56-1 ONE REPORT 2565

ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ดำเนินการภายใต้วิสัยทัศน์ **“ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้”** กับความมุ่งมั่นสู่การเป็นผู้สร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ สามารถที่จะมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ในแบบที่ต้องการ ผ่านทุกมิติของการดำเนินชีวิตทั้งในวันนี้และอนาคต

สแกนเพื่อชมแคมเปญ

สารบัญ

004 ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

032 รางวัลแห่งความสำเร็จ

036 สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

038 คณะกรรมการบริษัท

042 คณะผู้บริหาร

045 โครงสร้างบริษัท

ส่วนที่ 1
การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

048 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

081 การบริหารจัดการความเสี่ยง

087 การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

088 การวิเคราะห์และคำอธิบาย
ของฝ่ายจัดการ

103 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2
การกำกับดูแลกิจการ

106 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

118 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย
ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

128 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ
ด้านการกำกับดูแลกิจการ

143 การควบคุมภายในและ
รายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3
งบการเงินและรายงานต่างๆ

152 รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการต่อ
รายงานทางการเงิน

153 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

156 งบแสดงฐานะการเงิน

165 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

ส่วนที่ 4
เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ
ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้
รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม
ดูแลการทำบัญชีเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

เอกสารแนบ 4
ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด
เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5
นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและ
จรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 6
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

“ที่ที่มี**ความสุข...**
แค่นึกถึงก็มี**ความสุข**แล้ว”

“ให้**ความสุข**เกิดขึ้น
ที่บ้านคุณทุกวัน”

FAST & FEEL LOVE
เร็วโหด.. เหมือนโกรธเธอ

เอพี ร่วมกับ GDH (จีดีเอช)
ผู้ผลิตภาพยนตร์แนวหน้าของประเทศ
สร้างปรากฏการณ์สำคัญให้กับ
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
และวงการภาพยนตร์ไทย
ในการเป็นผู้สนับสนุนหลัก
“FAST & FEEL LOVE
เร็ว โหด..เหมือนโกรธเธอ”
ภาพยนตร์ไทยจากผู้กำกับ
คุณเต๋อ-นวพล ธำรงรัตนฤทธิ์

ที่จะมาเอ็มพาวเวอร์ให้ทุกคนค้นหา
ความสุขในแบบที่ต้องการ
พร้อมความตั้งใจที่จะส่งมอบ
ประสบการณ์ร่วมให้กับผู้ชมทั่วประเทศ
ได้สัมผัสถึงคุณค่าและความหมาย
ของ**ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้**

โดยปัจจุบันสามารถรับชม FAST & FEEL LOVE
ได้ทาง Streaming Platform

gdh GROSS DOMESTIC HAPPINESS

AP

Marshall

FAST & FEEL LOVE
เร็วโหด.. เหมือนโกรธเธอ

สแกนเพื่อชม
Music Video

บ้านของหัวใจ
สแกนเพื่อฟังเพลง

THE IDEAL WORLD

ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

THE IDEAL WORLD

เอฟ เชิญชวนทุกคนมาปรับมุมมอง
การใช้ชีวิต ด้วยการสร้างโลกในอุดมคติ
ด้วยมุมมองใหม่ แบบไร้ทุกข้อกำหนด
ในแบบฉบับตนเองผ่าน
Experiential Concept Store
ที่เซ็นทรัล เอ็มบาสซี ในวันที่ 3-27
มีนาคม 2565 เพื่อให้ทุกคน
ได้ค้นพบความหมายใหม่ๆ ของ
ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

บ้านกลางเมือง
THE EDITION
RHYTHM
SOUL
TASTE of HOME

TASTE of HOME

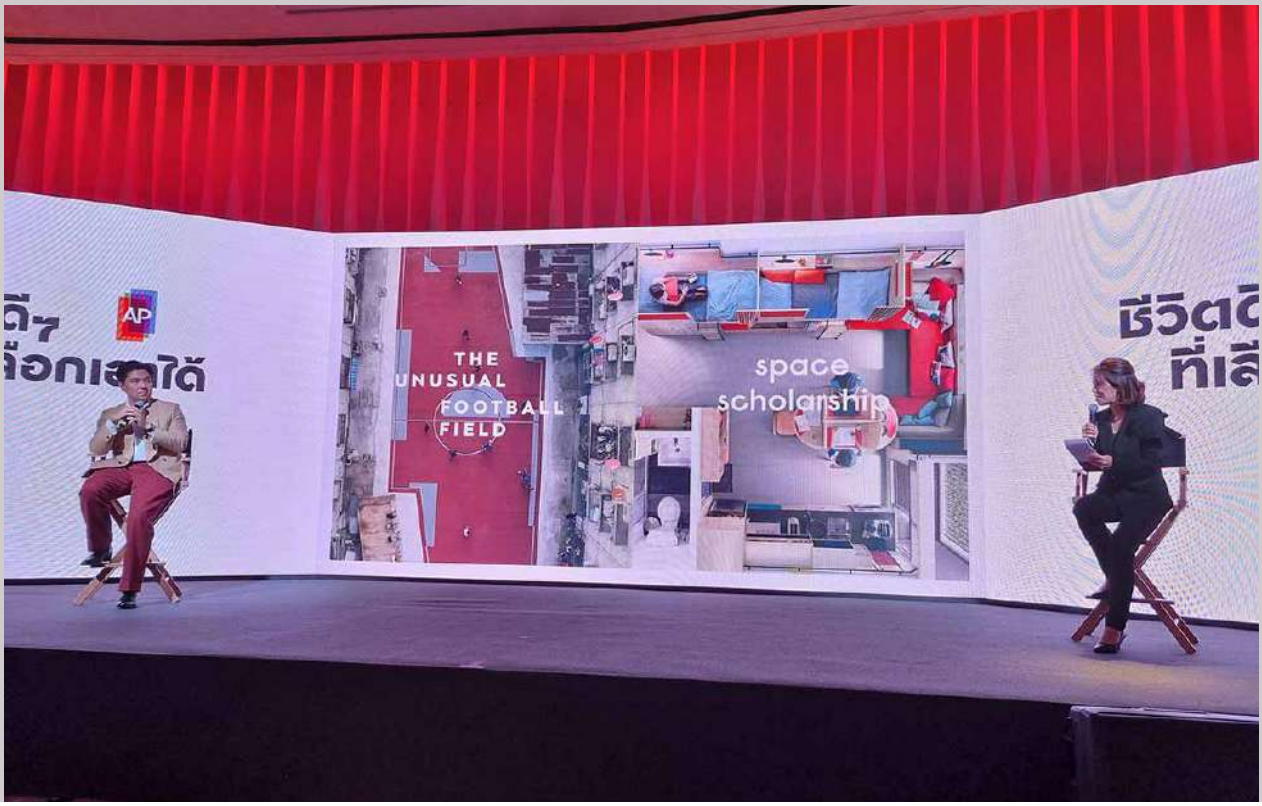
16 Flavors of 16 Homes

เอพี เชื่อว่า รูปแบบของความสุข
ไม่มีแบบฉบับ แตกต่างหลากหลาย
ไปตามที่คุณเองเป็นคนเลือก

ซึ่งหากจะเปรียบความสุขเป็นรสชาติ
เอพีได้รังสรรค์รสชาติแห่งความสุข
ผ่านไอศกรีม รสพิเศษ 16 รสชาติ
จาก DNA ที่แตกต่างของ 16 แบรนด์
‘บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโด’

ผ่านแคมเปญ Taste of Home
ในวันที่ 28-29 พฤษภาคม 2565
ให้กลุ่มคนทั่วไป ได้เข้าใจรูปแบบ
ความสุขที่หลากหลาย เหมือนดั่งการใช้
ชีวิตของผู้คนในแบบที่เลือกเองได้

A NEW BRAND JOURNEY
ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้



ก้าวสู่การดำเนินธุรกิจปีที่ 31 โดยมี **ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้** เป็นวิสัยทัศน์สำคัญในการดำเนินงาน ในฐานะผู้นำธุรกิจบริษัทฯ จะไม่หยุดนิ่งที่จะสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้สามารถที่จะมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้แบบที่ต้องการ

โดย **ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้** จะถูกใช้เป็นแกนหลักในการสื่อสารและถูกถ่ายทอดผ่านแบรนด์เอพี เพื่อสร้างภาพการจดจำว่าเป็นแบรนด์ที่ช่วยเอ็มพาวเวอร์ผู้คนให้มีความสุขกับสิ่งที่เลือกเองได้ โดยมีเป้าหมายใหญ่คือการนำพาแบรนด์เอพีไปสู่การครองอันดับหนึ่งในใจผู้บริโภคอย่างต่อเนื่อง สำหรับกลยุทธ์ในการนำพาแบรนด์เอพีให้เป็นแบรนด์ที่ช่วยเอ็มพาวเวอร์ให้ทุกคนมีความสุขกับสิ่งที่เลือกเองได้ จะสะท้อนผ่าน 3 กลยุทธ์หลัก ได้แก่

Happiness Has No Blueprints

ตอบโจทย์ทุกความปรารถนาในการใช้ชีวิตที่มากกว่าการพัฒนาที่อยู่อาศัยแต่คือการสร้างมิติใหม่ในการดำเนินชีวิต (New Layout of Life) ให้เกิดขึ้นภายใต้ความเชื่อที่ว่าความสุขไม่มีแบบฉบับตายตัว ทุกคนสามารถที่จะเลือกสร้างความสุขในแบบที่ตนเองต้องการ

Innovation from You for You

กระบวนการสำคัญในการสร้างสรรค์นวัตกรรมดีไซน์ด้วยการปลูกฝังให้พนักงานทุกคนมีระบบคิดตามหลัก DESIGN THINKING ที่ให้ความสำคัญกับการค้นหา Unmet Need ของลูกค้าและทำความเข้าใจด้วยวิธี Empathy Design Approach เพื่อนำไปสู่การพัฒนาสินค้าและบริการที่เข้าถึง Aspiration ที่แตกต่างกันของลูกค้าแต่ละวัย

Community of the Future

การร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการเอ็มพาวเวอร์สังคม ซึ่งเป็นการขยายขอบเขตที่มากกว่า การส่งมอบความสุขมาสู่การร่วมสร้างคอมมูนิตี้ที่ดีให้เกิดขึ้นในชุมชนและร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการออกแบบสังคมให้ดีขึ้นผ่านแคมเปญเพื่อสังคมต่างๆ

ความหลากหลาย ของรูปแบบการอยู่อาศัย

HAPPINESS HAS NO BLUEPRINTS

คอนโดมิเนียม

กลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมเอพี ได้ปรับภาพลักษณ์แบรนด์ ASPIRE คอนโดมิเนียมแมสเซกเมนต์ที่ดีที่สุดแห่งปี ด้วยการเปิดตัว 4 โครงการใหม่ ได้แก่ Aspire อ่อนนุช สเตชั่น, Aspire สุขุมวิท-พระราม 4, Aspire รัชโยธิน, Aspire ปิ่นเกล้า-อรุณอมรินทร์

ในปี 2565 ได้ออกแบบห้องที่หลากหลายภายใต้คอนเซปต์ Modular Layout ใช้พื้นที่อย่างเต็มพื้นที่ รองรับทุกไลฟสไตล์ สามารถปรับเปลี่ยนเองได้ เจาะกลุ่มคนเมือง Young Gen ผ่านจุดยืน ‘LIVE AS YOU ASPIRE อิสระในทุกมิติของชีวิต’

ทาวน์โฮม

กลุ่มธุรกิจทาวน์โฮมเอพี พัฒนาภายใต้แกน 'UNLOCK VERTICAL LIFE พื้นที่ชีวิตแนวตั้งที่เลือกเองได้' พลิกทุกข้อจำกัดนำเสนอความเป็นที่สุดในทุกมิติ ผสานสุนทรียะเข้ากับการใช้ชีวิตวิถีใหม่อย่างสมบูรณ์ โดยมีเป้าหมายให้ทาวน์โฮมเอพี เป็นตัวเลือกแรกที่ดีที่สุด ส่งมอบความเป็นที่สุดของพื้นที่ชีวิตแนวตั้ง

ในปี 2565 ได้เปิดตัว 20 แบบบ้านใหม่ จาก 6 แบรนด์ทาวน์โฮมคุณภาพ พลิกทุกข้อจำกัดงานดีไซน์สถาปัตยกรรม และสเปซฟังก์ชันในบ้านทั้งหมด นำเสนอประสบการณ์การอยู่อาศัยในทาวน์โฮมตอบเทรนด์ชีวิตวิถีใหม่ และขยายตลาดทาวน์โฮม 2 ชั้นกระจายเพิ่มโซนปริมณฑล โดยเล็งเห็นกลุ่มตลาดทาวน์โฮม C Segment ทำเลปริมณฑล ผ่านแบรนด์ "พลีโน่ ทาวน์" ภายใต้จุดขาย "พื้นที่ความสุขทั้งชีวิต" กับลูกค้าคนรุ่นใหม่ที่ต้องการใช้ชีวิตในบ้าน

บ้านเดี่ยว

กลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยวเอพี ยกระดับไปมากกว่าเรื่องของทำเลที่ตั้งและเรื่องของฟังก์ชันการใช้งาน โดยปัจจุบันรูปแบบการใช้พื้นที่ของคนกับฟังก์ชันการใช้งานได้เปลี่ยนแปลงไป COVID-19 กระตุ้นให้เกิดเทรนด์ Home Nesting ขึ้น คือการเนรมิตให้บ้านต้องเป็นทุกอย่างได้ ส่งผลให้การออกแบบบ้านต้องให้ความสำคัญในเรื่อง Flexible Space มากขึ้น ปรับเปลี่ยนได้ ใช้งานได้จริง

ในปี 2565 บ้านเดี่ยวเอพีได้เปิดตัว 17 แบบบ้านใหม่ เพื่อส่งมอบความรู้สึกใหม่ๆ ให้เกิดขึ้น พร้อมบุกเข้าไปยังตลาดใหม่ๆ ในกลุ่มราคา 3-5 ล้านบาท ภายใต้กลยุทธ์ Market Penetration เพื่อสร้างการเติบโต ผ่านแบรนด์น้องใหม่ "MODEN" บ้านเดี่ยวสำหรับคน Gen Z ที่มาพร้อมกับ 5 แบบบ้านที่ให้ความรู้สึกใหม่ ขนาดที่ดิน 50-54 ตารางวา พื้นที่ใช้สอย 163-227 ตารางเมตร

SMART SERVICE MANAGEMENT

บริษัทบริหารนิติบุคคล ในเครือของ เอพี ไทยแลนด์ มีนวัตกรรมแบบครบวงจร ตอบโจทย์ให้ลูกบ้าน เลือกใช้บริการ พร้อมการบริหารงานนิติบุคคล

INNOVATION FROM YOU FOR YOU

SMART WORLD

แอปพลิเคชันเพื่อความสะดวกในการติดต่อรายวันกับทีมบริหารนิติบุคคล พร้อมกับสิทธิพิเศษอื่น ๆ อีกมากมายจากพันธมิตร

SMART AED

อุปกรณ์เล็กๆ ที่สแตนด์บายอยู่ที่โครงการเพื่อช่วยชีวิตหากเกิดกรณีฉุกเฉิน โดยทีม SMART ได้รับการฝึกอบรมให้เป็นผู้เชี่ยวชาญในการใช้เครื่องกระตุ้นหัวใจเครื่องนี้

SMART POD

รับพัสดุ/จดหมายลงทะเบียนได้ตามเวลาที่ต้องการ พัสดุของคุณจะปลอดภัยด้วยการเก็บโดยใช้ระบบล็อคอิเล็กทรอนิกส์

SMART FINANCE

เพื่อให้การทำงานส่วนงานบัญชีและการเงินเป็นไปอย่างถูกต้องและโปร่งใส จึงมีนโยบายไม่รับเงินสดที่หน่วยงานและได้เขียนโปรแกรมบัญชีขึ้นมาเพื่อให้สามารถทำธุรกรรมการเงินทั้งหมดควบคุมได้จากสำนักงานใหญ่

CHARGING POD & SMART CHARGE

แท่นชาร์จที่ได้รับมาตรฐาน พร้อมอำนวยความสะดวกสบายสำหรับเจ้าของรถยนต์ไฟฟ้าไว้บริการในโครงการ

SMART NITI

สร้างความมั่นใจในการตรวจสอบสถานการณ์ทำงานของทีมบริหารนิติบุคคล เพื่อเสริมสร้างการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและวัดคุณภาพการให้บริการที่ตรวจเช็คได้ทุกขั้นตอน

aspire

Stairs and mezzanine are considered as furniture package for decoration only and provided by third party.

Baan Klang Muang

CLASSE

PlenO TOWN

THE

CITY

MODEN

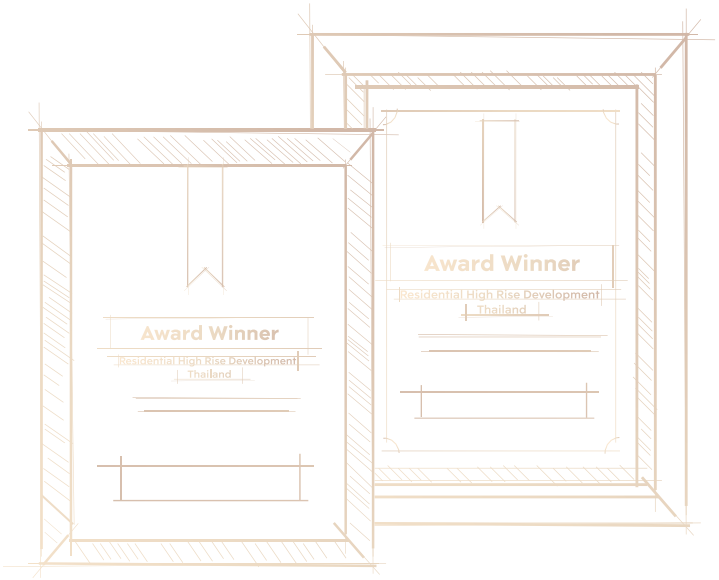
อภิทาวน์

มาตรฐานแห่งอนาคต

ยกระดับทุกประสบการณ์การใช้ชีวิต

เชียงราย I อุดรธานี I ขอนแก่น I อุบลราชธานี

อยุธยา I ฉะเชิงเทรา I ระยอง I นครศรีธรรมราช



ASIA PACIFIC PROPERTY AWARDS 2022-2023

2022
ACHIEVEMENTS

FUTURE TRENDS AWARDS 2022

BUSINESS+PRODUCT OF THE YEAR 2022

THAILAND'S BRAND MAKER AWARD 2022

THAILAND PROPERTY AWARDS 2022
BEST HIGH END HOUSING

THAILAND'S MOST ADMIRED BRAND 2022

รางวัลแห่งความสำเร็จ

2005-2014

01 02 03 04 05 06

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

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

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

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

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

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

2015-2018

01 02 03 04 05 06

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

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

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

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

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

06. Cannes Lions 2017
Grand Prix Award

07 08 09 10 11 12

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

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

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

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

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

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

07 08 09 10 11 12

07. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Asia's Best Condo Development
Vittorio Residence

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

09. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for
Sustainable Development

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

11. BCI Asia Interior Design Awards 2018
Vittorio Residence

12. The International Design & Architecture Awards 2018
Vittorio Residence

รางวัลแห่งความสำเร็จ

2018-2019

01 02 03 04 05 06 07

01. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for Design and Construction

02. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for Corporate Social Responsibility

03. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Best Condo Development
Vittorio Residence

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

05. Asia Responsible Enterprise Awards 2018
Investment in People Category

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

2019-2022

01 02 03 04 05 06

01. BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2018-2021
Thailand's Most Admired Company

02. BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2019-2022
Thailand's Most Admired Brand

03. Longtunman (ลงทุนแมน)
The Sustainable Brands of the Year 2020

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

05. BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2021
Hall of Fame

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

08 09 10 11 12 13

07. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Best Condo Interior Design
Vittorio Residence

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

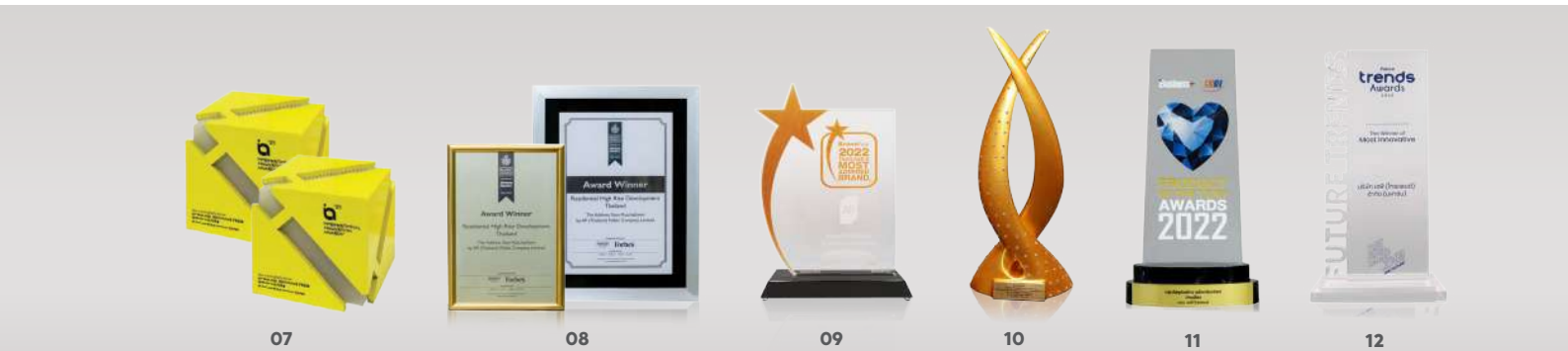
09. Asia Responsible Enterprise Awards 2019
Investment in People Category

10. Longtunman (ลงทุนแมน)
Most Valuable Brands
of the Year 2019

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

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

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



07 08 09 10 11 12

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

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

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

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

11. Business+Product of the Year 2022
Winner of Materials &
Real Estate Development

12. Future Trends Awards 2022
The Winner of Most Innovative Brand

สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

AP INCLUSIVE GROWTH
ปีของการเติบโตไปร่วมกัน

ปี 2565 ที่ผ่านมาถือเป็นปีที่ 3 ที่เราทุกคนยังคงวนเวียนอยู่กับวิกฤตโควิด-19 ซึ่งมากกว่าการรับมือกับความท้าทายเดิมๆ ที่ยังคงวนเวียนอยู่ คือการก้าวข้ามเส้นกึ่งกลางระหว่างรอยต่อของวิกฤตที่เกิดขึ้น กับการเริ่มต้นเพื่อไปต่ออีกครั้ง ปีที่ผ่านมาถ้าหันมองย้อนกลับไปถือเป็นปีที่มีทั้งช่วงเวลาที่ดีและไม่ดีเกิดขึ้นมากมาย เรายังคงต้องตื่นตัวกับการระบาดที่ยังไม่สิ้นสุด สลับไปมากับการตั้งหลักเพื่อปรับตัวอยู่ร่วมกับโรคอุบัติใหม่นี้ ยังไม่นับรวมถึงภาพการฟื้นตัวของภาพรวมเศรษฐกิจประเทศที่ยังคงชะลอตัว แต่อย่างไรก็ตาม เอพี ไทยแลนด์ เราก็ยังคงสร้างการเติบโตแบบก้าวกระโดดให้เกิดขึ้น ถึงแม้สถานการณ์โดยรวมในปีที่ผ่านมายังไม่ดีมาก

โดยในปีที่ผ่านมาเราสามารถเปิดตัวโครงการใหม่ในปริมาณที่มากถึง 51 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 63,600 ล้านบาท ในส่วนของยอดขายสุทธิ เราก็สามารถทำได้มากถึง 50,415 ล้านบาท ซึ่งเกินจากเป้าหมายที่ตั้งไว้ เติบโตจากปีก่อนหน้าถึง 44% รวมถึงรายได้รวมจากสินค้าแนวราบ กลุ่มคอนโดมิเนียม (100% JV) และธุรกิจอื่นๆ ที่สูงถึง 49,388 ล้านบาท เติบโตจากปีก่อนหน้าถึง 23.4% รวมถึงกำไรสุทธิที่มากถึง 5,876 ล้านบาท เพิ่มขึ้นกว่า 29% ตลอดจนการรักษาเสถียรภาพทางการเงินที่เคร่งครัด ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนเพียง 0.58 เท่า ซึ่งผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นนั้น สะท้อนได้อย่างชัดเจนถึงความแข็งแกร่ง และความพร้อมที่เกิดขึ้นจากการบริหารจัดการองค์กรภายในที่บริษัทฯ ที่ได้ให้ความสำคัญตลอดหลายปีที่ผ่านมา

แน่นอนว่าถึงแม้วันนี้เราจะก้าวผ่านวิกฤตโควิด-19 มาได้แล้วก็ตาม แต่เราก็ยังคงต้องทำให้ตัวเองพร้อมในทุกๆ ด้าน เพราะโลกแห่งความจริงมีเรื่องใหม่ให้เราต้องรับมืออยู่ทุกวัน ควบคู่กับการเดินหน้าสร้างอัตราการเติบโตที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน

ถึงแม้ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2566 นี้ จะเริ่มส่งสัญญาณที่ดี หลายธุรกิจเริ่มขยับตัวได้มากขึ้น แต่เรายังคงดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังเฉกเช่นที่ผ่านมา ภายใต้วิสัยทัศน์สำคัญกับการส่งมอบชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ (EMPOWER LIVING) ที่เราใช้ยึดเป็นแกนหลักในการดำเนินงานจนสร้างการเติบโตอย่างก้าวกระโดดในวันนี้

โดยในปีนี้เราจะใช้ความชำนาญที่เรามีมาสร้างโอกาส และข้อได้เปรียบให้เกิดขึ้นในหลากหลายด้าน โดยยังคงตั้งเป้าหมายในการทำงานที่ท้าทายตัวเองมากยิ่งขึ้น โดยในปีนี้เรามีแผนจะพัฒนาโครงการใหม่นำจำนวนที่มากถึง 58 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 77,000 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นการเปิดตัวมูลค่าสูงสุดในอุตสาหกรรมเลยก็ว่าได้ ด้วยการทำงานแบบเจาะลึก เข้มข้นยิ่งขึ้นของ 3 กลุ่มธุรกิจหลัก ได้แก่ กลุ่มธุรกิจพัฒนาคอนโดมิเนียม กลุ่มธุรกิจพัฒนาบ้านเดี่ยว และกลุ่มธุรกิจพัฒนาทาวน์โฮม ที่จะทำงานร่วมกันเพื่อสร้างการเติบโตที่มากขึ้น พร้อมกับการค้นหาช่องว่างตลาด สร้างสินค้าและบริการใหม่ๆ เพื่อสนับสนุนธุรกิจหลักในระยะยาวแบบองค์รวมต่อไป

ผมในนามของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณลูกค้าทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตรทุกท่านที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนเอพีเป็นอย่างดีเสมอมา ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะยังคงเชื่อมั่น และเติบโตไปร่วมกันกับเราดังเช่นที่ผ่านมา

อนุพงษ์ อัศวโภคิน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ

นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และรองประธานกรรมการ

นายพิเชษฐ วิภวศุภกร

กรรมการผู้อำนวยการ

นายพันธ์พร ทัพพะรังสี

ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายโกศล สุริยาพร

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และบริหารความเสี่ยง กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายพรวุฒิ สารสิน

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท

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

นายนนท์จิตร ตุลยานนท์

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายสมยศ สุธีรพรชัย

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์

กรรมการอิสระ

คณะผู้บริหาร

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

นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบ้านเดี่ยว

นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด

นายเมธา รักธรรม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาวน์เฮาส์

นางปิดาพร จามีกร
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี

นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี
(ดำรงตำแหน่งถึงมกราคม 2566)

นายกิตติเชษฐ์ สถิตย์นพชัย
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Digital Marketing

นายพงษ์นลิท จันทร์สงวน
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานรัฐกิจสัมพันธ์

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain Management

นายประจักษ์ ประกามณฑล
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด

นางสาวทิพวรรณ ศิริคูณ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคล

นายธนิตย์ ไพบูลย์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

นายหทัยสรรค์ ฤดีวงศ์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท กรุงเทพซิตี้สมาร์ท จำกัด

นายสุวัฒน์ กุลไพจิตร
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

นายประมาศ ขวัญชื้น
เลขานุการบริษัท
ผู้อำนวยการฝ่าย Corporate Legal and Compliance

AP THAILAND GROUP

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เอพียังคำนึงถึงความต้องการของลูกบ้านและนักลงทุน พร้อมมีธุรกิจบริการต่าง ๆ ในเครือเอพีที่ครอบคลุมเรื่องการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี

SMART
Innovative Solutions for Modern Living

บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
แบบครบวงจร

BC
BANGKOK CITISMART

ที่ปรึกษาด้านการลงทุน
ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ใจกลางเมือง
แบบครบวงจร

AP
เอพีกรุ๊ป

VAATI

ธุรกิจสร้างระบบนิเวศ
ที่สนับสนุนการบริหาร
จัดการคุณภาพชีวิต

clay.more
innovation
lab

ธุรกิจการพัฒนานวัตกรรมดีไซน์
เพื่อตอบโจทย์ความต้องการ
ที่ยังไม่ถูกค้นพบของคนในสังคม

SEAC

ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิต
แห่งภูมิภาคอาเซียน ดิสรัปวิธีการเรียนรู้ของคน
ในองค์กรและคนในสังคมด้วยกระบวนการที่เป็นสากล

PROPERTY SERVICES

FIX IT

บริการซ่อมแซมบ้าน
ภายใต้มาตรฐานเอพี

SQE
CONSTRUCTION
Speed-Quality-Efficiency

รองรับการขยายตัว
ของการพัฒนาโครงการ
สร้างมาตรฐานใหม่ให้การก่อสร้าง

AP CALL SERVICE

พร้อมดูแลลูกค้า
หลังการเข้าอยู่อาศัย
ด้วยบริการที่ใส่ใจ

โครงสร้างบริษัท

บริษัทย่อย (ธุรกิจอื่นในเครือ)

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

กลุ่มธุรกิจ

สายงานกลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว คุณรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	สายงานกลุ่มธุรกิจทาวน์เฮาส์ คุณเมธา รักธรรม	สายงานกลุ่มธุรกิจคอนโด คุณกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	สายงานกลุ่มธุรกิจ X คุณวิทการ จันทวิมล

ฝ่ายบริการและดูแลลูกค้า คุณรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	สายงาน AP Fix It คุณรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	สายงานการเงินและบัญชี คุณกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ	สายงานทรัพยากรบุคคล คุณทิพวรรณ ศิริคูณ	สายงาน Supply Chain Management คุณบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
สายงานรัฐกิจสัมพันธ์ คุณพงษ์นลิท จันทร์สงวน	สายงาน Corporate Strategy and Creation คุณวิทการ จันทวิมล	สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ คุณสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	สายงาน Digital Marketing คุณกิตติเชษฐ์ สถิตย์นพชัย	สายงาน Strategic Property Investment คุณวสันต์ นฤนาทไพศาล

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ที่มา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัท

ที่มา

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

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ดังนี้

วิสัยทัศน์

ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

ภารกิจ

ในฐานะผู้นำธุรกิจ เราจะไม่หยุดนิ่งที่จะสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สามารถที่จะมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ในแบบที่ต้องการ

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

2563

เดือนกรกฎาคม

- บริษัท เอพี เอ็มอี 16 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนท์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 272,092,700 บาท จากเดิม 114,000,000 บาท เป็น 386,092,700 บาท

เดือนสิงหาคม

- บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

เดือนตุลาคม

- บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.05 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท จากเดิม 500,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท
- บริษัท อาร์ซี 3 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดย บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนพฤศจิกายน

- SEAC (Singapore) Pte., Ltd. จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนท์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัท ภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือ ร้อยละ 99.99

2564

เดือนพฤษภาคม

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

เดือนมิถุนายน

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

เดือนกันยายน

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

เดือนตุลาคม

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

2565

เดือนตุลาคม

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

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท อาร์ซี 4 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี 5 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี 6 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนธันวาคม

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

การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

สำหรับปี 2565 บริษัทได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 ครั้ง (รวม 4 ชุด) มูลค่ารวมทั้งสิ้น 4,000 ล้านบาท โดยบริษัทได้มีการใช้เงินตามวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดด้านล่าง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน	-	-	-
2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน	-	-	-
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	3,500 ล้านบาท	1 เดือน	ชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ
4. กรณีอื่นๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	500 ล้านบาท	1 เดือน	ใช้หมุนเวียนภายในกิจการ หรือให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการ

กฎหมายที่ใช้บังคับ

1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 และ ครั้งที่ 2/2565

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

2. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565 มูลค่าออกและเสนอขายรวมทั้งสิ้น 500,000,000 บาท

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

1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2565 และ ครั้งที่ 2/2565

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

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

(ค) หุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทได้จดข้อจำกัดการโอนให้จำกัดแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น

2. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2565

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

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยและส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

(ค) หุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทได้จดข้อจำกัดการโอนที่ไม่ทำให้ผู้ถือหุ้นกู้ที่เสนอขายในวงจำกัดเกินกว่า 10 ราย ในรอบระยะเวลา 4 เดือน ใดๆ ซึ่งนายทะเบียนหุ้นกู้รับทราบว่า ในการนับจำนวนผู้ถือหุ้นกู้ข้างต้นจะต้องนับจำนวนผู้ถือหุ้นกู้ทุกรุ่นที่เสนอขายในวงจำกัด (ไม่ว่าจะได้หุ้นจากการเสนอขายหุ้นกู้ออกใหม่โดยผู้ออกหุ้นกู้ หรือได้รับโอนหุ้นกู้จากผู้ถือหุ้นกู้เดิมกี่ครั้งหรือกี่รุ่นก็ตาม) และเป็นผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริงเท่านั้น

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ	:	AP
ประเภทธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107537000149
ทุนจดทะเบียน	:	3,145,912,151 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
ทุนชำระแล้ว	:	3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
จำนวนหุ้น	:	3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
มูลค่าหุ้น	:	1 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	:	02-261-2518-22
เว็บไซต์บริษัท	:	www.apthai.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
รายได้จากส่วนงานแนวราบ	35,604.5	89.1	29,238.0	88.6	24,034.6	75.3
รายได้จากส่วนงานแนวสูง	1,917.8	4.8	1,641.4	5.0	4,914.4	15.4
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	37,522.3	93.9	30,879.4	93.6	28,949.0	90.7
2. รายได้ค่าบริหารจัดการและรายได้ค่าบริการ	1,016.7	2.6	915.0	2.8	939.4	2.9
3. รายได้อื่น[1]	1,399.8	3.5	1,185.9	3.6	2,017.7	6.4
รวมรายได้	39,938.8	100.0	32,980.3	100.0	31,906.1	100.0

[1]รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้ส่วนเสียจากการลงทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมซึ่งโครงการที่พัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยสรุปดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนแปลง	มูลค่าโครงการ	% จำนวนแปลงที่ขาย	มูลค่าโครงการคงเหลือ
กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย					
บ้านเดี่ยว					
Palazzo	1	45	1,506	96%	67
City	17	1,767	24,817	73%	6,837
Centro	20	3,924	31,282	49%	16,363
Moden	3	684	3,795	10%	3,412
ทาวน์เฮาส์					
บ้านกลางเมือง	24	4,738	27,844	53%	12,446
Pleno	46	13,694	41,638	58%	18,140
District	1	40	177	75%	44
THE SONNE	1	56	675	98%	12
โครงการต่างจังหวัด					
อภิทาวน์	7	1,932	7,136	35%	4,659

(หน่วย : ล้านบาท)

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนแปลง	มูลค่าโครงการ	% จำนวนแปลงที่ขาย	มูลค่าโครงการคงเหลือ
คอนโดมิเนียม					
Aspire	5	3,710	8,900	53%	3,958
รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	**125**		**147,770**		**65,938**
กลุ่มกิจการร่วมค้า					
The Address	1	880	8,800	35%	5,710
Rhythm	2	724	8,050	53%	3,739
Life	4	5,601	24,880	61%	8,616
Aspire	2	2,019	6,900	33%	4,638
รวมกลุ่มกิจการร่วมค้า	**9**		**48,630**		**22,703**
รวมทั้งหมด	**134**		**196,400**		**88,641**

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

การตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์ และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์การแข่งขัน

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

1. สร้างผู้นำอิสระ เพิ่มโอกาสในการแข่งขันที่มากกว่า (CREATE INDEPENDENT RESPONSIBLE LEADERS) องค์กรจึงจำเป็นต้องมีความยืดหยุ่นสูงยิ่งในสภาวะที่ไม่ปกติ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันที่มากขึ้น บริษัทจึงให้เดินหน้าสร้างบทบาทของผู้นำในโลกยุคใหม่ให้เป็น "ผู้นำที่มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ" ภายใต้กรอบความรับผิดชอบต่อตนเอง ลูกค้า คู่ค้า และเพื่อนร่วมงานดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นไปที่ "ความต้องการของลูกค้า" มากกว่า "ข้อกำหนดของบริษัท" หรือ "ข้อจำกัดขององค์กร" ซึ่งเชื่อว่า การที่บริษัทให้อำนาจในการตัดสินใจอย่างอิสระแก่คนทำงานผู้ที่อยู่ใกล้ชิดลูกค้าโดยตรงแล้วนั้น จะทำให้องค์กรสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโลกที่เปลี่ยนไปได้อย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพกว่าอำนาจการตัดสินใจอยู่ที่คนเพียงไม่กี่คนในองค์กร
2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม (INNOVATIVE CULTURE) การที่พนักงานเอพีทุกคนจะสามารถสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ผู้คนในสังคม สามารถเลือกที่จะใช้ชีวิตในแบบที่ต้องการด้วยตนเองนั้น สมาชิกทุกคนในองค์กรไม่ว่าจะทำหน้าที่ในบทบาทใด หรือรับผิดชอบเรื่องใด พวกเขาจะต้องเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนนวัตกรรมให้เกิดขึ้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม ผ่านการปลูกฝังให้พนักงานทุกคนมีระบบคิดตามหลัก DESIGN THINKING ที่ให้ความสำคัญกับการค้นหา Unmet Need ของลูกค้าให้เกิดขึ้นกับพนักงานเอพีทุกคน เพื่อให้ทุกภาคส่วนงานใช้เป็นหลักคิดพื้นฐาน ผสานเข้ากับจุดแข็งของตนเองในการร่วมมือเพื่อพัฒนาสิ่งใหม่ๆ ให้เกิดขึ้น
3. พลิกเกมส์ธุรกิจเดินหน้าเต็มลูป ทรานฟอร์มทุกมิติด้วยดิจิทัล (EVERYTHING DIGITAL) อีกหนึ่งยุทธศาสตร์ในการขับเคลื่อนองค์กรคือการนำทุกมิติของการดำเนินงานเข้าสู่ระบบดิจิทัลแบบองค์รวม (Holistic Digital Management) ทั้งที่เกี่ยวเนื่องกับลูกค้า พาร์ทเนอร์ที่ทำงานร่วมกับเอพีหรือพนักงาน เพื่อเป็นรากฐานสนับสนุน 2 ยุทธศาสตร์ข้างต้น ทั้งนี้ การตัดสินใจอย่างรวดเร็วเพื่อตอบสนองลูกค้า ตลอดจนการสร้างนวัตกรรมจำเป็นต้องมีข้อมูลที่รวดเร็วและถูกต้อง เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์ค้นหา Unmet Need ของลูกค้าได้อย่างแม่นยำ เพื่อส่งมอบ 'ประสบการณ์การใช้ชีวิต' ผ่านสินค้าและบริการที่มีความสะดวกและรวดเร็วให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 6 กลุ่ม ตั้งแต่กลุ่ม Super Luxury Class ระดับ A+ ไปจนถึงกลุ่ม Economy Class ในระดับแมส โดยบริษัทได้พัฒนาโครงการที่หลากหลายเพื่อรองรับความต้องการที่แตกต่างกัน ทั้งในเรื่องของรูปแบบสินค้าและทำเลที่ตั้งในเมืองและกระจายโดยรอบ ภายใต้การกำหนดแพ็กเกจราคาขายให้สอดรับกับความสามารถในการผ่อนชำระในยุคปัจจุบัน

โครงการของบริษัทครอบคลุมในทุกประเภท อันได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม และบ้านแฝด ทั้งในพื้นที่กทม. และกระจายการพัฒนาโครงการไปในพื้นที่ต่างจังหวัด โดยการเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยนี้จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมทางการตลาดของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการ โดยสำหรับทาวน์โฮมและบ้านเดี่ยว บริษัทจะเน้นที่ตั้งอยู่ในรอบชั้นในของกรุงเทพมหานคร หรือเขตศูนย์กลางธุรกิจและชุมชนบริเวณรอบนอกกรุงเทพมหานคร ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมจะอยู่ในเมืองเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า หรือระบบการคมนาคมสมัยใหม่ที่เอื้อต่อการเดินทางได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โดยบริษัทได้กำหนดพอร์ตของสินค้า ดังต่อไปนี้

	SUPER LUXURY CLASS (A+)	LUXURY CLASS (A)	HIGH CLASS (B+)	UPPPER CLASS (B)	MAIN CLASS (C+)	ECONOMY CLASS (C)	PRICE RANGE
			MIDTOWN			SUBURBAN	
บ้านเดี่ยว	BAAN KLANG KRUNG	THE PALAZZO	SIOIUIL	THE CITY	CENTRO	MODEN	3-50++ MB
คอนโดมิเนียม		THE ADDRESS	RHYTHM	Life	aspire		Avg. 58,000-250,000 Baht/Sq.m
ทาวน์เฮาส์		Baan Klang Muang CLASSE		บ้านกลางเมือง	Pleno	Pleno Town	1.69-25 MB
บ้านแฝด			บ้านกลางเมือง THE EDITION	Grande PLENO			6-12 MB
ต่างจังหวัด					อภิทาวน์		1.99-6++ MB

@Copyright of AP Thailand Public Company Limited

1. กลุ่มสินค้าบ้านเดี่ยว บริษัทพัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 6 แบรนด์เพื่อตอบรับกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบ ‘บ้าน’ ตั้งแต่ครอบครัวเริ่มต้นไปจนถึงครอบครัวขนาดใหญ่ ด้วยแพคเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 3-50 ล้านบาทขึ้นไป
2. กลุ่มสินค้าคอนโดมิเนียม พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 4 แบรนด์ พัฒนาขึ้นเพื่อตอบรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนเมืองด้วยแพ็กเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 58,000-250,000 ต่อตารางเมตรขึ้นไป
3. กลุ่มสินค้าทาวน์โฮม พัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 4 แบรนด์ ครอบคลุมรูปแบบของสินค้าที่เป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น และทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.69-25 ล้านบาท
4. กลุ่มสินค้าบ้านแฝด พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 2 แบรนด์ ด้วยจุดเด่นของสินค้าที่เป็นบ้านหน้ากว้าง รองรับลูกค้าต้องการอยู่ในเมือง พร้อมพื้นที่ใช้สอยที่ให้ความรู้สึกไม่ต่างจากบ้านเดี่ยว ด้วยแพ็กเกจราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 6-12 ล้านบาท
5. กลุ่มสินค้าต่างจังหวัด พัฒนาขึ้นภายใต้แบรนด์อภิทาวน์ ทั้งในรูปแบบของทาวน์โฮมและบ้านเดี่ยว โดยโฟกัสในพื้นที่ต่างจังหวัด ด้วยราคาเริ่มต้น 1.99-6 ล้านบาทขึ้นไป

การตลาดและการจัดจำหน่าย

วันนี้สื่อดิจิตอลมีประสิทธิภาพมากด้วยรูปแบบของสื่อที่เข้าถึงผู้บริโภคยุคใหม่ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งเอพีเราให้ความสำคัญกับการทำการตลาดผ่านสื่อออนไลน์ค่อนข้างมาก นอกจากจุดเด่นที่รวดเร็วเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลาแล้ว การนำเสนอข้อมูลก็ทำได้หลากหลายรูปแบบ ใส่ได้ทั้งเสียงและภาพเคลื่อนไหวไม่มีข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่หรือลูกเล่นภายใต้งบประมาณที่คุ้มค่า

นอกจากนั้น ปัจจุบันกระบวนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนรุ่นใหม่ (Young Generations) เปลี่ยนไปมาก พฤติกรรมการหาข้อมูลจนถึงการตัดสินใจซื้อมีการเปลี่ยนรูปแบบไป มีการหาข้อมูลรอบด้านและการบริโภคข่าวสารผ่านเครื่องมือที่เข้าถึงง่าย ซึ่งวันนี้เอพี ไทยแลนด์ได้เปิดช่องทางในการสื่อสารกับลูกค้า ตลอดจนนัดหมายเยี่ยมชมโครงการผ่านดิจิตอลแพลตฟอร์มต่าง ๆ เพื่อให้ทันกับสถานการณ์และอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลโครงการในทุกด้านอย่างไม่มีข้อจำกัด

สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก ดังเห็นได้จากยอดขายรวมประจำปี 2565 ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการขายมาจากลูกค้าภายในประเทศถึงร้อยละ 93 และสัดส่วนจากลูกค้าต่างชาติอยู่ที่ร้อยละ 7 ของยอดขายทั้งหมด โดยสัดส่วนลูกค้าต่างชาตินั้นมาจากประเทศจีน พม่า และสิงคโปร์ เป็นหลัก

สรุปสภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565

ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 มีสัญญาณการฟื้นตัวดีขึ้นอย่างชัดเจน โดยสังเกตได้จากจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2565 มีจำนวนมากถึง 94,829 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 91.8 จากปีก่อน)

เริ่มต้นช่วงต้นปี 2565 ถือเป็นจุดเริ่มต้นของสัญญาณการฟื้นตัวที่ดีขึ้นของเศรษฐกิจโดยอ้างอิงได้จากดัชนีเศรษฐกิจมวลรวมในประเทศ (GDP) ในไตรมาสแรกของปี 2565 ขยายตัวร้อยละ 2.3[1] และปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องเป็นร้อยละ 2.5[2] ในไตรมาสสองของปี 2565 ส่งผลให้ภาคการค้า ภาคบริการ และการลงทุนภาคเอกชนปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ สอดคล้องกับภาพรวมด้านการลงทุนในภาคพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ผู้ประกอบการมีการเร่งเปิดตัวโครงการใหม่เพื่อกระตุ้นยอดขายและเพิ่มสินค้าใหม่เข้ามาในตลาดส่งผลให้ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์กลับมาฟื้นเป็นบวกได้มากกว่าปีที่ผ่าน ๆ มา และยังมีปัจจัยสนับสนุนจากการคลี่คลายของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรค COVID—19 รวมถึงการผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว ของธนาคารแห่งประเทศไทย และมาตรการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนองเหลือรายการละ 0.01% สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ซึ่งช่วยกระตุ้นความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยให้เพิ่มมากขึ้น นำไปสู่การเปิดขายโครงการใหม่ในครึ่งปีแรกของปี 2565 มีจำนวนอยู่ที่ 48,303 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 132.2 จากปีก่อน) โดยการเติบโตมาจากทั้งสินค้าแนวราบและโดยเฉพาะการเปิดตัวโครงการใหม่ของคอนโดมิเนียมซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมากจากฐานที่ต่ำของปีก่อนมาอยู่ที่จำนวน 30,549 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 230.8 จากปีก่อน) (ตารางที่ 1)

[1,2]แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สิงหาคม 2565, "NEDSC Economic Report: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 2 ปี 2565 และแนวโน้มปี 2565"

ตารางที่ 1: การเปิดตัวโครงการในปี 2565 เปรียบเทียบกับปี 2564 (ยูนิต)

ประเภท	ครึ่งปีแรก 2564	ครึ่งปีหลัง 2564	2564
บ้านเดี่ยว	2,984	4,639	7,623
ทาวน์เฮ้าส์	8,582	12,457	21,039
คอนโดมิเนียม	9,235	11,543	20,778
รวม	20,801	28,639	49,440
ประเภท	**ครึ่งปีแรก 2565**	**ครึ่งปีหลัง 2565**	**2565**
บ้านเดี่ยว	5,480	11,034	16,514
ทาวน์เฮ้าส์	12,274	14,391	26,665
คอนโดมิเนียม	30,549	21,101	51,650
รวม	48,303	46,526	94,829
ประเภท		**% การเปลี่ยนแปลง**	
บ้านเดี่ยว	83.6%	137.9%	116.6%
ทาวน์เฮ้าส์	43.0%	15.5%	26.7%
คอนโดมิเนียม	230.8%	82.8%	148.6%
รวม	**132.2%**	**62.5%**	**91.8%**

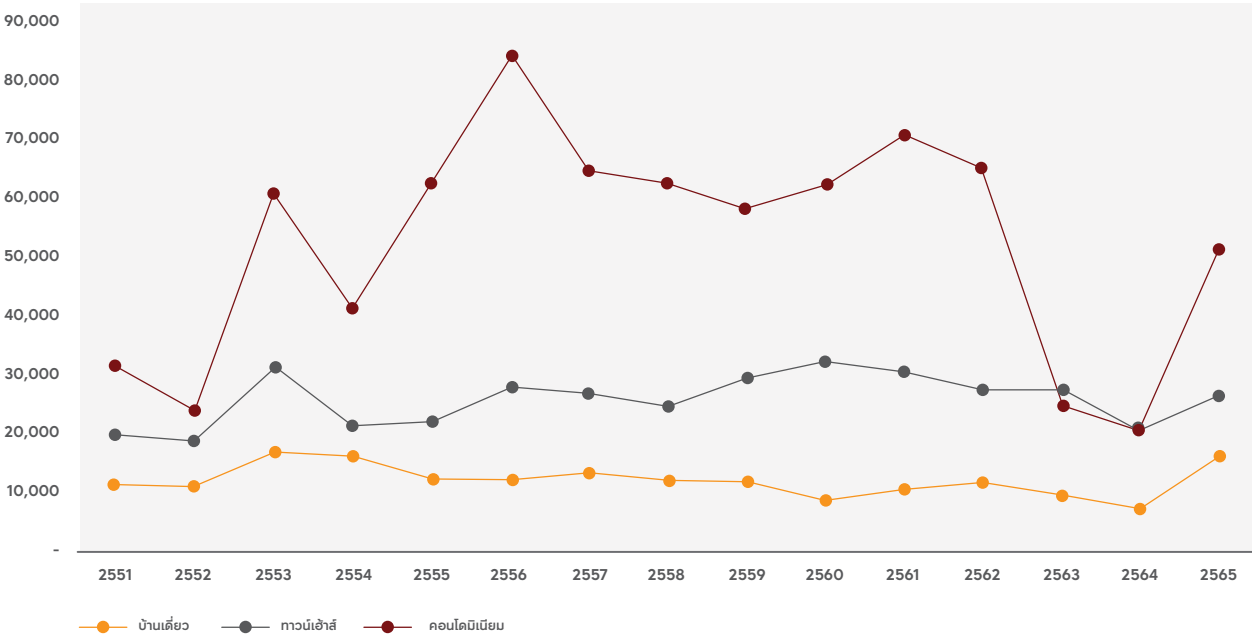
แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ในช่วงครึ่งหลังของปี 2565 แม้การขยายตัวทางเศรษฐกิจของประเทศจะดีขึ้นต่อเนื่อง ดัชนีเศรษฐกิจมวลรวมในประเทศ (GDP) ไตรมาสที่ 3 ของปี 2565 ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.5[3] (%YoY) อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในปี 2565 เฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 6.08[4] โดยผ่านจุดสูงสุดแล้วในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 และมีแนวโน้มกลับเข้าสู่กรอบเป้าหมายภายในปี 2566 จะทยอยลดลงอยู่ที่ร้อยละ 2.5[5] อย่างไรก็ดี ยังต้องติดตามความเสี่ยงเงินเฟ้ออย่างใกล้ชิดโดยเฉพาะการส่งผ่านต้นทุนที่อาจเพิ่มขึ้นและการปรับราคาพลังงานในประเทศที่ยังมีความไม่แน่นอน และในปี 2565 คณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายขึ้นร้อยละ 0.25[6] ต่อปี สู่ระดับร้อยละ 1.25[7] ต่อปี ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2565 โดยปรับอัตราดอกเบี้ยต่อเนื่องทั้งหมดจำนวน 3 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 75 bps ซึ่งส่งผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค กำลังซื้อและการบริโภคในประเทศรวมถึงกระทบต่อต้นทุนของผู้ประกอบการถือเป็นปัจจัยกดดันธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งปีหลังของปี 2565 อย่างไรก็ตาม ในครึ่งหลังของปี 2565 มีการเปิดขายยังคงเพิ่มขึ้นร้อยละ 62.5 จากปีก่อน หรือเป็นจำนวนโครงการใหม่รวม 46,526 ยูนิต (ตารางที่ 1)

โดยสรุป ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2565 กลับมาฟื้นตัวอย่างเห็นได้ชัดหลังจากได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ตลาดโดยรวมมีการเปิดตัวโครงการเพิ่มขึ้นอย่างมากเมื่อเทียบกับปี 2564 นอกเหนือจากแรงสนับสนุนจากการขยายตัวทางเศรษฐกิจ การกลับมาของนักท่องเที่ยวต่างชาติโดยเฉพาะนักท่องเที่ยวชาวจีนยังเป็นผลมาจากในช่วงปลายปี 2564 ที่ผู้ประกอบการได้มีการชะลอแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ เนื่องจากความไม่แน่นอนของการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้การเปิดตัวโครงการใหม่ในช่วงเวลาดังกล่าวมีจำนวนไม่มากนัก ประกอบกับจำนวนสินค้าคงเหลือพร้อมขายในตลาดที่ลดลง ส่งผลให้ผู้ประกอบการจำเป็นต้องเร่งเปิดตัวโครงการใหม่เพื่อเพิ่มสินค้าเข้ามาในตลาดและกระตุ้นยอดขาย ซึ่งทำให้อัตราการเปิดตัวโครงการใหม่กลับมาใกล้เคียงกับช่วงก่อนเกิดการแพร่ระบาดของโควิด-19 โดยมีจำนวนยูนิตที่เปิดใหม่ของทั้งปีอยู่ที่ 94,829 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 91.8 จากปีก่อน) โดยมีการเปิดตัวโครงการแนวราบใหม่สูงถึง 43,179 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.6 จากปีก่อน) ในส่วนคอนโดมิเนียมมีการเปิดตัวใหม่ 51,650 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 148.6 จากปีก่อน)

[3]แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, พฤศจิกายน 2565, "NEDSC Economic Report: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 3 ปี 2565 และแนวโน้มปี 2565 - 2566"
[4,5]แหล่งที่มา : สำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า, 5 มกราคม 2566, "อัตราเงินเฟ้อของไทยเฉลี่ยทั้งปี 2565 และแนวโน้มปี 2566"
[6,7]แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, 30 พฤศจิกายน 2565, "ข่าว ธปท. ฉบับที่ 68/2565 : ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2565"

ตารางที่ 2: การเปิดตัวโครงการย้อนหลังตั้งแต่ปี 2551 – 2565 (ยูนิต)

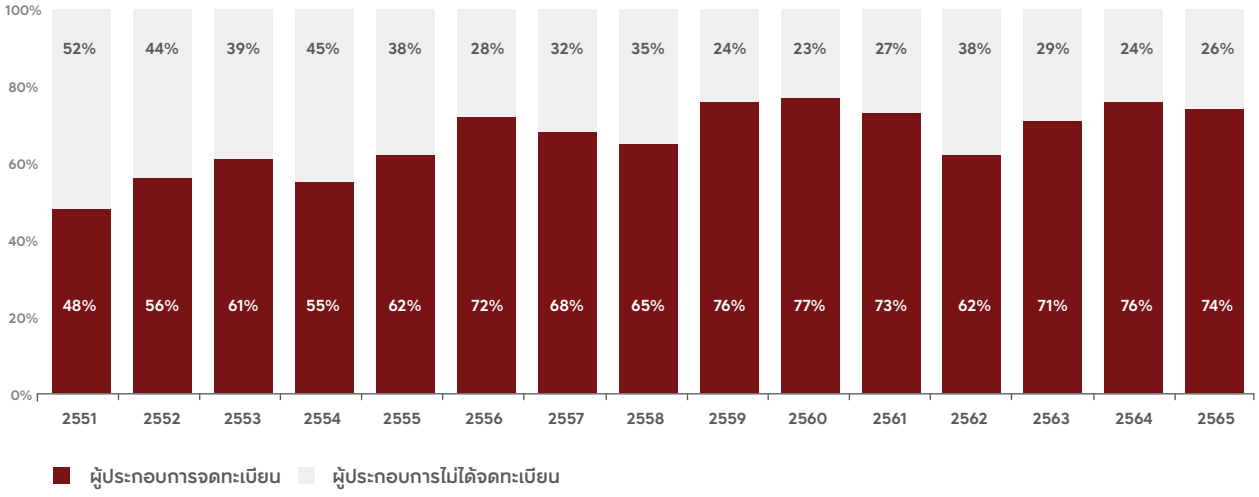


	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565
แนวราบ	**31,950**	**30,236**	**48,718**	**38,696**	**35,223**	**40,836**	**40,966**	**37,564**	**42,078**	**41,601**	**41,881**	**39,937**	**37,518**	**28,662**	**43,179**
- บ้านเดี่ยว	11,707	11,157	17,353	16,824	12,720	12,789	13,830	12,564	12,146	9,056	10,967	12,121	9,927	7,623	16,514
- ทาวน์เฮ้าส์	20,243	19,079	31,365	21,872	22,503	28,047	27,136	25,000	29,932	32,545	30,914	27,816	27,591	21,039	26,665
คอนโดมิเนียม	**31,322**	**23,993**	**60,972**	**41,492**	**62,548**	**84,250**	**65,298**	**62,833**	**58,350**	**62,501**	**71,033**	**65,441**	**25,372**	**20,778**	**51,650**
รวม	**63,272**	**54,229**	**109,690**	**80,188**	**97,771**	**125,086**	**106,264**	**100,397**	**100,428**	**104,102**	**112,914**	**105,378**	**62,890**	**49,440**	**94,829**
%การเติบโต	**-14.5%**	**-14.3%**	**102.3%**	**-26.9%**	**21.9%**	**27.9%**	**-15.0%**	**-5.5%**	**0.0%**	**3.7%**	**8.5%**	**-6.7%**	**-40.3%**	**-21.4%**	**91.8%**

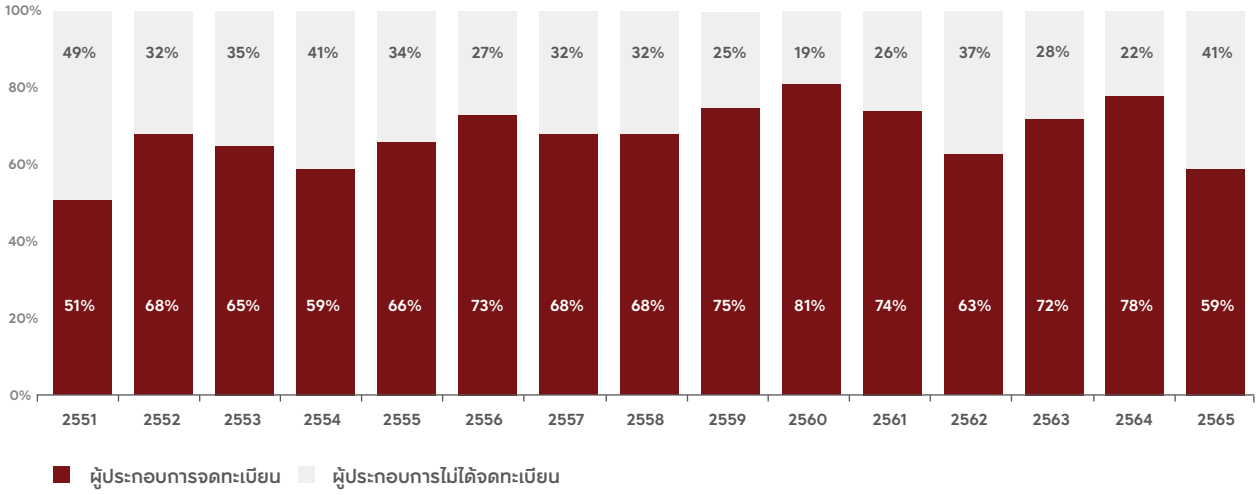
เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตารางที่ 3) พบว่าในปี 2565 ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงรักษาส่วนแบ่งส่วนใหญ่ในตลาด โดยจำนวนยูนิตที่เปิดใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อเปรียบเทียบกับทั้งตลาดคิดเป็นร้อยละ 74 และร้อยละ 59 ตามลำดับ

ตารางที่ 3: ส่วนแบ่งตลาดระหว่างผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตเปิดขายใหม่



ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่ขายได้จากยูนิตที่เปิดขายใหม่



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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อสิ่งพิมพ์และสื่อออนไลน์ต่าง ๆ
2. ผ่านนายหน้าขายที่ดิน โดยมีทั้งในส่วนที่กำหนดให้ไปดำเนินการจัดหาที่ดินตามความต้องการของบริษัท และการนำเสนอที่ดินโดยนายหน้า
3. ติดต่อไปยังสถาบันการเงินต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของลูกค้าที่มีปัญหาของสถาบันการเงินนั้น ๆ

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

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

ทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

สินค้าคงเหลือ

บริษัทมีสินค้าคงเหลือมูลค่าตามบัญชี 55,261 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 30,247 ล้านบาท ไปจดจำจองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดสินค้าคงเหลือมีดังต่อไปนี้

สินค้าคงเหลือ	มูลค่า (ล้านบาท)
ที่ดิน	37,775
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,686
งานระหว่างก่อสร้าง	9,546
งานสาธารณูปโภค	4,129
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,251
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	872
วัสดุก่อสร้าง	2
สินค้าคงเหลือ — สุทธิ	55,261

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุน - สุทธิตามบัญชีเท่ากับ 422 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	ลักษณะกรรมสิทธิ์
1. ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	16	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
2. เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	269	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
3. แบบหล่อ	34	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
4. สินทรัพย์ถาวรอื่น	25	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	78	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
รวม	422		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท

บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ซอฟท์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีราคาทุนสุทธิตามบัญชี เท่ากับ 145 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
ราคาทุน	368.2
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(223.2)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	145.0

ทรัพย์สินที่มีภาระค้ำประกัน

บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ประเภทที่ดินและอาคารที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่างๆ ซึ่งโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

สินค้าคงเหลือ (ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนในการพัฒนาโครงการ)

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	6-1-65.3	Aspire เอราวัณ ไพร์ม	1,110.49	ไม่มี
APK	4-2-79.2	Aspire ปิ่นเกล้า - อรุณอมรินทร์	723.61	มี
VPD	5-0-35.7	Aspire รัชโยธิน	510.14	มี
VPD	3-2-68.9	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	980.37	ไม่มี
AP 2018	60-0-64	Aspire สุขุมวิท - อ่อนนุช	17.40	ไม่มี
VPD	35-1-51.7	Centro ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 3	516.98	มี
APK	37-1-39.09	Centro ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	278.01	มี
VPD	88-0-0.2	Centro บางนา	1,322.32	มี
AP	61-3-38.1	Centro บางนา - กิ่งแก้ว	454.15	ไม่มี
AP	23-3-93	Centro บางนา - ศรีนครินทร์	186.80	มี
AP	74-3-26	Centro บางบอน	569.94	มี
VPD	50-3-4.8	Centro ประชาอุทิศ 90	88.33	ไม่มี
AP	59-1-86.1	Centro ปิ่นเกล้า	316.43	ไม่มี
AP	45-1-6.4	Centro พระราม 9 - มอเตอร์เวย์ 2	724.01	มี
APK	32-2-83	Centro พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	382.46	มี
VPD	49-1-22.2	Centro พหลฯ - วิภาวดี 3	291.02	มี
APK	65-0-69.9	Centro พหลฯ - วิภาวดี 2	113.62	ไม่มี
AP	65-2-76.7	Centro เพชรเกษม 69	851.35	มี
AP	42-2-41	Centro ราชพฤกษ์ - 345	428.18	มี
AP	47-0-87.6	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2	467.36	มี
AP	56-2-62.9	Centro วิภาวดี	578.07	มี
AP	10-0-36.6	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ 3	240.41	ไม่มี
AP	25-2-43	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 2	31.19	ไม่มี
VPD	37-3-02.9	Centro สาทร - กัลปพฤกษ์	190.55	ไม่มี
AP	90-0-92.4	Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	394.80	ไม่มี
APK	3-3-36.5	District เทพารักษ์	34.02	ไม่มี
AP	12-2-81	Grande Pleno บางนา - อ่อนนุช	60.41	ไม่มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	52-0-0	Grande Pleno พหลโยธิน - รังสิต	44.66	ไม่มี
AP	41-0-34.9	Grande Pleno พหลโยธิน - วิภาวดี 2	283.59	ไม่มี
VPD	44-2-38.8	Grande Pleno พหลฯ - วิภาวดี	140.77	ไม่มี
VPD	30-0-79.99	Grande Pleno เมกา บางนา	466.70	มี
VPD	43-3-97	Grande Pleno ราชพฤกษ์	227.02	ไม่มี
VPD	35-1-8.2	Grande Pleno วัชรพล - สุขาภิบาล 5	55.69	ไม่มี
VPD	35-3-3.3	Grande Pleno ศาลายา - บรมราชชนนี	318.73	มี
AP	67-1-16.1	Moden บางนา - เทพารักษ์	455.09	มี
VPD	40-1-92.6	Moden บางนา - ศรีนครินทร์	412.17	มี
AP	46-1-72	Moden พระราม 2	386.61	มี
AP	34-0-71.7	Pleno Town บางนา	322.09	มี
AP	42-1-70.7	Pleno Town ปิ่นเกล้า - สาย 5	417.03	มี
VPD	39-1-19.4	Pleno Town พระราม 2	374.70	มี
AP	45-0-83	Pleno Town พหลโยธิน - ลำลูกกา	445.48	มี
AP	40-1-94.7	Pleno Town ราชพฤกษ์ - 345	341.05	ไม่มี
AP	29-2-65.7	Pleno Town ลำลูกกา - คลอง 5	234.52	ไม่มี
AP	33-0-0	Pleno Town เวสต์เกต	372.39	มี
AP	19-2-43.1	Pleno Town สุขุมวิท - เทพารักษ์	185.70	ไม่มี
AP	38-0-94.4	Pleno ชัยพฤกษ์	197.03	ไม่มี
VPD	26-1-21.2	Pleno ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	10.84	ไม่มี
VPD	50-0-84.4	Pleno ติวานนท์	381.11	มี
AP	19-3-72.5	Pleno ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ 2	362.97	ไม่มี
AP2017	25-0-76.4	Pleno บางนา - วงแหวน	30.27	ไม่มี
AP	39-1-83.8	Pleno บางนา - อ่อนนุช	55.67	ไม่มี
AP	6-1-94.5	Pleno บางนา - อ่อนนุช 2	30.42	ไม่มี
VPD	24-2-37.3	Pleno บางใหญ่ 2	4.71	ไม่มี
SEAC	21-2-27.2	Pleno บางใหญ่ - กาญจนาฯ	228.62	ไม่มี
APK	9-3-99	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 2	44.36	ไม่มี
APK	7-3-15.8	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 3	99.81	ไม่มี
VPD	31-2-5	Pleno พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา 2	227.65	ไม่มี
APT	37-0-84.8	Pleno พหลโยธิน	14.87	ไม่มี
VPD	21-0-33.8	Pleno พหลโยธิน - สายไหม 2	362.00	มี
VPD	20-0-69.1	Pleno เพชรเกษม - สาย 4	202.48	มี
APK	30-3-58.6	Pleno รังสิต	130.32	มี
VPD	37-1-80.1	Pleno รังสิต คลอง 4 - วงแหวน	5.64	ไม่มี
VPD	38-1-60.9	Pleno รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่	255.88	ไม่มี
VPD	30-1-63	Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	87.25	ไม่มี
AP	47-3-71.5	Pleno ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	36.86	ไม่มี
AP	16-3-36	Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร	176.54	มี
APK	18-1-19	Pleno รามอินทรา จตุโชติ	2.41	ไม่มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
VPD	26-3-15.1	Pleno รามอินทรา บางขันสเตชั่น	4.59	ไม่มี
VPD	26-2-57	Pleno วิภาวดี - ดอนเมือง	314.91	มี
VPD	25-1-14.3	Pleno เวสต์เกต	17.21	ไม่มี
VPD	31-0-1.5	Pleno ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	218.75	มี
VPD	28-3-15.1	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)	282.97	ไม่มี
AP	20-2-68.8	Pleno สุขสวัสดิ์ 70	14.26	ไม่มี
VPD	53-1-85.2	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	275.34	ไม่มี
AP	24 - 0 - 80.45	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ 76	463.25	มี
APK	35 - 0 - 14.1	Pleno สุขุมวิท - บางนา 2	487.53	มี
AP	28-3-70.2	The City ติวานนท์ - งามวงศ์วาน	379.28	มี
APK	32-1-30	The City บรมราชชนนี - ทวีวัฒนา	87.72	ไม่มี
VPD	47-1-5.5	The City บางนา	762.78	มี
VPD	48-0-72.1	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2	265.60	ไม่มี
VPD	31-0-33.8	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 3	630.67	มี
VPD	29-3-77.8	The City พระราม 2 - พุทธบูชา	143.47	มี
AP	22-1-18.27	The City พระราม 5 - นครอินทร์	464.71	มี
VPD	20-1-11	The City พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	16.99	ไม่มี
VPD	36-0-67.60	The City พระราม 9 - รามคำแหง	339.33	ไม่มี
AP	47-2-13.3	The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	131.56	ไม่มี
VPD	30-3-58.7	The City รามอินทรา 2	31.53	ไม่มี
AP	30-2-85.6	The City รามอินทรา 3	501.86	มี
AP	34-1-96	The City รามอินทรา - วงแหวน	305.48	ไม่มี
VPD	36-0-9.4	The City วัชรพล	794.77	มี
AP	23-0-54.4	The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	286.97	ไม่มี
VPD	31-0-38.2	The City สาทร - กัลปพฤกษ์	123.09	ไม่มี
VPD	29-1-63.8	The City สุขสวัสดิ์ 64	257.83	ไม่มี
VPD	33-3-62.6	The City สุขุมวิท - อ่อนนุช 2	570.82	มี
VPD	17-2-26.2	The City เอกมัย - ลาดพร้าว	120.09	ไม่มี
VPD	29-2-76.2	The Palazzo ปิ่นเกล้า	26.82	ไม่มี
VPD	12-1-16	THE SONNE ศรีนครินทร์ - บางนา	7.48	ไม่มี
APT	3-3-64.7	บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	40.06	ไม่มี
APT	32-2-98	บ้านกลางเมือง CLASSE เอกมัย - รามอินทรา	8.87	ไม่มี
AP2017	9-3-40.49	บ้านกลางเมือง The Edition บางนา - วงแหวน	7.52	ไม่มี
APK	19-2-67	บ้านกลางเมือง The Edition พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	6.22	ไม่มี
VPD	34-1-34	บ้านกลางเมือง THE EDITION สาทร - สุขสวัสดิ์	528.41	ไม่มี
AP2018	20-2-6.5	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	982.50	มี
VPD	8-0-10	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น ปิ่นเกล้า - บรมฯ	118.65	ไม่มี
AP	11-0-43.5	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น พหลโยธิน - รามอินทรา	239.48	มี
AP2017	20-3-13.9	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	284.47	ไม่มี
APK	25-3-77	บ้านกลางเมือง พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	164.88	ไม่มี
AP	24-0-85.52	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน - วิภาวดี	611.53	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
VPD	27-1-86.3	บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา	356.32	มี
AP	26-0-51.2	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	205.85	ไม่มี
VPD	36-3-21.7	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร	581.66	มี
APK	23-2-34.6	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	280.96	ไม่มี
VPD	52-3-22.9	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	863.86	มี
AP	17-0-19.0	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	429.47	มี
APT	33-3-61.2	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว - เสรีไทย	170.04	ไม่มี
AP	18-1-61.40	บ้านกลางเมือง วัชรพล	112.61	ไม่มี
AP	28-3-75.7	บ้านกลางเมือง วิภาวดี - แจ้งวัฒนะ	525.88	มี
VPD	14-2-47.60	บ้านกลางเมือง ศรีนครินทร์ - อ่อนนุช	30.87	ไม่มี
APK	1-1-54.0	บ้านกลางเมือง สาทร - กัลปพฤกษ์	76.65	ไม่มี
VPD	21-6-47.6	บ้านกลางเมือง สาทร - เพชรเกษม	379.21	มี
SEAC	12-0-81	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท - อ่อนนุช	213.44	มี
APK	45-1-40.60	อภิทาวน์ ขอนแก่น	238.28	ไม่มี
APK	52-2-97.7	อภิทาวน์ ฉะเชิงเทรา	394.85	ไม่มี
APK	43-0-78.4	อภิทาวน์ เชียงราย	308.00	ไม่มี
APK	34-2-85.4	อภิทาวน์ นครศรีธรรมราช	189.44	ไม่มี
APK	45-2-85.8	อภิทาวน์ ระยอง	280.98	ไม่มี
APK	66-1-71	อภิทาวน์ อยุธยา	535.79	ไม่มี
VPD	45-3-79.4	อภิทาวน์ อุดรธานี	329.67	ไม่มี
APK	37-2-37.7	อภิทาวน์ อุบลราชธานี	218.33	ไม่มี
		โครงการในอนาคต	10,644.37	ไม่มี
		โครงการในอนาคต	6,277.48	มี
			55,258.41	

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
APT	1-3-6.4	บ้านกลางเมือง สาทร-ตากสิน 2	47.58	ไม่มี
APT	0-1-42	Aspire พระราม 9	8.74	ไม่มี
APT	13-2-68.8	บ้านกลางเมือง นวมินทร์ 42	95.24	ไม่มี
APT	2-1-64	Aspire สาทร-ตากสิน	116.15	มี
APT	0-0-51	Pleno รามอินทรา 65	1.53	ไม่มี
APT	0-2-3	ตากสิน office	7.41	ไม่มี
APT	5-1-12	The City ประชาชื่น	82.14	ไม่มี
APK	0-1-66	เทอดไท 2	1.66	ไม่มี
AP	0-0-16	บ้านมนวดี(AP)	0.53	ไม่มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	69-2-52.5	เพลส แอนด์ พาร์ค	66.03	ไม่มี
AP	11-3-40	ประชาอุทิศ 90	53.09	ไม่มี
AP	113-0-1	สุวินทวงค์	182.93	มี
AP	29-1-72	รังสิตคลอง 7	10.59	ไม่มี
AP	4-2-54.3	บ้านมนรดา 2	12.12	ไม่มี
VPD	5-0-12	COO South Pattaya	191.11	ไม่มี
VPD	1-0-0	Pleno บางใหญ่ 2	17.19	ไม่มี
AM11	0-0-70	ราชเทวี	297.88	ไม่มี

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

สำหรับโครงการที่มีการประเมินราคาได้รับการประเมินโดยบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในส่วนของที่ดินใช้วิธีมูลค่าตลาด และส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทน ที่ดินของโครงการที่ดำเนินการอยู่และที่ดินรอการพัฒนา บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

อนึ่ง ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน) และที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาของโครงการทั้งหมด บริษัทและบริษัทย่อยนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 5,040 ล้านบาท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเป็นสำคัญ

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายในการถือหุ้นระยะยาว โดยจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 คิดเป็นร้อยละ 23.3 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันก็ต่อเมื่อพิจารณาเห็นว่าเป็นการลงทุนที่จะก่อประโยชน์และผลกำไรที่ดีให้กับบริษัทในอนาคต

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างซึ่งมีบ้าน หรือห้องที่ทำการขายแล้วและรอส่งมอบให้แก่ลูกค้า ดังสรุปในตารางต่อไปนี้

แบรนด์	จำนวนโครงการ	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย		
บ้านเดี่ยว	41	9,711
ทาวน์เฮาส์	72	4,398
โครงการต่างจังหวัด	7	556
คอนโดมิเนียม	5	2,119
รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	**125**	**16,783**
กลุ่มกิจการร่วมค้า		
คอนโดมิเนียม	9	13,619
รวมทั้งหมด	**134**	**30,402**

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 41 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

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

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

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอื่น		บริษัทร่วมทุนกับมิตซูบิชิกรุ๊ป	
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้	**99.97%**	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)	**99.99%**	ถือหุ้นโดย AP	**51.00%**
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	**99.99%**	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ)	**99.99%**	บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์	
บจก. เอพี (เพชรบุรี)	**99.99%**	บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ (ฝึกอบรม)	**99.05%**	ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์	**99.99%**
บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่	**99.99%**			บจก. เอพี (รัชโยธิน)	
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 2	
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 3	
→ บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 4	
→ บจก. อเวนจูร่า	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 6	
		→ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง)	**99.99%**	บจก. เอพี เอ็มอี 8	
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 10	
→ บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 12	
→ บจก. อาร์ซี 1	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 14	
→ บจก. อาร์ซี 2	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 15	
→ บจก. อาร์ซี 3	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 16	
→ บจก. อาร์ซี 4	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 17	
→ บจก. อาร์ซี 5	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 18	
→ บจก. อาร์ซี 6	**99.99%**			บจก. เอพี เอ็มอี 20	
→ บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ	**99.99%**				
→ บจก. คาร์บอนทู	**99.99%**				
บจก. เอพี เอ็มอี 11	**99.99%**				
บจก. เอพี เอ็มอี 19	**99.99%**				
บจก. โฮมรัน พร็อพเทค	**99.99%**				

แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ

หากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง

- ไม่มี -

ความสำคัญกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

ข้อมูลบริษัทหลัก

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

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

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,145,899,495 บาท

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด*

1) บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 2,000,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 174,000,000 หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ 26,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว
จำนวน 2,000,000,000 บาท

2) บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 300,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว
จำนวน 300,000,000 บาท

3) บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560174822
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 1,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว
จำนวน 1,000,000 บาท

4) บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124515
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 1,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว
จำนวน 1,000,000 บาท

5) บจก. เดอะ แวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

6) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

7) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 41,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 4,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 41,000,000 บาท

8) บจก. เอพี (เพชรบุรี)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557109039
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,420,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 142,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 992,000,000 บาท

9) บจก. เอพี (รัชโยธิน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557183409
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 868,000,000 บาท

10) บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162301
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 12,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,261,940,801 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 12,223,108,010 บาท

11) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจบริหารโครงการ
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท

12) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

13) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

14) บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 170/66
อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

15) บจก. เอพี เอ็มอี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558067640
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 2,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,059,500,000 บาท

16) บจก. เอพี เอ็มอี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558109199
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 903,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 903,000,000 บาท

17) บจก. เอพี เอ็มอี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070016
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 473,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 47,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 473,000,000 บาท

18) บจก. เอพี เอ็มอี 5

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070024
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 167,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 16,700,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 167,000,000 บาท

19) บจก. เอพี เอ็มอี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124493
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 151,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 15,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 151,000,000 บาท

20) บจก. เอพี เอ็มอี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560175632
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 393,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 393,000,000 บาท

21) บจก. เอพี เอ็มอี 10

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049304
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 389,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,900,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 389,000,000 บาท

22) บจก. เอพี เอ็มอี 11

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049339
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

23) บจก. เอพี เอ็มอี 12

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049452
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 618,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 61,800,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 618,000,000 บาท

24) บจก. เอพี เอ็มอี 14

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561085688
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 412,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 41,200,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 412,000,000 บาท

25) บจก. เอพี เอ็มอี 15

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561212841
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 694,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 69,400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 694,000,000 บาท

26) บจก. เอพี เอ็มอี 16

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036753
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 386,092,700 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,609,270 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 386,092,700 บาท

27) บจก. เอพี เอ็มอี 17

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036796
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 187,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 18,700,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 187,000,000 บาท

28) บจก. เอพี เอ็มอี 18

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036818
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 101,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 101,000,000 บาท

29) บจก. เอพี เอ็มอี 19

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169834
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

30) บจก. เอพี เอ็มอี 20

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169842
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้นและทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

31) บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/43 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 14 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจบริการ
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559148449
หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

32) บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 2525 ห้องเลขที่ 2/301-2/310 อาคาร 2 เอฟวายไอเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 3 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจฝึกอบรม
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559106240
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท

33) บจก. คาร์บอนทู

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64,170/66 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560178330
หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท

34) บจก. อาร์ซี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560190119
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

35) บจก. อาร์ซี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560200211
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

36) บจก. อาร์ซี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
ลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105563145807
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

37) บจก. อาร์ซี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183013
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

38) บจก. อาร์ซี 5

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183064
หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

39) บจก. อาร์ซี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183714
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

40) บจก. โฮมรัน พร็อพเทค

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565173514
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 51,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 26,000,000 บาท

41) บจก. อเวนจูร่า

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565173484
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีทุนจดทะเบียน
จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	670,047,561	21.30
2	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	536,642,570	17.06
3	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDU UCITS CLIENTS 10 PCT ACCOUNT	100,836,875	3.21
4	STATE STREET EUROPE LIMITED	86,529,992	2.75
5	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	85,485,372	2.72
6	นายพิเชษฐ วิภาศุภกร*	84,882,879	2.70
7	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	62,000,060	1.97
8	นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	59,884,000	1.90
9	THE BANK OF NEW YORK MELLON	59,204,490	1.88
10	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	47,169,288	1.50
	รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	1,838,922,693	58.45

**รวมคู่สมรส*

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565

บริษัทมีทุนจดทะเบียน

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

ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

ในกรณีที่มีหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

- ไม่มี -

การออกหลักทรัพย์อื่น

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

ตราสารหนี้ ประเภทตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงินภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2564 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 35,000,000,000 บาท (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตั๋วแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000,000 บาท ได้รับอนุญาต วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2564) จำนวน 3,100,000,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	เลขที่ตั๋วแลกเงิน	วันที่ออก	วันครบกำหนด	ระยะเวลา	มูลค่า
AP23329A	054-074/2565	16 พฤศจิกายน 2565	29 มีนาคม 2566	133 วัน	1,600 ล้านบาท
AP23629A	075-078/2565	17 พฤศจิกายน 2565	29 มิถุนายน 2566	224 วัน	1,000 ล้านบาท
AP23228A	079-080/2565	22 ธันวาคม 2565	28 กุมภาพันธ์ 2566	68 วัน	500 ล้านบาท

ตราสารหนี้ ประเภทหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 17,750 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)	Issue Rating
AP235A	17/05/2562	17/05/2566	3.17%	3,000	A-
AP238A	19/08/2562	19/08/2566	2.42%	1,230	A-
AP248A	19/08/2562	19/08/2567	2.62%	770	A-
AP241A	23/01/2563	23/01/2567	2.35%	2,500	A-
AP258A	28/08/2563	28/08/2568	3.50%	850	A-
AP238B	28/08/2563	28/08/2566	2.80%	400	A-
AP247A	21/01/2564	21/07/2567	2.77%	1,500	A-
AP261A	21/01/2564	21/01/2569	3.51%	1,500	A-
AP257A	20/07/2564	20/07/2568	1.94%	2,000	A-
AP251A	20/01/2565	20/01/2568	1.81%	2,000	A-
AP251B	27/07/2565	27/01/2568	2.85%	1,000	A-
AP267A	27/07/2565	27/07/2569	3.49%	500	A-
AP248B	03/08/2565	08/08/2567	2.59%*	500	A-

**อัตราคิดลด*

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับปี 2564 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 4,542.84 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 1.44 บาท/หุ้น และบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.62 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 26 พฤษภาคม 2565

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

การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็วและซับซ้อนมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ บริษัทมีความเชื่อมั่นว่า การบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรจะมีส่วนช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยาว

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

I. โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors) มอบหมายให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (Corporate Governance and Risk Management Committee: CGR) ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงขององค์กร และมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง (Sub-Risk Management) เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงของบริษัท และให้คำแนะนำกับฝ่ายจัดการ (Risk Owner) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงองค์กรได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและทันท่วงที

แผนภาพการบูรณาการและวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท

II. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทในเครือ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร นอกจากนี้ ยังมีการระบุนโยบายความเสี่ยงเฉพาะด้านในกรณีที่ต้องกำหนดเพิ่มเติม เช่น นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทได้ทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอกพิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยงที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม ประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท แล้วกำหนดกลยุทธ์และแผนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้

III. กระบวนการบริหารความเสี่ยง

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

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กร กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อให้สามารถเตรียมมาตรการจัดการความเสี่ยงในเชิงรุกได้ก่อนที่จะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงโดยสรุปดังนี้

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

2) **กำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง** : เพื่อให้การประเมินความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและชัดเจน จึงกำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทั้งในด้านโอกาสการเกิด (Likelihood) และผลกระทบของความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยงองค์กรโดยใช้แผนภาพความเสี่ยง (Risk Map)

3) **การระบุความเสี่ยง** : โดยพิจารณาจากสาเหตุหรือปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร เช่น สภาพเศรษฐกิจ สังคม การแข่งขัน เป็นต้น ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร

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

5) **การกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง** : ความเสี่ยงทั้งหมดที่อยู่ในระดับสูง และสูงมาก จะถูกกำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรสามารถยอมรับได้ด้วยมาตรการต่างๆ อาทิ การลดความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การถ่ายโอนความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยง ผ่านการกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กรและสายงาน

6) **ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง** : กำหนดให้มีการติดตามความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator : KRI) ในการติดตามรายงานผล และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (CGR) และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง (Sub-CGR) เป็นประจำทุกไตรมาส

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

I. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

วิกฤตโควิด 19 ที่ผ่านมา สร้างโอกาสในการดำเนินธุรกิจให้กับบริษัทเป็นอย่างมาก อันเนื่องมาจากมาตรการการเว้นระยะห่างที่ส่งผลให้หลายสำนักงานกำหนดให้พนักงานทำงานที่บ้าน ผู้บริโภคมีพฤติกรรม ความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปจากเดิม ต้องการพักอาศัยคอนโดในเมืองเพื่อความสะดวกในการเดินทาง เลี่ยงปัญหารถติด วิกฤตโควิด 19 ทำให้ผู้บริโภคต้องการพื้นที่เพื่ออยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น เพื่อทำงานที่บ้าน ทำอาหาร ผู้บริโภคจึงมองหาโครงการแนวราบที่มีพื้นที่ใช้สอยที่ตอบโจทย์ไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคมากขึ้น ส่งผลให้ที่ดินในทำเลศักยภาพเป็นที่ต้องการของตลาดมีการแข่งขันที่สูงขึ้น

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยตรง บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง โดยเพิ่มช่องทางการรับซื้อที่ดินผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.apthai.com เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางใหม่ในการนำเสนอขายจากนายหน้าที่ดินอิสระ หรือเจ้าของที่ดินที่มีความต้องการเสนอขายกับบริษัทโดยตรง เป็นการเพิ่มโอกาสให้บริษัทเข้าถึงที่ดินในทำเลที่น่าสนใจ มีศักยภาพและยังสามารถแข่งขันได้ รองรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในอนาคต บริษัทได้กำหนดให้มีการจัดทำวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ และสำรวจทางกายภาพของที่ดิน สำรวจบริเวณข้างเคียงของที่ดินเพื่อประเมินโอกาส และผลกระทบ รวมถึงการตรวจสอบข้อมูลทางด้านกฎระเบียบข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน เพื่อให้กระบวนการตัดสินใจซื้อที่ดินเป็นไปอย่างรอบคอบและรัดกุมมากที่สุด นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน (Project Development Steering Committee) ที่ประกอบไปด้วยผู้ที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นระยะเวลานาน และผู้บริหารของสายธุรกิจทั้งแนวราบและแนวสูงร่วมกันตัดสินใจ และคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพตรงตามกลยุทธ์ของบริษัท

ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนที่สำคัญในการพัฒนาสินค้า ซึ่งในปีที่ผ่านมากลุ่มวัสดุก่อสร้างที่มีราคาเพิ่มขึ้นมี 5 รายการ ได้แก่ เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก สุขภัณฑ์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ โดยเฉพาะผลิตภัณฑ์กลุ่มเหล็กมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นตลอดทั้งปี การปรับตัวเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างมีสาเหตุหลักมาจากต้นทุนวัตถุดิบสำคัญสูงขึ้น เช่น น้ำมัน ถ่านหิน เหล็กและอลูมิเนียม เป็นต้น ซึ่งเป็นผลมาจากสถานการณ์ความรุนแรงในต่างประเทศ และการลดกำลังการผลิตของกลุ่มประเทศผู้ผลิต ทำให้ขาดแคลนวัตถุดิบและราคาวัตถุดิบนำเข้าปรับตัวสูงขึ้น หากไม่สามารถบริหารจัดการต้นทุนได้เป็นอย่างดี อาจกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อวางแผนการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสม โดยมีการปรับกลยุทธ์ในการจัดซื้อ และล็อคราคาวัสดุก่อสร้างหลักที่สำคัญและมีแนวโน้มที่ราคาจะเพิ่มขึ้นล่วงหน้า 3 - 6 เดือน นอกจากนี้ ยังมีการศึกษาวัสดุอื่นเพื่อใช้ทำแทน รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงานอื่นๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยลดต้นทุนในส่วนอื่น ชดเชยต้นทุนการก่อสร้างให้ได้มากที่สุด

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

จากการผ่อนคลายมาตรการป้องกันและควบคุมโรคโควิด 19 อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้หลายธุรกิจที่พึ่งพิงแรงงานเริ่มกลับมาเปิดดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ ทำให้มีความต้องการจ้างแรงงานพร้อมๆ กัน ส่งผลให้หลายภาคธุรกิจเผชิญปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบอย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ช่วงต้นของวิกฤตโควิด 19 ที่ภาคแรงงานต่างด้าวกลับประเทศต้นทาง และยังไม่สามารถกลับมาทำงานได้ตามปกติ อันเนื่องมาจากมาตรการภาครัฐและค่าใช้จ่ายในการกลับมาค่อนข้างสูง

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้มีการวางแผนการจัดความความเสี่ยง ทั้งมีแผนการจัดการระยะสั้น เร่งด่วน เพื่อลดผลกระทบการก่อสร้างให้ได้มากที่สุด โดยมีการวางแผนและบริหารงานร่วมกับผู้รับเหมา โดยเฉพาะแนวราบ มีการติดตามอัตรากำลังแรงงานอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริม สนับสนุน

และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาบางรายที่มีศักยภาพให้ขยายธุรกิจเพื่อรองรับการเติบโตไปพร้อมกับบริษัท รวมถึงการเพิ่มช่องทางการสรรหาผู้รับเหมาแนวราบให้มีความหลากหลายเพื่อเพิ่มโอกาสในการคัดเลือกผู้รับเหมามาทำงานร่วมกับบริษัท สำหรับแผนงานระยะยาว บริษัทได้มอบหมายให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจากระบบ Conventional เป็นระบบ Precast การใช้ห้องน้ำสำเร็จรูป โครงหลังคาสำเร็จรูป ซึ่งลดการใช้แรงงานคนลง และทำให้การก่อสร้างรวดเร็วยิ่งขึ้น รวมถึงการคิดค้นนวัตกรรม การก่อสร้าง เพื่อลดปัญหาการพึ่งพิงแรงงานในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

ความเสี่ยงจากการร้องเรียนของลูกค้า และชุมชนข้างเคียงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

โลกปัจจุบันที่สื่อโซเชียลมีเดียเป็นสื่อที่เข้าถึงได้ง่ายและแพร่กระจายได้อย่างรวดเร็ว การร้องเรียนของลูกค้าและชุมชนข้างเคียงบริเวณที่บริษัทพัฒนาโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบเชิงลบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงของบริษัท หากไม่ได้รับการจัดการที่ดีอาจส่งผลเสียมากกว่าผลดี และในทางกลับกันหากเตรียมการรับมือ สามารถจัดการได้อย่างดี ย่อมจะสร้างโอกาสที่ดีให้ธุรกิจได้เช่นกัน

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

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

ในการพัฒนาโครงการของบริษัท ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง บริษัทได้วิเคราะห์ปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญและขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทยังได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการการป้องกันที่ได้ผลดีที่สุดต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมรอบข้าง นอกจากนี้ บริษัทมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนผ่านทีมงานที่มีคุณภาพอย่าง Call Center ที่จะดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ร้องเรียนเข้ามาอย่างทันท่วงที รวมถึงมีคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ในการเจรจากับชุมชนข้างเคียง และหากมีการร้องเรียนจากชุมชน จะรับฟังปัญหาทำความเข้าใจ และบรรเทาผลกระทบต่างๆ รวมถึงติดตามสถานการณ์ได้อย่างใกล้ชิดและทันเวลา

ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

เทคโนโลยีสารสนเทศเป็นโครงสร้างที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้นำเทคโนโลยีมาใช้ในกระบวนการทำงานหลัก ตั้งแต่การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้าง การตรวจรับมอบงาน การขายและส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า รวมถึงระบบการสนับสนุนการทำงานของบริษัท เพื่อให้มีความถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และสามารถตอบสนองผู้บริโภค การปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานที่พึ่งพิงเทคโนโลยีดิจิทัลเป็นส่วนใหญ่ส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และภัยคุกคามทางไซเบอร์มากขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการโจมตีทางด้านไซเบอร์มีรูปแบบที่หลากหลายและมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาใช้ในการโจมตีผ่านช่องทางต่างๆ มากขึ้น

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทตระหนักถึงภัยดังกล่าวและเล็งเห็นความสำคัญของการดำเนินการเชิงป้องกันและลดผลกระทบการถูกโจมตี โดยได้จัดทำระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐานสากล และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยของ

สินทรัพย์ตามมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้องกับไซเบอร์โดยเฉพาะ มีการติดตามความเคลื่อนไหวและระวังภัยคุกคามใหม่ๆ รวมถึงการทำ Penetration Testing เพื่อให้สามารถวางแผนป้องกันเชิงรุกก่อนที่จะถูกโจมตีจากผู้ไม่ประสงค์ดี บริษัทยังได้กำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานสารสนเทศ อาทิ นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และมาตราการรักษาความปลอดภัยทางด้านสารสนเทศ เช่น การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลสำคัญในระบบ รวมถึงการสร้างความตระหนักรู้ทางด้านสารสนเทศ (IT Awareness) ให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างถูกต้อง และปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ มีการจัดเตรียมแผนรองรับ และมีการซ้อมแผนรับมือภัยคุกคามจากการโจมตีไซเบอร์และแผนการกู้คืนระบบสารสนเทศเป็นประจำ เพื่อให้สามารถรับมือกับเหตุการณ์ได้อย่างทันท่วงที ลดทอนความเสียหายของระบบสารสนเทศและการดำเนินธุรกิจ มีการจัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อเป็นการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบข้อบังคับ

ความเสี่ยงจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับกฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติ

การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่นพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมาบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมรับมือกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ ศึกษาผลกระทบ ข้อดีข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

การประกาศใช้ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ซึ่งกฎหมายดังกล่าว มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรงเนื่องจากข้อมูลถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของทุกองค์กร อาทิเช่น มูลส่วนบุคคลทั้งของพนักงาน ผู้สมัคร คู่ค้า โดยเฉพาะลูกค้า มีโอกาสที่จะละเมิดข้อบังคับตาม พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้ หากไม่มีมาตรการบริหารจัดการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลที่ปลอดภัย

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

สำหรับบริษัทในฐานะผู้ควบคุมข้อมูล ได้จัดทำนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ตั้งแต่ขั้นแรกที่ได้มาซึ่งข้อมูล การนำข้อมูลไปใช้ทางธุรกิจ การจัดเก็บและรักษาข้อมูล และการจัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ถูกต้องสำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและคู่ค้าโดยตรง ตลอดจนสื่อสารความเข้าใจเกี่ยวกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ไปยังพนักงานทุกคนในองค์กร เพื่อสร้างความตระหนักรู้ และมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคล นอกจากนี้ บริษัทยังมีการกำหนดช่องทางเพื่อขอใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล หรือหากมีข้อสงสัย รวมทั้งมีข้อร้องเรียนใดๆ ผ่านช่องทางเฉพาะคือ E-Mail : DPO@apthai.com

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ หรือ "climate change" เป็นความเสี่ยงที่ทั่วโลกให้ความสนใจ จากรายงาน Global Risks Report ของ World Economic Forum พบว่า climate change เป็นความเสี่ยงที่ติด 5 อันดับแรกต่อเนื่องมาอย่างยาวนานตั้งแต่ปี 2553 ซึ่งก่อให้เกิดภัยพิบัติ น้ำท่วม น้ำแล้ง ความอดอยาก การสูญพันธุ์ครั้งใหญ่ของหลายสายพันธุ์ ฯลฯ นอกจากนี้ ยังพบปัญหาในเรื่องของฝุ่น PM 2.5 ที่เป็นมลพิษในปัจจุบัน ซึ่งสาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งจากเครื่องยนต์ของยานพาหนะต่าง ๆ และการเผาวัสดุต่างๆ และยังทำให้เกิดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุหลักของการเกิดก๊าซเรือนกระจกเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ ปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศมีความรุนแรงมากขึ้นเรื่อยๆ ส่งผลให้เกิดการขับเคลื่อนทางสังคมที่มุ่งเน้นการลดมลภาวะจากคาร์บอนและการตั้งเป้าหมายปล่อยคาร์บอนสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero) ทั้งภาครัฐและเอกชน

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิเช่น น้ำท่วมในบางพื้นที่ในกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการก่อสร้าง การขนส่ง หากเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และส่งผลกระทบต่อการพักอาศัยของลูกค้าของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงได้เตรียมการป้องกันและบรรเทาสถานการณ์ดังกล่าวที่เกิดขึ้นแก่ลูกบ้านของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยจัดเตรียมเครื่องสูบน้ำที่จะนำเข้ามาเป็นกำลังเสริมเตรียมพร้อมรับมือกับอุทกภัย ตามแผนรับมือภาวะฉุกเฉินของทางบริษัท ให้ลูกบ้านในโครงการของบริษัทได้รับผลกระทบน้อยที่สุด โดยเฉพาะโครงการที่อยู่ในเขตพื้นที่แนวริมน้ำเจ้าพระยา มีการเตรียมกระสอบทรายเพื่อทำแนวกั้น นอกจากนี้ ยังมีการจัดทีมงานดูแลเรื่องนี้ เพื่อให้พร้อมปฏิบัติการช่วยเหลือในทันที ซึ่งทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดกับบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (SMART) ซึ่งเป็นบริษัท ในเครือตลอด 24 ชั่วโมง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสร้างความอุ่นใจในการอยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในเครือภายใต้พันธกิจ EMPOWER LIVING นอกจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้จัดเตรียมและวางแผนการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในระยะยาวให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร และเตรียมพร้อมที่จะรับโอกาสทางธุรกิจจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่ความต้องการสินค้าและบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมที่เพิ่มขึ้นในอนาคต

II. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องศึกษาและเข้าใจธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจก่อนตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งการที่ราคาหลักทรัพย์จะปรับขึ้นได้ มาจากการเติบโตของธุรกิจเป็นหลัก ดังนั้น ข้อมูลที่นักลงทุนต้องวิเคราะห์ ได้แก่ 1) ยอด Backlog ซึ่งนักลงทุนสามารถคาดการณ์รายได้ในอนาคตของบริษัทได้ระดับหนึ่ง 2) แผนการเปิดตัวโครงการใหม่ และ 3) นโยบายภาครัฐ โดยเฉพาะธนาคารแห่งประเทศไทย เช่น การปรับนโยบาย LTV คือ อัตราการปล่อยสินเชื่อเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีการขอสินเชื่อ ซึ่งส่งผลดีต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ 4) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ซึ่งสะท้อนรูปแบบการบริหารงานภายในองค์กร คุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

อย่างไรก็ดี ผู้ถือหลักทรัพย์จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการลงทุนเสมอ เนื่องจากไม่มีการการันตีว่าการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจะมีผลตอบแทนที่สูงกลับคืนแก่ผู้ถือหลักทรัพย์เสมอไป ดังนั้นผู้ถือหลักทรัพย์ควรเลือกการลงทุนที่สอดคล้องกับระดับการยอมรับความเสี่ยงของผู้ถือหลักทรัพย์

III. ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการแฝง (Unmet Need) ที่ซ่อนอยู่ของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว เพื่อส่งมอบชีวิตดีๆ ที่ลูกค้าเลือกเองได้ และสามารถดำเนินธุรกิจโดยทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกและการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจและการให้บริการของบริษัทจะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจและสังคมในระดับสากล โดยเป็นแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่พัฒนาร่วมกันไปทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

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

การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการดำเนินงานตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจ และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงได้มีการกำหนดนโยบาย รวมทั้งมีการดำเนินการด้านกลยุทธ์และโครงการต่างๆ และได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการ รวมถึงตั้งเป้าหมายให้เป็นไปตามภารกิจของประเทศที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- มลพิษทางอากาศ
- การอนุรักษ์ทรัพยากรและการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- พัฒนาวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์
- การบริหารจัดการของเสีย

ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) ตระหนักถึงความสำคัญของกิจกรรมเพื่อสังคม การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม สะท้อนจากค่านิยมขององค์กร คือ Put People First, Build Together, Progress with Purpose, Go beyond และ Be Innovative ที่ให้ความสำคัญกับทรัพยากรมนุษย์ เปิดโอกาสในการเรียนรู้ สร้างคุณค่า และพัฒนาไปสู่การเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่สั่งสมมานาน ทำให้บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) กำหนดแนวทางด้านกิจกรรมเพื่อสังคมออกเป็น 3 ด้าน คือ แบ่งปันความรู้ สรรค์สร้างสังคม และพัฒนาสิ่งแวดล้อม

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

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

บริษัท ได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายของการดำเนินงานระยะยาว โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และพันธกิจที่บริษัทมุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา โดยแบ่งออกเป็น 3 ด้าน ได้แก่ 1) ด้านการเติบโต บริษัทมุ่งมั่นที่จะรักษาอัตราการเติบโตเพื่อเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมถึงนวัตกรรมการอยู่อาศัยในระดับประเทศ 2) ด้านผลการตอบแทนจากการลงทุน บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจให้อยู่ในระดับผู้นำของกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้างและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และ 3) ด้านความยั่งยืน บริษัทยึดมั่นในกรอบการดำเนินงานอย่างยั่งยืน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ผ่านการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและผลักดันเสริมสร้างชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มให้มีสภาพความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น

โดยรายได้รวมของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ (1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง และ (2) รายได้อื่น โดยสำหรับงวดปี 2563 - 2565 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง คิดเป็นร้อยละ 93.7 ร้อยละ 96.4 และร้อยละ 96.5 ของรายได้รวม

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

รายได้จากการขายและบริการ

	สำหรับปีสิ้นสุด					
	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ	35,604	89.1	29,238	88.6	24,035	75.3
รายได้จากการขายโครงการแนวสูง	1,918	4.8	1,641	5.0	4,914	15.4
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	37,522	93.9	30,879	93.6	28,949	90.7
รายได้ค่าบริการ	1,017	2.6	915	2.8	939	2.9
รวมรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง	38,539	96.5	31,794	96.4	29,888	93.7
รายได้อื่น*	1,400	3.5	1,186	3.6	2,018	6.4
รวมรายได้	39,939	100.0	32,980	100.0	31,906	100.0

**รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจากการลงทุน*

สำหรับปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 29,888 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,086 ล้านบาทจากปี 2562 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 5,890 ล้านบาทจากปี 2562 ซึ่งในปี 2563 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 36 โครงการ (บ้านเดี่ยว 18 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 18 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 687 ล้านบาท จากปี 2562 โดยมีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 3 โครงการ

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

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

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี 2563 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 34.35 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 31.55 โดยเป็นผลมาจากการให้โปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2564 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 31.55 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 32.43 โดยเป็นผลมาจากการการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ สำหรับปี 2565 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 32.43 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 33.90 โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ

อัตรากำไรสุทธิ

บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทในช่วงปี 2563 - 2565 ให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยอัตราการเพิ่มขึ้นหรือลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับการรับรู้รายได้ ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปรับเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีสาเหตุดังนี้

สำหรับปี 2563 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 12.27 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 13.24 เนื่องจากบริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 939 ล้านบาท

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

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

	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,946	7.6	2,494	7.8	2,461	8.2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,302	11.2	3,333	10.4	3,699	12.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	7,248	18.8	5,827	18.2	6,160	20.6

**ร้อยละต่อรายได้จากการขายและบริการ*

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 58,724 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เป็น 68,227 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจาก 47,379 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 55,261 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

- **ลูกหนี้การค้า - สุทธิ**

  ลูกหนี้การค้า — สุทธิ ณ สิ้นปี 2563 - 2565 เท่ากับ 48.5 ล้านบาท 69.1 ล้านบาท และ 72.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	49.9	52.4	32.8
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน12 เดือน	22.8	16.7	15.7
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.4	5.5	4.8
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5.4)	(5.5)	(4.8)
ลูกหนี้การค้า — สุทธิ	72.7	69.1	48.5

ณ สิ้นปี 2563 - 2565 ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาดภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ และรายได้บริหารโครงการ โดยลูกหนี้ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้และลูกหนี้เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 12 เดือน ปรับตัวเพิ่มขึ้นซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากค่าบริหารจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า

รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2)-(3)		(1)-(2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
APT	บ้านกลางเมือง CLASSE เอกมัย - รามอินทรา	2,649.46	2,636.96	99.53%	2,636.96	100.00%	-	-	12.50	0.47%
APT	Pleno พหลโยธิน	981.94	978.95	99.70%	978.95	100.00%	-	-	2.99	0.30%
APT	บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	183.05	162.89	88.99%	162.89	100.00%	-	-	20.16	11.01%
APT	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว - เสรีไทย	1,308.12	1,227.44	93.83%	1,227.44	100.00%	-	-	80.68	6.17%
APK	บ้านกลางเมือง The Edition พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	699.59	699.59	100.00%	699.59	100.00%	-	-	-	-
APK	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 2	214.54	207.86	96.89%	207.86	100.00%	-	-	6.68	3.11%
APK	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 3	190.62	150.18	78.79%	150.18	100.00%	-	-	40.44	21.21%
APK	บ้านกลางเมือง พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	856.88	841.60	98.22%	841.60	100.00%	-	-	15.28	1.78%
APK	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	678.14	584.00	86.12%	584.00	100.00%	-	-	94.14	13.88%
APK	District เทพารักษ์	128.66	124.26	96.58%	124.26	100.00%	-	-	4.40	3.42%
APK	Pleno รังสิต	551.04	534.97	97.08%	534.97	100.00%	-	-	16.07	2.92%
APK	อภิทาวน์ นครศรีธรรมราช	259.81	191.92	73.87%	191.90	99.99%	0.02	0.01%	67.89	26.13%
APK	Centro พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	526.24	501.53	95.30%	501.53	100.00%	-	-	24.71	4.70%
APK	อภิทาวน์ ระยอง	428.98	373.96	87.17%	373.96	100.00%	-	-	55.02	12.83%
APK	The City บรมราชชนนี - ทวีวัฒนา	926.79	813.38	87.76%	813.38	100.00%	-	-	113.41	12.24%
APK	อภิทาวน์ ขอนแก่น	725.21	634.76	87.53%	634.75	99.99%	0.01	0.01%	90.45	12.47%
APK	อภิทาวน์ เชียงราย	223.02	199.13	89.29%	199.13	100.00%	-	-	23.89	10.71%
APK	Pleno รามอินทรา จตุโชติ	530.09	526.74	99.37%	526.74	100.00%	-	-	3.35	0.63%
APK	อภิทาวน์ อยุธยา	477.18	441.21	92.46%	441.20	99.99%	0.01	0.01%	35.97	7.54%
APK	Pleno สุขุมวิท - บางนา 2	480.31	262.87	54.73%	262.37	99.81%	0.50	0.19%	217.44	45.27%
APK	Centro พหลฯ - วิภาวดี 2	1,281.88	1,149.78	89.69%	1,149.77	99.99%	0.01	0.01%	132.10	10.31%
APK	Centro ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	778.39	528.20	67.86%	528.17	99.99%	0.03	0.01%	250.19	32.14%
APK	Aspire ปิ่นเกล้า อรุณอมรินทร์	879.26	0.57	0.06%	-	-	0.57	100.00%	878.69	99.94%
APK	บ้านกลางเมือง สาทร - กัลปพฤกษ์	331.23	293.72	88.68%	293.72	100.00%	-	-	37.51	11.32%
APK	อภิทาวน์ ฉะเชิงเทรา	241.33	89.38	37.04%	89.37	99.99%	0.01	0.01%	151.95	62.96%
AP	แอสปาย เอราวัณ ไพร์ม	1,507.10	1,421.43	94.32%	1,421.43	100.00%	-	-	85.67	5.68%
AP	Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	1,030.61	978.12	94.91%	978.12	100.00%	-	-	52.49	5.09%
AP	Pleno บางนา - อ่อนนุช	1,040.14	1,009.35	97.04%	1,009.35	100.00%	-	-	30.79	2.96%
AP	The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	1,816.42	1,602.69	88.23%	1,602.69	100.00%	-	-	213.73	11.77%
AP	Pleno ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	1,190.19	1,162.29	97.66%	1,162.29	100.00%	-	-	27.90	2.34%
AP	บ้านกลางเมือง วัชรพล	733.25	696.51	94.99%	696.51	100.00%	-	-	36.74	5.01%
AP	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	939.86	909.91	96.81%	909.91	100.00%	-	-	29.95	3.19%
AP	Pleno ชัยพฤกษ์	769.85	737.91	95.85%	737.91	100.00%	-	-	31.94	4.15%
AP	Centro บางนา - กิ่งแก้ว	1,147.02	1,041.92	90.84%	1,041.92	100.00%	-	-	105.10	9.16%
AP	The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	653.83	619.03	94.68%	619.03	100.00%	-	-	34.80	5.32%
AP	Pleno สุขสวัสดิ์ 70	712.66	705.68	99.02%	705.68	100.00%	-	-	6.98	0.98%
AP	Pleno บางนา - อ่อนนุช 2	137.16	122.40	89.24%	122.40	100.00%	-	-	14.76	10.76%
AP	Grande Pleno บางนา - อ่อนนุช	347.93	286.16	82.25%	286.16	100.00%	-	-	61.77	17.75%
AP	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 3	20.57	-	-	-	-	-	-	20.57	100.00%
AP	GRANDE PLENO พหลโยธิน - รังสิต	1,316.12	1,297.86	98.61%	1,297.86	100.00%	-	-	18.26	1.39%
AP	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ 2	854.21	829.72	97.13%	829.72	100.00%	-	-	24.49	2.87%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
AP	The City รามอินทรา - วงแหวน	993.42	639.42	64.37%	638.92	99.92%	0.50	0.08%	354.00	35.63%
AP	Centro ราชพฤกษ์ - 345	471.76	411.39	87.20%	411.39	100.00%	-	-	60.37	12.80%
AP	Centro วิภาวดี	963.42	868.89	90.19%	868.88	99.99%	0.01	0.01%	94.53	9.81%
AP	บ้านกลางเมือง The Edition พหลฯ - รามอินทรา	237.22	199.05	83.91%	199.05	100.00%	-	-	38.17	16.09%
AP	Centro ปิ่นเกล้า	1,781.99	1,057.28	59.33%	1,057.04	99.98%	0.24	0.02%	724.71	40.67%
AP	Centro บางนา - ศรีนครินทร์	681.23	535.42	78.60%	535.35	99.99%	0.07	0.01%	145.81	21.40%
AP	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	340.41	118.81	34.90%	118.81	100.00%	-	-	221.60	65.10%
AP	Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร	278.04	260.63	93.74%	260.63	100.00%	-	-	17.41	6.26%
AP	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2	939.90	682.80	72.65%	682.57	99.97%	0.23	0.03%	257.10	27.35%
AP	Pleno Town บางนา	184.19	132.51	71.94%	132.48	99.98%	0.03	0.02%	51.68	28.06%
AP	Pleno Town พหลโยธิน - ลำลูกกา	170.42	147.00	86.26%	147.00	100.00%	-	-	23.42	13.74%
AP	Pleno Town ปิ่นเกล้า - สาย 5	164.42	121.66	73.99%	121.65	99.99%	0.01	0.01%	42.76	26.01%
AP	บ้านกลางเมือง วิภาวดี - แจ้งวัฒนะ	240.16	140.45	58.48%	140.45	100.00%	-	-	99.71	41.52%
AP	MODEN บางนา - เทพารักษ์	105.86	-	-	-	-	-	-	105.86	100.00%
AP	Pleno ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ 2	124.72	107.32	86.05%	107.31	99.99%	0.01	0.01%	17.40	13.95%
AP	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ 76	164.00	92.05	56.13%	92.02	99.97%	0.03	0.03%	71.95	43.87%
AP	Pleno Town สุขุมวิท-เทพารักษ์	177.96	160.91	90.42%	160.91	100.00%	-	-	17.05	9.58%
AP	Centro บางบอน	313.56	190.79	60.85%	190.67	99.94%	0.12	0.06%	122.77	39.15%
AP	Moden พระราม 2	127.17	14.30	11.24%	14.30	100.00%	-	-	112.87	88.76%
AP	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน - วิภาวดี	266.66	87.19	32.70%	87.17	99.98%	0.02	0.02%	179.47	67.30%
AP	Pleno Town เวสต์เกต	110.65	60.17	54.37%	60.16	99.98%	0.01	0.02%	50.48	45.62%
AP	Centro เพชรเกษม 69	281.73	-	-	-	-	-	-	281.73	100.00%
AP	The City รามอินทรา 3	332.06	0.04	0.01%	-	-	0.04	100.00%	332.02	99.99%
AP	Centro พระราม 9 - มอเตอร์เวย์ 2	274.69	-	-	-	-	-	-	274.69	100.00%
AP	The City ติวานนท์ - งามวงศ์วาน	357.00	163.43	45.78%	163.43	100.00%	-	-	193.57	54.22%
AP	Grande Pleno พหลโยธิน - วิภาวดี 2	100.31	47.71	47.56%	47.71	100.00%	-	-	52.60	52.44%
AP	The City พระราม 5 - นครอินทร์	301.96	-	-	-	-	-	-	301.96	100.00%
AP	Pleno Town ลำลูกกาคลอง 5	203.98	50.02	24.52%	50.02	100.00%	-	-	153.96	75.48%
AP	Pleno Town ราชพฤกษ์ - 345	181.74	22.27	12.25%	22.26	99.96%	0.01	0.04%	159.47	87.75%
VPD	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	359.73	0.22	0.06%	-	-	0.22	100.00%	359.51	99.94%
VPD	Pleno รังสิต คลอง 4 - วงแหวน	792.28	792.28	100.00%	792.28	100.00%	-	-	-	-
VPD	The City เอกมัย - ลาดพร้าว	1,300.45	1,133.55	87.17%	1,133.45	99.99%	0.10	0.01%	166.90	12.83%
VPD	Pleno ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	637.67	635.28	99.63%	635.28	100.00%	-	-	2.39	0.37%
VPD	Pleno เวสต์เกต	579.24	563.89	97.35%	563.89	100.00%	-	-	15.35	2.65%
VPD	Grande Pleno ราชพฤกษ์	900.06	871.09	96.78%	871.09	100.00%	-	-	28.97	3.22%
VPD	The City พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	1,041.38	1,008.03	96.80%	1,007.83	99.98%	0.20	0.02%	33.35	3.20%
VPD	Grande Pleno วัชรพล - สุขาภิบาล 5	936.02	893.00	95.40%	893.00	100.00%	-	-	43.02	4.60%
VPD	THE SONNE ศรีนครินทร์ - บางนา	655.84	655.84	100.00%	655.84	100.00%	-	-	-	-
VPD	บ้านกลางเมือง THE EDITION สาทร - สุขสวัสดิ์	660.77	645.00	97.61%	645.00	100.00%	-	-	15.77	2.39%
VPD	Pleno บางใหญ่ 2	668.94	668.94	100.00%	668.94	100.00%	-	-	-	-
VPD	The Palazzo ปิ่นเกล้า	1,454.85	1,454.85	100.00%	1,454.85	100.00%	-	-	-	-
VPD	The City สุขสวัสดิ์ 64	887.01	785.52	88.56%	785.52	100.00%	-	-	101.49	11.44%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2)-(3)		(1)-(2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
VPD	Pleno รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่	632.22	591.55	93.57%	591.55	100.00%	-	-	40.67	6.43%
VPD	Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	593.32	574.39	96.81%	574.39	100.00%	-	-	18.93	3.19%
VPD	บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา	731.24	703.64	96.23%	703.64	100.00%	-	-	27.60	3.77%
VPD	The City สาทร - กัลปพฤกษ์	1,567.95	1,430.47	91.23%	1,430.47	100.00%	-	-	137.48	8.77%
VPD	Pleno พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา 2	761.07	736.54	96.78%	736.54	100.00%	-	-	24.53	3.22%
VPD	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร	629.24	570.93	90.73%	570.93	100.00%	-	-	58.31	9.27%
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 โครงการ 2	622.66	604.61	97.10%	604.61	100.00%	-	-	18.05	2.90%
VPD	The City พระราม 2 - พุทธบูชา	1,086.79	948.84	87.31%	948.74	99.99%	0.10	0.01%	137.95	12.69%
VPD	The City รามอินทรา 2	1,192.55	1,183.75	99.26%	1,183.75	100.00%	-	-	8.80	0.74%
VPD	Centro ประชาอุทิศ 90	1,150.63	1,034.71	89.93%	1,034.69	99.99%	0.02	0.01%	115.92	10.07%
VPD	Centro สาทร - กัลปพฤกษ์	1,173.20	1,131.91	96.48%	1,131.91	100.00%	-	-	41.29	3.52%
VPD	Pleno ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	590.93	543.68	92.00%	543.68	100.00%	-	-	47.25	8.00%
VPD	Pleno รามอินทรา บางขันสเตชั่น	794.62	791.34	99.59%	791.34	100.00%	-	-	3.28	0.41%
VPD	Pleno ติวานนท์	770.73	759.14	98.50%	759.14	100.00%	-	-	11.59	1.50%
VPD	The City พระราม 9 - รามคำแหง	1,152.75	986.99	85.62%	986.97	99.99%	0.02	0.01%	165.76	14.38%
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	722.06	693.26	96.01%	693.26	100.00%	-	-	28.80	3.99%
VPD	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	745.59	614.05	82.36%	614.01	99.99%	0.04	0.01%	131.54	17.64%
VPD	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2	2,215.32	1,690.60	76.31%	1,690.48	99.99%	0.12	0.01%	524.72	23.69%
VPD	บ้านกลางเมือง ศรีนครินทร์ - อ่อนนุช	750.83	750.83	100.00%	750.83	100.00%	-	-	-	-
VPD	Centro บางนา	1,105.02	253.25	22.92%	253.05	99.92%	0.20	0.08%	851.77	77.08%
VPD	Grande Pleno พหลฯ - วิภาวดี	919.56	874.32	95.08%	874.32	100.00%	-	-	45.24	4.92%
VPD	Pleno วิภาวดี - ดอนเมือง	296.61	275.02	92.72%	275.02	100.00%	-	-	21.59	7.28%
VPD	Pleno เพชรเกษม - สาย 4	321.37	204.34	63.58%	204.29	99.98%	0.05	0.02%	117.03	36.42%
VPD	Grande Pleno ศาลายา - บรมราชชนนี	228.15	165.23	72.42%	165.23	100.00%	-	-	62.92	27.58%
VPD	Aspire รัชโยธิน	776.84	0.43	0.06%	-	-	0.43	100.00%	776.41	99.94%
VPD	The City บางนา	2,151.87	0.56	0.03%	-	-	0.56	100.00%	2,151.31	99.97%
VPD	Centro ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 3	66.39	32.29	48.64%	32.29	100.00%	-	-	34.10	51.36%
VPD	บ้านกลางเมือง The Edition ปิ่นเกล้า - บรมฯ	267.75	154.30	57.63%	154.30	100.00%	-	-	113.45	42.37%
VPD	Pleno พหลโยธิน - สายไหม 2	93.44	85.60	91.61%	85.60	100.00%	-	-	7.84	8.39%
VPD	The City วัชรพล	320.30	-	-	-	-	-	-	320.30	100.00%
VPD	Grande Pleno เมกา บางนา	457.58	120.05	26.24%	120.01	99.97%	0.04	0.03%	337.53	73.76%
VPD	อภิทาวน์ อุดรธานี	179.90	49.35	27.43%	49.26	99.82%	0.09	0.18%	130.55	72.57%
VPD	Pleno Town พระราม 2	140.99	96.60	68.52%	96.60	100.00%	-	-	44.39	31.48%
VPD	บ้านกลางเมือง สาทร - เพชรเกษม	296.77	57.40	19.34%	57.40	100.00%	-	-	239.37	80.66%
VPD	Moden บางนา - ศรีนครินทร์	191.13	-	-	-	-	-	-	191.13	100.00%
VPD	Centro พหลฯ - วิภาวดี 3	506.69	118.33	23.35%	118.27	99.95%	0.06	0.05%	388.36	76.65%
AP2017	บ้านกลางเมือง The Edition บางนา - วงแหวน	412.78	412.78	100.00%	412.78	100.00%	-	-	-	-
AP2017	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	635.62	584.25	91.92%	584.19	99.99%	0.06	0.01%	51.37	8.08%
AP2017	Pleno บางนา - วงแหวน	858.04	851.66	99.26%	851.66	100.00%	-	-	6.38	0.74%
SEAC	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท - อ่อนนุช	353.80	307.18	86.82%	307.18	100.00%	-	-	46.62	13.18%
AP2018	ASPIRE Sukhumvit - Onnut	1,409.74	1,392.29	98.76%	1,392.29	100.00%	-	-	17.45	1.24%
AP2018	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	812.40	33.58	4.13%	33.18	98.81%	0.40	1.19%	778.82	95.87%
	รวม	83,179.99	66,405.87		66,400.67		5.20		16,774.12	

ตารางรายละเอียดเงินค่างวดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้างชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
APK	อภิทาวน์ นครศรีธรรมราช	2.00	0.02	2.00	0.02	-	-	-	-
APK	อภิทาวน์ ขอนแก่น	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
APK	อภิทาวน์ อยุธยา	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
APK	Pleno สุขุมวิท - บางนา 2	24.00	0.50	24.00	0.38	13.00	0.12	-	-
APK	Centro พหลฯ - วิภาวดี 2	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
APK	Centro ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	3.00	0.03	3.00	0.03	-	-	-	-
APK	Aspire ปิ่นเกล้า อรุณอมรินทร์	23.00	0.57	23.00	0.51	3.00	0.06	-	-
APK	อภิทาวน์ ฉะเชิงเทรา	2.00	0.01	2.00	0.01	-	-	-	-
AP	The City รามอินทรา - วงแหวน	5.00	0.50	5.00	0.50	-	-	-	-
AP	Centro วิภาวดี	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	Centro ปิ่นเกล้า	7.00	0.24	7.00	0.24	-	-	-	-
AP	Centro บางนา - ศรีนครินทร์	2.00	0.07	2.00	0.07	-	-	-	-
AP	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2	7.00	0.23	7.00	0.17	1.00	0.06	-	-
AP	Pleno Town บางนา	1.00	0.03	1.00	0.02	1.00	0.01	-	-
AP	Pleno Town ปิ่นเกล้า - สาย 5	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	Pleno ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ 2	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ 76	2.00	0.03	2.00	0.03	1.00	0.01	-	-
AP	Centro บางบอน	4.00	0.12	4.00	0.12	-	-	-	-
AP	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน - วิภาวดี	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
AP	Pleno Town เวสต์เกต	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	The City รามอินทรา 3	2.00	0.04	2.00	0.04	-	-	-	-
AP	Pleno Town ราชพฤกษ์ - 345	4.00	0.01	4.00	0.01	-	-	-	-
VPD	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	20.00	0.22	20.00	0.18	5.00	0.04	-	-
VPD	The City เอกมัย - ลาดพร้าว	1.00	0.10	1.00	0.10	-	-	-	-
VPD	The City พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	1.00	0.20	1.00	0.20	-	-	-	-
VPD	The City พระราม 2 - พุทธบูชา	1.00	0.10	1.00	0.10	-	-	-	-
VPD	Centro ประชาอุทิศ 90	2.00	0.02	2.00	0.02	-	-	-	-
VPD	The City พระราม 9 - รามคำแหง	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
VPD	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	1.00	0.04	1.00	0.03	1.00	0.01	-	-
VPD	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2	3.00	0.12	3.00	0.12	-	-	-	-
VPD	Centro บางนา	6.00	0.20	6.00	0.20	-	-	-	-
VPD	Pleno เพชรเกษม - สาย 4	6.00	0.05	6.00	0.04	1.00	0.01	-	-
VPD	Aspire รัชโยธิน	45.00	0.43	45.00	0.38	7.00	0.05	-	-
VPD	The City บางนา	28.00	0.56	28.00	0.56	-	-	-	-
VPD	Grande Pleno เมกา บางนา	4.00	0.04	4.00	0.04	-	-	-	-
VPD	อภิทาวน์ อุดรธานี	5.00	0.09	5.00	0.09	-	-	-	-
VPD	Centro พหลฯ - วิภาวดี 3	7.00	0.06	7.00	0.06	-	-	-	-
AP2017	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	3.00	0.06	3.00	0.04	1.00	0.02	1.00	0.01
AP2018	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	5.00	0.40	5.00	0.40	-	-	-	-
	รวม	235.00	5.20	235.00	4.82	34.00	0.37	1.00	0.01

ตารางรายละเอียดเงินค่างวดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 (กลุ่มกิจการร่วมค้า)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้างชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
AM6	The Address สยาม - ราชเทวี	28.00	1.51	28.00	1.51	-	-	-	-
AM8	Life สาทร เซียร์รา	38.00	2.13	38.00	1.92	8.00	0.13	5.00	0.08
AM10	Rhythm Charoenkrung Pavillion	29.00	1.89	29.00	1.88	1.00	0.01	-	-
AM12	Life พระราม4 - อโศก	48.00	1.05	48.00	0.93	3.00	0.12	-	-
AM15	Aspire สุขุมวิท-พระราม 4	83.00	0.76	83.00	0.76	-	-	-	-
	รวม	226.00	7.34	226.00	7.00	12.00	0.26	5.00	0.08

**ลูกค้าบางรายอาจมีสถานะการค้างชำระมากกว่า 1 สถานะ*

APT = บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)
APK = บจก.เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
AP2017 = บจก.เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
AM6 = บจก.เอพี เอ็มอี 6
AM10 = บจก.เอพี เอ็มอี 10
SEAC = บจก.เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์
AP = บจก.เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
VPD = บจก.เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
AP2018 = บจก.เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
AM8 = บจก.เอพี เอ็มอี 8
AM12 = บจก.เอพี เอ็มอี 12
AM15 = บจก.เอพี เอ็มอี 15

- **สินค้าคงเหลือ**

  สินค้าคงเหลือเป็นส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับช่วง 3 ปีที่ผ่านมามีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณระดับร้อยละ 78 - 81 ของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับปี 2565 บริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 55,261 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 81.0 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งสินค้าคงเหลือดังกล่าวเกิดจากต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินงานระหว่างก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคภายในโครงการ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการพัฒนาโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี

  สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2563 - 2565 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง (ณ สิ้นปี 2563 ลดลงร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 ณ สิ้นปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 และ ณ สิ้นปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564) โดยเป็นผลเนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการสำหรับเปิดในปีหรือ 1-2 ปีถัดไป รวมถึงการพัฒนาโครงการสำหรับโครงการแนวราบที่จะเปิดขายใหม่

  อนึ่ง การพัฒนาโครงการของบริษัทยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือ (บ้านสร้างเสร็จ) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดเช่นเดียวกันกับการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาเพื่อขายซึ่งจะกระทำด้วยความระมัดระวังโดยพิจารณาสภาพตลาดและกระแสเงินสดเป็นหลัก

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

  สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลงตามเหตุการณ์ในแต่ละช่วงเวลา โดยสำหรับเงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่ม/ลดลงจากการคาดการณ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุ และการทยอยการนำเอาวัสดุก่อสร้างที่ได้ล็อคราคาไว้สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการในปีนั้นๆ มาใช้งาน โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลงจาก 125 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 80 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 และเพิ่มขึ้นเป็น 85 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 ตามลำดับ สำหรับเงินมัดจำค่าที่ดินมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 656 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 1,173 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 และปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 1,541 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 เพื่อรองรับการขยายโครงการในอนาคต

- **เงินลงทุนในการร่วมค้า**

  เงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ Mitsubishi Estate Group เพื่อทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีการปรับตัวลดลง 6,644 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 และ 6,480 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565

  สำหรับปี 2563 ได้มีการจ่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า 412 ล้านบาท เพื่อนำไปลงทุนในโครงการภายใต้กิจการร่วมค้าบริษัท สำหรับปี 2564 มีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัท ในระหว่างปี บริษัทได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้า จำนวน 816 ล้านบาท สำหรับปี 2565 มีการร่วมทุนเพิ่มขึ้น 1 บริษัทในระหว่างปี และได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้า 1,392 ล้านบาท

- **ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ**

  บริษัทมีที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา - สุทธิ ณ สิ้นปี 2563 - 2565 เพิ่มขึ้น จาก 597 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 1,118 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 และเพิ่มขึ้นเป็น 1,191 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 โดยที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ คิดเป็นร้อยละ 1.0 , ร้อยละ 1.9 และ ร้อยละ 1.7 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ**

  บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ สิ้นปี 2563 - 2565 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ปรับตัวลดลง จาก 484 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เป็น 443 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 และลดลงเป็น 422 ณ สิ้นปี 2565 สำหรับปี 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยเนื่องจากการคำนวณค่าเสื่อมราคาตามปกติ

- **สินทรัพย์สิทธิ์การใช้**

  สินทรัพย์การใช้ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ สินทรัพย์สิทธิ์การใช้ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ยานพาหนะ โดยกลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

  สินทรัพย์การใช้ ณ สิ้นปี 2563 - 2565 มีการปรับตัวลดลงจาก 555 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เป็น 415 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 และลดลงเป็น 339 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

  ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นประกอบด้วยสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ค่าความนิยม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น) จำนวน 728 ล้านบาท , 835 ล้านบาท และ 904 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2563 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจาก (1) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 67 ล้านบาท สำหรับปี 2564 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจาก (1) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 82 ล้านบาท (2) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 17 ล้านบาท และสำหรับปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 67 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 31,499 ล้านบาท มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 3,513 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5) สำหรับหนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2565 ประกอบด้วยหนี้สินระยะสั้นร้อยละ 49 และหนี้สินระยะยาวร้อยละ 51

- **หนี้สินทางการเงิน**

  ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 22,934 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 77.8 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2562 จำนวน 4,673 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 16.9) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 3,113 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 1,971 ล้านบาท และหุ้นกู้ 17,850 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วแลกเงินและตั๋วสัญญาใช้เงิน) จำนวน 5,067 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 รุ่น รวม 3,750 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2563 จำนวน 4,500 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 1,144 ล้านบาท

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

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

- **รายได้รับล่วงหน้า**

  รายได้รับล่วงหน้าเป็นหนี้สินที่เกิดจากการรับเงินจอง สัญญาและเงินดาวน์สำหรับบ้าน/ห้องชุดที่ได้ทำการจองแล้ว และอยู่ในระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ โดย ณ สิ้นปี 2563 - 2565 บริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าลดลงและเพิ่มขึ้น โดยปี 2563 มูลค่าเท่ากับ 607 ล้านบาท ปี 2564 มูลค่าเท่ากับ 329 ล้านบาท และปี 2565 มูลค่าเท่ากับ 332 ล้านบาท สาเหตุเกิดจาก 1) มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบเพิ่มสูงขึ้น 2) ปัจจุบันโครงการแนวสูงส่วนใหญ่อยู่ภายใต้บริษัทร่วมค้ามากขึ้น

  อนึ่ง บริษัทยังคงรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2:1 ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิการออกหุ้นกู้ โดยอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิ 0.71 เท่า ณ สิ้นปี 2563 เป็น 0.60 เท่า ณ สิ้นปี 2564 และเป็น 0.58 เท่า ณ สิ้นปี 2565

ส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 29,281 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 2,968 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ11.3) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2563 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 4,225 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2562 จำนวน 1,258 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 32,442 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 3,161 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ10.8) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 4,543 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2563 จำนวน 1,415 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 36,747 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 4,305 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ13.3) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2565 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 5,876 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2564 จำนวน 1,572 ล้านบาท

สภาพคล่อง

- **กระแสเงินสด**

  กระแสเงินสดในช่วงตั้งแต่ปี 2563 - 2565 ของบริษัท เป็นดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,904)	2,031.00	7,345.11
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,348	(630.95)	175.26
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	136	(2,070.14)	(5,350.91)

สำหรับปี 2563 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์และได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวก แม้ว่าบริษัทยังคงมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 28 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่างรวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วนก็ตาม

สำหรับปี 2564 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวราบที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวก นอกจากนี้ บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

สำหรับปี 2565 เนื่องจากบริษัทได้มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 33 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่างรวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากโครงการร่วมทุนและมีการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวก

เมื่อพิจารณากระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน สำหรับปี 2563 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบจากการออกหุ้นกู้จำนวน 3,750 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,500 ล้านบาท มีการจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 5,095 ล้านบาท และมีการกู้ยืมระยะยาว 1,144 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบ และสำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบจากการออกหุ้นกู้จำนวน 5,000 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,600 ล้านบาท มีการจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,390 ล้านบาท และมีการจ่ายกู้ยืมระยะยาว 1,001 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบ สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกจากการออกหุ้นกู้จำนวน 3,980 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,500 ล้านบาท มีการกู้ยืมระยะยาว 1,362 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 376 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก

- **อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ**

  อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดี

  สำหรับปี 2563 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับเพิ่มขึ้นจาก 3.02 เท่า ณ สิ้นปี 2562 เป็น 3.76 ณ สิ้นปี 2563 เนื่องจากมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.21 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 15.12 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 16.21 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการตัดจ่ายที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

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

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

รายจ่ายลงทุน

สำหรับสิ้นปี 2563 กิจการร่วมค้าได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน โดยบริษัทเพิ่มทุนตามสัดส่วนเป็นจำนวนรวม 412 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1,550 ล้านบาท

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

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

ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัท บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า มีภาระผูกพันและการค้ำประกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สัญญาซื้อที่ดิน	5,662	-
สัญญาเช่าและบริการพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่โฆษณา	20	-

	บริษัท	บริษัทย่อย	กิจการร่วมค้า
ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	106	10,870	4,859
ภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารแก่บริษัทย่อย	25,232	-	-
ภาระจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้หน่วยงานราชการ	65	5,382	-

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มอุตสาหกรรม

คาดการณ์ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2566 เป็นปีแห่งการฟื้นตัว หลังจากเริ่มเห็นสัญญาณบวกต่อเนื่องมาตั้งแต่ช่วงปลายปี 2565 โดยมีแนวโน้มเติบโตตามการฟื้นตัวของสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งได้รับปัจจัยบวกจากภาคการท่องเที่ยวและธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องที่กลับมาคึกคักอีกครั้งหลังมีการเปิดประเทศอย่างเต็มรูปแบบ

อย่างไรก็ตาม ตลาดยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบที่อาจส่งผลต่อตลาดโดยรวม อาทิเช่น 1) อัตราเงินเฟ้อทั่วไป (Headline Inflation) ที่สูง โดยข้อมูลจากกระทรวงพาณิชย์ เผยว่าอัตราเงินเฟ้อทั่วไปตลอดทั้งปี 2565 เพิ่มขึ้นเฉลี่ย 6.08%[1] ซึ่งถือเป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 24 ปี นับตั้งแต่ปี 2541 โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากราคาพลังงานที่สูงขึ้นเป็นเพราะอุปทานการผลิตพลังงานตึงตัวมากขึ้น หลังเผชิญกับปัญหาทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างรัสเซีย-ยูเครน นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ ปัญหาน้ำท่วม ราคาสินค้าโภคภัณฑ์ปรับตัวสูงขึ้น เป็นต้น ส่งผลให้ประชาชนต้องใช้เงินในกระเป๋าเพื่อใช้จ่ายสินค้าและบริการมากขึ้น รวมทั้งยังทำให้ต้นทุนในการผลิตสินค้าเพิ่มสูงขึ้นจากอัตราค่าจ้างงาน ค่าวัสดุก่อสร้างที่สูงขึ้น ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยเพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้กระทรวงพาณิชย์ได้คาดการณ์อัตราเงินเฟ้อทั่วไปปี 2566 อยู่ระหว่างร้อยละ 2.0-3.0[2] 2) กนง. มีแนวโน้มปรับอัตราดอกเบี้ยนโยบายขึ้นอย่างต่อเนื่อง และคาดว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายอาจขึ้นไปแตะระดับ 2.00%[3] ในสิ้นปี 2566 จาก 1.25% ณ สิ้นปี 2565 โดยเป็นการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบายให้เข้าสู่ระดับที่เหมาะสมกับการขยายตัวของเศรษฐกิจอย่างมีเสถียรภาพในระยะยาวอย่างค่อยเป็นค่อยไป ภายใต้ความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจการเงินโลกที่สูงขึ้นในระยะข้างหน้า 3) การประกาศไม่ต่ออายุมาตรการผ่อนคลาย Loan-to-Value (LTV) โดยธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งจะกระทบต่อกำลังซื้อสำหรับที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทที่ซื้อเป็นสัญญาเงินกู้หลังที่ 2 และที่อยู่อาศัยที่มีราคาเกิน 10 ล้านบาทที่เป็นสัญญากู้หลังแรก ที่จะต้องวางเงินดาวน์ตามสัดส่วนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดที่ 10-20% จากเดิมที่สามารถกู้ได้ 100% 4) นอกจากนี้ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงถึงประมาณ 90%[4] อาจส่งผลให้แนวโน้มของผู้ซื้อจะมีความเสี่ยงจากการที่สถาบันการเงินปล่อยวงเงินกู้สินเชื่อที่น้อยลง

ถึงแม้ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะถูกกดดันจากปัจจัยลบต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้นส่งผลให้การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ยังคงเป็นปีที่มีความท้าทาย แต่อย่างไรก็ตาม การดำเนินธุรกิจยังคงได้รับแรงสนับสนุนจาก 1) การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย ซึ่งตามการคาดการณ์โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า ดัชนีเศรษฐกิจมวลรวมในประเทศ (GDP) ปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 3.7[5] 2) การต่ออายุมาตราการการลดค่าธรรมเนียมโอน-จำนองไปอีก 1 ปี สำหรับที่อยู่อาศัยที่ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท ถึงสิ้นปี 2566 และ 3) การกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติโดยเฉพาะการเปิดประเทศของจีน ซึ่งมีความเชื่อมั่นว่าภาคการท่องเที่ยวจะกลับมาและจีนเปิดประเทศจะส่งผลดีต่อภาพรวม ถึงแม้นักท่องเที่ยวชาวจีนอาจจะกลับมาไม่มากเมื่อเทียบกับช่วงก่อนการแพร่ระบาดโควิด-19 แต่คาดว่าคงจะพอช่วยกระตุ้นให้ธุรกิจการท่องเที่ยวในประเทศไทยและธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับชาวจีนได้รับอานิสงส์ที่ดีขึ้น โดยเฉพาะเรื่องของตลาดคอนโดมิเนียมคาดว่าจะฟื้นตัว

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

งบการเงินประจำปี 2563 - 2565

ตรวจสอบโดย คุณกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4377 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2563 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

[1,2]แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, "ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2565 : ฉบับเดือนพฤศจิกายน
[3]แหล่งที่มา : SCB, พฤศจิกายน 2565, "บทวิเคราะห์ : คาดการณ์ดอกเบี้ยนโยบายปี 2566"
[4]แหล่งที่มา : SCB, ธันวาคม 2565, "บทวิเคราะห์ : ปัญหาหนี้ครัวเรือน สัญญาณเตือนของวิกฤตเศรษฐกิจ"
[5]แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, กุมภาพันธ์ 2566, "NEDSC Economic Report: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 4 ปี 2565 และแนวโน้มปี 2565 - 2566"

ตารางสรุปงบการเงินรวม

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563	
งบแสดงฐานะการเงิน	**พันบาท**	**%**	**พันบาท**	**%**	**พันบาท**	**%**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,650,001	2.4	2,069,644	3.4	2,739,736	4.7
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	72,724	0.1	69,084	0.1	48,569	0.1
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	55,260,793	81.0	47,379,008	78.4	46,139,579	78.6
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,905,174	2.8	1,434,900	2.4	969,128	1.6
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	58,888,692	86.3	50,952,636	84.3	49,897,012	85.0
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	549	0.0	549	0.0	549	0.0
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6,480,425	9.5	6,644,025	11.0	6,462,183	11.0
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	1,191,917	1.7	1,118,310	1.9	597,576	1.0
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	421,803	0.6	443,318	0.7	483,904	0.8
สินทรัพย์สิทธิการใช้	339,116	0.5	415,137	0.7	554,731	0.9
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	904,037	1.4	834,974	1.4	727,904	1.3
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,337,847	13.7	9,456,313	15.7	8,826,847	15.0
รวมสินทรัพย์	68,226,539	100.0	60,408,949	100.0	58,723,859	100.0
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,084,390	4.5	1,726,689	2.9	3,112,802	5.3
เจ้าหนี้การค้า	2,632,948	3.9	2,040,633	3.4	1,582,275	2.7
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,630,000	6.8	4,500,000	7.4	4,600,000	7.8
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	126,638	0.2	125,764	0.2	119,139	0.2
รายได้รับล่วงหน้า	331,813	0.5	328,829	0.5	607,490	1.0
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,733,553	6.9	3,717,330	6.2	3,234,437	5.6
รวมหนี้สินหมุนเวียน	15,539,342	22.8	12,439,245	20.6	13,256,143	22.6
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,955,450	2.9	970,200	1.6	1,971,200	3.3
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,099,923	19.2	13,750,000	22.7	13,250,000	22.5
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	228,752	0.3	303,370	0.5	444,870	0.8
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	336,137	0.5	242,608	0.4	269,017	0.5
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	339,004	0.5	280,115	0.5	269,330	0.5
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,959,266	23.4	15,546,293	25.7	16,204,417	27.6
รวมหนี้สิน	31,498,608	46.2	27,985,538	46.3	29,460,560	50.2
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	3,145,899	4.6	3,145,899	5.2	3,145,899	5.4
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	89,416	0.1	89,416	0.1	89,416	0.1
กำไรสะสม	33,511,853	49.1	29,206,366	48.4	26,046,030	44.3
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	36,747,168	53.8	32,441,681	53.7	29,281,345	49.8
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(19,237)	0.0	(18,270)	0.0	(18,046)	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	36,727,931	53.8	32,423,411	53.7	29,263,299	49.8
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	68,226,539	100.0	60,408,949	100.0	58,723,859	100.0

(หน่วย : พันบาท)

งบรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2565		ปี 2564		ปี 2563	
	พันบาท	%**	พันบาท	%**	พันบาท	%**
รายได้จากการขายและบริการ	38,539,018	100.0	31,794,438	100.0	29,888,422	100.0
ต้นทุนขายและบริการ	(25,474,768)	(66.1)	(21,483,137)	(67.6)	(20,458,294)	(68.4)
กำไรขั้นต้น	13,064,250	33.9	10,311,301	32.4	9,430,128	31.6
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(7,248,077)	(18.8)	(5,827,515)	(18.3)	(6,159,667)	(20.6)
กำไรจากการดำเนินงาน	5,816,173	15.1	4,483,786	14.1	3,270,461	11.0
ค่าใช้จ่ายอื่น	(5,972)	(0.0)	(2,501)	(0.0)	(5,623)	(0.0)
รายได้อื่น ๆ	167,144	0.4	186,701	0.6	70,079	0.2
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,232,655	3.2	999,179	3.1	1,947,624	6.5
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	7,210,000	18.7	5,667,165	17.8	5,282,541	17.7
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน*	(103,935)	(0.3)	(255,029)	(0.8)	(367,206)	(1.2)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,229,585)	(3.2)	(869,300)	(2.7)	(689,856)	(2.3)
กำไรสุทธิสำหรับปี	5,876,480	15.2	4,542,836	14.3	4,225,479	14.1

งบกระแสเงินสด	**31 ธันวาคม 2565**	**31 ธันวาคม 2564**	**31 ธันวาคม 2563**
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,903,685)	2,030,999	7,345,107
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,347,712	(630,948)	175,264
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	136,331	(2,070,143)	(5,350,912)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	-	-	50
กระแสเงินสดลดลงสุทธิ	(419,642)	(670,092)	2,169,509

**ค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ค่าธรรมเนียมธนาคารและดอกเบี้ยจ่าย*

***% อัตราร้อยละของรายได้จากการขายและบริการที่ไม่รวมรายได้อื่น ๆ*

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.79	4.10	3.76
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว [1]	(เท่า)	0.11	0.17	0.21
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.14)	0.16	0.48
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	504.47	496.82	311.44
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	0.72	0.73	1.17
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.50	0.46	0.43
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	735.31	794.44	855.08
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	10.90	11.86	13.14
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	33.48	30.78	27.78
Cash Cycle	(วัน)	702.55	764.40	828.47
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	33.90	32.43	31.55
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	15.09	14.10	10.94
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม	(ร้อยละ)	3.50	3.60	6.30
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	(32.73)	45.30	224.59
อัตรากำไรสุทธิ [2]	(ร้อยละ)	14.71	13.77	13.24
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	17.00	14.73	15.21
อัตรส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	9.14	7.63	7.19
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	1,412.24	1,029.20	869.80
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.62	0.55	0.51
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.86	0.86	1.01
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ [3]	(เท่า)	0.58	0.60	0.71
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ [4]	(เท่า)	0.58	0.58	0.69
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย [5]	(เท่า)	72.17	23.32	15.12
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	3.10	3.62	4.27
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.95	0.93	0.70
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(ร้อยละ)	-	34.6	33.50

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

[2] อัตรากำไรสุทธิ คำนวณโดย กำไรสุทธิ/รายได้รวม

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

[4] สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 เป็นต้นไป

[5] อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวนโดย กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่าย

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ สถานที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604
และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377
และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตย์ดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5906

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

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

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

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

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

การกำกับ
ดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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

คู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทถือว่าการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน และถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาให้มีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติตามคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยมีการแจกคู่มือดังกล่าวให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในทุกระดับขั้น เพื่อให้ลงนามรับทราบและปฏิบัติ รวมถึงบรรจุเป็นหลักสูตรอบรมกรรมการและพนักงานใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนจะสามารถปฏิบัติตนเพื่อให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล หลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กร สำหรับการติดตามให้มีการปฏิบัติ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน กระทำผิดหลักการหรือแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัดและหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าทำผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ หากบุคลากรพบการกระทำผิดกฎหมาย และ/หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ ให้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาไปยังช่องทางต่าง ๆ ตามที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาดังกล่าว

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท http://investor.apthai.com/th/good-governance/good-governance

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

ในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงมีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนปีละ 1 ครั้ง

สำหรับหลักปฏิบัติข้อที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการบันทึกรายละเอียดพร้อมเหตุผลไว้แล้ว อีกทั้งยังมีแผนพัฒนาและติดตามดูแลให้มีการดำเนินการต่อ โดยจัดลำดับตามความสำคัญของเรื่องนั้นๆ มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติผ่านระบบ Intranet และ E-mail อย่างสม่ำเสมอ

สำหรับปีที่ผ่านมา

บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยในระดับ

“ดีเลิศ”

ประจำปี 2565

เป็นปีที่ 7 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และได้รางวัล ASEAN Asset Class PLCs จาก ASEAN Capital Market Forum

ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงของบริษัททราบ เพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

มีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

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

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุนต่างชาติ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นขึ้น และประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ขึ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียดดังนี้

ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบเมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัท (https://investor.apthai.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting?year=2022) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งแบบ 56-1 One Report (ในรูปแบบ QR code) เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2565 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมประกอบด้วยวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุม ข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 7-9 เมษายน พ.ศ.2565 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ ด้วยการกำหนดวัน เวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทไม่มีการจัดลงทะเบียนหน้างาน สามารถรับชมและเข้าร่วมได้ผ่านระบบการประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่บริษัทจัดเตรียมไว้เท่านั้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 เวลา 14.30 น.

1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้นโดยมอบหมายให้ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเท็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีระบบลงทะเบียนทางออนไลน์ล่วงหน้า สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าประชุมด้วยตนเองหรือประสงค์ที่จะแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะ (ที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ) เข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ผ่านทางเครื่องคอมพิวเตอร์แล็ปท็อป และโทรศัพท์มือถือ พร้อมทั้งมีการส่งคำถามได้ล่วงหน้าผ่านอีเมล หรือถามผ่านระบบออนไลน์ขณะดำเนินการประชุมได้ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานระบบเพื่อให้การลงทะเบียนการประชุม และการลงคะแนนเสียงผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว และถูกต้องแม่นยำ

2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำกรรมการผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ตัวแทนคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม

2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ

2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ซักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ

2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง" โดยในปี 2565 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 โดยแยกเป็นคะแนนที่ "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง"

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

3.3 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษในวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2565 ซึ่งเป็นเวลา 37 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท มีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร

1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีลงคะแนนก่อนการเริ่มประชุม

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (http://investor.apthai.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และได้เริ่มเปิดรับวาระและการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ถึงวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2566 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา

2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับเพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่ได้แจ้งไว้

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

3. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

3.1 บริษัทกำหนดนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการไว้ เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการภายใน 7 วัน นับจากวันลิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว

ในปี 2565 บริษัทมีผู้บริหารใหม่เข้าดำรงตำแหน่ง 1 ท่าน ได้จัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียเป็นครั้งแรกภายใน 30 วัน นับจากการเข้าดำรงตำแหน่งและจัดเก็บไว้โดยเลขานุการบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท

3.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างโปร่งใสเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้น ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวโยงและการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2565 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จำนวนทั้งสิ้น 8 รายการ ซึ่งขนาดรายการไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน อีกทั้งบริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดหรือการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าบุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ หรือสถานะอื่นใดที่มิได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงานมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

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

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรมความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดี ผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังภายใต้แคมเปญ "Empower Your Health" บริการ Personalized Program บริการดูแลสุขภาพที่ครอบคลุมทั้งการออกกำลังกาย การกิน และการพักผ่อนตลอดจนการตรวจสุขภาพประจำปี

ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

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

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

ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน (SHE) จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัยสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานขึ้น มีการให้ความรู้และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติ โดยจัดทำข้อมูลในรูปแบบของแอนิเมชัน เผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารในองค์กร ทั้งอีเมล และเว็บไซต์ภายในของบริษัท ที่พนักงานสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย นอกจากนี้ ยังมีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมผ่านทางหลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) ซึ่งจัดเป็นหลักสูตรหนึ่งในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

ในปี 2565 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. **สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน รวมทั้งสิ้น 6 ราย**

รายที่	เดือน	อุบัติเหตุ/อาการ
1	กุมภาพันธ์	หินกระเด็นเข้าตา
2	มีนาคม	ฝาท่อบ่อในบ้านล้มทับ
3	กันยายน	ฝาท่อหล่นทับมือ
4	กันยายน	มือซ้ายโดนสายพานลูวิ่งทับ
5	ตุลาคม	อุบัติเหตุทางจราจรระหว่างเดินทางไปทำงาน
6	ตุลาคม	โดนเหล็กบาดขณะตรวจงาน

2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
ลาป่วย	2,467	20,280.5	8.2
ลากิจ	481	877.5	1.8
ลาพักผ่อนประจำปี	2,670	22,767	8.5

3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
2	5	2.5

ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานโดยไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือน้ำเสียจากการก่อสร้างลงแหล่งชุมชน ด้านมลพิษทางอากาศ ไม่ให้เผาสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุอันตรายจากการก่อสร้าง ให้โครงการล้อมรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นควันกระจายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรีไซส์ การประหยัดน้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน สำหรับการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เช่น มีการขอ EIA ก่อนเริ่มการก่อสร้างในทุกโครงการ

ด้านสิทธิมนุษยชน

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

ผู้บริโภค

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

สังคม (รวมถึงเจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการค้า รวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดนโยบายดังที่ระบุไว้ในเว็บไซต์ http://investor.apthai.com/th/good-governance/stakeholder-engagement-policy

เจ้าหนี้

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหนี้ไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขค้ำประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน

โดยมุ่งคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่ระบุถึงหลักเกณฑ์ในการจัดซื้อจัดจ้างสำหรับโครงการของบริษัททั้งแนวราบและแนวสูง รวมถึงจรรยาบรรณว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง (Buyer Code of Conduct) เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างของบริษัทยึดถือเป็นกรอบจริยธรรมและหลักในการปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้าง ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส โดยถือเอาประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษรดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่าง ๆ ดังนี้

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

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอกันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยมรวมไปถึงสร้างพฤติกรรมการต่อต้านการจ่ายและรับสินบนโดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับขั้นผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน

โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน ในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2565 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชนจึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกันด้วยความมุ่งหวังที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทย ผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

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

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

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจัดให้มีช่องทางการติดต่อเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อ รับทราบข้อมูล แจ้งข่าว หรือเบาะแส ทั้งภายในองค์กร และจากภายนอกผ่านช่องทางเว็บไซต์ โทรศัพท์ อีเมล มายังหน่วยงานต่าง ๆ ดังนี้

ช่องทางการติดต่อ

โทรศัพท์: 1623
เว็บไซต์: https://investor.apthai.com/th
อีเมล: ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์: investor@apthai.com
ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์: CRINFO@APTHAI.COM
แจ้งเบาะแสทุจริต: kosol.boardap@gmail.com
หรือ whistleblowing@apthai.com
สื่อออนไลน์: Facebook /Instagram/Twitter
จดหมาย: บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 17 เลขที่ 170/57
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย
กรุงเทพมหานคร 10110

ข้อคำถาม ข้อติชม และข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่บริษัทได้รับจะส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการ แก้ไขปรับปรุง ผ่านระบบการจัดการเรื่องร้องเรียน โดยมีการติดตามความคืบหน้า และมีการติดตามในภายหลังอีกครั้งหนึ่ง ผ่านทางเจ้าหน้าที่ Contact Center ทั้งนี้ ผู้บริหารมีการติดตามสารสนเทศทั้งหมดเป็นประจำทุกเดือน เพื่อติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงและนำกลับมาใช้เป็นแนวทางปรับปรุงกระบวนการสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

สำหรับช่องทางการร้องเรียน บริษัทได้เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไป สามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะรับฟังข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาค โปร่งใส และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยมีการรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียน ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่รับผิดชอบเป็นศูนย์กลางรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต ติดตามเรื่องแจ้งเหตุ ปกป้องคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเบาะแสที่เกี่ยวข้องกับการเกิดทุจริตและรายงานสถานะเรื่องร้องเรียน และแจ้งเบาะแสการทุจริตต่อฝ่ายจัดการและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแจ้งผลต่อผู้เกี่ยวข้อง

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

1.1 ในปี 2565 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบ 56-1 One Report ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท

1.2 ในรายงานประจำปี 2565 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีและคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน

1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุนผู้ถือหุ้นนักวิเคราะห์และหน่วยงานต่าง ๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

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

ในปี 2565 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	4
Roadshow	
- ภายในประเทศ	7
- ต่างประเทศ	0
รวม	15

2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

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

3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

บริษัทมีการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการเงิน เช่น รายได้ ผลกำไร และด้านที่ไม่ใช่การเงิน เช่น ความพึงพอใจของลูกค้าโดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาดและฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อทำการวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคอย่างลึกซึ้ง โดยเฉพาะด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสอดคล้องกับการใช้ชีวิตจริงของผู้บริโภคซึ่งตอกย้ำความเป็น Responsive creator ของ AP อย่างต่อเนื่องซึ่งบริษัทได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อยู่เสมอ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบ ที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้งและระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่นเหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อบ่งบอกถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท

หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญขึ้น ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทเพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน

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

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

1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1.4 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจนโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการบริหารของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งกรรมการของบริษัทแต่ละท่านก็มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 แห่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

2.2 ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ รายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

3.1 คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท นโยบายฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบัน ลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559

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

3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน

3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายคณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2565 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2566 ซึ่งประชุมในวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้

3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

4.1 ในปี 2565 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าวตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมปีถัดไป เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนครั้งของการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละปี เว้นแต่มีเหตุผลและความจำเป็นอันสมควร

4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2565 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง

4.3 เลขานุการบริษัทรับผิดชอบในการจัดประชุมและส่งหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันทำการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ ระเบียบวาระการประชุมจะระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติหรือเพื่อพิจารณา และวาระติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ

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

4.5 ในปี 2565 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2565 เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และได้มีการเปิดเผยประเด็นที่หารือกันในที่ประชุมเพื่อให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับทราบ

5. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดให้มีแผนการสืบทอดงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

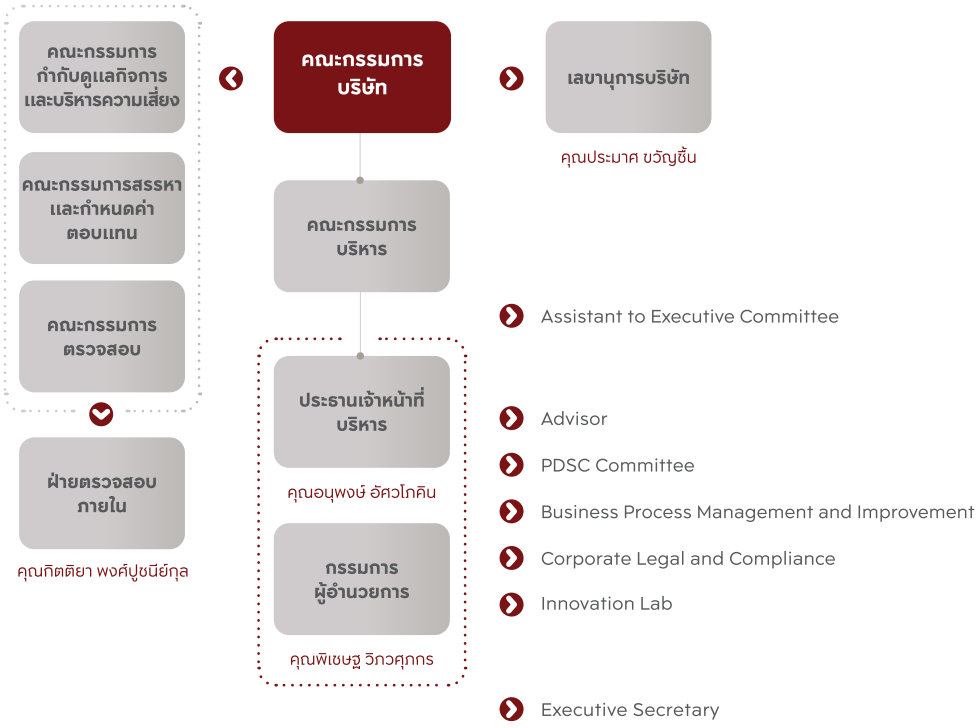
จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2565 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ ดีเลิศ (Excellent) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
คณะกรรมการควรมีขนาดที่เหมาะสม โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรเกิน 12 คน	ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้นอันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ดี บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ไว้	ไม่ได้กำหนดไว้ เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท
คณะกรรมการสรรหาควรประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ โดยประธานกรรมการของบริษัทไม่ควรเป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหาเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาเกิดการตรวจสอบและถ่วงดุล	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน และกรรมการบริหาร 2 ท่าน โดยสัดส่วนของกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่าโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาฯ มีความเหมาะสม เนื่องจากคณะกรรมการสรรหาฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหาฯ เป็นกรรมการอิสระ

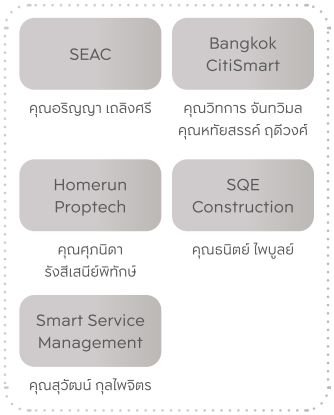
อย่างไรก็ดี ในปี 2565 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



บริษัทย่อย (ธุรกิจอื่นในเครือ)



กลุ่มธุรกิจ

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

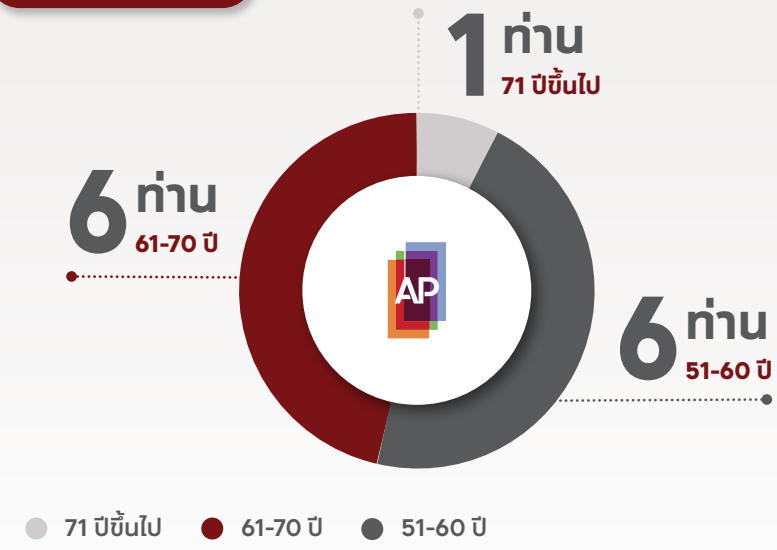
องค์ประกอบคณะกรรมการ AP

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

ความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix)

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

ช่วงอายุ/เพศ



เพศชาย 12 ท่าน

เพศหญิง 1 ท่าน

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการหญิง 1 ท่าน และกรรมการชายอีก 12 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลาย เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีการกำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการซึ่งต้องประกอบด้วยความหลากหลายทางเพศ ทักษะวิชาชีพ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board skill matrix) อาทิ ด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านบัญชี/การเงิน ด้านกฎหมาย โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีประสบการณ์การทำงานเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระจำนวน 7 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 54) ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. กรรมการอิสระทั้ง 7 ท่าน คือ 1. รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร 2. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี 3. นายโกศล สุริยาพร 4. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ 5. นายพรวุฒิ สารสิน 6. นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์ 7. นายสมยศ สุธีรพรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต. กำหนด ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัทคือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานจำนวน 6 ท่าน คือ 1. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน 2. นายพิเชษฐ วิภาศุภกร 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล 5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล 6. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 21.30 และ 2.70 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2565) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก
- เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแลให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการจะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการ คือ รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จะทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำแต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

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

*กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิภวศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ และนางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ดังนี้

1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่างๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการหรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยจำนวนองค์ประชุมสำหรับการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายใน และบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอ และความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์เที่ยงธรรม และโปร่งใส
7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ
9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
10. จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษากลั่นกรองงานตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

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

กรรมการทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างเป็นที่น่าพอใจ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม อนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของฝ่ายตรวจสอบภายใน
3. สนับสนุนให้การปฏิบัติของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาแต่งตั้งและถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงให้เป็นไปในทางที่จะเกิดประโยชน์แก่บริษัทมากที่สุด
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
   - 8.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
   - 8.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
   - 8.3 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   - 8.4 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   - 8.5 ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
   - 8.6 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ	วิภวศุภกร	กรรมการบริหาร
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณา ตัดสินใจ และสั่งการ ตามขอบเขตอำนาจที่ได้ระบุไว้ในประกาศของบริษัทว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่าง ๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
2. พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
3. พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อการวางแนวทางปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
4. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน
5. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 4 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้ง นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายโกศล	สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
2. นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
4. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
2. พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอก และปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิยามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ประกอบด้วย

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

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในอัตราที่เหมาะสม เป็นไปตามผลการปฏิบัติหน้าที่ ประกอบกับผลประกอบการรวมของบริษัทในเครือ โดยมีประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ประเมินร่วมกัน

ค่าตอบแทนรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่

	2565	2564
ค่าตอบแทนรวม*ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่	43,328,458.88	39,554,202.88

**ค่าตอบแทนรวมจ่ายในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ*

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือนและโบนัสของกรรมการบริหารในปี 2563, 2564 และปี 2565 จำนวน 18 ท่าน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

ค่าตอบแทน	ปี 2565	ปี 2564	ปี 2563
เงินเดือนและโบนัส	184.7	179.4	156.8

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีจำนวนพนักงานที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและมีการกระจายของแรงงานในหน่วยงานที่สำคัญอย่างอย่างเหมาะสม ซึ่งมีการควบคุมต้นทุนแรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส

จำนวนพนักงานทั้งหมด	2,878 คน
เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงาน	ไม่มี
ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน	ผลตอบแทนของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับการสำรวจค่าตอบแทนในตลาดรวม **ประกันสุขภาพ** สวัสดิการช่วยเหลือด้านต่าง ๆ รวมถึงเงินช่วยการสมรส (ทุกเพศและเพศทางเลือก) ค่าตัดแว่น ทำฟัน ค่าช่วยงานฌาปนกิจศพ เงินรับขวัญบุตร ทุนการศึกษาบุตร และทุนการศึกษาต่อของพนักงาน

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานแบ่งตามสายงานในปี 2563 - 2565 ดังนี้

สายงาน	31 ธันวาคม 2565 (คน)	31 ธันวาคม 2564 (คน)	31 ธันวาคม 2563 (คน)
สายงานผู้บริหาร	18	18	18
สายงานปฏิบัติการ	2,860	2,742	2,706
รวม	2,878	2,760	2,724

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการออมทรัพย์และการให้ผลประโยชน์จากการออมทรัพย์แก่พนักงาน ในการวางแผนอนาคตทางการเงินที่มีคุณภาพและเพื่อความมั่นคงในชีวิตของท่าน จึงได้จัดให้มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น โดยการเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นไปโดยสมัครใจ โดยพนักงานประจำ (Permanent) จะมีสิทธิที่จะสมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว

บริษัทจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นประจำทุกเดือนในอัตราดังต่อไปนี้

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

การพัฒนาพนักงาน

พนักงานคือทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและสามารถดำเนินงานได้อย่างมีคุณภาพ การพัฒนาศักยภาพของพนักงานจึงเป็นเรื่องที่ทุกองค์กรให้ความสำคัญ โดยเฉพาะในยุคที่มีการเปลี่ยนแปลงจากกระแส Technology Disruption ที่มีการนำระบบดิจิทัลและนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ขับเคลื่อนธุรกิจ การเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานสำหรับโลกแห่งอนาคตจึงยิ่งมีความสำคัญต่อการรับมือกับการดำเนินงานของธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น การเสริมสร้างศักยภาพ ความรู้และทักษะของพนักงานให้กับพนักงานในองค์กร กลายเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการเติบโตของธุรกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทำให้ธุรกิจสร้างความได้เปรียบทางธุรกิจกับธุรกิจคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกันจากสร้างความเป็นมืออาชีพและทักษะความสามารถของพนักงานในการปรับตัวรับเพื่อตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจใหม่ๆ ได้ทันท่วงที ลดปัญหาด้านการขาดทักษะที่จำเป็น ตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตและโอกาสในการศึกษาหาความรู้ ทั้งนี้ หากไม่สามารถเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานได้ทันเวลาอาจส่งผลต่อประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รายได้ของบริษัท และการดำเนินธุรกิจ

ดังนั้น บริษัทจึงถือว่าการพัฒนาพนักงานถือเป็นพันธกิจ (mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) บริษัทจึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าวซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด **"รายงานความยั่งยืน"**

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ผู้ควบคุมการทำบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณา เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญชื้น ผู้อำนวยการสายงาน Corporate legal and compliance เป็นเลขานุการบริษัท ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 นายประมาศ จบการศึกษาด้านกฎหมายและได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สำคัญเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการของบริษัท

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยมี นางปิดาพร จามีกร ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี เป็นหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ สามารถติดต่อได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

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

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวสาธิดา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4753 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 2,100,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

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

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

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในด้านการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท (nomination and remuneration committee) โดยในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กรรมการอิสระของบริษัทไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด

1. กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

เกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทเข้มกว่าประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.4/2552 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2552 (ยกเลิกความในข้อ 16 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

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

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญภายใต้หลักการดังนี้

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

ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้นมีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารโดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

สำหรับการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

นโยบายการให้ข้อมูลกับกรรมการใหม่และการอบรม

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

ข้อมูลการอบรมและพัฒนาความรู้ของกรรมการปี 2565

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตรอบรม
นายโกศล สุริยาพร	Director Refreshment Program : Outbound Investment (RFP) รุ่นที่ 8/2022

นอกจากนี้ กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยกรรมการทั้ง 13 ท่าน ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ครบทุกท่าน คิดเป็นร้อยละ 100 รายละเอียดดังนี้

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

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

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ "คู่มือกรรมการ" ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทและกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

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

กระบวนการประเมินผล

เลขานุการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้องครบถ้วน แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน จากนั้นเลขานุการบริษัทดำเนินการสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและดำเนินการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์ในการประเมินผล

จะคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ โดยมีเกณฑ์การวัดผลดังนี้

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

เนื้อหาการประเมิน

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

ซึ่งผลการประเมินสำหรับปี 2565 พบว่า

การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **98** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

ผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **98** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) ได้แก่

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ

99 อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ

100 อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

คณะกรรมการตรวจสอบ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ

99 อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ จำนวน 9 หมวด คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2565 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2565)

กรรมการ		การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 (จำนวน 1 ครั้ง)		การประชุมคณะกรรมการบริษัท (จำนวน 11 ครั้ง)		การประชุมคณะกรรมการบริหาร (จำนวน 12 ครั้ง)		คณะกรรมการตรวจสอบ (จำนวน 4 ครั้ง)		คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (จำนวน 2 ครั้ง)		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (จำนวน 4 ครั้ง)	
		จำนวนครั้งที่เข้า	ร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้า	ร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้า	ร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้า	ร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้า	ร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้า	ร้อยละ
1. รศ.ดร.นริศ	ขัยสูตร	1	100	11	100%								
2. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	1	100	11	100%	12	100%			2	100%		
3. นายพิเชษฐ	วิภาศุภกร	1	100	11	100%	12	100%			2	100%		
4. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	1	100	11	100%	11	92%					4	100%
5. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	1	100	11	100%	11	92%					4	100%
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	1	100	11	100%	12	100%					4	100%
7. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	1	100	11	100%							4	100%
8. นายพรวุฒิ	สารสิน	1	100	10	91%					1	50%		
9. นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	1	100	11	100%							4	100%
10. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	1	100	11	100%			4	100%				
11. นายโกศล	สุริยาพร	1	100	11	100%			4	100%			4	100%
12. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	1	100	11	100%			4	100%	2	100%		
13. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	1	100	11	100%			4	100%	2	100%		

การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน ปี 2565			ค่าตอบแทน ปี 2564		
			เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
1. รศ.ดร. นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ	100%	615,385	1,200,000	100%	546,154	1,090,000
2. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	615,385	ไม่มี	90%	546,154	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิภาศุภกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ	100%	615,385	ไม่มี	100%	546,154	ไม่มี
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	615,380	ไม่มี	100%	546,154	ไม่มี
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	615,385	ไม่มี	100%	546,154	ไม่มี
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	615,385	ไม่มี	100%	546,154	ไม่มี
7. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	615,385	ไม่มี	100%	546,154	ไม่มี
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	91%	615,385	1,105,000	90%	546,154	1,007,500
9. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	100%	615,385	1,160,000	100%	546,154	1,057,500
10. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	615,385	1,220,000	100%	546,154	1,112,500
11. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	615,385	1,050,000	100%	546,154	945,000
12. นายสมยศ สุธีรพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	615,385	1,050,000	100%	546,154	945,000
13. นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	615,385	1,020,000	100%	546,154	920,000

(ข) หลักเกณฑ์ ขั้นตอน และการเสนอค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการในอัตราที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจเดียวกัน ค่าตอบแทนประกอบด้วย ค่าเบี้ยกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จซึ่งเป็นค่าตอบแทนพิเศษที่จ่ายให้กับกรรมการปีละครั้งตามผลกำไรของบริษัท โดยไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีกนอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะมีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในเบื้องต้นเพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติเป็นประจำทุกปี

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทมีหลักการดังนี้

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

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทและ/หรือข้อตกลงร่วมกัน (shareholder's agreement) รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก สำหรับกลไกในการกำกับดูแลอื่น เช่น การเพิ่ม-ลดทุน การเลิกบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามอำนาจของคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ตัดสินใจ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทได้วางหลักการเพื่อมิให้เกิดการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจที่มีลักษณะธุรกิจเดียวกับบริษัทต้องแจ้งให้คณะกรรมการรับทราบก่อน
2. กรรมการต้องแจ้งเหตุแห่งความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายละเอียดให้คณะกรรมการโดยประธานกรรมการทราบทันที และควรงดเว้นจากการร่วมอภิปราย แสดงความเห็น หรือลงคะแนนเสียงในระเบียบวาระที่ตนเองมีความเกี่ยวข้อง หรือแสดงเจตนาอื่นใดที่จะไม่มีส่วนร่วมกับการตัดสินใจในเรื่องนั้นๆ
3. เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทควรเปิดเผยข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ให้สาธารณชนทราบ การทำรายงานที่เกี่ยวโยงกัน รวมถึงกรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย และควรมีการจัดเก็บรายงานการประชุมให้ครบถ้วน ถูกต้อง และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้
4. ในกรณีที่มีการควบรวม ได้มา หรือซื้อกิจการ คณะกรรมการบริษัทควรจัดตั้งหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ เพื่อตรวจสอบความยุติธรรมของมูลค่าการดำเนินงานและความโปร่งใสในกระบวนการดังกล่าว
5. พนักงานรวมทั้งบุคคลในครอบครัวของพนักงานจะต้องแจ้งให้กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท

บริษัทถือนโยบายด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นนโยบายสำคัญ จึงได้บรรจุไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนได้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยนำเสนอข้อมูลในรูปแบบ infographic เผยแพร่ผ่านระบบ intranet (https://www.apintranet.com/) ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ *รู้หรือไม่? จรรยาบรรณเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทที่คุณอาจทำผิดโดยไม่รู้ตัวว่าสิ่งเหล่านี้ "ทำได้" หรือ "ทำไม่ได้"* พร้อมทั้งแบบรายงานการเปิดเผยรายการความขัดแย้งผลประโยชน์และตัวอย่างการกรอกข้อมูลซึ่งพนักงานสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่อเป็นการปลูกฝังความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงานทุกระดับในองค์กรให้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนในการแสวงหาผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยในปี 2565 ไม่พบการกระทำที่เป็นการละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยกำหนดเป็น "หลักเกณฑ์การใช้ข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน" ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2556 โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

3. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหารต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย

4. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงินจากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชนและหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุน รวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชนในระหว่างช่วงเวลา 7 วันก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้นๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ/หรือต่อสาธารณชนรวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

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

ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในปี 2565 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทมีการแจ้งระยะเวลางดซื้อขายหลักทรัพย์ทุกไตรมาสแก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องล่วงหน้าก่อนการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้อง มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขายหรือการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

ทั้งนี้ ในปี 2565 กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์ รวมทั้งสิ้น 21 รายการ โดยมีการแจ้งเลขานุการบริษัทล่วงหน้าก่อนทำรายการอย่างน้อย 1 วัน และได้ปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน ไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่มีการปฏิบัติฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว

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

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
			ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม		
1.	รศ. ดร.นริศ	ชัยสูตร	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
2.	นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	670,047,561	-	670,047,561	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
3.	นายพิเชษฐ	วิภาศุภกร	39,109,666	45,773,213	42,509,666	45,773,213	(3,400,000)	มีรายการโอนหุ้น จำนวน 3,400,000 หุ้น
4.	นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
5.	นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	132,000	-	132,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
6.	นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	817,520	-	817,520	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
7.	นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	300,000	-	300,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
8.	นายพรวุฒิ	สารสิน	673,000	-	673,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
9.	นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
10.	นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
11.	นายโกศล	สุริยาพร	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
12.	นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
13.	นายสมยศ	สุธีรพรชัย	2,200	-	2,200	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น

การถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
			ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม		
1.	นางสาวทิพวรรณ	ศิริคูณ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
2.	นายสมชาย	วัฒนเสาวภาคย์	10,000	-	-	-	10,000	มีรายการซื้อขายหุ้น จำนวนหุ้นคงเหลือ 10,000 หุ้น
3.	นายวิทการ	จันทวิมล	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
4.	นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
5.	นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
6.	นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
7.	นางกุลทิพา	ทินกรศรีสุภาพ	36,400	-	23,900	-	12,500	มีรายการซื้อขายหุ้น จำนวนหุ้นคงเหลือ 36,400 หุ้น
8.	นายประจักษ์	ประภามณฑล	3,000	-	-	-	3,000	มีรายการซื้อขายหุ้น จำนวนหุ้นคงเหลือ 3,000 หุ้น
9.	นายพงษ์นลิท	จันทร์สงวน	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
10.	นายเมธา	รักธรรม	14,000	-	14,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
11.	นายกิตติเชษฐ์	สถิตย์นพชัย	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียได้ทุกภาคส่วน

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

การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ปี 2565 บริษัทได้ยื่นขอการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Re-Certification) เป็นครั้งที่ 3 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านทุจริตคอร์รัปชันทั้งห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยระบุความเสี่ยงโอกาสที่จะเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ มาตรการควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพัฒนาแนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยปีที่ผ่านมาบริษัทไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนและอนุมัตินโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันผ่านที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และปรับปรุงนโยบายต่างๆ ที่มีส่วนสนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ - การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรองให้มีความชัดเจนและสอดคล้องกับบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ รวมถึงการดำเนินการที่ป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน เช่น การสื่อสาร No Gift Policy ไปยังพนักงานและคู่ค้าของบริษัทในช่วงเทศกาลสำคัญ และจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.apthai.com) ภายในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้สร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน สามารถนำไปปฏิบัติได้จริงผ่านกิจกรรมต่างๆ โดยจัดให้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัท อีเมล์ไปยังพนักงานทุกคน ซึ่งพนักงานได้เข้าไปเรียนรู้และรับทราบนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันร้อยละ 100 และสำหรับพนักงานใหม่จะมีการเรียนรู้นโยบายต่อต้านคอร์รัปชันในวันปฐมนิเทศ นอกจากนี้ บริษัทได้สื่อสารให้คู่ค้าทราบถึงนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมลงนามรับทราบแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทจัดให้มีนโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ช่องทางการแจ้งเบาะแส มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวปฏิบัติเพื่อตรวจสอบข้อมูลที่มีการแจ้งเข้ามาตามช่องทางต่างๆ และรายงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันได้ทั้งในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

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

ขั้นตอนการดำเนินการข้อมูลการแจ้งเบาะแส

1. เมื่อมีการแจ้งเบาะแสตามช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่บันทึกรับเรื่องและแจ้งต่อผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี)

2. หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่สืบค้นข้อมูลและพิจารณามูลเหตุของการแจ้งเบาะแสในเบื้องต้นอย่างรัดกุม เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงภายใน 30 - 60 วัน โดยมีหลักในการพิจารณา ดังนี้

   - ไม่มีความซับซ้อน ให้หน่วยงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานทรัพยากรบุคคลดำเนินการตามระเบียบบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

   - มีความซับซ้อนและ/หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าจะเป็นความผิดร้ายแรง บริษัทจะแต่งตั้ง***คณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง*** ซึ่งประกอบด้วย ผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานทรัพยากรบุคคล หน่วยงานกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน

3. สรุปผลการสอบข้อเท็จจริงและแจ้งกลับไปยังผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี) และรายงานสรุปผลการดำเนินการ รวมถึงบทลงโทษต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 บริษัทได้รับการแจ้งเรื่องเบาะแสของผู้กระทำผิดไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบาย และระเบียบปฏิบัติของบริษัท จากทุกช่องทางทั้งหมด 7 เรื่อง ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จ 6 เรื่อง และอยู่ระหว่างดำเนินการ 1 เรื่อง สำหรับเรื่องที่ได้ดำเนินการแล้วเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตและละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการจำนวน 3 เรื่อง โดยที่มูลค่าความเสียหายไม่มีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายและได้ลงโทษผู้กระทำผิดตามระเบียบบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้นำเรื่องที่มีการร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสมาวิเคราะห์สาเหตุเพื่อกำหนดแนวทางการควบคุมเชิงป้องกัน พัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และป้องกันการเกิดปัญหาซ้ำในอนาคต

นโยบาย
การรับแจ้งเบาะแส

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ปี 2565 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง โดยได้เปิดเผยผลการปฏิบัติงานผ่านรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมเรื่องดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน
2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
3. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. การกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
5. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน
6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2565

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

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

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา รายละเอียดในเอกสารแนบ 6 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2565 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
1. นายพรวุฒิ	สารสิน	1/2	50
2. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	2/2	100
3. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	2/2	100
4. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	2/2	100
5. นายพิเชษฐ	วิภาศุภกร	2/2	100

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

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

ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และ นายสมยศ สุธีระพรชัย

สำหรับปี 2565 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทโดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

1. **การสรรหากรรมการ**

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ถึง 16 มกราคม พ.ศ. 2566 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 นี้

2. **การพิจารณาค่าตอบแทน**

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(นายพรวุฒิ สารสิน)
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
1.	นายโกศล	สุริยาพร	4/4	100
2.	นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	4/4	100
3.	นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	4/4	100
4.	นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	4/4	100
5.	นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	4/4	100
6.	นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	4/4	100

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล คณะกรรมการชุดนี้มีทั้งหมด 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย

1. นายโกศล	สุริยาพร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
4. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2565 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุม ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มกำลังความสามารถ ดังนี้

การส่งเสริมและกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 จากสมาคมนักลงทุนไทยในระดับ "ดีเยี่ยม" ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริมให้บริษัทได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม "ดีเลิศ (Excellent)" จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2565 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

- ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัทสร้างมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการ และมาตรฐานการปฏิบัติงานดัชนีของตลาดทุนในภูมิภาคอาเซียนให้ทัดเทียมระดับสากล โดยบริษัทได้รับรางวัล "ASEAN Corporate Governance Scorecard Virtual Awards" ในวันพฤหัสบดีที่ 1 ธันวาคม 2565 ณ กรุงมะนิลา ประเทศฟิลิปปินส์
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนของบริษัท ผ่านการจัดทำรายงานความยั่งยืนปี 2565 โดยใช้มาตรฐานการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) Sustainability Reporting Standard 2016 และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)
- พิจารณาเรื่องการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistle Blowing Policy) และให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกัน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

การกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกัน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
- พิจารณาคดีความที่สำคัญของบริษัท และให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกัน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
- พิจารณาให้ความเห็นและเสนอแนวทางสำหรับการระบุความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งในระดับองค์กรและระดับสายงาน เพื่อการจัดทำแผนภาพความเสี่ยงองค์กร
- ติดตามการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงการเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงและดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators: KRI) ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยให้ข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะแนวทางการดำเนินงานด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) เพื่อให้บริษัทจัดเตรียมมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต
- พิจารณาและให้ความเห็นเรื่องการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) ของบริษัท ซึ่งเป็นการเตรียมความพร้อมในด้านต่างๆ เพื่อรับมือในสภาวะวิกฤต (Crisis Management) ที่อาจเกิดขึ้น และให้ธุรกิจสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง
- พิจารณาและให้ความเห็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) อันเนื่องมาจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท พร้อมเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงได้ ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยใช้ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ และความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทได้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างยั่งยืน

(นายโกศล สุริยาพร)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

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

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2565 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO[1] (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ดังนี้

1) **สภาพแวดล้อมของการควบคุม**

คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ให้ความสำคัญและส่งเสริมสภาพแวดล้อมและวัฒนธรรมให้พนักงานเป็นคนเก่งและเป็นคนดี โดยจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมที่จะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารได้กำหนดให้มีนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ นโยบายการควบคุมภายใน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับ Code of Conduct อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน ยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และกำหนดให้พนักงานทุกระดับรายงานความขัดแย้งทาง Conflicts of Interest ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เป็นประจำทุกปี
- บริษัทกำหนดโครงสร้างองค์กรในลักษณะกลุ่มธุรกิจและสายงานตามแนวทางป้องกัน 3 ระดับ (Three Lines of Defense) ซึ่งเป็นแนวทางที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล โดยส่งเสริมผลักดันให้ผู้ปฏิบัติงานและหัวหน้างานในแต่ละหน่วยงาน (First Line) หน่วยงานควบคุม กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ และหน่วยงานสนับสนุนอื่นๆ (Second Line) และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Third Line) ใช้แนวทางดังกล่าวในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การบริหารจัดการของบริษัทมีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างกัน
- ส่งเสริมให้มีการจัดทำแผนการพัฒนาบุคลากรตามลักษณะงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ

2) **การประเมินความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่าบริษัทจะสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดได้ และมีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม ทันเวลา จึงจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และจัดให้มีคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด ดังนี้

- บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงตามหลักการของ COSO Enterprise Risk Management มาเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง
- มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร (Corporate Risk) การบริหารความเสี่ยงในระดับหน่วยปฏิบัติการ (Functional Risk)

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

- กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงและแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมทุกมิติ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน
- กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยง ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานสรุปผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยปฏิบัติการจะมีการรายงานสรุปผลต่อการประชุมแต่ละสาย/สายงาน
- บริษัทได้นำระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management)

3) **กิจกรรมการควบคุม**

บริษัทได้กำหนดกิจกรรมการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และคำนึงถึงหลักการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการจัดทำนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ คู่มือ ขั้นตอนการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมให้มีกิจกรรมที่มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม การอนุมัติที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เพียงพอ

4) **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล**

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการสื่อสารและคุณภาพของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่สนับสนุนให้การควบคุมภายในมีประสิทธิผล โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายนอกและภายในองค์กร นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบดิจิทัลและเทคโนโลยีมาช่วยสนับสนุนการทำงาน ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ให้มีความถูกต้องแม่นยำมากยิ่งขึ้นทั้งห่วงโซ่อุปทาน เพื่อช่วยลดขั้นตอนการทำงาน ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายของบริษัท

5) **ระบบการติดตาม**

บริษัทมีกระบวนการติดตามและประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายใน พร้อมทั้งกำหนดแนวทางพัฒนาปรับปรุง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กรณีที่หน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจพบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน บริษัทจัดให้มีกระบวนการรายงานข้อบกพร่องที่พบต่อผู้บริหารได้รับทราบอย่างทันท่วงที รวมถึงกระบวนการติดตามเพื่อให้มั่นใจว่าการปรับปรุงแก้ไขได้ดำเนินการอย่างมีประสิทธิผลและแล้วเสร็จตามที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในของบริษัท และปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ตามบริบทที่มีการเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายได้อย่างประสิทธิผล ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สินและใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท และมีความสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบพร้อมแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบที่ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้ง และมีความเห็นว่า นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยตำแหน่ง มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา การอบรม และประสบการณ์ มีความเหมาะสมที่เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปข้อมูลของหัวหน้างานตรวจสอบภายในไว้ในเอกสารแนบที่ 3

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2565)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท ("A&P")	- นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท	<u>ค่าเช่าจ่าย</u> บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและที่จอดรถจาก A&P	18.87	18.87	14.94	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทถือหุ้นใน PR เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> PR เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับ บจ. เอ็มเจ อาร์ ไอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริหารโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก PR	-	3.60	4.32	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี (เพชรบุรี) ("APP")	- PR ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 22 มิถุนายน 2564 APT ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> APP เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	-	4.56	9.12	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี (รัชโยธิน) ("APR")	- PR ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> APR เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	13.87	28.61	48.39	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2565)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
บจ.เอพี เอ็มอี 1 ("AM1")	- PR ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 23 พฤศจิกายน 2563 APT ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM1 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	-	-	9.26	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 2 ("AM2")	- PR ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM2 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	10.81	25.22	37.66	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 3 ("AM3")	- PR ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM3 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	114.13	75.29	69.19	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 4 ("AM4")	- PR ถือหุ้นใน AM4 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM4 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	33.45	29.35	30.14	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2565)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
บจ.เอพี เอ็มอี 5 ("AM5")	- PR ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 22 มิถุนายน 2564 APT ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM5 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	-	1.26	18.63	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 6 ("AM6")	- PR ถือหุ้นใน AM6 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM6 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	40.48	33.57	67.78	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 8 ("AM8")	- PR ถือหุ้นใน AM8 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM8 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	72.89	32.15	25.87	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 10 ("AM10")	- PR ถือหุ้นใน AM10 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM10 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	24.65	41.25	33.69	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2565)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	
บจ.เอพี เอ็มอี 14 ("AM14")	- PR ถือหุ้นใน AM14 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	**ค่าบริหารจัดการ** AM14 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	9.15	15.58	18.12	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 12 ("AM12")	- PR ถือหุ้นใน AM12 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	**ค่าบริหารจัดการ** AM12 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	37.14	13.23	-	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 15 ("AM15")	- PR ถือหุ้นใน AM15 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	**ค่าบริหารจัดการ** AM15 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	12.87	-	-	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 18 ("AM18")	- PR ถือหุ้นใน AM18 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	**ค่าบริหารจัดการ** AM18 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	0.86	-	-	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไปและบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้นจะดำเนินการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณีข้างต้น ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนดหรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

งบการเงินและรายงานต่างๆ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว

(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)
ประธานกรรมการ

(นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน)
รองประธานกรรมการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(นายพิเชษฐ วิภวศุภกร)
กรรมการและ
กรรมการผู้อำนวยการ

(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการ

(นายวสันต์ นฤนาทไพศาล)
กรรมการ

(นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล)
กรรมการ

(นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์)
กรรมการ

(นายพรวุฒิ สารสิน)
กรรมการ

(นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์)
กรรมการ

(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ

(นายนนท์จิตร ตุลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ

(นายสมยศ สุธีรพรชัย)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ งบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คิดเป็นประมาณร้อยละ 97 และร้อยละ 35 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ และเป็นตัวชี้วัดหลักของผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีเงื่อนไขที่หลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 21 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,650,001,490	2,069,643,868	502,829,018	876,976,853
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	103,585,798	118,292,490	20,995,676	23,213,146
สินค้าคงเหลือ	8	55,260,792,793	47,379,008,068	233,834,260	1,227,535,778
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	1,540,599,718	765,797,805
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	34,686,500,000	32,172,800,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		85,277,498	80,072,895	-	2,161,939
เงินมัดจำค่าที่ดิน		1,541,351,337	1,172,985,547	-	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง					
สัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	1,950,765	4,749,453	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		245,732,233	127,883,285	7,422,320	19,094,303
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		58,888,691,914	50,952,635,606	36,992,180,992	35,087,579,824
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	549,059	549,059	549,059	549,059
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	5,235,216,610	5,210,216,610
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	6,480,424,793	6,644,024,560	6,233,785,060	6,233,785,060
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	1,191,916,820	1,118,310,224	358,796,993	263,555,508
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	77,702,704	76,679,240	34,900,437	38,221,230
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	344,100,057	366,639,441	148,387,096	181,537,208
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16	339,116,280	415,136,609	108,971,616	184,159,086
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	144,977,013	149,301,973	11,402,886	27,977,686
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	571,691,963	505,070,118	70,920,119	56,338,038
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		87,305,595	80,539,551	22,458,290	30,891,494
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,337,847,450	9,456,313,941	12,225,388,166	12,227,230,979
รวมสินทรัพย์		68,226,539,364	60,408,949,547	49,217,569,158	47,314,810,803

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	*18*	3,084,390,248	1,726,688,892	3,084,390,248	998,438,892
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*9, 19*	3,211,299,842	2,449,429,626	510,428,101	510,539,286
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	-	-	85,290,701	35,809,160
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		165,528,398	180,139,952	165,200,277	179,945,619
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*9*	-	-	1,498,000,000	1,514,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	*16*	126,638,446	125,764,204	38,203,156	52,938,527
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	*21*	4,630,000,000	4,500,000,000	4,630,000,000	4,500,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		331,813,219	328,829,457	557,249	7,184,471
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		1,195,408,730	932,242,611	159,319,728	97,940,002
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		2,449,003,986	1,959,735,498	364,819,794	401,534,324
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		345,259,463	236,414,901	49,508,202	68,054,751
รวมหนี้สินหมุนเวียน		15,539,342,332	12,439,245,141	10,585,717,456	8,366,385,032
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*16*	228,751,589	303,370,588	75,768,609	137,432,292
เงินกู้ยืมระยะยาว	*20*	1,955,450,000	970,200,000	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	*21*	13,099,923,250	13,750,000,000	13,099,923,250	13,750,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	*9*	336,137,052	242,607,761	12,396,909	27,142,149
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	*22*	339,004,394	280,114,595	109,680,716	96,938,454
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,959,266,285	15,546,292,944	13,297,769,484	14,011,512,895
รวมหนี้สิน		31,498,608,617	27,985,538,085	23,883,486,940	22,377,897,927

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,145,912,151	3,145,912,151	3,145,912,151	3,145,912,151
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 3,145,899,495 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		89,415,830	89,415,830	89,415,830	89,415,830
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*23*	314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215
ยังไม่ได้จัดสรร		33,197,262,029	28,891,775,035	21,784,175,678	21,387,006,336
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		36,747,168,569	32,441,681,575	25,334,082,218	24,936,912,876
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ของบริษัทย่อย		(19,237,822)	(18,270,113)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		36,727,930,747	32,423,411,462	25,334,082,218	24,936,912,876
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		68,226,539,364	60,408,949,547	49,217,569,158	47,314,810,803

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		37,522,311,748	30,879,384,958	1,666,929,416	3,506,049,876
รายได้ค่าบริการ		646,405,082	611,374,919	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ	9	370,301,052	303,678,195	370,301,052	303,678,195
รายได้ดอกเบี้ย	25	4,888,758	7,100,130	1,213,612,315	1,165,624,430
เงินปันผลรับ	9, 11, 12	-	-	1,392,315,892	1,020,189,462
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	11	3,784,383	1,102,830	15,007,232	56,485,140
รายได้อื่น		158,470,966	178,498,160	66,070,678	66,490,731
รวมรายได้		38,706,161,989	31,981,139,192	4,724,236,585	6,118,517,834
ค่าใช้จ่าย	27				
ต้นทุนขาย		25,260,077,561	21,268,098,356	1,197,764,500	2,429,693,915
ต้นทุนบริการ		214,690,616	215,038,654	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,945,674,112	2,494,544,210	183,970,842	241,615,041
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		4,302,402,628	3,332,970,763	657,868,130	670,189,581
ค่าใช้จ่ายอื่น		5,972,437	2,501,347	194,146	-
รวมค่าใช้จ่าย		32,728,817,354	27,313,153,330	2,039,797,618	3,341,498,537
กำไรจากการดำเนินงาน		5,977,344,635	4,667,985,862	2,684,438,967	2,777,019,297
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	1,232,655,004	999,179,133	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		7,209,999,639	5,667,164,995	2,684,438,967	2,777,019,297
ต้นทุนทางการเงิน	26	(103,934,867)	(255,029,312)	(576,500,815)	(641,334,795)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		7,106,064,772	5,412,135,683	2,107,938,152	2,135,684,502
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(1,229,584,935)	(869,299,732)	(138,808,258)	(240,415,719)
กำไรสำหรับปี		5,876,479,837	4,542,835,951	1,969,129,894	1,895,268,783
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน	22	-	39,009,906	-	17,512,474
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	28	-	(6,286,052)	-	(3,502,495)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	32,723,854	-	14,009,979
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	32,723,854	-	14,009,979
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		5,876,479,837	4,575,559,805	1,969,129,894	1,909,278,762

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2565	2564	2565	2564
การแบ่งปันกำไรขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,877,447,546	4,543,060,203	1,969,129,894	1,895,268,783
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(967,709)	(224,252)		
รวม		5,876,479,837	4,542,835,951		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		5,877,447,546	4,575,784,057	1,969,129,894	1,909,278,762
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(967,709)	(224,252)		
รวม		5,876,479,837	4,575,559,805		
กำไรต่อหุ้น	*29*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1.87	1.44	0.63	0.60
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
				กำไรสะสม				
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	25,731,438,845	29,281,345,385	(18,045,861)	29,263,299,524
กำไรสำหรับปี		-	-	-	4,543,060,203	4,543,060,203	(224,252)	4,542,835,951
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	32,723,854	32,723,854	-	32,723,854
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	4,575,784,057	4,575,784,057	(224,252)	4,575,559,805
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(1,415,447,867)	(1,415,447,867)	-	(1,415,447,867)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	28,891,775,035	32,441,681,575	(18,270,113)	32,423,411,462
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	28,891,775,035	32,441,681,575	(18,270,113)	32,423,411,462
กำไรสำหรับปี		-	-	-	5,877,447,546	5,877,447,546	(967,709)	5,876,479,837
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	5,877,447,546	5,877,447,546	(967,709)	5,876,479,837
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(1,571,960,552)	(1,571,960,552)	-	(1,571,960,552)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	33,197,262,029	36,747,168,569	(19,237,822)	36,727,930,747

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
				กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	20,893,175,441	24,443,081,981
กำไรสำหรับปี		-	-	-	1,895,268,783	1,895,268,783
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	14,009,979	14,009,979
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,909,278,762	1,909,278,762
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(1,415,447,867)	(1,415,447,867)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	21,387,006,336	24,936,912,876
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	21,387,006,336	24,936,912,876
กำไรสำหรับปี		-	-	-	1,969,129,894	1,969,129,894
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,969,129,894	1,969,129,894
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(1,571,960,552)	(1,571,960,552)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	21,784,175,678	25,334,082,218

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	7,106,064,772	5,412,135,683	2,107,938,152	2,135,684,502
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	232,313,085	228,654,370	87,657,851	104,472,883
ค่าตัดจำหน่าย	58,399,178	50,263,849	14,036,444	21,445,794
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (กลับรายการ)	(83,106)	726,329	-	-
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(49,357,111)	(1,660,000)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	1,001,048	239,302	2,486,600	182,705
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,232,655,004)	(999,179,133)	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(9,100,264)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(3,784,383)	(1,102,830)	(5,600,000)	(1,500,000)
กำไรจากการรับคืนเงินลงทุน	-	-	(9,407,232)	(54,985,140)
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,392,315,892)	(1,020,189,462)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	59,285,679	50,866,279	12,742,262	11,577,857
รายได้ดอกเบี้ย	(4,888,758)	(7,100,130)	(1,213,612,315)	(1,165,624,430)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	61,028,993	209,656,577	567,746,447	627,630,766
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	6,227,324,393	4,934,400,032	171,672,317	658,695,475
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	21,892,300	(19,729,880)	2,217,470	3,615,260
สินค้าคงเหลือ	(7,482,747,443)	(1,342,382,744)	898,460,033	1,901,727,772
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(488,620,653)	(446,153,376)	13,833,922	12,121,669
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,766,044)	(6,666,295)	8,433,204	962,378
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,514,939,954	763,391,436	24,554,011	(172,357,088)
รายได้รับล่วงหน้า	2,983,762	(278,760,519)	(6,627,222)	(239,331,249)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	93,529,291	(30,886,797)	(14,745,240)	(15,780,712)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(117,464,440)	3,573,211,857	1,097,798,495	2,149,653,505
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(395,880)	(1,072,119)	-	(40,506,981)
จ่ายดอกเบี้ย	(590,829,588)	(594,451,061)	(547,058,892)	(572,341,993)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,194,995,569)	(946,689,659)	(171,936,888)	(163,957,810)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,903,685,477)	2,030,999,018	378,802,715	1,372,846,721

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	18,612,000,000	10,785,100,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(21,125,700,000)	(12,038,000,000)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7,432,568	2,385,041	16,007,202	1,129,345,080
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,338,203,064)	(25,999,970)	(1,341,890,000)
เงินปันผลรับ	1,392,315,892	816,189,477	1,392,315,892	1,020,189,462
เงินสดรับจากการขายที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา	132,317,500	-	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา	(61,325,500)	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	3,599,198	1,901,698	71,488	14,286,455
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(74,188,165)	(52,783,579)	(966,848)	(1,251,326)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(57,327,854)	(67,538,135)	-	(4,705,640)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	4,888,758	7,100,130	438,810,402	1,600,875,952
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	1,347,712,397	(630,948,432)	(693,461,834)	1,163,949,983
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	28,914,290,000	15,398,815,000	15,936,990,000	9,927,690,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(27,542,540,000)	(16,788,615,000)	(13,836,990,000)	(11,327,690,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,461,000,000	-	1,557,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(16,000,000)	(1,465,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(128,631,996)	(124,894,984)	(51,451,414)	(61,488,215)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,361,750,000	50,000,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(376,500,000)	(1,051,000,000)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,979,923,250	5,000,000,000	3,979,923,250	5,000,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(4,500,000,000)	(4,600,000,000)	(4,500,000,000)	(4,600,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,571,960,552)	(1,415,447,867)	(1,571,960,552)	(1,415,447,867)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	136,330,702	(2,070,142,851)	(59,488,716)	(2,384,936,082)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(419,642,378)	(670,092,265)	(374,147,835)	151,860,622
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,069,643,868	2,739,736,133	876,976,853	725,116,231
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)	1,650,001,490	2,069,643,868	502,829,018	876,976,853
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7,048,042	-	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	95,241,485	-	95,241,485	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	100,716,171	53,452,337	18,482,770	6,863,361

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") โดยในระหว่างปีปัจจุบัน มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม และการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ2564 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น 2565	อัตราร้อยละของการถือหุ้น 2564
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.5)	ให้บริการและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.5	99.5
บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 1 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น 2565	2564
บริษัท อาร์ซี 2 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 3 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คาร์บอนทู จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท วาริ ดิจิตอล จำกัด) (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 4 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท อาร์ซี 5 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท อาร์ซี 6 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท อเวนจูร่า จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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

รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเผื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยผู้จัดการโครงการ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "รายได้รับล่วงหน้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์	3 และ 5 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลและหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของ เงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น / วันที่จ่ายชำระ ซึ่งเป็นวันที่ได้มีการส่งมอบสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้นหรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้นในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
เงินสด	3,658	3,476	395	470
เงินฝากธนาคาร	1,646,892	2,066,717	502,983	877,056
รวม	1,650,550	2,070,193	503,378	877,526
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(549)	(549)	(549)	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,650,001	2,069,644	502,829	876,977

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.20 ถึง 0.35 ต่อปี (2564: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.30 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปวางไว้กับธนาคาร เพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ลูกหนี้การค้า:				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	49,879	52,422	17,858	15,051
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	17,120	13,931	-	-
3 - 6 เดือน	2,833	1,640	-	-
6 - 12 เดือน	2,892	1,091	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,450	5,533	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	78,174	74,617	17,858	15,051
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,450)	(5,533)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	72,724	69,084	17,858	15,051
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	4,544	36,000	-	-
อื่นๆ	29,564	16,454	3,138	8,162
รวมลูกหนี้อื่น	34,108	52,454	3,138	8,162
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	30,862	49,208	3,138	8,162
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	103,586	118,292	20,996	23,213

8. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	37,774,525	31,466,721	92,806	625,242
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,685,550	1,447,868	1,413	29,136
งานระหว่างก่อสร้าง	9,546,285	8,799,792	107,796	378,884
งานสาธารณูปโภค	4,129,075	3,600,571	23,588	145,971
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,251,214	1,227,867	3,751	30,640
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	871,760	833,349	4,480	17,663
วัสดุก่อสร้าง	2,216	2,801	-	-
สินค้าอื่น	168	39	-	-
รวม	55,260,793	47,379,008	233,834	1,227,536

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	107	104	7	12
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(31)	(18)	(4)	(5)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	49	19	1	-
จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	2	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	125	107	4	7

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 จำนวน 30,247 ล้านบาท และ 25,747 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี และ 273 ล้านบาท) ตามลำดับ ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 และ 20

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	501,698	416,120	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	2.80 - 4.13	2.96 - 4.28	-	-

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2565	2564	2565	2564	นโยบายการกำหนดราคา
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,211,404	1,161,473	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.61 - 3.63 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.55 - 3.78 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน	-	-	53,517	54,069	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้ำประกันคงค้างถัวเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	3,938	3,603	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	-	204,000	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	26,345	23,859	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	83,931	54,505	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	54,482	67,679	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.61 - 3.63 ต่อปี (2564: ร้อยละ 3.55 - 3.78 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	370,301	303,678	370,301	303,678	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	5,293	4,126	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	1,392,316	816,189	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	18,872	18,872	17,127	17,127	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	83,876	130,267
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	754,747	196,154
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	501,618	247,447
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	10,270	8,165
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	183,117	148,974
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	6,740	34,772
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	232	19
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,540,600	765,798
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	-	1,324
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,324
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	82	40
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	181	699
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	11,550	6,593
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	669	63
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,483	7,396

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	-	-	8,980	6,794
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	64,166	24,633
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	-	-	12,145	4,382
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	85,291	35,809
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	63	15
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	63	15

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ในระหว่างปี ให้กู้เพิ่ม	ในระหว่างปี รับชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	4,082,500	1,658,000	(3,872,500)	1,868,000
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11,216,000	13,367,000	(4,646,000)	19,937,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	14,833,000	5,530,000	(9,451,000)	10,912,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	62,900	86,200	(56,500)	92,600
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	1,549,500	32,000	(189,000)	1,392,500
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	423,900	44,600	(100)	468,400
บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด	-	380,900	(380,900)	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	21,000	(5,000)	16,000
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	5,000	6,000	(11,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,172,800	21,125,700	(18,612,000)	34,686,500

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	ในระหว่างปี กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	63,000	-	(3,000)	60,000
บริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด	1,234,000	-	(8,000)	1,226,000
บริษัท เอฟี เอ็มอี 5 จำกัด	217,000	-	(5,000)	212,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,514,000	-	(16,000)	1,498,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564
ผลประโยชน์ระยะสั้น	200,547	193,612
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	10,171	9,206
รวม	210,718	202,818

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4 ก)

10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	4,749	15,151	-	-
เพิ่มขึ้น	1,680	3,832	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(4,478)	(14,234)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	1,951	4,749	-	-

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
				ร้อยละ	ร้อยละ								
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	294	294	-	-	294	294	-	-
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000	2,000	100	100	1,511	1,511	-	-	1,511	1,511	-	-
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000	-	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5	5	100	100	5	5	-	-	5	5	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	-	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	(50)	(50)	-	-	-	-
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-	-
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	204
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1	-	100	-	1	-	-	-	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	167	167	100	100	190	190	-	-	190	190	-	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	992	992	100	100	1,152	1,152	-	-	1,152	1,152	-	-
บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26	-	100	-	26	-	-	-	26	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						5,285	5,260	(50)	(50)	5,235	5,210	-	204

11.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จากบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,341.89 ล้านบาท ดังนี้

- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด จำนวน 16.7 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 11.41 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 190.48 ล้านบาท
- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จำนวน 142 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 8.11 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,151.41 ล้านบาท

โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 22 มิถุนายน 2564 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,613	1,074
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	221,000	1,240,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	193	1,085
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	92	-
อุปกรณ์	24	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,100	6,538
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	2,915	8,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,339
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(17,532)	(49,899)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(14,575)	(44,115)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(79)	(76)
รายได้รับล่วงหน้า	(100)	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(127)	(4,825)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(3,829)	(649)
สินทรัพย์สุทธิ	191,695	1,159,295
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	190,480	1,151,410
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,613)	(1,074)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	187,867	1,150,336

บริษัทฯ รับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่สูงกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 9.1 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด

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

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัดได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5.0 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 51 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 26 ล้านบาท

บริษัท อเวนจูร่า จำกัด

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

บริษัท อาร์ซี 4 จำกัด

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

บริษัท อาร์ซี 5 จำกัด

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

บริษัท อาร์ซี 6 จำกัด

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

11.3 การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2564 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 1.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1.5 ล้านบาท)

บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 6.6 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 3.8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 5.6 ล้านบาท)

11.4 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)

ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 2.4 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบันเป็นจำนวน 2.4 ล้านบาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 24 มีนาคม 2564

บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด

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

โดยเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 150.7 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 34 ล้านบาท และ 18.5 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี 2564 เป็นจำนวน 52.5 ล้านบาท

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 5.7 ล้านบาท และ 3.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน เป็นจำนวน 9.4 ล้านบาท

บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัดได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ ในวันที่ 28 มกราคม 2565

บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

				งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สัดส่วนเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	6,480	6,644	6,234	6,234	1,392	816
รวม				6,480	6,644	6,234	6,234	1,392	816

12.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
การร่วมค้า	2565	2564
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	1,233	999
รวม	1,233	999

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พรีเมี่ยมเรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	
	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,449	646
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	22,406	24,618
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	452	498
	24,307	25,762
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	1,618
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,242	2,830
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,026	7,922
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	154	138
	11,422	12,508
สินทรัพย์สุทธิ	12,885	13,254
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	6,571	6,760
รายการตัดบัญชี	(91)	(116)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	6,480	6,644

กิจการร่วมค้าได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวนรวมประมาณ 17,502 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 8,926 ล้านบาท) (2564: 21,682 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 11,058 ล้านบาท)) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	2564
รายได้	10,849	8,221
รายได้ดอกเบี้ย	5	5
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(25)	(30)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(645)	(576)
กำไร	2,360	1,899
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,360	1,899

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ที่ดิน	1,152,243	1,167,384	377,114	281,873
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	19,122	19,122	142	142
งานก่อสร้าง	2,691	2,691	-	-
งานสาธารณูปโภค	13,259	13,259	223	223
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	239,153	239,153	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	18,714	18,714	281	281
รวม	1,445,182	1,460,323	377,760	282,519
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(253,265)	(342,013)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	1,191,917	1,118,310	358,797	263,556

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ราคาทุน	121,650	114,602	66,416	66,416
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(43,947)	(37,923)	(31,516)	(28,195)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	77,703	76,679	34,900	38,221

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	76,679	74,596	38,221	41,542
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	7,048	-	-	-
รับโอนจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้า				
เป็นบริษัทย่อย - สุทธิ	-	7,638	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,024)	(5,555)	(3,321)	(3,321)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	77,703	76,679	34,900	38,221

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีจำนวนเงินประมาณ 521 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 248 ล้านบาท) (2564: 476 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 247 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สโมสร-สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ราคาทุน									
1 มกราคม 2564	26,216	9,785	42,473	588	640,974	2,185	59,902	96,993	879,116
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	30,863	42	14,922	6,957	52,784
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	36	-	-	26	62
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(9,223)	(844)	-	(4,946)	(15,013)
31 ธันวาคม 2564	26,216	9,785	42,473	588	662,650	1,383	74,824	99,030	916,949
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	27,434	-	33,513	13,241	74,188
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(13,198)	-	(13,047)	(7,412)	(33,657)
31 ธันวาคม 2565	26,216	9,785	42,473	588	676,886	1,383	95,290	104,859	957,480
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
1 มกราคม 2564	7,985	6,205	36,780	588	294,382	2,185	49,664	61,524	459,313
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	285	-	-	67,263	7	9,813	15,786	93,485
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	20	-	-	18	38
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(7,965)	(844)	-	(4,212)	(13,021)
31 ธันวาคม 2564	8,316	6,490	36,780	588	353,700	1,348	59,477	73,116	539,815
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	330	285	-	-	66,652	9	14,208	13,897	95,381
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(12,692)	-	(12,605)	(7,014)	(32,311)
31 ธันวาคม 2565	8,646	6,775	36,780	588	407,660	1,357	61,080	79,999	602,885

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม (ต่อ)								
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สโมสร-สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
1 มกราคม 2564	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	10,495
31 ธันวาคม 2564	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	10,495
31 ธันวาคม 2565	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	10,495
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2564	13,098	3,295	-	-	308,950	35	15,347	25,914	366,639
31 ธันวาคม 2565	12,768	3,010	-	-	269,226	26	34,210	24,860	344,100
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									93,485
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									95,381

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2564	22,907	4,085	388,770	55,099	470,861
ซื้อเพิ่ม	-	-	886	366	1,252
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(47,964)	(13,453)	(61,417)
31 ธันวาคม 2564	22,907	4,085	341,692	42,012	410,696
ซื้อเพิ่ม	-	-	649	318	967
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,194)	(2,396)	(4,590)
31 ธันวาคม 2565	22,907	4,085	340,147	39,934	407,073
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2564	5,511	4,085	190,752	32,702	233,050
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	30,468	7,787	38,255
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(38,290)	(8,658)	(46,948)
31 ธันวาคม 2564	5,511	4,085	182,930	31,831	224,357
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	28,906	5,191	34,097
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,181)	(2,389)	(4,570)
31 ธันวาคม 2565	5,511	4,085	209,655	34,633	253,884

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)				
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
1 มกราคม 2564	4,802	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2564	4,802	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2565	4,802	-	-	-	4,802
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2564	12,594	-	158,762	10,181	181,537
31 ธันวาคม 2565	12,594	-	130,492	5,301	148,387
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					38,255
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					34,097

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 294 ล้านบาท และ 243 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 137 ล้านบาท และ 120 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	519,823	34,908	554,731
เพิ่มขึ้น	40,238	13,214	53,452
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(60,751)	(2,681)	(63,432)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(113,548)	(16,066)	(129,614)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	385,762	29,375	415,137
เพิ่มขึ้น	82,233	18,483	100,716
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(43,430)	(2,399)	(45,829)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(116,780)	(14,128)	(130,908)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	307,785	31,331	339,116

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	252,571	30,289	282,860
เพิ่มขึ้น	-	6,863	6,863
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(39,985)	(2,681)	(42,666)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(48,900)	(13,998)	(62,898)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	163,686	20,473	184,159
เพิ่มขึ้น	-	18,483	18,483
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(43,430)	-	(43,430)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(38,061)	(12,179)	(50,240)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	82,195	26,777	108,972

ข) **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	381,957	465,184	126,185	206,876
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(26,567)	(36,049)	(12,213)	(16,505)
รวม	355,390	429,135	113,972	190,371
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(126,638)	(125,764)	(38,203)	(52,939)
หนี้สินตามสัญญาเช่า — สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	228,752	303,371	75,769	137,432

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ยอดคงเหลือต้นปี	429,135	564,009	190,371	287,662
เพิ่มขึ้น	100,716	53,452	18,483	6,863
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(45,829)	(63,432)	(43,430)	(42,666)
ดอกเบี้ยที่รับรู้	14,996	18,243	5,852	9,225
จ่ายค่าเช่า	(143,628)	(143,137)	(57,304)	(70,713)
ยอดคงเหลือปลายปี	355,390	429,135	113,972	190,371

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 35 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) **ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	130,908	129,614	50,240	62,898
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	14,996	18,246	5,852	9,225
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	213,106	215,145	5,227	14,734

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 จำนวน 342 ล้านบาท (2564: 340 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 57 ล้านบาท 2564: 76 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มิใช่เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 101 ล้านบาท (2564: 53 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 18 ล้านบาท 2564:7 ล้านบาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2564	346,557	217,489
ซื้อเพิ่ม	67,538	4,706
จำหน่าย	(149)	-
31 ธันวาคม 2564	413,946	222,195
ซื้อเพิ่ม	57,328	-
จำหน่าย	(103,076)	(100,431)
31 ธันวาคม 2565	368,198	121,764
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2564	214,380	172,772
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	50,264	21,445
31 ธันวาคม 2564	264,644	194,217
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	58,399	14,036
จำหน่าย	(99,822)	(97,892)
31 ธันวาคม 2565	223,221	110,361
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2564	149,302	27,978
31 ธันวาคม 2565	144,977	11,403
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	50,264	21,445
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	58,399	14,036

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	1.31	-	728,250	-	-
ตั๋วแลกเงิน	1.455 - 1.820	0.66	3,100,000	1,000,000	3,100,000	1,000,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดจ่าย			(15,610)	(1,561)	(15,610)	(1,561)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ			3,084,390	998,439	3,084,390	998,439
รวม			3,084,390	1,726,689	3,084,390	998,439

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตั๋วสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,324
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,632,949	2,040,633	486,353	481,938
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,483	7,396
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	514,198	365,629	4,812	11,716
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	64,153	43,168	6,780	8,165
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,211,300	2,449,430	510,428	510,539

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

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

(หน่วย: พันบาท)

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี
			การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
2564						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
1.	ธนาคาร	1,988,200	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00 ถึง MLR-2.15	457,200
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด						
2.	ธนาคาร	4,691,250	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.15, MLR-2.00 ถึง MLR-3.40	493,000
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด						
3.	ธนาคาร	245,000	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ครบกำหนดชำระภายในปี 2568	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.15	20,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						970,200
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท						970,200

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ยอดคงเหลือต้นปี	970,200	1,971,200	-	-
กู้เพิ่ม	1,361,750	50,000	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(376,500)	(1,051,000)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,955,450	970,200	-	-

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

ในระหว่างปี 2564 บริษัทย่อยสามแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 2,734 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.15 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.40 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2568

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยหลายแห่ง ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้นและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 6,491 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (2564: 6,902 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

21. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2565	2564	2565	2564
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
AP221A	ร้อยละ 2.40 ต่อปี	4 ปี	22 มกราคม 2565	-	1,500	-	1,500
AP222A	ร้อยละ 2.81 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	7 กุมภาพันธ์ 2565	-	500	-	500
AP228A	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	7 สิงหาคม 2565	-	1,500	-	1,500
AP228B	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	24 สิงหาคม 2565	-	500	-	500
AP235A	ร้อยละ 3.17 ต่อปี	4 ปี	17 พฤษภาคม 2566	3,000	3,000	3,000	3,000
AP227A	ร้อยละ 2.63 ต่อปี	3 ปี	11 กรกฎาคม 2565	-	500	-	500
AP238A	ร้อยละ 2.42 ต่อปี	4 ปี	19 สิงหาคม 2566	1,230	1,230	1,230	1,230
AP248A	ร้อยละ 2.62 ต่อปี	5 ปี	19 สิงหาคม 2567	770	770	770	770
AP241A	ร้อยละ 2.35 ต่อปี	4 ปี	23 มกราคม 2567	2,500	2,500	2,500	2,500
AP258A	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	5 ปี	28 สิงหาคม 2568	850	850	850	850
AP238B	ร้อยละ 2.80 ต่อปี	3 ปี	28 สิงหาคม 2566	400	400	400	400
AP247A	ร้อยละ 2.77 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	21 กรกฎาคม 2567	1,500	1,500	1,500	1,500
AP261A	ร้อยละ 3.51 ต่อปี	5 ปี	21 มกราคม 2569	1,500	1,500	1,500	1,500
AP257A	ร้อยละ 1.94 ต่อปี	4 ปี	20 กรกฎาคม 2568	2,000	2,000	2,000	2,000
AP251A	ร้อยละ 1.81 ต่อปี	3 ปี	20 มกราคม 2568	2,000	-	2,000	-
AP251B	ร้อยละ 2.85 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	27 มกราคม 2568	1,000	-	1,000	-
AP267A	ร้อยละ 3.49 ต่อปี	4 ปี	27 กรกฎาคม 2569	500	-	500	-
AP248B	-	2 ปี 5 วัน	8 สิงหาคม 2567	500	-	500	-
รวม						17,750	18,250
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้						(20)	-
รวม						17,730	18,250
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,630)	(4,500)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						13,100	13,750

21.1 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มีมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 ดังนี้

- ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.77 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 กรกฎาคม 2567

- ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.51 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มกราคม 2569

21.2 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มีมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 จำนวน 2.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.94 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 กรกฎาคม 2568

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

21.4 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยแบ่งเป็น 2 ชุด ดังนี้

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

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

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

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 17,749 ล้านบาท (2564: 18,566 ล้านบาท)

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	280,115	269,330	96,938	143,380
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	52,308	45,100	10,465	9,562
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,977	5,766	2,278	2,016
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	-	29,927	-	18,842
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(25,602)	-	(17,108)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(43,334)	-	(19,247)
ส่วนที่จ่ายจากการโอนย้ายพนักงานไปบริษัทย่อย	-	-	-	(39,435)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(396)	(1,072)	-	(1,072)
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	339,004	280,115	109,681	96,938

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 6.3 ล้านบาท (2564: 20.4 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 5.9 ล้านบาท 2564: 15.3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 4.18 - 6.18 ปี (2564: 4.88 - 7.12 ปี) (เฉพาะกิจการ: 6.04 ปี 2564: 6.94 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
อัตราคิดลด	2.06 - 2.10	2.06 - 2.10	2.10	2.10
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0 - 6	0 - 6	0 - 6	0 - 6
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30.28	0 - 30.28	0 - 17.51	0 - 17.51

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		**งบการเงินเฉพาะกิจการ**	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(29)	34	(6)	6
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	36	(31)	7	(6)
	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(19)	22	(2)	3

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

24.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2565 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 221.0 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 7.2 ล้านบาท) (2564: 433.9 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 243.2 ล้านบาท))

24.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,783.1	12,844.5	116.3	546.9
ให้บริการ	50.1	39.1	-	-

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 5 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. รายได้ดอกเบี้ย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร	4,889	7,100	2,208	4,151
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม	-	-	1,211,404	1,161,473
รวม	4,889	7,100	1,213,612	1,165,624

26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	46,033	191,410	561,894	618,406
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	14,996	18,246	5,852	9,225
อื่นๆ	42,906	45,373	8,755	13,704
รวม	103,935	255,029	576,501	641,335

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	13,611,250	11,764,156	668,120	1,305,426
ต้นทุนค่าที่ดิน	10,007,380	8,195,901	437,188	975,244
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,133,842	1,621,767	277,777	302,877
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,220,399	1,037,745	28,014	46,013
ค่าเสื่อมราคา	232,313	228,654	87,658	104,473
ค่าตัดจำหน่าย	58,399	50,264	14,036	21,445
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า	42,573	41,665	1,337	4,174

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,252,966	903,888	145,029	229,548
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	43,772	42,088	8,361	69
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(67,153)	(76,676)	(14,582)	10,799
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,229,585	869,300	138,808	240,416

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	6,286	-	3,502
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	6,286	-	3,502

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	7,106,065	5,412,136	2,107,938	2,135,685
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,421,213	1,082,427	421,588	427,137
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	43,772	42,088	ห8,361	69
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้				
และค่าใช้จ่ายในทางภาษี	(23,273)	(62,080)	(12,567)	8,547
รายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(679)	(4,132)	(111)	(745)
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(278,463)	(204,038)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(246,531)	(199,836)	-	-
อื่น ๆ	35,083	10,833	-	9,446
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ใน				
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	1,229,585	869,300	138,808	240,416

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	62,414	62,413	-	-
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	9,750	4,158	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,994	1,975	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	61,121	51,103	21,936	19,388
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	331,189	265,506	47,984	35,708
สัญญาเช่า	3,090	2,655	1,000	1,242
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	102,134	117,260	-	-
รวม	571,692	505,070	70,920	56,338

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

30. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
ปี 2565			
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565	1,572	0.50
ปี 2564			
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564	1,415	0.45

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 42 ล้านบาท และ 40 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ)

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564	2565	2564
รายได้												
รายได้จากภายนอก												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	35,604	29,257	1,918	1,641	-	-	37,522	30,898	-	(19)	37,522	30,879
รายได้ค่าบริหารจัดการและรายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	1,017	915	1,017	915	-	-	1,017	915
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	631	318	631	318	(631)	(318)	-	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	35,604	29,257	1,918	1,641	1,648	1,233	39,170	32,131	(631)	(337)	38,539	31,794
ผลการดำเนินงาน												
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	8,963	6,815	352	379	568	428	9,883	7,622	236	195	10,119	7,817
ต้นทุนทางการเงิน											(104)	(255)
รายได้อื่น											167	186
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า											1,233	999
ค่าใช้จ่ายอื่น											(4,309)	(3,335)
กำไรก่อนภาษีเงินได้											7,106	5,412
ภาษีเงินได้											(1,230)	(869)
กำไรสำหรับปี											5,876	4,543

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน		งบการเงินรวม	
	2565	**2564**	**2565**	**2564**	**2565**	**2564**	**2565**	**2564**	**2565**	**2564**	**2565**	**2564**
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	51,682	43,015	5,294	5,703	146	151	57,122	48,869	11,105	11,540	68,227	60,409
เงินลงทุนในการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	6,480	6,644	6,480	6,644
การเพิ่ม(ลด)ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5	1	1	2	(5)	(16)	1	(13)	(186)	573	(185)	547
หนี้สินรวมของส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	31,499	27,986	31,499	27,986

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก ซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 5,662 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2564: 4,040 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ภายใน 1 ปี	16	13	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4	2	-	-
รวม	20	15	-	-

33.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2565	2564
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	106	264
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,059	1,091
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,642	1,742
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,863	3,095
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	107	34
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	30	328
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	166	41
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	2	4
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	1	1
การร่วมค้า		
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	4,859	2,095
รวม	15,835	8,695

33.4 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้ำประกัน	2565	2564
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	3,360	4,091
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	10,445	7,170
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	10,375	9,714
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	200	321
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	620	405
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	202	202
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	25	25
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	5	5
รวม	25,232	21,933

ข) กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2565	2564
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	65	75
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	821	760
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,626	1,068
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,774	1,224
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	40	40
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	54	5
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	67	34
รวม	5,447	3,206

33.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 134 ล้านบาท (2564: 137 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	476	247
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	18,566	18,566

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกันการคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนักมูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีตสภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทฯเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,568	82	1,650	0.20 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	104	104	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.25
	-	-	1,569	186	1,755	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,084	-	-	-	3,084	1.455 ถึง 1.820
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	3,211	3,211	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	355	-	-	355	3.25 ถึง 4.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,955	-	1,955	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725
หุ้นกู้	-	17,730	-	-	17,730	1.81 ถึง 3.51
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	336	336	-
	3,084	18,085	1,955	3,547	26,671	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,008	62	2,070	0.05 ถึง 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	118	118	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.15
	-	-	2,009	180	2,189	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,727	-	-	-	1,727	0.66 ถึง 1.31
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	2,449	2,449	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	429	-	-	429	3.25 ถึง 4.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	970	-	970	MLR-2.00 ถึง MLR-3.40
หุ้นกู้	-	18,250	-	-	18,250	1.94 ถึง 3.51
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	243	243	-
	1,727	18,679	970	2,692	24,068	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน1 ปี	1 ถึง 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	482	21	503	0.25 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	21	21	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	34,687	-	34,687	3.61 ถึง 3.63
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.25
	-	-	35,170	42	35,212	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,084	-	-	-	3,084	1.455 ถึง 1.820
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	510	510	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,498	-	1,498	3.61 ถึง 3.63
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	114	-	-	114	3.25 ถึง 4.03
หุ้นกู้	-	17,730	-	-	17,730	1.81 ถึง 3.51
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	12	12	-
	3,084	17,844	1,498	522	22,948	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2564					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	855	22	877	0.05 ถึง 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	23	23	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	32,173	-	32,173	3.55 ถึง 3.78
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.15
	-	-	33,029	45	33,074	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	998	-	-	-	998	0.66
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	511	511	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,514	-	1,514	3.55 ถึง 3.78
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	190	-	-	190	3.25 ถึง 4.03
หุ้นกู้	-	18,250	-	-	18,250	1.94 ถึง 3.51
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	27	27	-
	998	18,440	1,514	538	21,490	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

	2565		2564	
สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีเพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	+ 0.5	(9.8)	+ 0.5	(4.9)
	- 0.5	9.8	- 0.5	4.9

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 41.97 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2564: ร้อยละ 36.96) (เฉพาะกิจการ: ร้อยละ 38.55 (2564: ร้อยละ 30.40)) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,728	-	1,728
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,450	-	2,450
หนี้สินตามสัญญาเช่า	141	324	465
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	970	970
หุ้นกู้	4,500	13,750	18,250
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	8,819	15,044	23,863

(หน่วย: ล้านบาท)

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,000	-	1,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	511	-	511
หนี้สินตามสัญญาเช่า	59	148	207
หุ้นกู้	4,500	13,750	18,250
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	6,070	13,898	19,968

35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทฯ คำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 21

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มิใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าหักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

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

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

37.3 สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ซึ่งมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566 โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1.0 ล้านบาท บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 99.99

37.4 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

I AM POWER

CREATIVE TALK

Vulcan Coalition

AP

SEAC

มูลนิธินวัตกรรมทางสังคม

Partnership for Empower Lives Through Learning

เพราะฉันคือ...ฉัน
I AM POWER

เอพี ให้ความสำคัญกับการ
พัฒนาศักยภาพ
'คน' อย่างแท้จริง ได้ก้าวเข้ามา
เอ็มพาวเวอร์บัณฑิต
และเยาวชนผู้พิการเพื่อให้สามารถ
มีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้
โดยร่วมกับ 4 พันธมิตรหลัก ในโครงการ
'เพราะฉันคือ...ฉัน IamPower'
โดยมีเจตจำนงสำคัญในการมอบโอกาส
ผู้พิการในการเข้าถึงทักษะใหม่ๆ
ที่ใช้งานได้จริง เตรียมความพร้อม
เข้าสู่ชีวิตการทำงาน รวมถึง
การเข้าถึงตลาดงานคุณภาพ
เทียบเท่ากับบุคคลทั่วไป

สแกนเพื่อชมแคมเปญ

เพราะฉัน...คือฉัน

COMMUNITY OF THE FUTURE

เอพี ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาศักยภาพคนทุกคนมาอย่างต่อเนื่อง ผ่านองค์ความรู้ มุมมอง และทักษะใหม่ๆ ที่นำมาซึ่งนวัตกรรมที่ช่วยส่งเสริมให้ผู้คนมีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งในปีนี้เราได้ต่อยอดการพัฒนาศักยภาพคนไปสู่เยาวชนและบัณฑิตผู้พิการภายใต้โครงการ 'เพราะฉันคือ...ฉัน IamPower' เพื่อเอ็มพาวเวอร์บัณฑิตและเยาวชนผู้พิการ ให้สามารถมี**ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้** ประกอบด้วย 2 กิจกรรมใหญ่ ได้แก่ IW-Inclusive Workplace ปีที่ 2 เพื่อเตรียมพร้อมเพื่อก้าวสู่โลกการทำงาน โดยมีบัณฑิตและเยาวชน ผู้พิการกว่า 100 คนจาก 21 มหาวิทยาลัยทั่วประเทศเข้าร่วมด้วยหลักสูตรพิเศษเสริมสร้างทักษะความรู้ก่อนเข้าสู่ตลาดงานจริง และล่าสุดกับงานสัมมนาครั้งใหญ่ของประเทศอย่าง AP-SEAC presents Creative Talk Conference 2022 (CTC 2022) ที่จัดขึ้นเมื่อวันที่ 25-26 มิถุนายน 2565 ที่ผ่านมา ที่ได้มอบโอกาสแก่เยาวชนผู้พิการ ได้เข้าร่วมกว่า 240 ท่าน จากสถาบันอุดมศึกษาทั่วประเทศทั้งในรูปแบบ On Ground และ Online

นายวิทการ จันทวิมล รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์องค์กรและการสร้างสรรค์ กล่าวว่า “การจัดงานครั้งนี้มีการดีไซน์พื้นที่เป็นพิเศษในรูปแบบ Universal Access เป็นครั้งแรกของประเทศ เพื่อรองรับผู้พิการได้อย่างครอบคลุมที่สุด ทั้งผู้พิการทางสายตา ทางการเคลื่อนไหว และการได้ยิน ให้สามารถร่วมงานรับองค์ความรู้ได้อย่างสะดวก อาทิ การพิมพ์อักษรเบรลล์ในบัตรเข้าร่วมงาน มีช่องลงทะเบียนที่มีความกว้างเป็นพิเศษรองรับผู้พิการที่นั่งวีลแชร์ ตลอดจนมีล่ามภาษามือบนเวที เพื่อให้เข้าใจในสิ่งที่วิทยากรบรรยาย เข้าถึงองค์ความรู้และทักษะแห่งอนาคตที่นำไปใช้ได้จริง เช่นเดียวกันกับผู้ร่วมงานท่านอื่น บริษัทฯ หวังว่างาน AP-SEAC presents Creative Talk Conference 2022 ในปีนี้จะเป็นจุดเริ่มต้นที่ดีในการเปิดกว้างทางความรู้ให้กับน้องๆ เยาวชนและบัณฑิตผู้พิการรวมถึงยังเป็นการเซ็ตมาตรฐานใหม่ให้กับการจัดงานสัมมนาต่อไปของประเทศ เพื่อมอบโอกาสที่ให้กับทุกคนในสังคมในการเข้าถึงองค์ความรู้ใหม่ๆ ซึ่งจากการพูดคุยกับน้องๆ ผู้พิการหลายคนได้เดินทางมาจากต่างจังหวัดด้วยความตั้งใจอย่างเปี่ยมล้นที่จะเก็บเกี่ยวความรู้ต่างๆ ซึ่งเขาไม่เคยได้เข้าร่วมมาก่อน นอกจากนี้ยังมีหลายๆ คนที่ตั้งใจมาฟังมาหาประสบการณ์และไอเดียจากวิทยากร เพื่อเข้าถึงเทรนด์ต่างๆ และสานฝันอาชีพในอนาคต ไม่ว่าจะเป็น YouTuber, Content Creator, Interior Design และนักสังคมสงเคราะห์”

บริษัทฯ มีความภูมิใจ และยินดีที่ได้ร่วมส่งต่อพลังบวกไปถึงทุกคน ให้ทุกคนมีกำลังใจทำตามความฝัน โดยเฉพาะกับบัณฑิตและเยาวชนผู้พิการ เราอยากให้ทุกคนมองไปข้างหน้าไม่หยุดยั้งที่จะพัฒนาและเชื่อในศักยภาพตัวเอง ซึ่งเอพีและพันธมิตรพร้อมสนับสนุนให้ทุกคนเดินตามความฝันอย่างเต็มที่ ด้วยการมอบโอกาสในการเข้าถึงทักษะแห่งอนาคตที่ใช้งานได้จริง ด้วยความรู้ที่ทันยุคสมัย เพื่อทะลายทุกข้อจำกัดชีวิต ให้ทุกคนสามารถสร้างเส้นทางเพื่อเดินสู่เป้าหมายให้สำเร็จ ด้วยพลังในตัวของทุกคน

ความสำเร็จครั้งนี้มาจากพาร์ตเนอร์ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านทั้ง 4 องค์กร ได้แก่ SEAC (ซีแอค) ผู้นำด้านการพัฒนาผู้บริหาร บุคลากรและองค์กรที่มุ่งเสริมสร้างการเรียนรู้ตลอดชีวิต, VULCAN COALITION (วัลแคน โคอะลิชั่น) องค์กรที่ดำเนินธุรกิจเพื่อสังคม โดยมีภารกิจหลักในการสร้างงานและรายได้ให้กับผู้พิการ, CREATIVE TALK (บริษัทครีเอทีฟทอล์ค จำกัด) ผู้ริเริ่มจัดงาน Creative Talk Conference ขึ้นในไทย และมูลนิธินวัตกรรมทางสังคม ซึ่งเป็นองค์กรสำคัญที่สนับสนุนให้คนพิการมีอาชีพและลดช่องว่างของการจ้างงาน รวมถึงอาสาสมัครกว่า 200 คน ที่ทำงานอย่างสุดพลัง ส่งผลให้การจัดงานครั้งนี้ประสบความสำเร็จได้เป็นอย่างดี

บริษัทฯ ได้ร่วมสนับสนุนการจัดงาน Creative Talk มาอย่างต่อเนื่อง มีผู้เข้าร่วมงานจากหลักสิบมาเป็นหลักหมื่นในปัจจุบัน ทั้งนี้ เพื่อช่วยเอ็มพาวเวอร์ความคิดสร้างสรรค์และจุดประกายไอเดียให้กับผู้ประกอบการ รวมถึงผู้เข้าร่วมงานและมีส่วนสรรค์สร้าง Creative Economy ให้กับเมืองไทย และในฐานะบริษัทผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่ของประเทศ สิ่งหนึ่งที่เอพียึดถือปฏิบัติมาเป็นเวลายาวนานในมิติด้านสังคมคือความมุ่งมั่นที่จะเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมสร้างสรรค์และพัฒนาคุณภาพชีวิตคนในสังคมให้ดียิ่งขึ้น โดยมีเป้าหมายหลักในการเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพคนด้วยการสร้างทักษะแห่งอนาคต เพื่อสนับสนุนให้ทุกคนมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

COMMUNITY OF THE FUTURE

REPURPOSE FOR COMMUNITY
วันนี้เพื่ออนาคตวันข้างหน้า

เอพี ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการเอ็มพาวเวอร์สังคมไทย ด้วยการ “ส่งมอบกระจกโค้ง” จำนวน 550 ชิ้น จากนิทรรศการ SIT/VID/ME นั่งด้วย/กัน ซึ่งจัดขึ้นในงาน Bangkok Design Week 2022 ที่ผ่านมา ให้กับ 3 สำนักงานเขต ได้แก่ เขตวัฒนา เขตคันนายาว และเขตดุสิต เพื่อนำไปใช้เป็นสาธารณประโยชน์ส่งเสริมความปลอดภัย ลดปริมาณการเกิดอุบัติเหตุ เสริมสร้างชีวิตดีๆ ให้กับทุกคนในสังคม ถือเป็นหนึ่งในแนวคิด Repurpose for Community วันนี้เพื่ออนาคตวันข้างหน้า ที่เอพีพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

เอพี ไทยแลนด์ จับมือ ทีโอเอ ส่งนวัตกรรมสีคุณภาพ

นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management ร่วมกับนายจตุภัทร์ ตั้งคารวคุณ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท ทีโอเอเพ้นท์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) แบรนด์สียอดนิยมอันดับ 1 ประกาศความร่วมมือครั้งสำคัญของสองผู้นำธุรกิจ ร่วมส่งมอบนวัตกรรมสีที่ปลอดภัยต่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้ซื้อโครงการอสังหาริมทรัพย์แนวราบ ทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมที่จะเปิดตัวใหม่ในปีนี้และปี 2566 ภายใต้แบรนด์ อาทิ THE PALAZZO, THE CITY, CENTRO, บ้านกลางเมือง, แกรนด์ พลีโน่, พลีโน่ รวมถึงอภิทาวน์

บริษัทฯ เลือกสรรวัสดุอย่างพิถีพิถันและไว้วางใจเลือกใช้สีคุณภาพจากทีโอเอ ด้วยนวัตกรรมสีทาบ้านมาตรฐานใหม่ที่มีอนุภาค Silver Nano Technology ในสีทาภายใน สามารถกำจัดไวรัสโคโรนาได้มากถึง 99.9% สะท้อนความร้อนได้มากกว่า 95% ได้รับฉลากประหยัดพลังงานประสิทธิภาพสูง (เบอร์ 5) ปราศจากกลิ่นและสารระเหยที่เป็นพิษ ปลอดภัยต่อสุขภาพ และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้ความร่วมมือของสองผู้นำธุรกิจอย่างเอพี ไทยแลนด์ และทีโอเอ คือก้าวสำคัญในการยกระดับคุณภาพสู่สากลให้กับอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ไทย พร้อมส่งมอบชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ให้กับลูกบ้านเอพี ทุกครอบครัว

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีเลขานุการบริษัท

ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2565

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร
67 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2559

คุณวุฒิการศึกษา

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

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. สหอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม ธุรกิจพลังงาน
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บ้านปู เพาเวอร์ ธุรกิจพลังงาน
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ. จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ ธุรกิจบันเทิง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ทราเวลเล็กซ์ (ประเทศไทย) ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
2561-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ.ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ชิ้นส่วน
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. อาร์เอ็กซ์ ธุรกิจสินค้าเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์

นายอนุพงษ์ อัศวโกคิน
60 ปี

ตำแหน่ง: รองประธานกรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวย์นสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหการ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเทท กรุ๊ป*
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

2537-2555 กรรมการ บจก. ปทุมวัน แอสเซท
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายพิเชษฐ วิกวศุภกร
65 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการผู้อำนวยการ

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเทท กรุ๊ป*
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

2537-2555 กรรมการ
บจก. ปทุมวัน แอสเซท
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
67 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 24 เมษายน 2545

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย Sul Ross ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2545-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. คอมเซเว่น ธุรกิจค้าปลีก
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการ บมจ. แพนเอเชียฟุตแวร์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เชน ฮอสปิทอล ธุรกิจโรงพยาบาล
2558-2562	กรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
58 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 25 กันยายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล
58 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

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

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์
61 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 22 กันยายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา
- บัญชีมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายพรวุฒิ สารสิน
63 ปี

ตำแหน่ง: ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 12 พฤศจิกายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ไดน์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 45/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายพันธ์พร ทัพพะรังสี
73 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

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

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-ปัจจุบัน ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

นายโกศล สุริยาพร
59 ปี

ตำแหน่ง: ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 153/2018
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 31/2018
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 43/2018
- Family Business Governance (FBG) รุ่นที่ 15/2019
- Director Refreshment Program : Outbound Investment (RFP) รุ่นที่ 8/2022

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก.เอ็มซีดับเบิ้ลยู โลจิสติกส์ โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจขนส่งและกระจายสินค้า

2560-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. เจทีเจบี อินเตอร์เนชั่นแนล ลอวเยอร์ส
ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

2544-2560 ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หุ้นส่วนธุรกิจและภาษีอากร
บจก. ไพร์ซสานนท์ประภาสและวีนน์
ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

นายนนท์จิตร ตุลยานนท์
64 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- ศิลปศาสตรบัณฑิต Tarleton State University, Texas, USA

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายสมยศ สุธีรพรชัย
56 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2558

คุณวุฒิการศึกษา
- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่119/2015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ทรัพย์ศรีไทย ธุรกิจจัดเก็บสินค้าและทรัพย์สิน อาหารและเครื่องดื่ม และสินค้าแฟชั่น
2562-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. มัดแมน ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์
68 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2560

คุณวุฒิการศึกษา

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

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายวิทการ จันทวิมล
54 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate Strategy and Creation
และ สายงาน Business Group: X

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพอร์ตแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2565-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Business Group: X บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Corporate Strategy and Creation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2561	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-2559	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน กลยุทธ์การตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ
48 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบ้านเดี่ยว

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Operation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

นายเมธา รักธรรม
46 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาวน์เฮาส์

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวน์เฮาส์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวน์เฮาส์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562	Director of Commerce บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561-2562	Vice President of Operation Station บมจ. พีทีจี เอ็นเนอยี ธุรกิจพลังงานเชื้อเพลิง
2560-2561	Senior Vice President Department (Low rise) บมจ. แสนสิริ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2554-2560	Head of Commercial Service บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม
51 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์
59 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
46 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain Management

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายประจักษ์ ประภามณฑล
48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นางสาวทิพวรรณ ศิริคูณ
61 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

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

นางปิดาพร จามีกร
53 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง: 1 กุมภาพันธ์ 2566

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท MBA มหาวิทยาลัยวิซคอนซิน มิลวอคกี้ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-2565	ที่ปรึกษาโครงการ บริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน, ประเทศสหรัฐอเมริกา ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน
2556-2564	รองผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและวิเคราะห์การเงิน บริษัท คอลเกต-ปาล์มโอลีฟ (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ
48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี
(ดำรงตำแหน่งถึง มกราคม 2566)

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง: 1 กันยายน 2561

คุณวุฒิการศึกษา

- MBA มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-2566	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2561	ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558	Commercial Management Account Manager บมจ. ฟรีสแลนด์คัมพินา่ (ประเทศไทย) ธุรกิจสินค้าอุปโภค บริโภค

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

นายกิตติเชษฐ์ สถิตย์นพชัย
41 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Digital Marketing

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2565-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Digital Marketing*
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
*เปลี่ยนชื่อสายงานจากเดิม Digital Transformation ตั้งแต่มกราคม 2566

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-2565 ผู้ช่วยรองประธานบริหารกลุ่มการตลาด
เดอะ พิซซ่า คอมปะนี
บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป
(เดอะ พิซซ่า คอมปะนี)
ธุรกิจค้าปลีกอาหาร

2558-2561 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
บมจ. ทิปโก้ฟูดส์
ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

นายพงษ์นลิท จันทร์สงวน
60 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานรัฐกิจสัมพันธ์

คุณวุฒิการศึกษา
- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

2556-2562 ผู้อำนวยการฝ่ายงานประสานงานราชการแนวราบ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

นายธนิตย์ ไพบูลย์
60 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ
(บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น
ธุรกิจก่อสร้าง

2553-2558 รองกรรมการผู้อำนวยการ
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น
ธุรกิจก่อสร้าง

นายหทัยสรรค์ ฤดีวงศ์
50 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ
(บริษัท กรุงเทพซิตี้สมาร์ท จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายสุวัฒน์ กุลไพจิตร
45 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ
(บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- Sydney International College - Advance Diploma of Hospitality

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารโครงการ

ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

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

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

นางปิดาพร จามีกร
53 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี*

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง: 1 กุมภาพันธ์ 2566

คุณวุฒิการศึกษา
- MBA มหาวิทยาลัยวิซคอนซิน มิลวอคกี้ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวิติการอบรม
ปี 2563
- การบริหารจัดการความเสี่ยงของระบบงานด้านบัญชีการเงิน
- ความรับผิดชอบของผู้ทำบัญชี และการจัดทำบัญชีให้สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่สำคัญ

ปี 2564
- การเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีดิจิทัล เพื่อการบัญชี
- การตรวจสอบการทุจริตองค์กร ด้วย "นิติบัญชีศาสตร์"

ปี 2565
- การควบคุมภายในและปรับปรุงระบบบัญชี ที่นักบัญชีต้องระมัดระวัง
- สรุปประเด็นของมาตรฐานการรายงานทางการเงินของกิจการ NPAEs ที่มีการปรับปรุง และแนวปฏิบัติสำหรับกิจการ NPAEs ที่ต้องใช้มาตรฐาน PAEs

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%): 30,900 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-2565	ที่ปรึกษาโครงการ บริษัทที่ปรึกษาทางการเงิน, ประเทศสหรัฐอเมริกา ธุรกิจที่ปรึกษาทางการเงิน
2556-2564	รองผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนและวิเคราะห์การเงิน บริษัท คอลเกต-ปาล์มโอลีฟ (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

**อยู่ระหว่างการอบรมพัฒนาความรู้ทางด้านบัญชี 12 ชั่วโมง ซึ่งจะแล้วเสร็จภายในเมษายน 2566*

นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ
48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี (ดำรงตำแหน่งถึง มกราคม 2566)

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง: 1 กันยายน 2561

คุณวุฒิการศึกษา
- MBA มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวิติการอบรม
ปี 2563
- หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและตัดสินใจ

ปี 2564
- หลักสูตร CFO 2022

ปี 2565
- สัมมนาเรื่องความท้าทายของ CFO กับการรายงานทางการเงินในยุคผันผวนของปัจจัยด้านธุรกิจ
- สัมมนาเรื่อง Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%): 36,400 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-1 กุมภาพันธ์ 2566	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2561	ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558	Commercial Management Account Manager บมจ. ฟรีสแลนด์คัมพินา่ (ประเทศไทย) ธุรกิจสินค้าอุปโภค บริโภค

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณา
42 ปี

วันที่ได้รับการแต่งตั้ง: 15 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

คุณวุฒิการศึกษา

- บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

ปี 2563

- การอบรม TFRS สำหรับปี 2564
- Transfer Pricing Documentation

ปี 2564

- หลักสูตร สรุปสาระสำคัญ ประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้ และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564
- การบัญชีเครื่องมือทางการเงิน สำหรับองค์กรที่มิใช่สถาบันทางการเงิน (TFRS 9 and related financial reporting for non-financial institutions)
- หลักสูตรการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่จะถูกตรวจสอบเรื่องการกำหนดราคาโอน Transfer Pricing

ปี 2565

- หลักสูตรรู้มาตรฐานการรายงานทางการเงินก่อนจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรการบัญชีป้องกันความเสี่ยง (TFRS9)
- สัมมนากฎหมายการควบรวมฉบับใหม่ รวมถึงโอกาสและรูปแบบใหม่ของการควบรวมกิจการ
- สัมมนาเรื่องความท้าทายของการกำหนดราคาโอน (Transfer pricing) หลังโควิด19 ความเข้มข้นในการตรวจสอบของภาครัฐ และการเตรียมความพร้อมในภาคธุรกิจ
- สัมมนาออนไลน์ ในหัวข้อ Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives
- สัมมนา Financial and ESG Reporting - IPO Focus เจาะประเด็นงบการเงินและการจัดทำรายงาน ESG สำหรับการ IPO

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%): 15,066 หรือ ร้อยละ 0.00
(ข้อมูล ณ 30 ธันวาคม 2565)

ประสบการณ์การทำงาน

2565-ปัจจุบัน	Director: Financial Accounting and Control (Head of) บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562-2565	Associate Director: Financial Accounting and Control (Head of) บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557-2562	General Ledger and Financial Statement Team Leader บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550-2557	General Ledger and Financial Statement Team Member บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำหนดกลยุทธ์ และวางแผนการดำเนินงานในด้านการบริหารจัดการงานบัญชี เพื่อให้การลงบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่ถูกต้องและมีระสิทธิภาพ
2. ร่วมกำหนดแนวนโยบายการบริหารจัดการด้านภาษี เพื่อสนับสนุนให้หน่วยงานบัญชีสามารถนำเสนอข้อมูลเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหารได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร
3. รวบรวม วิเคราะห์การใช้งบการเงินทั้งหมด และให้คำปรึกษาข้อเสนอแนะ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางองค์กร

นายประมาศ ขวัญชื้น
48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance และเลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา

- สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%): ไม่มี (ข้อมูล ณ 30 ธันวาคม 2565)

ประสบการณ์การทำงาน

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

**เปลี่ยนชื่อสายงานจาก Corporate Legal and Compliance*

เอกสารแนบ 2

ตารางบริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

	รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	อนุพงษ์ อัศวโภคิน	พิเชษฐ วิภาศุภกร	สมยศ ลุธีรพรชัย	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	วลันต์ นฤนาทไพศาล	กิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	วิษณุ ลุชาติล้ำพงศ์	พรวุฒิ สารสิน	หยกพร ตันติเศวตรัตน์	พันธ์พร ทัพพะรังสี	โกศล ลุริยาพร	นนท์จิตร ตุลยานนท์	บุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	X	≠	//	y	/	/	/	/	/	/	y	y	y	
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้		/	/		/	/	/	/						
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)		/	/		/	/	/	/						
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์		/	/		/	/	/	/						
บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส		/	/		/	/	/	/						
บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท					/	/	/	/						
บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์แมเนจเม้นท์						/	/	/						/
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น					/	/	/	/						
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์		/	/		/	/	/	/						
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)		/	/		/	/	/	/						
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)		/	/		/	/								
บจก. ไทย บิ๊กเบลลี่		/	/		/	/	/	/						
บจก. เอพี (เพชรบุรี)		/	/				/	/						
บจก. เอพี (รัชโยธิน)		/	/	/										
บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 2		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 3		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 4		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 5		/	/				/	/						
บจก. เอพี เอ็มอี 6		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 8		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 10		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 11		/	/		/	/								
บจก. เอพี เอ็มอี 12		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 14		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 15		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 16		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 17		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 18		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 19		/	/			/								
บจก. เอพี เอ็มอี 20		/	/	/										
บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ						/	/	/						
บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่นเซ็นเตอร์		/	/		/	/		/						
บจก. คาร์บอนทู						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 1							/	/						
บจก. อาร์ซี 2							/	/						
บจก. อาร์ซี 3							/	/						
บจก. อาร์ซี 4						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 5						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 6						/	/	/						
บจก. โฮมรัน พร็อพเทค			/		/		/							
บจก. อเวนจูร่า		/	/		/									

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

ธนิตย์ ไพบูลย์	รัชต์ชยุตม์ นันทไชติโลภณ	วิทการ จันทวิมล	เมธา รักธรรม	โกวิท โกกิลกนิษฐ	ประจักษ์ ประภามณฑล	กมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	ประมาศ ขวัญขึ้น	โทโมฮิโกะ เอกุชิ	มาซาโตะ ไอกาวะ	ทาคาโนบุ โยชิดะ	ฮิเดอะกิ ซาโต้	นาโอยูกิ โอกุดะ	มาซะมิชิ โนโยะริ	เรียว มะซึโมโตะ	อะคิโอะ มะซึโมโตะ	เจมส์ โรเบิร์ต แองเกอร์	อริญญา เถลิงศรี
	/		/	/		/	/										
	/		/	/		/	/										
/																	
	/		/	/		/	/										
	/		/	/		/	/										
	/		/	/		/	/										
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/	/	/											
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
				/		/	/										
				/		/	/	/	/			/	/	/	/		
		/															
	/		/	/			/									/	/
		/		/													
				/			/										
							/										

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์
40 ปี

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงาน

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

ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นายประมาศ ขวัญชื้น
48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance และเลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา

- สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019

ประสบการณ์การทำงาน

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

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

-ไม่มี-

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

https://investor.apthai.com/storage/content/cg/20180130-ap-code-of-conduct-th.pdf

แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดในส่วนที่ 2 หัวข้อแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 107

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

1. องค์ประกอบ และวาระการดำรงตำแหน่ง

1.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 4 ท่านโดยอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

1.2 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง คัดเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานคณะกรรมการฯ

1.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีอำนาจแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม จำนวน 1 ท่าน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร

1.4 กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

2.1 การกำกับดูแลกิจการ

2.1.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม

2.1.2 พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดี และเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

2.2 การบริหารความเสี่ยง

2.2.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติรวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเหมาะสม

2.2.2 พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรและติดตามผลการดำเนินงานของคณะทำงานดังกล่าว

2.2.3 พิจารณาให้ความเห็นชอบและกำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

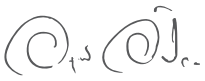
3. การประชุม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยสามารถเชิญผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมได้ตามที่เห็นสมควร

4. การรายงาน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างต่อเนื่อง

(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)
ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน)
รองประธานกรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(นายโกศล สุริยาพร)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และบริหารความเสี่ยง

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย เช่น ด้านการบริหาร ด้านบัญชีและการเงิน ด้านกฎหมาย เป็นต้น คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเพื่อสอบถาม รับทราบ แลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเรื่องต่าง ๆ โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2565 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วน ของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ความเสี่ยงสำคัญจากการตรวจสอบงบการเงิน (Key Audit Matters: KAM) การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทได้แสดงรายการโดยถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี รายงานผลการติดตามการปฏิบัติ แบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเสนอแนะแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการควบคุมทางด้านสารสนเทศ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงานและกำกับดูแลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งมีความสอดคล้องกับผลการประเมินระบบควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี

3. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนและส่งเสริมให้บริษัท มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความโปร่งใส มีจริยธรรม ซึ่งจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และส่งเสริมให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการกำกับดูแลที่ดีที่จะมั่นใจได้ว่า บริษัทจะไม่ดำเนินธุรกิจที่เป็นการฝ่าฝืนหรือขัดแย้งต่อข้อกำหนดกฎหมาย

4. การกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบสนับสนุนให้บริษัทประกาศเจตนารมณ์และเข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption) อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทมีการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจจะกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้บริษัทยื่นขอต่ออายุใบรับรองสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Re-Certification) ครั้งที่ 3 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

5. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการดำเนินงานด้านตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิผล โดยได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2565 ที่ได้จัดทำขึ้นตามความเสี่ยงของบริษัท พิจารณาผลการตรวจสอบ และติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญทุกไตรมาส โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการเพิ่มประสิทธิภาพของการตรวจสอบภายใน เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดี และมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอัตรากำลังคน ความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบภายในส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบพัฒนางานตรวจสอบให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2565 ได้มีการตรวจสอบประเด็นที่มีความเสี่ยงครอบคลุมกระบวนการทำงานหลักๆ ของบริษัทตามขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ

6. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2565

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

โดยในปี 2565 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติความสามารถและความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ตลอดจนให้ความเห็น หรือข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมถึงค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความอิสระ ระมัดระวังรอบคอบ และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ชีวิตดี-ๆ ที่เลือกเองได้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
170/57 ชั้น 18 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1
ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
T. 02 261 2518 **F.** 02 261 2547
WWW.APTHAI.COM