

บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงานการสอบทานและข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมระหว่างกาลแบบย่อของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้สอบทานข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล”) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหล่านี้ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 เรื่อง การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ การสอบทานดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถาม บุคลากร ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชีและการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้นข้าพเจ้าจึงไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทาน

ข้อสรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกالدังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 10 สิงหาคม 2564

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	(ตรวจสอบแล้ว)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	2,947,851	2,739,736	682,462	725,116
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	3	92,111	79,530	20,104	26,828
สินค้าคงเหลือ	4	45,124,261	46,139,580	1,914,957	3,327,561
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	1,368,947	1,201,049
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	30,753,700	30,919,900
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		35,236	125,598	1,522	3,377
เงินมัดจำค่าที่ดิน		780,997	656,365	-	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง					
สัญญาที่ทำกับลูกค้า		7,580	15,151	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		117,053	141,052	21,104	30,001
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		49,105,089	49,897,012	34,762,796	36,233,832
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	2	549	549	549	549
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	6	-	-	6,283,077	4,941,187
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7	6,142,122	6,462,183	6,233,785	6,233,785
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา		1,108,011	597,576	253,256	65,258
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8	79,588	74,596	39,895	41,542
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9	375,863	409,308	199,483	233,009
สินทรัพย์สิทธิการใช้	10	506,051	554,731	221,572	282,860
ค่าความนิยม		100,063	100,063	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	11	132,500	132,178	35,695	44,718
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี		468,404	423,130	58,370	70,640
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		81,068	72,533	32,041	31,854
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,994,219	8,826,847	13,357,723	11,945,402
รวมสินทรัพย์		58,099,308	58,723,859	48,120,519	48,179,234

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

		(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
		(ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)	(ยังไม่ได้ตรวจสอบ	(ตรวจสอบแล้ว)
		แต่สอบทานแล้ว)		แต่สอบทานแล้ว)	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	12	499,704	3,112,802	499,704	2,394,752
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	5	2,311,724	1,824,443	479,287	633,517
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	36,765	12,007
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		176,650	152,501	176,498	152,146
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5	-	-	2,747,000	1,422,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	13	125,470	119,139	57,929	64,637
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	4,600,000	4,600,000	4,600,000	4,600,000
รายได้รับล่วงหน้า		320,831	607,490	10,931	246,516
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		865,008	687,401	113,936	117,745
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,516,933	1,939,950	328,752	431,109
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		333,825	212,417	95,400	2,396
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,750,145	13,256,143	9,146,202	10,076,825
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่					
ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13	392,795	444,870	169,125	223,025
เงินกู้ยืมระยะยาว	14	1,766,700	1,971,200	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	15	14,250,000	13,250,000	14,250,000	13,250,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	5	286,914	269,017	38,300	42,923
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน		254,360	269,330	91,150	143,380
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		16,950,769	16,204,417	14,548,575	13,659,328
รวมหนี้สิน		27,700,914	29,460,560	23,694,777	23,736,153

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)	30 มิถุนายน 2564 (ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)	31 ธันวาคม 2563 (ตรวจสอบแล้ว)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น(ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,145,912	3,145,912	3,145,912	3,145,912
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,145,899,495 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,145,899	3,145,899	3,145,899	3,145,899
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	89,416	89,416	89,416	89,416
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	314,591	314,591	314,591	314,591
ยังไม่ได้จัดสรร	26,866,470	25,731,439	20,875,836	20,893,175
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	30,416,376	29,281,345	24,425,742	24,443,081
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(17,982)	(18,046)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	30,398,394	29,263,299	24,425,742	24,443,081
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	58,099,308	58,723,859	48,120,519	48,179,234

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

.....

กรรมการ

.....

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
	7,835,623	7,582,902	782,499	1,531,244
รายได้ค่าบริการ	135,741	121,748	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	5	63,935	87,137	63,935
				87,137
รายได้ดอกเบี้ย	5	3,986	3,746	284,228
				247,576
เงินปันผลรับ	5, 7	-	-	221,051
				129,974
รายได้อื่น		24,129	13,053	19,943
				23,947
รวมรายได้	8,063,414	7,808,586	1,371,656	2,019,878
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	5,450,501	5,435,833	552,612	1,114,413
ต้นทุนบริการ	43,209	50,727	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	589,630	586,917	57,022	147,633
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	802,792	929,056	153,957	335,369
ค่าใช้จ่ายอื่น	961	4,729	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	6,887,093	7,007,262	763,591	1,597,415
กำไรจากการดำเนินงาน	1,176,321	801,324	608,065	422,463
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7	181,293	664,391	-
				-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,357,614	1,465,715	608,065	422,463
ต้นทุนทางการเงิน	(79,249)	(100,846)	(155,158)	(169,988)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,278,365	1,364,869	452,907	252,475
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16	(163,466)	(150,250)	(46,710)
				(26,395)
กำไรสำหรับงวด	1,114,899	1,214,619	406,197	226,080

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	-	(16)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(16)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	-	(16)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	1,114,899	1,214,603	406,197	226,080
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,115,001	1,215,449	406,197	226,080
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(102)	(830)		
รวม	1,114,899	1,214,619		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,115,001	1,215,433	406,197	226,080
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(102)	(830)		
รวม	1,114,899	1,214,603		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท)	0.354	0.386	0.129	0.072
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,145,899	3,145,899	3,145,899	3,145,899

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
	16,714,526	12,744,935	2,214,466	2,831,689
รายได้ค่าบริการ	267,398	255,407	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	5	159,179	190,424	190,424
รายได้ดอกเบี้ย	5	3,986	566,343	508,213
เงินปันผลรับ	5, 6, 7	-	879,930	323,680
รายได้อื่น		144,199	39,114	41,192
รวมรายได้	17,289,288	13,220,729	3,859,032	3,895,198
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย		11,536,475	8,915,700	1,534,048
ต้นทุนบริการ		96,007	108,025	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,214,679	1,063,561	138,531
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		1,602,450	1,599,321	346,029
ค่าใช้จ่ายอื่น		3,090	5,638	-
รวมค่าใช้จ่าย		14,452,701	11,692,245	2,018,608
กำไรจากการดำเนินงาน		2,836,587	1,528,484	1,840,424
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	7	355,868	773,465	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,192,455	2,301,949	1,840,424
ต้นทุนทางการเงิน		(181,695)	(176,043)	(317,455)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,010,760	2,125,906	1,522,969
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	16	(492,941)	(293,688)	(138,870)
กำไรสำหรับงวด		2,517,819	1,832,218	1,384,099

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท ยกเว้นกำไรต่อหุ้นแสดงเป็นบาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ				
	-	(3)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้				
	-	(3)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน				
	39,010	-	17,512	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	16	(6,286)	(3,502)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้				
	32,724	-	14,010	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	32,724	(3)	14,010	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	2,550,543	1,832,215	1,398,109	589,238
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,517,755	1,833,907	1,384,099	589,238
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	64	(1,689)		
รวม	2,517,819	1,832,218		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,550,479	1,833,904	1,398,109	589,238
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	64	(1,689)		
รวม	2,550,543	1,832,215		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (บาท)	0.800	0.583	0.440	0.187
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	3,145,899	3,145,899	3,145,899	3,145,899
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,010,760	2,125,906	1,522,969	658,597
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	113,892	114,062	54,016	59,467
ค่าตัดจำหน่าย	23,517	18,180	10,425	8,977
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	694	2,560	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(7,000)	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(1,660)	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	321	5,069	160	828
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(355,868)	(773,465)	-	-
กำไรจากการรับคืนเงินลงทุน	-	-	(2,445)	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(9,100)	-	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(879,930)	(323,680)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25,112	23,790	5,789	11,079
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	-	2,668	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(3,986)	(3,746)	(566,343)	(508,213)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	156,895	154,244	308,737	343,687
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงใน				
สินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,960,577	1,662,268	453,378	250,742
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	592	91,286	6,724	45,316
สินค้าคงเหลือ	669,722	1,333,696	1,224,606	1,636,087
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(1,330)	(179,036)	10,752	382
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(7,196)	(2,439)	(187)	2,826
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	115,593	(486,814)	(260,396)	(265,744)
รายได้รับล่วงหน้า	(286,759)	22,448	(235,585)	(8,157)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	13,419	37,855	(4,623)	(6,680)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,464,618	2,479,264	1,194,669	1,654,772
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,072)	-	(40,507)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(290,971)	(391,144)	(254,675)	(327,566)
จ่ายภาษีเงินได้	(430,175)	(230,503)	(37,098)	(131,192)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,742,400	1,857,617	862,389	1,196,014

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,562,100	8,002,700
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(4,395,900)	(6,544,000)
เงินสดรับจากการรับคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	2,445	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	(1,338,202)	-	(1,341,890)	-
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	(412,080)	-	(412,080)
เงินปันผลรับ	675,930	198,030	879,930	323,680
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,460	8,801	14,241	623
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(15,039)	(30,868)	(317)	(21,557)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(23,990)	(34,922)	(1,402)	(8,271)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	3,986	3,746	398,445	332,301
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(695,855)	(267,293)	117,652	1,673,396
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	6,699,950	16,116,580	5,000,000	8,783,750
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(9,318,000)	(15,725,130)	(6,900,000)	(9,348,750)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,461,000	-	1,549,000	30,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(224,000)	(143,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	40,000	2,362,700	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(244,500)	(390,000)	-	(210,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,000,000	2,500,000	3,000,000	2,500,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)	(2,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(61,432)	(58,160)	(32,247)	(30,132)
เงินปันผลจ่าย	(1,415,448)	(1,258,356)	(1,415,448)	(1,258,356)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,838,430)	1,547,634	(1,022,695)	(1,676,488)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	-	(3)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	208,115	3,137,955	(42,654)	1,192,922
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นงวด	2,739,736	570,227	725,116	136,742
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นสุดงวด (หมายเหตุ 2)	2,947,851	3,708,182	682,462	1,329,664

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน

โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	508,775	-	187,998	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	2,547	-	2,547
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	760	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	44,438	12,450	-	12,450
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(28,750)	-	(28,361)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						
					องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น			
		กำไรสะสม			ผลต่างจากการ แปลงค่างบการเงิน		ส่วนของผู้มี	
		จัดสรรแล้ว -			ที่เป็นเงินตรา		ส่วนได้เสียที่ไม่มี	
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ต่างประเทศ	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
หมายเหตุ							อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		3,145,899	89,416	314,591	22,763,260	(50)	26,313,116	26,296,126
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	1,833,907	-	1,833,907	1,832,218
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	(3)	-	(3)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	1,833,907	(3)	1,833,904	1,832,215
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(1,258,356)	-	-	(1,258,356)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563		3,145,899	89,416	314,591	23,338,811	(53)	26,888,664	26,869,985
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		3,145,899	89,416	314,591	25,731,439	-	29,281,345	29,263,299
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	2,517,755	-	2,517,755	2,517,819
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	32,724	-	-	32,724
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	2,550,479	-	2,550,479	2,550,543
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(1,415,448)	-	-	(1,415,448)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564		3,145,899	89,416	314,591	26,866,470	-	30,416,376	30,398,394

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น	
		ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว -		
หมายเหตุ				สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563		3,145,899	89,416	314,591	20,334,870	23,884,776
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	589,238	589,238
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	589,238	589,238
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(1,258,356)	(1,258,356)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2563		3,145,899	89,416	314,591	19,665,752	23,215,658
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564		3,145,899	89,416	314,591	20,893,175	24,443,081
กำไรสำหรับงวด		-	-	-	1,384,099	1,384,099
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด		-	-	-	14,010	14,010
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	1,398,109	1,398,109
เงินปันผลจ่าย	18	-	-	-	(1,415,448)	(1,415,448)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564		3,145,899	89,416	314,591	20,875,836	24,425,742

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินระหว่างกาล

สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งก่อให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทฯ เลื่อนนำเสนองบการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้แสดงรายการในงบแสดงฐานะการเงิน งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสดในรูปแบบเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้น งบการเงินระหว่างกาลจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรม เหตุการณ์และสถานการณ์ใหม่ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้งบการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินประจำปีล่าสุด

งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทยนี้

1.4 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทย่อย") และได้จัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์เดียวกับงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยในระหว่างงวดปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

1.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในช่วงปัจจุบัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

1.6 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

2. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินสด	3,527	3,584	510	2,225
เงินฝากธนาคาร	2,944,873	2,736,701	682,501	723,440
รวม	2,948,400	2,740,285	683,011	725,665
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(549)	(549)	(549)	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,947,851	2,739,736	682,462	725,116

(หน่วย: พันบาท)

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทนำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ

3. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ลูกหนี้การค้า:				
<u>อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ</u>				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	46,427	32,889	11,139	5,519
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	12,727	14,085	-	-
3 - 6 เดือน	2,890	371	-	-
6 - 12 เดือน	586	1,225	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,501	4,807	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	68,131	53,377	11,139	5,519
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,501)	(4,807)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	62,630	48,570	11,139	5,519
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	18,457	20,996	-	-
อื่นๆ	14,270	13,210	8,965	21,309
รวมลูกหนี้อื่น	32,727	34,206	8,965	21,309
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	29,481	30,960	8,965	21,309
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	92,111	79,530	20,104	26,828

4. สินค้ำคงเหลือ

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับ โครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด	104	95	12	29
จำนวน โครงการที่ปิดแล้ว	(9)	(32)	(2)	(18)
จำนวน โครงการที่เปิดใหม่	6	40	-	1
จำนวน โครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะ ของกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	2	1	-	-
จำนวน โครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด	103	104	10	12

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 27,353 ล้านบาท และ 31,223 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 753 ล้านบาท และ 1,878 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12 และ 14

กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 เข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืมนี้

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท)	88,105	113,107	-	-
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.10 - 4.05	2.79 - 3.88	-	-

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท)	163,178	237,870	-	-
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	2.96 - 4.05	2.79 - 3.88	-	-

5. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างงวด กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	281,782	245,275	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.04 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	13,412	22,433	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของ ภาระค่าประกันค้ำถั่วเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	1,052	684	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ต้นทุนขาย	-	-	7,816	4,536	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	11,767	13,021	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	11,555	7,334	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.04 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	63,935	87,137	63,935	87,137	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	2,002	3,025	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	221,051	129,974	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	4,718	3,734	4,282	3,734	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	563,897	505,912	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.04 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	28,681	37,313	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปีของ ภาระค่าประกันคงค้างถัวเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	2,104	1,693	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	204,000	125,650	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	11,358	9,129	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	26,301	43,155	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	23,479	15,242	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 ต่อปี (2563: ร้อยละ 3.04 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	159,179	190,424	159,179	190,424	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	2,389	4,654	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	675,930	198,030	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	9,000	7,469	8,564	7,469	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียด ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	273,264	189,901
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	215,591	257,335
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	697,495	603,469
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	7,076	5,953
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	148,803	125,160
บริษัท เอฟี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	26,695	19,231
บริษัท เอฟี เอ็มอี 18 จำกัด	-	-	23	-
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,368,947	1,201,049
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	374	1,048
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	374	1,048
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	-	1,278
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	20	163,228
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	811	1,102
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	4,940	4,372
บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	65	4,754
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,837	174,735

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไทยบิ๊กลี่ จำกัด	-	-	5,594	4,533
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	14,800	5,180
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	-	-	15,092	2,294
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	1,085	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	-	-	194	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	36,765	12,007

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	78	97
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	78	97

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม			30 มิถุนายน
	2563	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	2564
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	4,667,500	1,223,000	(966,000)	4,924,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,518,000	2,341,000	(932,000)	8,927,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,489,000	705,000	(2,471,000)	14,723,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	67,900	49,900	(62,000)	55,800
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	1,753,500	-	(131,000)	1,622,500
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	424,000	-	(100)	423,900
บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด	-	77,000	-	77,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,919,900	4,395,900	(4,562,100)	30,753,700

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ในระหว่างงวด		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน
	2563	กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	2564
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	632,000	80,000	(215,000)	497,000
บริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด	727,000	-	-	727,000
บริษัท ไทยบีกเบลด จำกัด	63,000	8,000	(9,000)	62,000
บริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด	-	1,240,000	-	1,240,000
บริษัท เอฟี เอ็มอี 5 จำกัด	-	221,000	-	221,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,422,000	1,549,000	(224,000)	2,747,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้และตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	33,489	25,757	59,964	51,359
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	2,301	1,763	4,603	3,527
รวม	35,790	27,520	64,567	54,886

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการะจากการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20.4

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

6. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	(หน่วย: ล้านบาท)											
		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับงวด หกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
				ร้อยละ	ร้อยละ								
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	294	294	-	-	294	294	-	-
บริษัท เอเชียน 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 ซิดีสมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	-	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	(50)	(50)	-	-	-	-
บริษัท ไทยบิกเบลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400	400	100	100	400	400	-	-	400	400	204	-
บริษัท เอเชียน 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 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	126
บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	654	654	100	100	672	672	-	-	672	672	-	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	992	-	100	-	1,152	-	-	-	1,152	-	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	167	-	100	-	190	-	-	-	190	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						6,333	4,991	(50)	(50)	6,283	4,941	204	126

6.1 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

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

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

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

ในเดือนมีนาคม 2564 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 2.4 ล้านบาท และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบันเป็นจำนวน 2.4 ล้านบาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 24 มีนาคม 2564

6.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,341.89 ล้านบาท ดังนี้

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

โดยบริษัทฯได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 22 มิถุนายน 2564 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 22 มิถุนายน 2564 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

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	1,075
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	221,000	1,240,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	193	1,085
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	92	-
อุปกรณ์	24	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,100	6,538
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับจากการตัดบัญชี	2,915	8,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,339
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(17,532)	(49,900)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(14,575)	(44,115)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(79)	(76)
รายได้รับล่วงหน้า	(100)	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(127)	(4,825)
เงินประกันผลงาน	(3,829)	(649)
สินทรัพย์สุทธิ	191,695	1,159,295
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	190,480	1,151,410
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,613)	(1,075)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	187,867	1,150,335

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

7. เงินลงทุนในการร่วมค้า

7.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)									
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		มูลค่าตามบัญชี		เงินปันผลรับสำหรับ		เงินปันผลรับสำหรับ	
		ตามวิธีส่วนได้เสีย		ตามวิธีราคาทุน		เงินปันผลรับสำหรับ		งวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่		งวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่	
		30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน		30 มิถุนายน	
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)								
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด											
และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	6,142	6,462	6,234	6,234	221	130	676	198
รวม				6,142	6,462	6,234	6,234	221	130	676	198

7.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	181	664	356	773
รวม	181	664	356	773

8. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	74,596	41,542
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 6)	7,638	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(2,646)	(1,647)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	79,588	39,895

9. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	409,308	233,009
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	15,039	317
เพิ่มขึ้นจากการลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 6)	24	-
จำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(1,630)	(14,401)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(46,878)	(19,442)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	375,863	199,483

10. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	554,731	282,860
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	44,438	-
ยกเลิกสัญญาในระหว่างงวด	(28,750)	(28,361)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(64,368)	(32,927)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	506,051	221,572

11. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	132,178	44,718
ซื้อเพิ่มระหว่างงวด - ราคาทุน	23,990	1,402
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ตัดจำหน่าย	(151)	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	(23,517)	(10,425)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	132,500	35,695

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

12. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	1.40 - 1.46	-	1,118,050	-	400,000
ตัวแลกเงิน	0.60	0.80 - 1.81	500,000	2,000,000	500,000	2,000,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการ ตัดจ่าย			(296)	(5,248)	(296)	(5,248)
ตัวแลกเงินสุทธิ			499,704	1,994,752	499,704	1,994,752
รวม			499,704	3,112,802	499,704	2,394,752

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

13. หนี้สินตามสัญญาเช่า

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	564,009	287,662
บวก: เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	44,438	-
หัก: จ่ายชำระระหว่างงวด	(61,432)	(32,247)
หัก: ชกเลิกสัญญาระหว่างงวด	(28,750)	(28,361)
ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	518,265	227,054
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(125,470)	(57,929)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	392,795	169,125

14. เงินกู้ยืมระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,971,200	-
บวก: กู้เพิ่มระหว่างงวด	40,000	-
หัก: ชำระคืนระหว่างงวด	(244,500)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	1,766,700	-

ในระหว่างงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 บริษัทย่อยสี่แห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 7,224 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.0 ต่อปีถึง MLR ลบร้อยละ 3.4 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2569

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยบริษัทฯ และโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้น

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 5,441 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (31 ธันวาคม 2563: 6,425 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

15. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				30 มิถุนายน 2564 (พันหน่วย)	31 ธันวาคม 2563 (พันหน่วย)	30 มิถุนายน 2564 (ล้านบาท)	31 ธันวาคม 2563 (ล้านบาท)
AP212A	ร้อยละ 2.50 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	15 กุมภาพันธ์ 2564	-	1,000	-	1,000
AP214A	ร้อยละ 2.35 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2564	-	1,000	-	1,000
AP217A	ร้อยละ 2.32 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	22 กรกฎาคม 2564	1,500	1,500	1,500	1,500
AP221A	ร้อยละ 2.40 ต่อปี	4 ปี	22 มกราคม 2565	1,500	1,500	1,500	1,500
AP222A	ร้อยละ 2.81 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	7 กุมภาพันธ์ 2565	500	500	500	500
AP228A	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	7 สิงหาคม 2565	1,500	1,500	1,500	1,500
AP228B	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	24 สิงหาคม 2565	500	500	500	500
AP218A	ร้อยละ 2.60 ต่อปี	2 ปี 11 เดือน 24 วัน	17 สิงหาคม 2564	100	100	100	100
AP21DA	ร้อยละ 3.13 ต่อปี	3 ปี	25 ธันวาคม 2564	1,000	1,000	1,000	1,000
AP235A	ร้อยละ 3.17 ต่อปี	4 ปี	17 พฤษภาคม 2566	3,000	3,000	3,000	3,000
AP227A	ร้อยละ 2.63 ต่อปี	3 ปี	11 กรกฎาคม 2565	500	500	500	500
AP238A	ร้อยละ 2.42 ต่อปี	4 ปี	19 สิงหาคม 2566	1,230	1,230	1,230	1,230
AP248A	ร้อยละ 2.62 ต่อปี	5 ปี	19 สิงหาคม 2567	770	770	770	770
AP241A	ร้อยละ 2.35 ต่อปี	4 ปี	23 มกราคม 2567	2,500	2,500	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	-
AP261A	ร้อยละ 3.51 ต่อปี	5 ปี	21 มกราคม 2569	1,500	-	1,500	-
รวม						18,850	17,850
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,600)	(4,600)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						14,250	13,250

การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
งบการเงินรวมและ	
งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	17,850
บวก: หุ้นกู้ที่ออกจำหน่ายระหว่างงวด	3,000
หัก: หุ้นกู้ที่ชำระคืนระหว่างงวด	(2,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564	18,850

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มิมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 ดังนี้

- ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.77 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 กรกฎาคม 2567
- ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.51 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มกราคม 2569

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู่ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

16. ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทคำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 จากกำไรหลังจากบวกกลับด้วยค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่ไม่อนุญาตให้ถือเป็นรายจ่ายในการคำนวณภาษีคูณด้วยอัตราภาษีเฉลี่ยทั้งปีที่ประมาณไว้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	141,348	159,837	490,675	302,659
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	42,088	24,233	42,088	24,233
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(19,970)	(33,820)	(39,822)	(33,204)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	163,466	150,250	492,941	293,688

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลระหว่างกาล	45,209	23,364	130,033	61,967
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	69	11,847	69	11,847
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	1,432	(8,816)	8,768	(4,455)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	46,710	26,395	138,870	69,359

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	6,286	-
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	6,286	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สำหรับงวดสามเดือน		สำหรับงวดหกเดือน	
	สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน		สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	3,502	-
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	3,502	-

17. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับงวดส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างงวด

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

18. เงินปันผล

<u>เงินปันผล</u>	<u>อนุมัติโดย</u>	<u>เงินปันผลจ่าย</u> (ล้านบาท)	<u>เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น</u> (บาท)
<u>ปี 2564</u>			
เงินปันผลประจำปี 2563	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564	<u>1,415</u>	<u>0.45</u>
<u>ปี 2563</u>			
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับปี 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563	<u>1,258</u>	<u>0.40</u>

เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท และเงินปันผลพิเศษในวาระครบรอบ 30 ปีของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

19. ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างงวดปัจจุบัน กลุ่มบริษัทไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานที่รายงาน

ข้อมูลรายได้และกำไรของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับงวดสามเดือนและหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้												
รายได้จากภายนอก												
รายได้จากการขาย	7,515	6,732	320	851	-	-	7,835	7,583	-	-	7,835	7,583
รายได้ค่าบริการจัดการและ												
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	200	209	200	209	-	-	200	209
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	80	80	80	80	(80)	(80)	-	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	7,515	6,732	320	851	280	289	8,115	7,872	(80)	(80)	8,035	7,792
ผลการดำเนินงาน												
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,761	1,421	61	138	86	169	1,908	1,728	46	(10)	1,954	1,718
รายได้อื่น											28	17
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน												
การร่วมค้า											181	664
ต้นทุนทางการเงิน											(80)	(101)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(804)	(933)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											1,279	1,365
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(164)	(151)
กำไรสำหรับงวด											1,115	1,214

(ยังไม่ได้ตรวจสอบ แต่สอบทานแล้ว)

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้												
รายได้จากภายนอก												
รายได้จากการขาย	15,574	11,135	1,159	1,610	-	-	16,733	12,745	(19)	-	16,714	12,745
รายได้ค่าบริการจัดการและ												
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	427	446	427	446	-	-	427	446
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	141	158	141	158	(141)	(158)	-	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	15,574	11,135	1,159	1,610	568	604	17,301	13,349	(160)	(158)	17,141	13,191
ผลการดำเนินงาน												
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,729	2,468	284	308	197	345	4,210	3,121	84	(18)	4,294	3,103
รายได้อื่น											148	30
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน												
การร่วมค้า											356	773
ต้นทุนทางการเงิน											(182)	(176)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(1,605)	(1,604)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											3,011	2,126
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(493)	(294)
กำไรสำหรับงวด											2,518	1,832

20. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น**20.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก ซึ่งมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 3,065 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (31 ธันวาคม 2563: 2,966 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

20.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 และ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้สำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม	30 มิถุนายน	31 ธันวาคม
	2564	2563	2564	2563
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	23	21	1	1
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3	2	-	-

(หน่วย: ล้านบาท)

20.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	279	386
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,043	938
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,040	2,158
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,247	2,334
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวนซ์ เซ็นเตอร์ จำกัด	93	10
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	1	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	7	12
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	73	54
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	32	60
บริษัท ไทยบีกเบสส์ จำกัด	1	1
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	4	-
การร่วมค้า		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	5,048	6,636
รวม	10,868	12,590

20.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารของบริษัทย่อยตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	2,954	2,519
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8,169	7,603
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8,519	8,925
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	10
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	780	780
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	405	405
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	25	25
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	202	-
รวม	21,054	20,267

- ข) กลุ่มบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้าประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่นซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้าตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	30 มิถุนายน 2564	31 ธันวาคม 2563
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอฟที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	226	391
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	672	665
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	689	1,028
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,956	2,106
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	67	67
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	5	5
รวม	3,615	4,262

20.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2564 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการถูกกล่าวหาว่า ผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 186 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2563: 192 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

21. มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

22. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ตามมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 โดยบริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.94 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 กรกฎาคม 2568

23. การอนุมัติงบการเงินระหว่างกาล

งบการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2564