



# EMPOWER LIVING

56-1 ONE REPORT | 2564

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

**EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**      **EMPOWER LIVING**

# ตลอด 30 ปี เอพี ไทยแลนด์

ทำงานด้วยความเชื่อว่า 'บ้าน' ไม่ได้เป็นเพียงที่อยู่อาศัย แต่ต้องรองรับความต้องการที่หลากหลาย เพื่อให้ทุกคนที่อาศัยอยู่ภายในบ้านมีความสุขกับสิ่งต่าง ๆ รอบตัว และยิ่งช่วยเติมเต็มทุกความหมายของชีวิตได้

## HOME IS EMPOWERING YOU

# สารบัญ

**05**

Home Is Empowering You

**ส่วนที่ 1**

**การประกอบธุรกิจ  
และผลการดำเนินงาน**

**34**

รางวัลแห่งความสำเร็จ

**54**

นโยบายและภาพรวม  
การประกอบธุรกิจ

**42**

สารจากประธาน  
เจ้าหน้าที่บริหาร

**80**

การบริหารจัดการความเสี่ยง

**44**

คณะกรรมการบริษัท

**86**

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

**48**

คณะผู้บริหาร

**87**

การวิเคราะห์และคำอธิบาย  
ของฝ่ายจัดการ

**51**

โครงสร้างบริษัท

**101**

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น



## **ส่วนที่ 2**

การกำกับดูแลกิจการ

### **104**

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

### **114**

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ  
และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับ  
คณะกรรมการ  
คณะกรรมการชด้อย  
ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

### **122**

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ  
ด้านการกำกับดูแลกิจการ

### **135**

การควบคุมภายใน  
และรายการระหว่างกัน

## **ส่วนที่ 3**

งบการเงิน  
และรายงานต่างๆ

### **144**

รายงานความรับผิดชอบ  
ของคณะกรรมการต่อ  
รายงานทางการเงิน

### **145**

รายงานของ  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

### **148**

งบแสดงฐานะการเงิน

### **157**

หมายเหตุประกอบ  
งบการเงินรวม

## **ส่วนที่ 4**

เอกสารแนบ

### **เอกสารแนบ 1**

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร  
ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้  
รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน  
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง  
ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี  
เลขานุการบริษัท

### **เอกสารแนบ 2**

รายละเอียดเกี่ยวกับ  
กรรมการของบริษัทย่อย

### **เอกสารแนบ 3**

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบ  
ภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการ  
ปฏิบัติงานของบริษัท

### **เอกสารแนบ 4**

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ  
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมิน  
ราคาทรัพย์สิน

### **เอกสารแนบ 5**

นโยบายและแนวปฏิบัติกำกับการกำกับดูแล  
กิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

### **เอกสารแนบ 6**

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

“ในกรณีที่แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ โดยคณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลที่อ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้เห็นปรากฏในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้”



# 2021

## HOME IS EMPOWERING YOU

ถ่ายทอดเรื่องราวความหมายของคำว่า 'บ้าน' ที่จะเติมพลังชีวิตคุณให้เต็มผ่านบริบทของคนสร้างบ้านและความสัมพันธ์ของคนในบ้าน เพื่อส่งพลังและความรู้สึกดี ๆ ให้ผู้คนได้ค้นพบกำลังใจที่มีต่อกันสำหรับคนในครอบครัว

เพราะเราเชื่อว่า 'บ้าน' จะเติมพลังชีวิตคุณให้เต็มเสมอ



เรื่องราวของคำว่า 'บ้าน'








A photograph showing a person's hands hugging a dog. The scene is dimly lit, with a warm, golden light illuminating the person's hands and the dog's fur. The background is dark and out of focus, suggesting an indoor setting. The overall mood is intimate and comforting.

‘บ้าน’ จะส่งพลัง  
และความรู้สึกดีให้แก่มัน

A person is seen from the side, sitting at a dark wooden table in a dimly lit room. The person is looking out a window on the left, where bright light is streaming in. The background is blurred, showing a light-colored sofa and a wall with a framed picture. The overall atmosphere is quiet and contemplative.

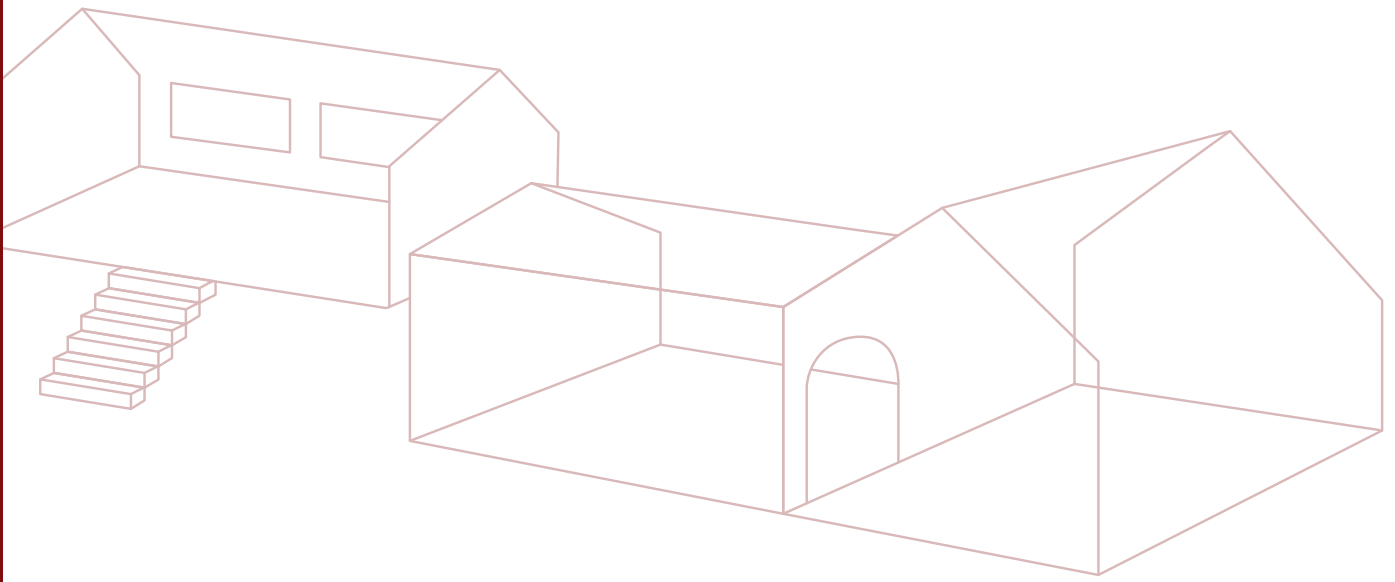
'บ้าน' จะเติมพลังชีวิตคุณ  
ให้เต็มเสมอ





AP 30 X 30

**HOME IS EMPOWERING YOU**

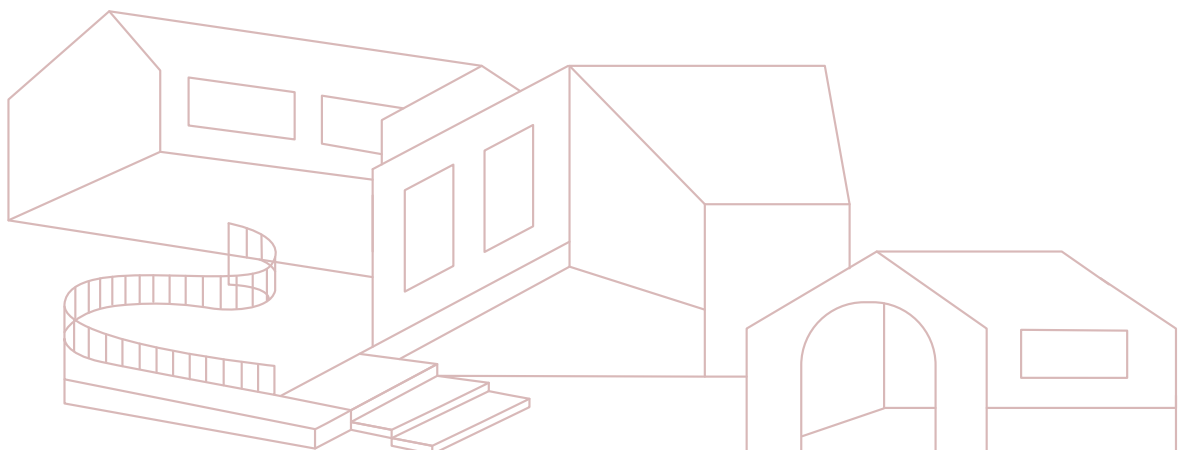


เนื่องในโอกาสครบรอบ 30 ปี เอพี ร่วมมือกับ 30 ศิลปินแนวหน้าของประเทศมาถ่ายทอดความรู้สึกพิเศษของพื้นที่ส่วนต่าง ๆ ในบ้าน ผ่านงาน illustration ร่วมกันรังสรรค์ **‘บ้าน’** พื้นที่ที่คอยเติมเต็มพลังชีวิตของผู้คนตลอดมา

เพราะที่เอพี เราเชื่อว่า **‘บ้าน’** ไม่ได้เป็นเพียงที่อยู่อาศัย แต่ยังช่วยเติมพลังชีวิตคุณ ให้เต็มเสมอ เช่นเดียวกับคนในบ้าน ที่สามารถสร้างความสุขและเติมพลังให้กันและกันได้

## COLLABORATING ARTISTS

BE OUR FRIEND	KAPI	POMME CHAN
BHBH	NUT DAO	REENP
CHUBBYNIDA	NYYYDESIGN	SUNTUR
CUSCUS	OREO JIMNOM	TRY2BENICE
THE FAIRY DUST	O TERAWAT	TUNA DUNN
INFLOWERLESSON	PAINTERBELL	VERY KIND INVENTION
JARUWAT	PAIROJPICHET	VIPUT.A
JEEP JEEP	PARNARTS	WISUT
JIRAYU KOO	PATTREEDA	YUNE
JULI BAKER	THE PIGEON POST	YUREE KENSAKU



# EXHIBITION







## นิทรรศการสะท้อนความหมายที่ลึกซึ้งของแต่ละพื้นที่ในบ้าน

โดย 30 ศิลปินแนวหน้าได้ร่วมออกแบบสะท้อนความหมาย เรื่องราวความประทับใจความเป็นตัวตน ที่ซ่อนอยู่ในพื้นที่แต่ละห้องในบ้าน ได้แก่ ห้องนอน ห้องนั่งเล่น ห้องครัว ห้องน้ำ สวน และระเบียงบ้าน เพื่อมอบความหมายระหว่างผู้คนและสเปซต่าง ๆ ที่ช่วยเติมเต็มชีวิตของคนที่อยู่อาศัยให้ใช้ชีวิต ได้อย่างมีความหมายในทุกวัน



MY LIVING ROOM



MY TERRACE



MY BATHROOM





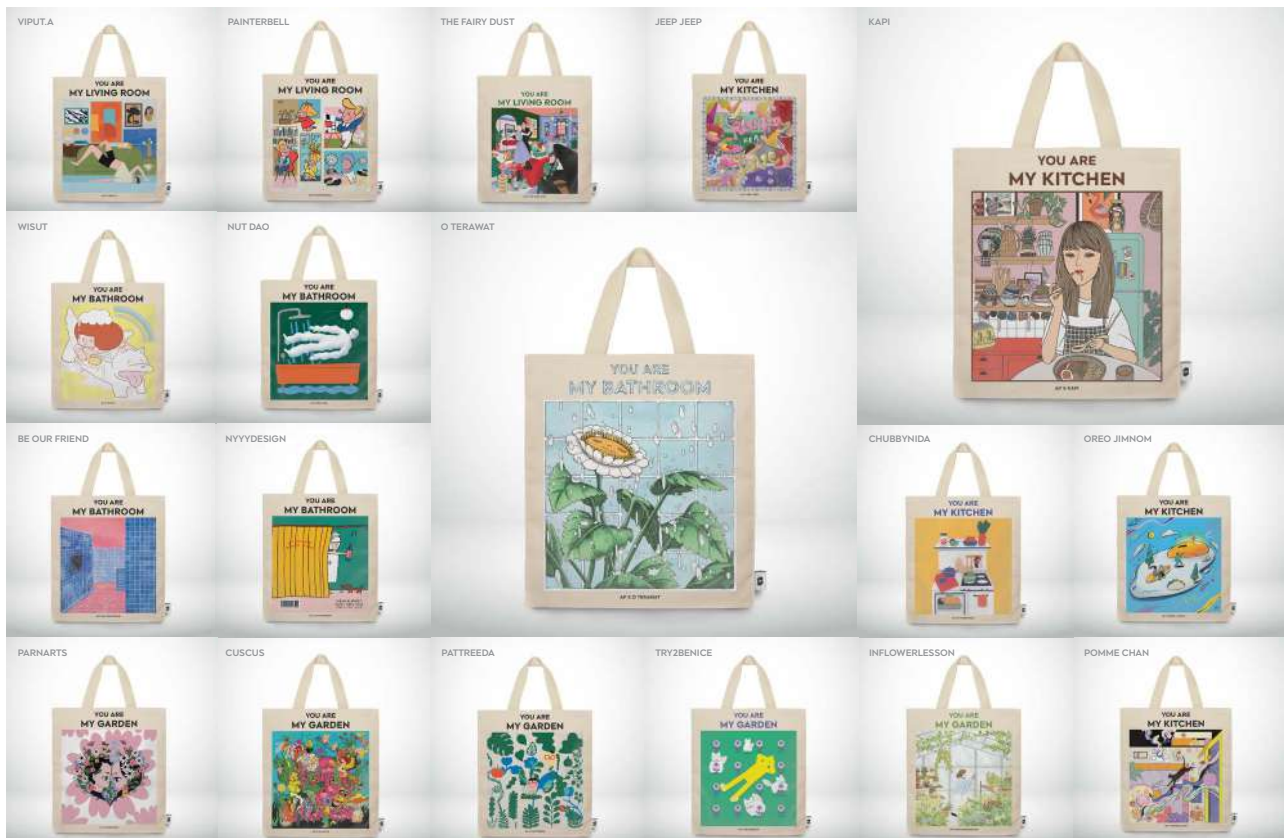
AP 30 X 30  
**YOU ARE MY HOME**





## 30 ศิลปิน 30 ดีไซน์ สื่อความหมายบอกรักคนในบ้าน

เอพี ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการให้คนไทยมาบอกความรู้สึกดี ๆ กับคนพิเศษในบ้านได้ง่ายขึ้น ผ่านความหมายของส่วนต่าง ๆ ในบ้านจากมุมมองของ 30 ศิลปิน ดีไซน์ลงในรูปแบบกระเป๋า เพื่อส่งต่อให้กับคนสำคัญที่คอยเติมพลังชีวิตคุณมาตลอด



**COMMUNITY**  
OF THE  
**FUTURE**

## สังคมแห่งการสร้างสรรคที่มีความหมายแห่งอนาคต

เอพี สร้างโอกาสให้ทุกคนได้สร้างรายได้ให้กับตัวเองและครอบครัว ด้วยแนวคิดแพลตฟอร์มเศรษฐกิจใหม่ NEXT DOOR ECONOMY ที่ทำให้ทุกคนสามารถสร้างรายได้ให้เกิดขึ้น และหมุนเวียนใน Community ของพวกเราลูกบ้านเอพี พร้อมเสริมสร้างความสัมพันธ์อย่างยั่งยืนในชุมชน



# NEIGHBOR SERVICE ☺ เพื่อนบ้าน...เพื่อคุณ

[APNeighborService.com](http://APNeighborService.com)



สแกนเพื่อชมวิดีโอ



## มาร์เก็ตเพลสหนึ่งเดียวในไทย ที่เป็นศูนย์กลางซื้อ-ขายสินค้า ในรูปแบบของ ‘ความสามารถพิเศษ’ เพื่อคนไทยในทุกไลฟ์สไตล์

ถนัดทำไข่เจียวฟูแสนอร่อย ถนัดสอนไทเชิร์ฟสเก็ต ถนัดสักแบบมินิมอล ถนัดสอนออกกำลังกาย  
ถนัดทำบัญชี ถนัดแต่งรูปลง IG

ไม่ว่าความสามารถของคุณนั้นจะเล็กแค่ไหน จะใหญ่เพียงใด จะพิเศษหรือจะปกติ ทุกความถนัดและความสามารถล้วนมีประโยชน์ถ้าเป็นเพื่อนบ้านกัน เราแชร์กันได้ เพื่อแบ่งปันความสุขและรายได้ในช่วงที่ทุกคนต้องการกำลังใจ เพราะเราเชื่อว่าความถนัดของทุกคนสามารถ ‘แชร์’ ให้เพื่อนบ้าน ‘ชอบ’ ได้

มากกว่าคำตอบแทน แต่คือมิตรภาพที่มีความหมาย...เพราะความสัมพันธ์ที่ดี เริ่มต้นได้จากจุดเล็ก ๆ ในตัวคุณ เราเชื่อว่าทุกคนมีความถนัดเล็ก ๆ ที่มีความหมายซ่อนอยู่ในตัว ไม่ว่าความถนัดนั้นจะเล็กน้อยแค่ไหน ก็สามารถสร้างคุณค่าอันยิ่งใหญ่ต่อคนรอบข้างและตัวคุณเองได้เสมอ เพื่อมิตรภาพและการแบ่งปัน นำไปสู่ Community of the Future สังคมแห่งการสร้างสรรค์ที่มีความหมาย ที่จะขยายความสุขไปสู่ผู้คนและสังคมที่กว้างขึ้น เริ่มจากวันนี้ไปสู่อนาคตร่วมกัน



# SMART WORLD

เอพี ไทยแลนด์ ร่วมมือกับ 'ไปรษณีย์ไทย เคอรี่ เอ็กซ์เพรส แฟลช เอ็กซ์เพรส' เพิ่มความสะดวกสบายให้กับลูกบ้านเครือเอพี ให้ใช้ชีวิตง่ายเพียงปลายนิ้วสัมผัส



เอพี ไทยแลนด์ เปิดตัวบริการ Pick Up Service เข้ารับพัสดุถึงหน้าบ้านที่บริหารจัดการโดยทีม SMART กว่า 300 โครงการ ไม่มีขั้นต่ำ ไม่มีค่าใช้จ่าย พร้อมตรวจสอบสถานะผ่านแพลตฟอร์ม SMART WORLD

ความร่วมมือระหว่าง เอพี ไทยแลนด์ ผู้นำ อสังหาริมทรัพย์ และบริษัท ไปรษณีย์ไทย จำกัด กับบริการ Pick Up Service (รับฝากนอกสถานที่) เป็นการอำนวยความสะดวกและช่วยลดการเดินทางของลูกบ้าน โดยลูกบ้านเอพีสามารถใช้ บริการ Pick Up Service จากไปรษณีย์ไทย ผ่านทางแพลตฟอร์ม SMART WORLD ดิจิทัล แพลตฟอร์มบริหารคุณภาพชีวิตหลังการเข้าอยู่อาศัยในโครงการอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ที่เอพี พัฒนาขึ้น







และโครงการที่บริหารจัดการโดยทีม SMART เพื่อเอ็มพาวเวอร์การใช้ชีวิตของลูกบ้านได้อย่างสมบูรณ์แบบครบทุกมิติ โดยการร่วมมือกับไปรษณีย์ไทยครั้งนี้ถือเป็นโอกาสอันดีในการส่งมอบ Digital Living Experience ที่เข้าถึงไลฟ์สไตล์ยุคใหม่ อีกทั้งยังเป็นการยกระดับการบริการด้านพรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ ตอบสนองความต้องการของลูกบ้านได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

และยังพนักกำลังกับอีก 2 พันธมิตรผู้เชี่ยวชาญด้านโลจิสติกส์ เคอรี่ เอ็กซ์เพรส (KERRY EXPRESS) และแฟลช เอ็กซ์เพรส (FLASH EXPRESS) เปิดตัวแคมเปญ “Celebrate Together ส่งสุข...ถึงหน้าบ้าน” พิเศษด้วยบริการ Door-to-Door Service เข้ารับถึงบ้าน จัดส่งถึงมือผู้รับ บริการที่จะช่วยอำนวยความสะดวกในการขนส่งสินค้า พืชสด หรือเอกสาร ด้วยการเข้ารับพัสดุถึงหน้าประตูบ้าน โดยไม่มีขั้นต่ำ ด้วยค่าบริการจัดส่งพัสดุที่เริ่มต้นเพียง 25 บาท โดยเปิดให้ใช้บริการผ่าน SMART WORLD แพลตฟอร์มการดูแลที่อยู่อาศัยครบวงจรมาตรฐานสูงสุด ภายใต้การบริหารจัดการของ สمارท พรีอเพอร์ตี แมเนจเม้นท์ ในเครือเอพี



# Life

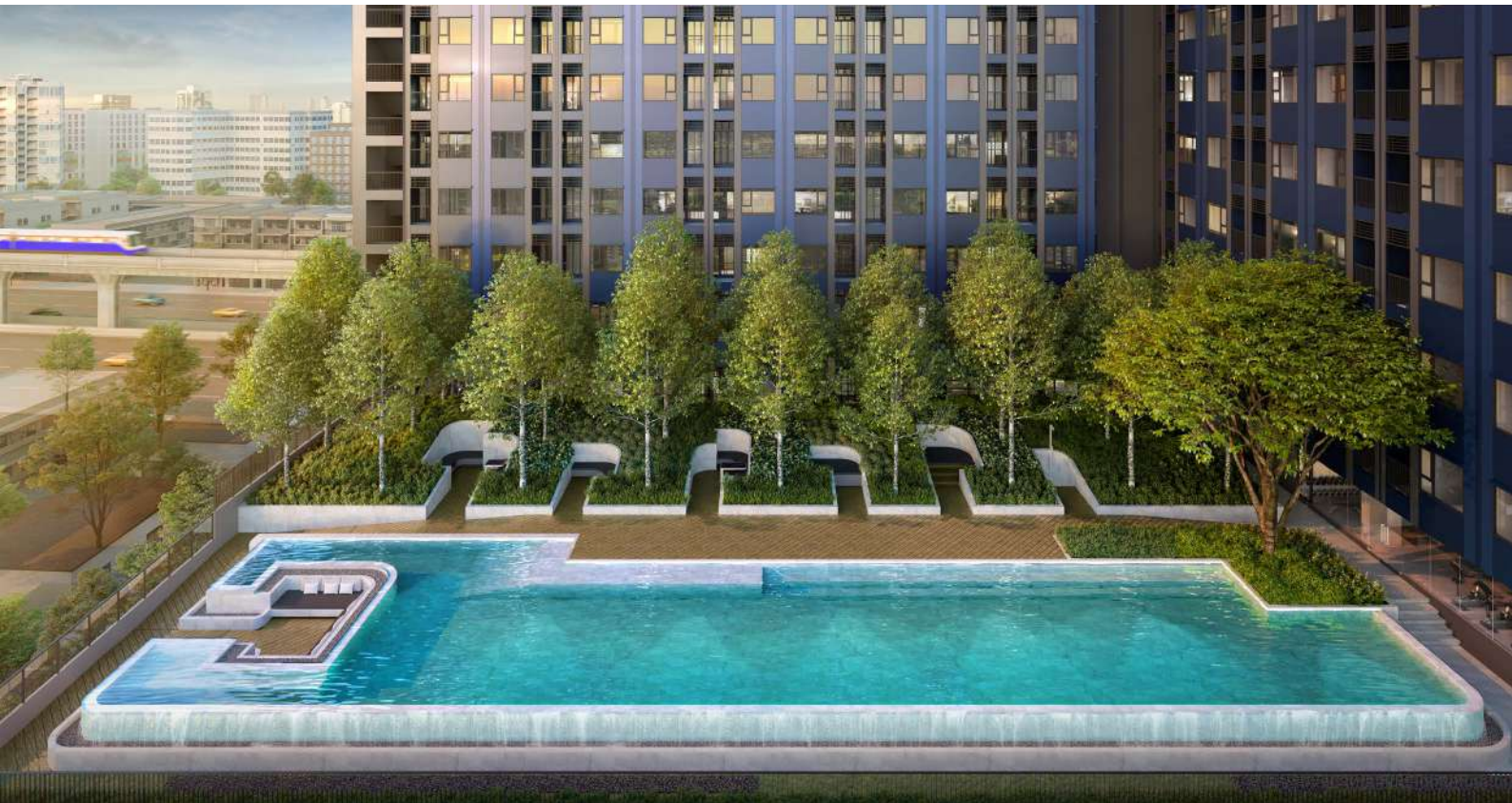
RAMA4 - ASOKE





# aspire

RATTANATHIBET-WESTON





# บ้านกลางเมือง



RAMINTRA 83 STATION





# Pleno

TIWANON



THE  
**CITY**  
RAMINTRA - WONGWAEN





# CENTRO

VIBHAVADI



# BAAN KLANG KRUNG

Sathupradit - Rama 3







# อภิตาวัน

อยุธยา | เชียงราย | นครศรีธรรมราช | ขอนแก่น | ระยอง





# 2021

## AWARDS



# YEAR OF ACHIEVEMENTS



# “อนุพงษ์ ัศวโกคิน”

## บุคคลดีเด่นแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย

รางวัลทรงเกียรติระดับสากลจาก PropertyGuru Thailand Property Awards 2021  
ผู้บริหารไทยรายแรกที่ได้รับรางวัลเป็นครั้งที่สอง

นายอนุพงษ์ ัศวโกคิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้รับการยกย่องให้เป็น “บุคคลดีเด่นแห่งวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย” จากพร็อพเพอร์ตี้กูรู ไทยแลนด์ พร็อพเพอร์ตี้ อวอร์ดส์ ประจำปี 2564 ที่จัดขึ้นเป็นครั้งที่ 16 หนึ่งในงานประกาศผลรางวัลด้านอสังหาริมทรัพย์ระดับสากลที่มีความน่าเชื่อถือและดำเนินการจัดงานมาอย่างยาวนานที่สุด โดยรางวัลดังกล่าวถือเป็นไฮไลท์สำคัญของงานดำเนินการคัดเลือกและตัดสิน โดยบรรณาธิการนิตยสาร PropertyGuru Property Report เพื่อยกย่องผู้นำสูงสุดของวงการอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่ขับเคลื่อนองค์กรให้ประสบความสำเร็จและเติบโตได้อย่างยั่งยืน ซึ่งนายอนุพงษ์เป็นผู้บริหารไทยท่านแรกที่ได้รับรางวัลดังกล่าวเป็นครั้งที่สอง (จากที่ได้รับครั้งแรกในปี 2554) สะท้อนให้เห็นถึงการเป็นผู้นำองค์กรที่มีวิสัยทัศน์โดดเด่น สามารถสร้างการเติบโตให้เอพี ไทยแลนด์ และเอ็มพาวเวอร์สังคมไทยอย่างต่อเนื่องตลอดระยะเวลา 30 ปี



**PROPERTYGURU THAILAND  
PROPERTY AWARDS 2021**





# รางวัลแห่งความสำเร็จ

## 2005-2014



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

## 2015-2018



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11

1. The Stock Exchange of Thailand 2005  
Best Corporate Governance Report
2. Thailand Property Awards 2009  
Best Condo Development (Bangkok)  
The Address Chidlom
3. Securities Analysts Association 2010  
Best CEO of Property and  
Construction Sector  
Mr. Anupong Assavabhokhin
4. Securities Analysts Association 2010  
Best IR of Property and Construction  
Sector  
Mr. Pumipat Sinacharoen
5. Thailand Property Awards 2011  
Real Estate Personality of the Year  
Mr. Anupong Assavabhokhin
6. Agency for Real Estate Affairs 2011  
Best Single Detached House Project  
The Palazzo
7. Thailand Property Awards 2011  
Real Estate Personality of the Year  
Mr. Anupong Assavabhokhin
8. Thailand Property Awards 2011  
Best Affordable Condo Development  
(Bangkok)  
Rhythm Ratchada
9. 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

1. Thailand Property Awards 2015  
Highly Commended  
Best Housing Development (Bangkok)  
DISTRICT SRIWARA  
by AP (Thailand) Public Company Limited
2. SET Awards 2015  
Outstanding Investor Relations Awards  
SET market capitalization  
of THB 10 bln. – THB 30 bln.  
AP (Thailand) Public Company Limited
3. Award for 2015/2016  
Industry: Property & Construction  
Mr. Anupong Assavabhokhin  
AP (Thailand) Public Company Limited
4. Thailand Zocial Awards 2016  
The Most Popular Brand on Twitter
5. Asia Responsible Entrepreneurship  
Awards (AREA)  
Investment in People Category
6. Cannes Lions 2017  
Grand Prix Award
7. PropertyGuru Thailand Property  
Awards 2018  
Asia's Best Condo Development  
Vittorio Residence
8. Asia Corporate Excellence &  
Sustainability Awards (ACES) 2018  
Asia's Most Influential Companies
9. PropertyGuru Thailand Property  
Awards 2018  
Best Developer  
AP (Thailand) Public Company Limited
10. BCI Asia Interior Design  
Awards 2018  
Vittorio Residence
11. The International Design &  
Architecture Awards 2018  
Vittorio Residence

# รางวัลแห่งความสำเร็จ

## 2018-2019



## 2019-2021





- |  |  |  |
|--|--|--|
| 1. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018<br>Special Recognition for Sustainable Development     | 2. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018<br>Special Recognition for Design and Construction | 3. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018<br>Special Recognition for Corporate Social Responsibility |
| 4. Thailand Zocial Awards 2018<br>Best Brand Performance by Platform Twitter                         | 5. Asia Responsible Enterprise Awards 2018<br>Investment in People Category                      | 6. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018<br>Best Condo Development Vittorio Residence               |
| 7. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018<br>Best Developer AP (Thailand) Public Company Limited | 8. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018<br>Best Condo Interior Design Vittorio Residence   | 9. PropertyGuru Thailand Property Awards 2018<br>Best Ultra Luxury Condo Development Vittorio Residence  |
| 10. Asia Responsible Enterprise Awards 2019<br>Investment in People Category                         | 11. Longtunman (ลทนูแมน)<br>Most Valuable Brands of the Year 2019                                | 12. Marketeer No.1 Brand Thailand Awards 2018-2019<br>Winner for Condominium & Low-rise Property         |

- |   |  |  |
|---|--|--|
| 1. PropertyGuru Thailand Property Awards 2019<br>Best Luxury Condo Development (Bangkok) Highly Commended: The Address Siam-Ratchathewi by AP (Thailand) Public Company Limited | 2. PropertyGuru Thailand Property Awards 2019<br>Special Recognition in CSR by AP (Thailand) Public Company Limited      | 3. BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2018-2021<br>Thailand's Most Admired Company  |
| 4. BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2019-2021<br>Thailand's Most Admired Brand   | 5. Longtunman (ลทนูแมน)<br>The Sustainable Brands of the Year 2020   | 6. SET Awards 2020<br>Outstanding Investor Relations Awards SET market capitalization of THB 10 bln.-THB 30 bln. AP (Thailand ) Public Company Limited |
| 7. BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2021<br>Hall of Fame   | 8. Property Guru Thailand Property Awards 2021<br>Thailand Real Estate Personality of the Year Mr. Anupong Assavabhokhin | 9. IIA Awards 2021<br>Innovative Organization & Culture Award by AP (Thailand) Public Company Limited<br>Innovative Product Award by Katsan            |

# สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร





# AP THAILAND BREAKTHROUGH

## พร้อมเดินหน้าฝ่าทุกข้อจำกัด

ปี 2564 ที่ผ่านมามีอีกหนึ่งปีแห่งความท้าทายที่ทุกภาคธุรกิจต้องทำงานภายใต้ภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน ตลอดจนความรุนแรงของสถานการณ์โรคระบาดก็ยังคงส่งผลกระทบต่อเมืองอย่างเลี่ยงไม่ได้ 2 ปีที่ผ่านมาวัคซีนคือความหวัง แต่วันนี้ในโลกแห่งความเป็นจริง โอกาสการเกิดขึ้นของสายพันธุ์ใหม่ ๆ ถือเป็นเรื่องที่คาดเดาได้ยากมาก ถ้ามองโควิด-19 เป็นจุดศูนย์กลางของวิกฤต วันนี้โควิด-19 เปรียบเหมือนพายุที่ก่อกำเนิดพายุลูกใหม่ไปเรื่อย ๆ ซึ่งใครจะคาดคิดว่าไอโมครอนจะสร้างความปั่นป่วนขึ้นอีกครั้ง และนั่นสะท้อนให้เห็นว่าเรายังคงหลีกเลี่ยงจากวิกฤตการณ์นี้ไปได้ยาก เพราะฉะนั้นการดำเนินธุรกิจจะยังคงต้องเตรียมพร้อมรับกับความเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ถึงแม้วันนี้กิจกรรมทางเศรษฐกิจจะเริ่มฟื้นตัวบ้างแล้วก็ตาม

แต่อย่างไรก็ดีผลจากการปรับองค์กรให้ทุก Business Unit เป็นผู้นำอิสระ (Independent Responsible Leaders) ที่แข็งแกร่งด้วยตนเอง ภายใต้ความเชื่อที่ว่า การที่เราให้อำนาจในการตัดสินใจอย่างอิสระแก่คนทำงานผู้ที่อยู่ใกล้ชิดลูกค้าโดยตรง จะทำให้ AP สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโลกที่เปลี่ยนไปได้อย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพกว่าอำนาจการตัดสินใจอยู่ที่คนเพียงไม่กี่คนในองค์กร และนั่นถือเป็นกลยุทธ์สำคัญที่นำพาความสำเร็จมาให้กับ AP ท่ามกลางการ reset ครั้งใหญ่นี้ **โดยปี 2564 ที่ผ่านมามีถือว่าเราสร้างผลการดำเนินงานได้ดีที่สุดในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย ทั้งในมิติของรายได้และยอดขาย** โดยเรามีรายได้รวมจากสินค้าแนวราบ กลุ่มคอนโดมิเนียม (100% JV) และธุรกิจอื่น ๆ ได้สูงถึง 40,015 ล้านบาท กำไรสุทธิที่มากถึง 4,543 ล้านบาท และยอดขายปิดปีอยู่ที่ 35,050 ล้านบาท โดยมีสินค้าแนวราบทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์โฮมยังคงเป็นแรงสำคัญในการสร้างการเติบโต

ด้วย 3 กลยุทธ์สำคัญที่สร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน **1. การบริหารจัดการพอร์ตสินค้าพร้อมขาย** ให้กระจายไปในหลากหลายทำเล ซึ่งในปีที่ผ่านมาเราสามารถปิดการขายโครงการแนวราบได้มากถึง 20 โครงการ **2. Cash Flow Management** การบริหารจัดการกระแสเงินสด ตลอดระยะเวลาของการเผชิญวิกฤตการณ์โรคระบาด บริษัทฯ คงรักษาเสถียรภาพทางการเงินได้อย่างดีเยี่ยม ส่งผลให้สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน ณ สิ้นปี 2564 ต่ำเพียง 0.60 เท่า และเรื่องสุดท้าย **Digital Competency** การสร้างความได้เปรียบด้วย Digital ซึ่งถือเป็นหนึ่งในโรดแมพสำคัญที่เอพีใช้เป็นคีย์ในการเคลื่อนธุรกิจ

ทั้งนี้ ในปี 2565 เรายังคงดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังเช่นเดิม แต่เพื่อการเติบโตที่มากขึ้น **เราได้วางให้ปี 2565 นี้เป็นที่สุดแห่งปีกับการเดินหน้าฝ่าทุกข้อจำกัด (AP Thailand Breakthrough) เพื่อส่งมอบชีวิตดี ๆ ที่ลูกค้าเลือกเองได้** ด้วยการต่อยอดความสำเร็จจากสินค้ากลุ่มบ้านเดี่ยวไปยังตลาดใหม่ ๆ การเตรียมเปิด Big Surprise จากสินค้ากลุ่มทาวน์โฮม และการ Boost Up ตลาดคอนโดมิเนียมให้กลับมาคึกคักอีกครั้ง โดยในปี 2565 นี้ จะเป็นปีที่ AP มีแผนเปิดตัวโครงการใหม่ที่สูงที่สุดในอุตสาหกรรมประมาณ 65 โครงการ มูลค่ากว่า 78,000 ล้านบาท ถือเป็นจำนวนโครงการใหม่ที่มากที่สุดตั้งแต่เคยดำเนินธุรกิจมา ทั้งในพื้นที่ กทม. และการขยายไปในต่างจังหวัด และเรามั่นใจว่า EMPOWER LIVING จะยังคงเป็นเข็มทิศสำคัญในการนำพาไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ ตลอดจนสร้างการเติบโตที่ต่อเนื่องและยั่งยืนให้กับเรา

ผมในนามของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณลูกค้าทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น รวมถึงพันธมิตรทุกท่านที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนเอพีเป็นอย่างดีเสมอมา ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะยังคงเชื่อมั่น และร่วมเดินทางไปกับ AP ดังเช่นเสมอมาครับ

อนุพงษ์ อัศวโภคิน  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



# คณะกรรมการบริษัท



นายพิเชษฐ วิทาศุภกร  
กรรมการผู้อำนวยการ



นายอนุพงษ์ อัสวโกคิน  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
และรองประธานกรรมการ



นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ  
กรรมการบริหาร



**รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร**

ประธานกรรมการ  
และกรรมการอิสระ



**นายวสันต์ นฤนาทไพศาล**

กรรมการบริหาร



**นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนียกุล**

กรรมการบริหาร

## คณะกรรมการบริษัท



นายวิชฌ สุชาติล้ำพงศ์  
กรรมการบริหาร



นายพันธ์พร ภัทพะรังสี  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ



นายนนท์จิตร ตูยานนท์  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ





**นายโกศล สุริยาพร**

ประธานคณะกรรมการ  
กำกับดูแลกิจการ  
และบริหารความเสี่ยง  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

**นายพรวุฒิ สารสิน**

ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน  
กรรมการอิสระ

**นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์**

กรรมการอิสระ

**นายสมยศ สุริยพรชัย**

กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

# คณะผู้บริหาร



**นายวิฑิตการ จันทวิมล**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Corporate Strategy  
and Creation



**นายริตต์ชยต์มภ์ นันทไชติโสภณ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานบ้านเดี่ยว



**นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานคอนโด



**นายเมธา รัตธรรม**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานทาวน์เฮาส์



**นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ



**นายบุญชัย จันทรกระจ่างเลิศ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Supply Chain Management



**นายประจักษ์ ประภามณฑล**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานคอนโด



**นางกุลทิพา ทินทรศรีสุภาพ**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานการเงินและบัญชี



**นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานทรัพยากรบุคคล



**นายทรงพล บุขปฤกษ์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Digital Transformation



**นาย พงษ์นลิก จันทรสงวน**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานรัฐกิจสัมพันธ์



**นายณิตย์ ไพบูลย์**

กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด



**นายหทัยสรรค์ ฤดีวงศ์**

กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท กรุงเทพซิติสมาร์ก จำกัด



**นายสุวัฒน์ กุลไพจิตร**

กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส  
แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด



**เลขาอนุการบริษัท**

**นายประมาศ ขวัญชื่น**

ผู้อำนวยการฝ่าย  
Corporate Legal and Compliance



# AP THAILAND GROUP

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เรายังคำนึงถึงความต้องการของลูกบ้านและนักลงทุน พร้อมมีธุรกิจบริการต่าง ๆ ในเครือเอพีที่ครอบคลุมเรื่องการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี



ที่ปรึกษาด้านการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ใจกลางเมืองแบบครบวงจร



บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร



ธุรกิจสร้างระบบนิเวศที่สนับสนุนการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต



ธุรกิจการพัฒนานวัตกรรมดีไซน์เพื่อตอบโจทย์ความต้องการที่ยังไม่ถูกค้นพบของคนในสังคม



ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตแห่งภูมิภาคอาเซียน  
ติสร์วีธีการเรียนรู้ของคนในองค์กรและคนในสังคม  
ด้วยกระบวนการที่เป็นสากล

## PROPERTY SERVICES



บริการซ่อมแซมบ้านภายใต้มาตรฐานเอพี



รองรับการขยายตัวของการพัฒนาโครงการ  
สร้างมาตรฐานใหม่ให้การก่อสร้าง



พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยด้วยบริการที่ใส่ใจ

# โครงสร้างบริษัท



- ธุรกิจ รับเหมาก่อสร้าง
- ธุรกิจ บริหารโครงการ
- ธุรกิจ ฝึกอบรม
- ธุรกิจ นายหน้า ตัวแทน ซื้อ ขาย เช่า อสังหาริมทรัพย์

## Business Group

- สายงาน กลุ่มธุรกิจ บ้านเดี่ยว
- สายงาน กลุ่มธุรกิจ ทาวน์เฮาส์
- สายงาน กลุ่มธุรกิจ คอนโด
- สายงาน AP Fix It
- ฝ่ายบริการ และดูแลลูกค้า
- สายงาน ทรัพยากรบุคคล
- สายงาน Supply Chain Management
- สายงาน การเงิน และบัญชี
- สายงาน รัฐกิจสัมพันธ์
- สายงาน Corporate Strategy and Creation
- สายงาน เทคโนโลยีสารสนเทศ
- สายงาน Digital Transformation
- สายงาน Strategic Property Investment





# การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

# นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## ที่มา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัท

### ที่มา

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

### การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2547 บริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ให้กับบริษัท พรินิลท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเพื่อแลกกับการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินิลท์ จำกัด จาก 19.8% ที่บริษัทถืออยู่เดิม เพิ่มเป็น 64.73% อย่างไรก็ตาม ในปี 2548 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจและโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงทยอยลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน) จนหมดในเดือนพฤศจิกายน 2555 เพื่อให้โครงสร้างธุรกิจของบริษัทเน้นที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

### การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนชื่อ จากเดิม บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สอดคล้องกับตัวย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้มีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับชื่อที่เป็นที่รู้จักทั่วไปในหมู่ผู้บริโภค รวมทั้งได้เปลี่ยนเครื่องหมายการค้าใหม่ซึ่งแสดงถึงสินค้าของบริษัทที่มีความหลากหลายและออกแบบเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าให้ได้ดีที่สุด

### วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาบทบาทของวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติเพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ดังนี้

### วิสัยทัศน์

EMPOWER LIVING เป็นผู้สร้างและจัดหาสินค้าและบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องกับเอพี ไทยแลนด์ สามารถเลือกที่จะใช้ชีวิตที่ดีในแบบที่ต้องการด้วยตนเอง

### ภารกิจ

การเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการแฝง (Unmet Need) ที่ซ่อนอยู่ของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว

### เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ในรอบ 3 ปี

#### 2562

#### เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัท เอพี เอ็มอี 16 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอพี เอ็มอี 17 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

#### เดือนมีนาคม

- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ 2015 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก MEC Thailand Investment PTE LTD (“MTI”) ประเทศสิงคโปร์ โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99



## เดือนธันวาคม

- บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอเชีย นพรีเพอร์ตี จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.05 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000,000 บาท จากเดิม 300,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท
- บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 39,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท
- บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 30,000,000 บาท เป็น 41,000,000 บาท
- บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 5,000,000 บาท เป็น 16,000,000 บาท

## 2563

### เดือนกรกฎาคม

- บริษัท เอพี เอ็มอี 16 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 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 เอเชีย นพรีเพอร์ตี 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 แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### เดือนพฤศจิกายน

- SEAC (Singapore) Pte., Ltd. จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บริษัท เอเชีย นพรีเพอร์ตี (2012) จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือ ร้อยละ 99.99

## 2564

### เดือนพฤษภาคม

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

### เดือนมิถุนายน

- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และ บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือ ร้อยละ 99.99

### เดือนกันยายน

- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด และ บริษัท เอเชีย นพรีเพอร์ตี (2014) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือ ร้อยละ 99.99
- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

### เดือนตุลาคม

- บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บริษัท เอเชีย นพรีเพอร์ตี (2014) จดทะเบียนเลิกบริษัท



## การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

### การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

สำหรับปี 2564 บริษัทได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 2 ครั้ง (รวม 3 ชุด) มูลค่ารวมทั้งสิ้น 5,000 ล้านบาท โดยบริษัทได้มีการใช้เงินตามวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดด้านล่าง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน	-	-	-
2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์ หรือลงทุนในกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	-	-	-
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	2,500 ล้านบาท 1,590 ล้านบาท	2 เดือน	ชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ ชำระหนี้สถาบันการเงิน อันได้แก่ ตัวสัญญาใช้เงิน และ/หรือ เงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งสถาบันการเงินดังกล่าวอาจหมายถึงผู้จัดการการจัดจำหน่ายหุ้นกู้ ซึ่งเป็นการกู้ยืมตามการดำเนินการปกติของกลุ่มบริษัท
4. กรณีอื่นๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	910 ล้านบาท	2 เดือน	ใช้หมุนเวียนภายในกิจการ หรือให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือ เพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการ

### กฎหมายที่ใช้บังคับ

1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1 และ ชุดที่ 2

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1 และ ชุดที่ 2 มูลค่าออกและเสนอขาย รวมทั้งสิ้น 3,000,000,000 บาท

2. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ บริษัท 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

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

**หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 ชุดที่ 1 และ ชุดที่ 2**

(ก) บริษัทจะต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค่าประกัน ออวัล หรือก่อนภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

- (ข) ผู้ถือหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น
- (ค) หุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทได้จัดซื้อจำกัดการโอนให้จำกัดแก่ผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ เท่านั้น

**หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564**

(ก) ผู้ถือหุ้นกู้จะต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของผู้ถือหุ้นกู้ในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้นกู้

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค่าประกัน ออวัล หรือก่อนภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใช้ประโยชน์ของผู้ถือหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

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

**ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท**

<b>ชื่อบริษัท :</b>	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
<b>ชื่อย่อ :</b>	AP
<b>ประเภทธุรกิจ :</b>	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
<b>เลขทะเบียนบริษัท :</b>	0107537000149
<b>ทุนจดทะเบียน :</b>	3,145,912,151 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<b>ทุนชำระแล้ว :</b>	3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<b>จำนวนหุ้น :</b>	3,145,899,495 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
<b>มูลค่าหุ้น :</b>	1 บาท
<b>ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :</b>	170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
<b>โทรศัพท์ :</b>	02-261-2518-22
<b>เว็บไซต์บริษัท :</b>	www.apthai.com

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้:

(หน่วย: ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
รายได้จากส่วนงานแนวราบ	29,238.0	88.6	24,034.6	75.3	18,144.6	72.7
รายได้จากส่วนงานแนวสูง	1,641.4	5.0	4,914.4	15.4	4,227.2	16.9
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	-	307.0	1.2
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	30,879.4	93.6	28,949.0	90.7	22,678.8	90.8
2. รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	915.0	2.8	939.4	2.9	1,123.4	4.5
3. รายได้อื่น <sup>1</sup>	1,185.9	3.6	2,017.7	6.4	1,173.0	4.7
รวมรายได้	32,980.3	100.0	31,906.1	100.0	24,975.2	100.0

<sup>1</sup> รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้ส่วนเสียจากการลงทุน

### ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

#### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมซึ่งโครงการที่พัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยสรุปดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนแปลง	มูลค่าโครงการ	% จำนวนแปลงที่ขาย	มูลค่าโครงการคงเหลือ
<b>กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย</b>					
<b>บ้านเดี่ยว</b>					
Palazzo	1	45	1,496	84%	233
บ้านกลางกรุง	1	13	380	69%	117
Mind	1	33	278	82%	51
City	16	1,741	24,032	65%	7,978
Centro	21	4,230	27,189	70%	8,525
<b>ทาวน์เฮาส์</b>					
บ้านกลางเมือง	19	4,452	23,926	51%	11,323
Pleno	35	10,154	29,868	64%	10,891
District	2	65	288	74%	76
THE SONNE	1	56	673	98%	12
<b>โครงการต่างจังหวัด</b>					
อภิตาวน์	5	1,376	4,894	27%	3,573
<b>คอนโดมิเนียม</b>					
Aspire	5	5,135	12,050	65%	4,021
<b>รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย</b>	<b>107</b>		<b>125,073</b>		<b>46,800</b>
<b>กลุ่มกิจการร่วมค้า</b>					
The Address	1	880	8,800	32%	5,980
Rhythm	2	724	8,050	51%	3,963
Life	7	10,808	50,880	69%	14,614
<b>รวมกลุ่มกิจการร่วมค้า</b>	<b>10</b>		<b>67,730</b>		<b>24,557</b>
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>117</b>		<b>192,803</b>		<b>71,357</b>

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



### (ก) สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทฯ มุ่งเน้นการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก ดังเห็นได้จากยอดขายรวมประจำปี 2564 ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการขายมาจากลูกค้าภายในประเทศถึงร้อยละ 97.5 และสัดส่วนจากลูกค้าต่างชาติอยู่ที่ร้อยละ 2.5 ของยอดขายทั้งหมด โดยสัดส่วนหลักของลูกค้าต่างชาตินั้นมาจากประเทศจีน ฮองกง และสหรัฐอเมริกา เป็นหลัก

### (ข) การตลาดและการแข่งขัน

#### สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564

ช่วงต้นปี 2564 ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงซบเซาต่อเนื่องจากปี 2563 เป็นผลสืบเนื่องจากการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 ที่ยังคงเป็นปัจจัยสำคัญที่กดดันเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ ทำให้เศรษฐกิจไทยโดยภาพรวมยังคงชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง แม้จะเริ่มมีสัญญาณของการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจในไตรมาสที่ 2 โดยเศรษฐกิจมวลรวมในประเทศ (GDP) ขยายตัวร้อยละ 7.5<sup>1</sup> จากไตรมาสก่อนหน้าที่หดตัวอยู่ที่ร้อยละ 2.6<sup>2</sup> โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าของโลก รวมถึงแรงขับเคลื่อนจากการกระตุ้นเศรษฐกิจและมาตรการเยียวยาของภาครัฐ อย่างไรก็ตามอุปสงค์ที่อยู่อาศัยจากผู้บริโภคชาวไทยที่เป็นอุปสงค์หลักยังคงชะลอตัว และอุปสงค์จากลูกค้าต่างชาติยังถูกจำกัดจากมาตรการควบคุมการเดินทางข้ามประเทศ ซึ่งจะเห็นได้ว่าในช่วงครึ่งแรกของปีผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงใช้กลยุทธ์ราคาเพื่อระบายสินค้าคงเหลือและเตรียมการสำหรับสภาพคล่องมากกว่าการเปิดโครงการใหม่ ดังเห็นได้จากภาพรวมอุปทานจากผู้ประกอบการยังคงลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าในทุกประเภทสินค้า การเปิดขายโครงการใหม่ในครึ่งปีแรกของปี 2564 มีจำนวนอยู่ที่ 20,801 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 21.4 จากปีก่อน) แม้การเปิดตัวโครงการใหม่ของคนใดคนหนึ่งจะเพิ่มขึ้นจากฐานต่ำปีก่อนอยู่ที่จำนวน 9,235 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 จากปีก่อน) (ตารางที่ 1)

#### ตารางที่ 1: การเปิดตัวโครงการในปี 2564 เปรียบเทียบกับปี 2563 (ยูนิต)

ประเภท	ครึ่งปีแรก 2563	ครึ่งปีหลัง 2563	2563
บ้านเดี่ยว	4,322	5,605	9,927
ทาวน์เฮ้าส์	13,641	13,950	27,591
คอนโดมิเนียม	8,512	16,860	25,372
รวม	26,475	36,415	62,890
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	% การเปลี่ยนแปลง		
บ้านเดี่ยว	-31.0%	-17.2%	-23.2%
ทาวน์เฮ้าส์	-37.1%	-10.7%	-23.7%
คอนโดมิเนียม	8.5%	-31.5%	-18.1%
รวม	-21.4%	-21.4%	-21.4%

แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียวเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

เริ่มครึ่งปีหลังของปี 2564 สถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ทวีความรุนแรงขึ้น ทำให้ประเทศไทยต้องเข้าสู่การแพร่ระบาดระลอกที่ 3 โดยในวันที่ 20 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 ภาครัฐจำเป็นต้องออกมาตรการปิดเมือง งดให้ประชาชนเดินทางออกนอกเขตสถานโดยไม่จำเป็นในพื้นที่ 13 จังหวัด รวมถึงจังหวัดกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ทำให้กิจกรรมทางเศรษฐกิจภายในประเทศต้องหยุดชะงัก ส่งผลกระทบเชิงลบโดยตรงต่อภาวะเศรษฐกิจไทย ทำให้เศรษฐกิจมวลรวมในประเทศหดตัวถึงร้อยละ 0.3<sup>3</sup> ในไตรมาสที่ 3 และดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในเดือนสิงหาคมปรับตัวลดลงไปอยู่ในระดับเพียง 39.6<sup>4</sup> โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นอีกหนึ่งภาคธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง ไม่เพียงแต่ผลกระทบจากมาตรการการปิดเมือง แต่ยังมีกระทบโดยตรงจากคำสั่งปิดแคมป์ก่อสร้างเป็นการชั่วคราวในเดือนกรกฎาคม ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายไม่สามารถมีสินค้าพร้อมส่งมอบกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้าหรือเปิดตัวโครงการใหม่ได้ตามแผนที่วางไว้ อย่างไรก็ตามในไตรมาสที่ 4 สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคเริ่มบรรเทาลง ด้วยจำนวนผู้ติดเชื้อ

<sup>1</sup> แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สิงหาคม 2564, "NEDSC Economic Report: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 2 ปี 2564 และแนวโน้มปี 2564"

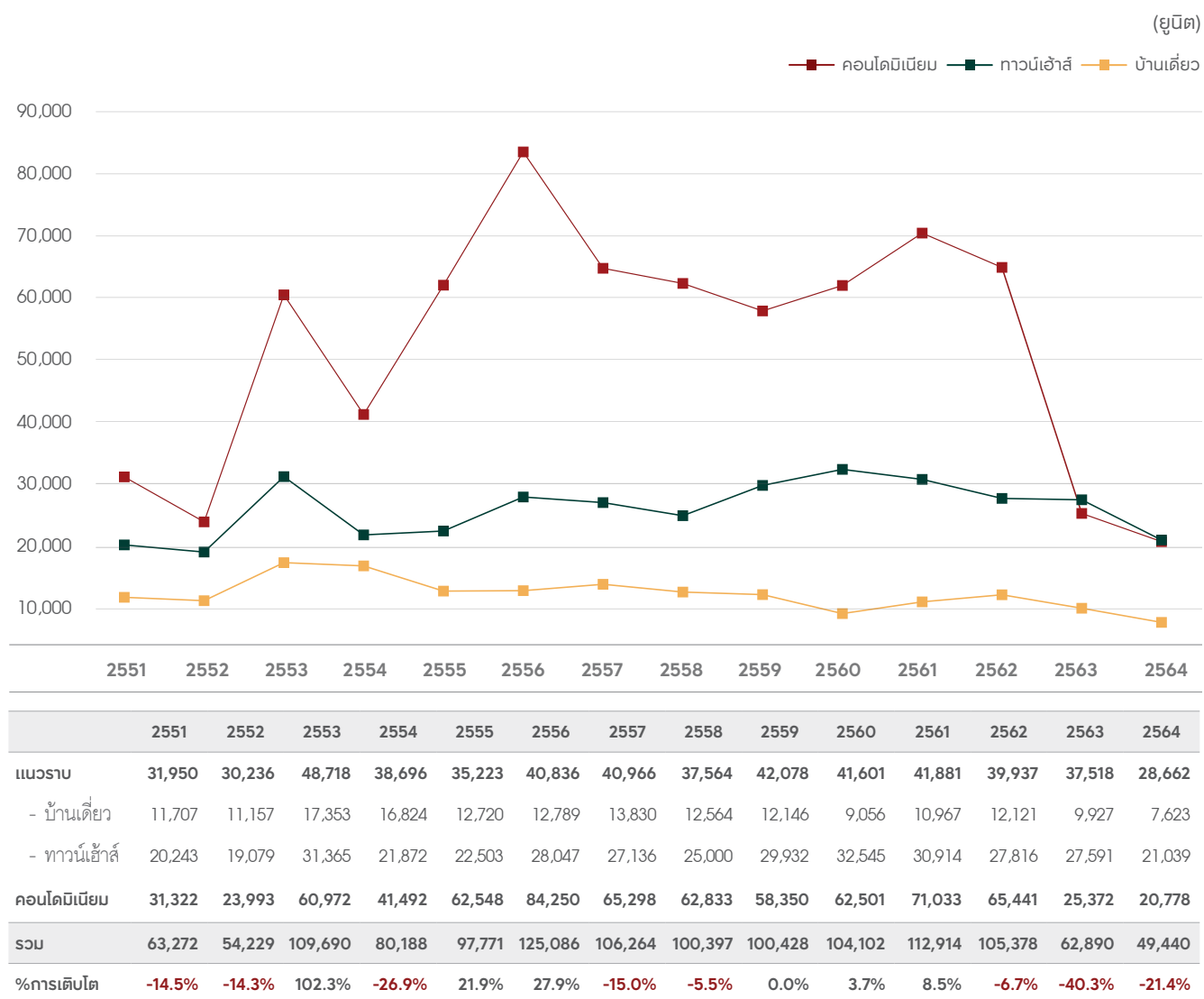
<sup>2</sup> แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, พฤศจิกายน 2564, "NEDSC Economic Report: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 3 ปี 2564 และแนวโน้มปี 2564 - 2565"

<sup>3</sup> แหล่งที่มา : ศูนย์พยากรณ์เศรษฐกิจและธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย, กันยายน 2564, "UTCC's Consumer Index ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค : ผลสำรวจความเชื่อมั่นเกี่ยวกับเศรษฐกิจประจำเดือนสิงหาคม 2564"

ที่ลดลง อันเป็นผลมาจากการจัดสรรวัคซีนแก่ประชาชนที่ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น การผ่อนคลายมาตรการควบคุมการแพร่ระบาด ส่งเสริมให้สภาวะเศรษฐกิจสามารถฟื้นตัวขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า ตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีสัญญาณเชิงบวก โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการส่งเสริมจากภาครัฐ ได้แก่ 1) การผ่อนคลายมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV Measure) เป็นการชั่วคราว จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2565 2) การต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอน และค่าธรรมเนียมการจองสำหรับที่อยู่อาศัย ไม่เกิน 3 ล้านบาท 3) มติ กนง. เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ที่ยังคงอัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ร้อยละ 0.5 ต่อปี

โดยรวมสภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2564 อุปสงค์ของผู้บริโภคยังคงเปราะบางจากผลกระทบการแพร่ระบาดของ COVID-19 และเศรษฐกิจภายในประเทศที่ยังไม่ฟื้นตัว สำหรับอุปทานจากผู้ประกอบการก็สะท้อนไปในทิศทางเดียวกันโดยปรับตัวลงเช่นเดียวกับความต้องการของผู้บริโภคที่ลดลง อัตราโครงการเปิดตัวโครงการใหม่ต่ำที่สุดในรอบหลายปีทั้งในส่วนของบ้านและคอนโด โดยมีจำนวนยูนิตที่เปิดตัวใหม่ของทั้งปีอยู่ที่ 49,440 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 21.4 จากปีก่อน) โดยโครงการแนวราบมีการเปิดตัวโครงการใหม่ที่ 28,662 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 23.6 จากปีก่อน) ส่วนคอนโดมิเนียมมีการเปิดตัวใหม่ 20,778 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 18.1 จากปีก่อน) จะเห็นได้ว่าการเปิดตัวโครงการแนวราบของผู้ประกอบการในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาค่อนข้างคงที่ สะท้อนให้เห็นถึงอุปสงค์ที่แท้จริงซึ่งมาจากผู้บริโภคภายในประเทศ ในทางตรงกันข้ามอุปทานของโครงการคอนโดมิเนียมค่อนข้างผันผวน ซึ่งแปรผันตามภาวะเศรษฐกิจ และความเชื่อมั่นของผู้บริโภค โดยตั้งแต่ปี 2563 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจและการหายไปของอุปสงค์ต่างชาติจากมาตรการควบคุมการเดินทาง ทำให้ผู้ประกอบการลดการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมลงเพื่อให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่มี ซึ่งการปรับลดการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมลงของผู้ประกอบการส่งผลดีต่อภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นการป้องกันการเกิดอุปทานส่วนเกินในตลาดอสังหาริมทรัพย์ (ตารางที่ 2)

## ตารางที่ 2: การเปิดตัวโครงการย้อนหลังตั้งแต่ปี 2551 – 2564

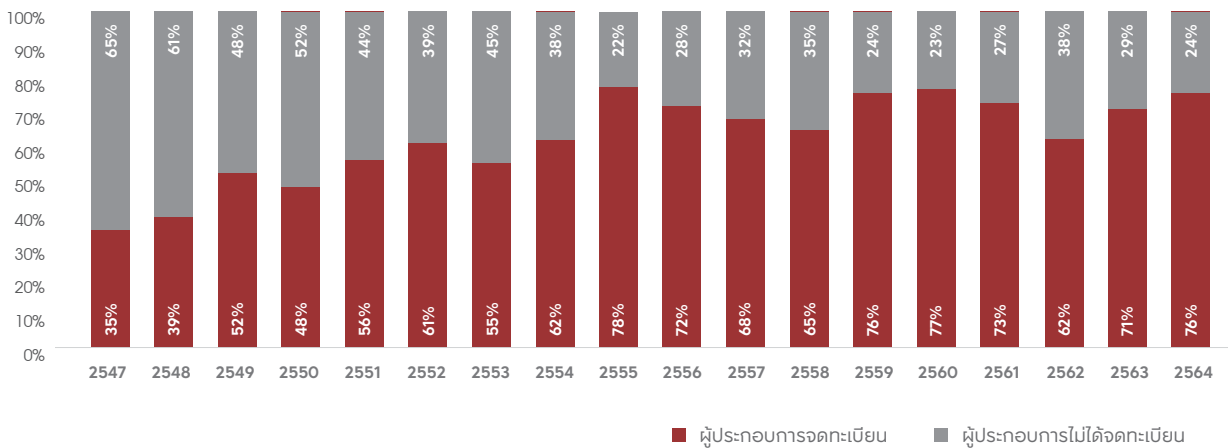


แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอรั่ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด / บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

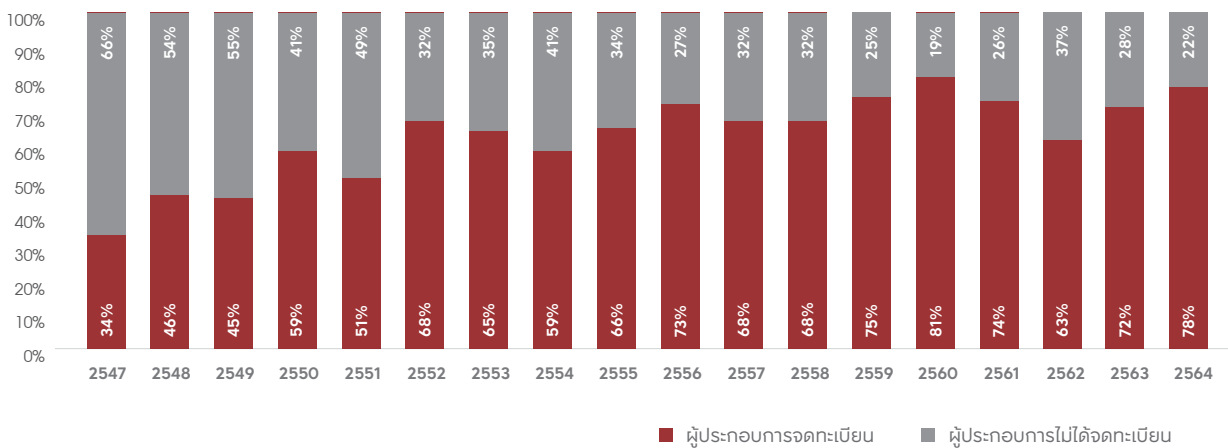
เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตารางที่ 3) พบว่าในปี 2564 ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงรักษาส่วนแบ่งส่วนใหญ่ในตลาด โดยจำนวนยูนิตที่เปิดตัวและขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อเปรียบเทียบกับทั้งตลาดคิดเป็นร้อยละ 76 และร้อยละ 78 ตามลำดับ

### ตารางที่ 3: ส่วนแบ่งตลาดระหว่างผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

#### ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตเปิดตัวใหม่



#### ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่ขายได้จากยูนิตที่เปิดตัวใหม่



แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟเฟร์ส 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 วัสดุดิบส่วนใหญ่บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดหาเองเพื่อให้ได้ต้นทุนที่ถูกลงและได้รับเครดิตทางการค้าที่ดีขึ้น วัสดุดิบที่บริษัทซื้อเอง ได้แก่ เสาเข็ม คอนกรีตโครงสร้าง ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น กระเบื้อง เซรามิก และสุขภัณฑ์ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะซื้อจากผู้จำหน่ายในประเทศหลายรายแทนการพึ่งพิงรายใดรายหนึ่ง โดยจะพิจารณาจากราคาและคุณภาพของวัสดุดิบประเภทนั้น ๆ เป็นหลัก นอกจากนี้ เนื่องจากวัสดุดิบบางประเภทมีแนวโน้มของราคาปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีนโยบายที่จะทำข้อตกลงร่วมกับผู้จำหน่ายเหล่านั้นเกี่ยวกับการล็อกราคาสินค้าเหล่านั้นล่วงหน้าเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงและเพื่อให้ทราบต้นทุนราคาสินค้าที่แน่ชัด

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

## ทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

### ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

### สินค้ำคงเหลือ

บริษัทมีสินค้ำคงเหลือมูลค่าตามบัญชี 47,379 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 25,747 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเงินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดสินค้ำคงเหลือมีดังต่อไปนี้

สินค้ำคงเหลือ	มูลค่า (ล้านบาท)
ที่ดิน	31,467
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,448
งานระหว่างก่อสร้าง	8,800
งานสาธารณูปโภค	3,600
ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี	1,228
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอดตัดบัญชี	833
วัสดุก่อสร้าง	3
<b>สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ</b>	<b>47,379</b>

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุน - สุทธิตามบัญชีเท่ากับ 443 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	ลักษณะกรรมสิทธิ์
1. ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	16	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
2. เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	309	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
3. แบบหล่อ	15	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
4. สินทรัพย์ถาวรอื่น	26	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	77	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
<b>รวม</b>	<b>443</b>		

### สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท

บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีราคาทุนสุทธิตามบัญชี เท่ากับ 149.3 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ราคาทุน	413.9
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(264.6)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	<u>149.3</u>



**ทรัพย์สินที่มีภาระค้ำประกัน**

บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ประเภท ที่ดินและอาคารที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่างๆ ซึ่งโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

**สินค้าคงเหลือ (ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนในการพัฒนาโครงการ)**

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP2018	60-0-64	Aspire สุขุมวิท - อ่อนนุช	303.42	ไม่มี
VPD	5-0-35.7	Aspire รัชโยธิน	481.43	มี
VPD	9-1-91.7	Aspire รัตนาธิเบศร์ 2	42.67	ไม่มี
VPD	3-2-68.9	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	291.88	มี
AP	11-0-41.1	Aspire อโศก-รัชดา	44.15	ไม่มี
AP	47-2-51.1	Centro ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	126.32	ไม่มี
VPD	33-1-97	Centro ชัยพฤกษ์-345	209.29	มี
AP	61-3-38.1	Centro บางนา - กิ่งแก้ว	610.20	มี
VPD	29-3-10.2	Centro บางนา - วงแหวน	84.85	ไม่มี
AP	23-3-93	Centro บางนา - ศรีนครินทร์	409.97	มี
VPD	50-3-4.8	Centro ประชาอุทิศ 90	257.73	มี
AP	59-1-86.1	Centro ปิ่นเกล้า	699.36	มี
AP	58-3-39.2	Centro พระราม 2 - พุทธบูชา	330.09	มี
APK	32-2-83	Centro พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	556.30	มี
AP	60-2-30	Centro พหลฯ-วิภาวดี	5.60	ไม่มี
APK	65-0-69.9	Centro พหลฯ-วิภาวดี 2	367.60	มี
APT	60-0-37	Centro รังสิต	126.18	ไม่มี
AP	60-2-83.7	Centro รังสิต คลอง 4 - วงแหวน	131.78	ไม่มี
AP	42-2-41	Centro ราชพฤกษ์ - 345	542.65	มี
APK	10-3-28.1	Centro ราชพฤกษ์ - สวนผัก 3	182.56	มี
AP	53-1-23.5	Centro ราชพฤกษ์ 2	29.93	ไม่มี
AP	42-0-49	Centro ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	111.19	ไม่มี
VPD	16-0-18.7	Centro ราชพฤกษ์ - สวนผัก 2	9.91	ไม่มี
AP	47-0-87.6	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2	596.96	มี
VPD	59-3-74.6	Centro วงแหวน - จตุโชติ	73.07	ไม่มี
AP	56-2-62.9	Centro วิภาวดี	901.11	มี
AP	25-2-43	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ 2	191.33	ไม่มี
VPD	37-3-02.9	Centro สาทร - กัลปพฤกษ์	317.52	ไม่มี
AP	90-0-92.4	Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	490.58	มี
APK	3-3-36.5	District เทพารักษ์	57.06	ไม่มี
APK	2-1-21.4	District รามอินทรา - จตุโชติ 1	6.89	ไม่มี
APK	0-1-73	District รามอินทรา - จตุโชติ 2	10.98	ไม่มี
AP	12-2-81	Grande Pleno บางนา - อ่อนนุช	206.52	ไม่มี
AP	52- 0-0	GRANDE PLENO พหลโยธิน - รังสิต	145.51	มี
VPD	44-2-38.8	Grande Pleno พหลฯ - วิภาวดี	336.29	มี
VPD	43-3-97	Grande Pleno ราชพฤกษ์	426.19	มี
VPD	18-0-45	Grande Pleno รามอินทรา - วงแหวน	93.68	ไม่มี
VPD	35-1-8.2	Grande Pleno วัชรพล - สุขุมวิท 5	255.39	ไม่มี
VPD	35-3-3.3	Grande Pleno ศาลายา - บรมราชชนนี	274.83	มี
AP	37-3-75	GRANDE PLENO สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	31.35	ไม่มี
AP	34-0-71.7	Pleno Town บางนา	208.76	ไม่มี
AP	38-0-94.4	Pleno ชัยพฤกษ์	353.79	มี
VPD	26-1-21.2	Pleno ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	90.67	ไม่มี
VPD	26-1-22	Pleno ดอนเมือง - สรงประภา	5.42	ไม่มี
VPD	50-0-84.4	Pleno ดิวานนท์	503.36	มี
AP2017	25-0-76.4	Pleno บางนา - วงแหวน	152.90	ไม่มี
AP	39-1-83.8	Pleno บางนา - อ่อนนุช	203.80	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	6-1-94.5	Pleno บางนา - อ่อนนุช 2	90.66	ไม่มี
VPD	24-2-37.3	Pleno บางใหญ่ 2	65.17	ไม่มี
APK	9-3-99	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 2	130.71	ไม่มี
APK	7-3-15.8	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 3	147.20	ไม่มี
VPD	31-2-5	Pleno พระราม9 - กรุงเทพมหานคร 2	348.94	มี
APT	37-0-84.8	Pleno พหลโยธิน	92.04	ไม่มี
VPD	31-1-12.4	Pleno พหลโยธิน รังสิต	7.34	ไม่มี
VPD	21-2-43.6	Pleno พหลโยธิน - วัชรพล 2	16.09	ไม่มี
VPD	20-0-69.1	Pleno เพชรเกษม - สาย 4	173.58	ไม่มี
APK	30-3-58.6	Pleno รังสิต	188.66	มี
VPD	37-1-80.1	Pleno รังสิต คลอง 4 - วงแหวน	80.14	ไม่มี
VPD	38-1-60.9	Pleno รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่	367.01	มี
APT	29-3-75.5	Pleno ราชพฤกษ์	3.54	ไม่มี
VPD	30-1-63	Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้จันตนะ	211.35	ไม่มี
AP	47-3-71.5	Pleno ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	186.60	ไม่มี
AP	16-3-36	Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร	232.64	มี
APK	18-1-19	Pleno รามอินทรา จุดโชติ	145.86	ไม่มี
VPD	26-3-15.1	Pleno รามอินทรา บางชั้นสเดชั่น	153.34	ไม่มี
VPD	26-2-57	Pleno วิภาวดี - ดอนเมือง	344.77	มี
VPD	25-1-14.3	Pleno เวสต์เกต	88.80	ไม่มี
VPD	31-0-1.5	Pleno ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	309.35	มี
VPD	11-1-27.7	Pleno สาทร - สุขสวัสดิ์	2.21	ไม่มี
VPD	28-3-15.1	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)	487.43	ไม่มี
AP	20-2-68.8	Pleno สุขสวัสดิ์ 70	94.40	ไม่มี
VPD	53-1-85.2	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	404.86	มี
APK	32-1-30	The City บรมราชชนนี - ทวีวัฒนา	275.95	มี
APT	64-3-22.7	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ	139.58	ไม่มี
VPD	48-0-72.1	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2	920.52	มี
VPD	29-3-77.8	The City พระราม 2 - พุทธบูชา	346.46	มี
VPD	20-1-11	The City พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	264.53	มี
VPD	36-0-67.60	The City พระราม9 - รามคำแหง	630.96	มี
AP	30-3-80	The City รัชดาฯ - วงศ์สว่าง	241.39	ไม่มี
AP	47-2-13.3	The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	438.32	ไม่มี
APK	42-0-38.2	The City ราชพฤกษ์ - สวนผัก	90.68	ไม่มี
VPD	30-3-58.7	The City รามอินทรา 2	232.02	มี
AP	34-1-96	The City รามอินทรา - วงแหวน	446.05	มี
AP	23-0-54.4	The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	476.73	มี
VPD	31-0-38.2	The City สาทร - กัลปพฤกษ์	586.71	มี
VPD	29-1-63.8	The City สุขสวัสดิ์ 64	459.81	ไม่มี
VPD	23-3-36.2	The City สุขุมวิท - อ่อนนุช	166.14	มี
VPD	17-2-26.2	The City เอกมัย - ลาดพร้าว	538.83	ไม่มี
VPD	29-2-76.2	The Palazzo ปิ่นเกล้า	453.14	ไม่มี
VPD	12-1-16	THE SONNE ศรีนครินทร์ - บางนา	27.46	ไม่มี
VPD	2-1-46.5	บ้านกลางกรุง สาธุประดิษฐ์ - พระราม3	136.35	มี
APT	32-2-98	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ เอกมัย - รามอินทรา	276.38	ไม่มี
AP2017	9-3-40.49	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น บางนา - วงแหวน	23.14	ไม่มี
APK	19-2-67	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น พระราม9 - กรุงเทพมหานคร	148.42	ไม่มี
VPD	34-1-34	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สาทร - สุขสวัสดิ์	675.82	มี
APT	13-2-68.8	บ้านกลางเมือง นวมินทร์ 42	129.07	ไม่มี
AP2017	20-3-13.9	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	416.23	มี
APK	25-3-77	บ้านกลางเมือง พระราม9 - กรุงเทพมหานคร	299.32	มี
VPD	27-1-86.3	บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา	538.96	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	26-0-51.2	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	445.50	ไม่มี
VPD	11-2-68	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	7.06	ไม่มี
APK	22-3-30.9	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - พระราม 5	11.42	ไม่มี
VPD	36-3-21.7	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร	715.00	มี
APK	23-2-34.6	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	417.29	มี
VPD	52-3-22.9	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเดชั่น	1,049.67	มี
APT	33-3-61.2	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว - เสรีไทย	272.56	มี
AP	18-1-61.40	บ้านกลางเมือง วัชรพล	244.24	ไม่มี
VPD	14-2-47.60	บ้านกลางเมือง ศรีนครินทร์ - อ่อนนุช	207.15	มี
APT	53-0-26.1	บ้านกลางเมือง สวนหลวง	99.28	ไม่มี
APK	1-1-54.0	บ้านกลางเมือง สาทร - กัลปพฤกษ์	149.10	ไม่มี
SEAC	12-0-81	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท - อ่อนนุช	274.35	มี
APK	45-1-40.60	อภิตาวนั้ ขอนแก่น	314.13	ไม่มี
APK	43-0-78.4	อภิตาวนั้ เชียงราย	391.65	ไม่มี
APK	34-2-85.4	อภิตาวนั้ นครศรีธรรมราช	213.01	ไม่มี
APK	45 -2-85.8	อภิตาวนั้ ระยอง	279.31	ไม่มี
APK	66-1-71	อภิตาวนั้ อุดรธานี	579.94	ไม่มี
		โครงการในอนาคต	5,030.16	มี
		โครงการในอนาคต	11,034.63	ไม่มี
		รวมราคาตามบัญชี	47,376.17	

#### 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	0-0-51	Pleno รามอินทรา 65	1.53	ไม่มี
APT	0-2-3	ตากสิน office	7.41	ไม่มี
APT	2-1-64	Aspire สาทร-ตากสิน	116.15	มี
APT	5-1-12	The City ประชาชื่น	82.14	ไม่มี
APK	0-1-66	เทอดไท 2	1.66	ไม่มี
AP	0-0-16	บ้านมนวดิ(AP)	0.53	ไม่มี
AP	117-8-57.4	เพลส แอนด์ พาร์ค	135.04	ไม่มี
AP	113-0-1	สุวินทวงศ์	182.93	มี
AP	29-1-72	รังสิตคลอง 7	10.59	ไม่มี
AP	4-2-54.3	บ้านมนรดา 2	12.12	ไม่มี
VPD	5-0-12	COO South Pattaya	191.11	มี
VPD	1-0-0	Pleno บางใหญ่ 2	17.19	ไม่มี
AM11	0-1-77	ราชเทวี	303.59	มี

APT = บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)

APK = บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

AP = บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้

VPD = บจก.เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

SEAC = บจก.เอสอีเอเชีย สีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

AP2017 = บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

AP2018 = บจก.เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

AM11 = บจก.เอพี เอ็มอี 11 จำกัด

สำหรับโครงการที่มีการประเมินราคาได้รับการประเมินโดยบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในส่วนของที่ดินใช้วิธีมูลค่าตลาด และส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทน ที่ดินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ และที่ดินรอการพัฒนา บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

อนึ่ง ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน) และที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาของโครงการทั้งหมด บริษัทและบริษัทย่อยนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 1,698 ล้านบาท

### นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเป็นสำคัญ

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายในการถือหุ้นระยะยาว โดยจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คิดเป็นร้อยละ 24.2 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันก็ต่อเมื่อพิจารณาเห็นว่าเป็นการลงทุนที่จะก่อประโยชน์และผลกำไรที่ดีให้กับบริษัทในอนาคต

### งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีบ้านหรือห้องที่ทำการขายแล้วและรอส่งมอบให้แก่ลูกค้า ดังสรุปในตารางต่อไปนี้

แบรนด์	จำนวนโครงการ	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
<b>กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย</b>		
บ้านเดี่ยว	39	8,482
ทาวน์เฮาส์	51	2,408
โครงการต่างจังหวัด	5	679
คอนโดมิเนียม	5	1,276
<b>รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย</b>	<b>100</b>	<b>12,845</b>
<b>กลุ่มกิจการร่วมค้า</b>		
คอนโดมิเนียม	10	15,960
<b>รวมทั้งหมด</b>	<b>110</b>	<b>28,805</b>

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 36 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

- **ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

- (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
- (2) บจก. เอเชียน 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. พรีเมียม 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. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
- (15) บจก. ไทยบีกเบคส์
- (16) บจก. เอพี เอ็มอี 8\*
- (17) บจก. อาร์ซี 1
- (18) บจก. อาร์ซี 2
- (19) บจก. อาร์ซี 3
- (20) บจก. เอเชียน 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. วารี ดิจิตอล

- **ดำเนินธุรกิจประเภทบริหารโครงการ**

- (33) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

- **ดำเนินธุรกิจประเภทนายหน้าตัวแทน ซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์**

- (34) บจก. กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท

- **ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม**

- (35) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

- **ดำเนินธุรกิจด้านฝึกรวม**

- (36) บจก. เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์

\*บริษัทร่วมทุนกับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมระหว่างบริษัทต่อ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49

	THE PALAZZO	BAAN KLANG KRUNG	SOUL	THE CLASSÉ	THE CITY	CENTRO	MIND
	VITTORIO	THE ADDRESS	RHYTHM	Life	aspire	CCO	
	DISTRICT	THE SONNE	บ้านกลางเมือง THE EDITION	บ้านกลางเมือง C&P	Grande PLENO	Pleno	Pleno Town
	อภิกาวณ์						

## แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น	บริษัทร่วมทุนกับพันธมิตร
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ <b>99.97%</b>	บจก. กรุงเทพ ซีทีสมาร์ต (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์) <b>99.99%</b>	ถือหุ้นโดย AP <b>51.00%</b>
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) <b>99.99%</b>		บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์
บจก. เอพี (เพชรบุรี) <b>99.99%</b>	→ บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ (ฝักรอบม) <b>99.05%</b>	ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ <b>99.99%</b>
บจก. ไทยบีกเบสส์ <b>99.99%</b>		บจก. เอพี (รัชโยธิน)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 2
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 3
→ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 4
	→ บจก. เอสคิววี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง) <b>99.99%</b>	บจก. เอพี เอ็มอี 6
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 8
→ บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 10
→ บจก. อาร์ซี 1 <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 12
→ บจก. อาร์ซี 2 <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 14
→ บจก. อาร์ซี 3 <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 15
→ บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชัน แล็บ <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 16
→ บจก. วารี ดิจิตอล <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 17
บจก. เอพี เอ็มอี 11 <b>99.99%</b>		บจก. เอพี เอ็มอี 18
บจก. เอพี เอ็มอี 19 <b>99.99%</b>		
บจก. เอพี เอ็มอี 20 <b>99.99%</b>		

→ แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ

หากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง

- ไม่มี -

ความสำคัญกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

## ข้อมูลบริษัทหลัก

### บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

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

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้ว จำนวน 3,145,899,495 บาท

### ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด\*

#### 1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 174,000,000 หุ้น  
หุ้นบุริมสิทธิ 26,000,000 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

#### 3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560174822  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

#### 2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท

#### 4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124515  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

**5) บจก. เดอะ แวกู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

**6) บจก. ทงหล่อ เรสซิเดนซ์**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

**7) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 41,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 4,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 41,000,000 บาท

**8) บจก. เอพี (เพชบุรี)**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557109039  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 1,420,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 142,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 992,000,000 บาท

**9) บจก. เอพี (รัชโยธิน)**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557183409  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน  
1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 868,000,000 บาท

**10) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162301  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 12,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,261,940,801 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 12,223,108,010 บาท



### 11) บจก. สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจบริหารโครงการ  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท

### 12) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ท

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

### 13) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 50,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้ว  
จำนวน 50,000,000 บาท

### 14) บจก. ไทยบิกเบลลี่

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

### 15) บจก. เอพี เอ็มอี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558067640  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 2,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,100,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 1,059,500,000 บาท

### 16) บจก. เอพี เอ็มอี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558109199  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 903,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,300,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 903,000,000 บาท

**17) บจก. เอพี เอ็มอี 4**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070016  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 473,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 47,300,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 473,000,000 บาท

**18) บจก. เอพี เอ็มอี 5**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070024  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 167,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 16,700,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 167,000,000 บาท

**19) บจก. เอพี เอ็มอี 6**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124493  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 151,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 15,100,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 151,000,000 บาท

**20) บจก. เอพี เอ็มอี 8**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560175632  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 393,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,300,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 393,000,000 บาท

**21) บจก. เอพี เอ็มอี 10**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049304  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 389,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,900,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 389,000,000 บาท

**22) บจก. เอพี เอ็มอี 11**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049339  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

**23) บจก. เอพี เอ็มอี 12**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049452  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 618,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 61,800,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 618,000,000 บาท

**24) บจก. เอพี เอ็มอี 14**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561085688  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 412,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 41,200,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 412,000,000 บาท

**25) บจก. เอพี เอ็มอี 15**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561212841  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 694,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 69,400,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 694,000,000 บาท

**26) บจก. เอพี เอ็มอี 16**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036753  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 386,092,700 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,609,270 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 386,092,700 บาท

**27) บจก. เอพี เอ็มอี 17**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036796  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 187,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 18,700,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 187,000,000 บาท

**28) บจก. เอพี เอ็มอี 18**

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036818  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 101,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,100,000 หุ้น  
และหุ้นที่ชำระแล้วจำนวน 101,000,000 บาท

### 29) บก. เอพี เอ็มอี 29

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169834  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

### 32) บก. 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](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 800,000,000 บาท

### 30) บก. เอพี เอ็มอี 20

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169842  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

### 33) บก. วารี ดิจิตอล

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64,170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจบริการ  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560178330  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท

### 31) บก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/43 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 14 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจบริการ  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559148449  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

### 34) บก. อาร์ซี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560190119  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

### 35) บจก. อาร์ซี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560200211  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

### 36) บจก. อาร์ซี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105563145807  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น  
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท



## ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุพงษ์ อัครโกติน	670,047,561	21.30
2	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	530,573,548	16.87
3	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDU UCITS CLIENTS 10 PCT ACCOUNT	171,140,435	5.44
4	STATE STREET EUROPE LIMITED	120,712,014	3.84
5	นายพิเชษฐ วิวาศุภกร*	88,282,879	2.81
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	80,711,064	2.57
7	นายจรัญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	64,084,000	2.04
8	THE BANK OF NEW YORK MELLON	64,081,420	2.04
9	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	62,000,060	1.97
10	NORTRUST NOMINEES LTD-CL AC	59,190,499	1.88

\*รวมคู่สมรส

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564

### บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน

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

### ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ เช่น หุ้น

- ไม่มี -

### ในกรณีที่มีหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

- ไม่มี -

## การออกหลักทรัพย์อื่น

### หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

### ตราสารหนี้ ประเภทตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน 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) จำนวน 1,000,000,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	เลขที่ตั๋วแลกเงิน	วันที่ออก	วันครบกำหนด	ระยะเวลา	มูลค่า
AP22329A	029/2564	16 ธันวาคม 2564	29 มีนาคม 2565	103 วัน	1,000 ล้านบาท

### ตราสารหนี้ ประเภทหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,250 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)	Issue Rating
AP221A	22/01/2561	22/01/2565	2.40%	1,500	A-
AP222A	07/08/2561	07/02/2565	2.81%	500	A-
AP228A	07/08/2561	07/08/2565	2.94%	1,500	A-
AP228B*	24/08/2561	24/08/2565	2.94%	500	-
AP235A*	17/05/2562	17/05/2566	3.17%	3,000	-
AP227A*	11/07/2562	11/07/2565	2.63%	500	-
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-

\*อันดับเครดิตองค์กร

## นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) การจ่ายเงินปันผลนี้จะพิจารณาจากปัจจัยต่าง ๆ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่อง การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

สำหรับปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 4,225.48 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 1.34 บาท/หุ้น และบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท และจ่ายเงินปันผลพิเศษครบรอบ 30 ปีอีก ในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็น 0.45 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 33.5 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ และจะมีการจ่ายเงินระหว่างกาลดังกล่าวในวันที่ 27 พฤษภาคม 2564

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทฯ ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่าง ๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ

# การบริหารจัดการความเสี่ยง

## นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

### I. โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญของการบริหารจัดการความเสี่ยงท่ามกลางสภาพแวดล้อมที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อให้การขับเคลื่อนองค์กรเติบโตและขยายธุรกิจอย่างยั่งยืน มีฐานะการเงินที่มั่นคงและสร้างผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นอย่างเหมาะสม การบริหารความเสี่ยงจึงเป็นองค์ประกอบสำคัญของทุกกระบวนการในการดำเนินธุรกิจและต้องมีความเชื่อมโยงกันทุกระดับ ดังนั้น บริษัทฯ ได้จัดให้มีโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงและคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทในเครือ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร

### II. เครื่องมือที่ใช้ในการบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ ได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงในระดับสากล ตามกรอบการบริหารความเสี่ยงหลักการ Committee of Sponsoring Organizations of the Tread way Commission (COSO-ERM 2017) มาประยุกต์ใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ในการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง โดยศึกษาและนำเครื่องมือบริหารความเสี่ยงในรูปแบบต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น การกำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite) การประเมินและจัดลำดับปัจจัยความเสี่ยงโดยใช้แผนที่ความเสี่ยง (Risk Map) การติดตามการบริหารความเสี่ยงผ่านแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) นอกจากนี้ ยังมีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อให้สามารถเตรียมมาตรการจัดการความเสี่ยงก่อนที่จะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยสรุปดังนี้

1. กำหนดวัตถุประสงค์ : เป็นการกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กร และกำหนดวัตถุประสงค์ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ วิสัยทัศน์ ของบริษัทฯ ตั้งแต่ระดับองค์กร สายธุรกิจ ไปจนถึงระดับหน่วยงาน เพื่อให้มีเป้าหมายไปในทิศทางเดียวกัน และสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ได้ จากความไม่แน่นอน จึงกำหนดเกณฑ์หรือระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) เพื่อสร้างความมั่นใจว่าผลการดำเนินงานจะอยู่ในเป้าหมายที่กำหนดไว้
2. กำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง : เพื่อให้การประเมินความเสี่ยงมีประสิทธิภาพและชัดเจน บริษัทฯ จึงได้กำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยง ทั้งในด้านโอกาสการเกิด (Likelihood) และผลกระทบของความเสี่ยง (Impact) โดยพิจารณาความสัมพันธ์ของความเสี่ยงและผลกระทบที่มีระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ภายในเพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยงองค์กร โดยใช้แผนที่ความเสี่ยง (Risk Map)
3. การระบุความเสี่ยง : เป็นการระบุความเสี่ยงที่บริษัทฯ กำลังเผชิญ โดยพิจารณาจากสาเหตุหรือปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร เช่น สภาพเศรษฐกิจ สังคม การแข่งขัน เป็นต้น ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายของบริษัทฯ
4. การประเมินความเสี่ยง : เป็นการประเมินทั้งโอกาสที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น โดยมีการประเมินทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ เพื่อให้องค์กรสามารถจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
5. การกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง : บริษัทฯ ได้กำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง ความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูงและสูงมาก จะถูกกำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทฯ สามารถยอมรับได้ด้วยมาตรการต่าง ๆ อาทิ การลดความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การถ่ายโอนความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยง ผ่านการกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กรและรายงาน
6. ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง : กำหนดให้มีการติดตามความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator: KRI) ในการติดตามรายงานผล และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส

# ปัจจัยเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

## I. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

- ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากสภาวะเศรษฐกิจ: ท่ามกลางวิกฤตโรคระบาด COVID-19 ตลอด 2 ปีที่ผ่านมา ส่งผลกระทบต่อสภาวะเศรษฐกิจทั่วโลก และประเทศไทย โดยเฉพาะกำลังซื้อของผู้บริโภคในทุกกลุ่ม แม้ว่าจะมีการช่วยเหลือจากภาครัฐในการกระตุ้นเศรษฐกิจ บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่ในภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับการเติบโตของเศรษฐกิจโดยตรง ย่อมส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ซึ่งปี 2564 ถือเป็นอีกหนึ่งปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ต้องเผชิญกับความท้าทายจากการรับมือสถานการณ์ที่คาดการณ์ได้ยาก เช่น การประกาศมาตรการการล็อกดาวน์ และการประกาศปิดแคมเปญก่อสร้างในช่วงไตรมาส 3 จากภาครัฐ เป็นต้น แม้ว่าสถานการณ์ของโรคระบาดจะเริ่มคลี่คลายในช่วงปลายปี 2564 เศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเริ่มฟื้นตัว และจากการผ่อนคลายมาตรการ LTV ชั่วคราว นับว่าเป็นโอกาสที่ดีที่ช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้ฟื้นกลับมา และยังช่วยขับเคลื่อนภาคธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม การกลับมาระบาดของโรค COVID-19 สายพันธุ์โอไมครอนที่มีการแพร่ที่รวดเร็วกว่าสายพันธุ์อื่น ๆ ทำให้ตัวเลขผู้ติดเชื้อต่างประเทศ และในประเทศสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว อาจส่งผลให้มีการบังคับใช้มาตรการป้องกันการแพร่ระบาดอีกครั้ง ด้วยความไม่แน่นอนของโรคระบาด COVID-19 ยังคงส่งผลให้เศรษฐกิจกลับมามีความผันผวนเพิ่มมากขึ้นอีกครั้ง

จากภาวะเศรษฐกิจดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ มีการเตรียมความพร้อมในการรับมือตั้งแต่เริ่มต้นการระบาดของโรค COVID-19 และได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง (Real Demand) มากขึ้น และในปี 2564 นี้ถือเป็นปีที่ 30 ที่เอพีฯ ดำเนินธุรกิจอยู่ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และสามารถก้าวผ่านวิกฤตมาได้อย่างแข็งแกร่งอีกครั้งหนึ่ง โดยมีพันธกิจ “EMPOWER LIVING” เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดี ที่ลูกค้าสามารถเลือกได้ และถือเป็นเข็มทิศหลักในการกำหนดกลยุทธ์การแข่งขัน ควบคู่กับการปรับตัวให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตใหม่ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว พร้อมด้วยการจัดโครงสร้างองค์กรภายในให้รองรับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว โดยให้ความอิสระในการตัดสินใจแก่ผู้นำภายใต้กรอบความรับผิดชอบต่อตนเอง ลูกค้า คู่ค้า เพื่อนร่วมงาน และทุกคนที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการพอร์ตสินทรัพย์พร้อมขาย ให้กระจายไปในหลากหลายทำเล หลากหลายระดับราคา ควบคู่ไปกับการบริหารการเงินอย่างมีวินัยมาตลอด เพื่อให้บริษัทฯ มีฐานะการเงินที่แข็งแกร่ง มีสภาพคล่องที่เพียงพอพร้อมรับมือกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง: ราคาวัสดุก่อสร้างนับว่าเป็นต้นทุนที่สำคัญในการพัฒนาสินค้า ซึ่งมีแนวโน้มที่จะปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง การขึ้น-ลดลงของราคาวัสดุก่อสร้างเป็นไปตามกลไกของอุปสงค์ อุปทาน และปัจจัยภายนอกต่าง ๆ เช่น ราคาน้ำมันดิบ ราคาเหล็กที่เป็นวัสดุหลักในการก่อสร้าง ซึ่งในปีที่ผ่านมา ราคาผลิตภัณฑ์กลุ่มเหล็กมีการปรับตัวสูงขึ้นตลอดทั้งปี ส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้าง ดังนั้น ความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างจึงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อความสามารถในการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ

จากข้อมูลของสำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า (สนค.) ชี้ให้เห็นว่าดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง เฉลี่ยทั้งปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.0 อย่างต่อเนื่อง ตั้งแต่ช่วงต้นปี โดยเฉพาะหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.9 อย่างไรก็ตาม แนวโน้มดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างปี 2565 จะยังคงมีทิศทางเพิ่มขึ้นในอัตราที่ชะลอลงจากฐานดัชนีราคาที่สูงในปีที่ผ่านมา โดยมีปัจจัยสำคัญจากราคาสินค้าหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่คาดว่าจะยังคงเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง และความต้องการใช้เหล็กที่ยังคงเพิ่มขึ้นทั่วโลก

บริษัทฯ ได้วิเคราะห์และติดตามแนวโน้มของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างใกล้ชิด รวมทั้งมีการแจ้งสถานการณ์ราคาวัสดุก่อสร้างให้ทุกส่วนงานที่เกี่ยวข้องรับทราบเพื่อเตรียมรับมือกับราคาต้นทุนสินค้าที่เปลี่ยนแปลง รวมถึงมีการจัดทำสัญญาซื้อขายสินค้าล่วงหน้าในกลุ่มวัสดุหลักในงานก่อสร้างกับคู่ค้า เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีวัสดุก่อสร้างในระดับราคาที่บริษัทฯ ยอมรับได้ และเพียงพอต่อการพัฒนาโครงการในอนาคต

- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

**ความเสี่ยงจากการร้องเรียนของชุมชนข้างเคียงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง** — การพัฒนาโครงการเป็นการสร้างชุมชนใหม่ ภายใต้สภาพแวดล้อมสิ่งแวดล้อมเดิม ซึ่งส่งผลกระทบต่อการใช้ชีวิต สิ่งแวดล้อม ชุมชน อย่างหลีกเลี่ยงได้ยาก โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการแนวสูง ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ ดำเนินถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทฯ ที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทฯ ได้จัดทำรายงาน EIA ให้สอดคล้องกับกฎหมาย มีการประเมินผลกระทบในการก่อสร้างกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการการป้องกัน คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนผ่านทีมงานที่มีคุณภาพอย่าง Call Center ที่จะดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ร้องเรียนเข้ามาอย่างทันทั่วทั้งที่ รวมถึงมีคณะทำงานที่ทำหน้าที่รับผิดชอบโดยตรง เพื่อรับฟังปัญหา ทำความเข้าใจและบรรเทาผลกระทบต่าง ๆ กับสังคม ชุมชนได้อย่างทันเวลา

**ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Security Risk)** — ภัยคุกคามทางไซเบอร์ นับว่าเป็นภัยที่มาพร้อมกับโลกาภิวัตน์และความก้าวหน้าของเทคโนโลยี จากข้อมูล PwC ประเทศไทย เปิดเผยว่า ภัยคุกคามทางไซเบอร์ได้เพิ่มขึ้นกว่า 1 เท่าตัวนับตั้งแต่เกิดการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 จนถึงปัจจุบัน โดยส่วนหนึ่งเป็นผลมาจากการทำงานระยะไกล (Remote Working) เนื่องจากหลายองค์กรต้องปรับเปลี่ยนรูปแบบการทำงานไปสู่การทำงานจากที่บ้าน หรือ Work From Home มากขึ้น มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการดำเนินธุรกิจไปสู่ดิจิทัลมากขึ้น ซึ่งการทำงานทางไกลมีความเสี่ยงสูงและอาจตกเป็นเหยื่ออาชญากรรมทางไซเบอร์ได้ง่าย บริษัทฯ ตระหนักถึงภัยอันตรายดังกล่าวและเล็งเห็นความสำคัญของการดำเนินการเชิงป้องกันและลดผลกระทบเพื่อควบคุมความเสี่ยงจากการถูกโจมตี โดยจัดให้มีแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจและแผนการกู้คืนระบบข้อมูล เพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภัยคุกคามขึ้นกับระบบสารสนเทศของบริษัทฯ ตลอดจนมีการจัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์ (Cyber Insurance) สำหรับถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้ยังมีการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานสารสนเทศ อาทิ นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และมาตรการรักษาความปลอดภัยทางด้านสารสนเทศ รวมถึงการสร้างความรู้ทางด้านสารสนเทศ (IT Awareness) ให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างถูกต้อง และปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

**ความเสี่ยงจากการเกิดโรคอุบัติขึ้นใหม่ ภัยพิบัติทางธรรมชาติ และภัยพิบัติที่มนุษย์สร้างขึ้น** — ภัยพิบัติที่อุบัติขึ้นส่วนใหญ่ในปัจจุบันมาจากมนุษย์เมื่อประชากรโลกเพิ่มมากขึ้น การใช้ทรัพยากรธรรมชาติก็มีมากขึ้นเช่นเดียวกัน ทำให้ความสมดุลทางธรรมชาติลดลง ภัยพิบัติที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้งล้วนสร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน โดยส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของผู้คนในสังคมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว มีผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจระดับมหภาคที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ อาทิ การแพร่ระบาดของโรคอุบัติใหม่ ไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือไวรัส COVID-19 ที่เกิดการระบาดครั้งใหญ่ในประเทศไทยต่อเนื่องยาวนานกว่า 2 ปีที่ผ่านมา และคาดว่าจะยังคงมีการระบาดต่อเนื่องในปี 2565 ซึ่งกระทบต่อการใช้ชีวิตของผู้คนทั่วทุกมุมโลก และกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งในส่วนของพนักงาน คู่ค้า ลูกค้า และชุมชนข้างเคียงที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทฯ มีความห่วงใยความปลอดภัยในชีวิตพนักงานและครอบครัว ตลอดจนลูกค้า บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติสอดคล้องกับการควบคุมโรคของภาครัฐ การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อป้องกันโรคและการดูแลสุขภาพอนามัยของพนักงานบริษัทฯ เป็นประจำ รวมถึงจัดหาวัคซีนพื้นฐานและวัคซีนเข็มกระตุ้นสำหรับฉีดให้กับพนักงานและครอบครัว รวมถึงผู้รับเหมาของบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการรายงานสถานการณ์จำนวนผู้ติดเชื้อและกลุ่มเสี่ยง เป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อเตรียมแผนการทำงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ พร้อมการจัดให้มีการช่วยเหลือและดูแลคู่ค้า กลุ่มผู้รับเหมาและแรงงาน ทั้งการตรวจหาเชื้อ การฉีดวัคซีน และการรักษา พร้อมช่วยเหลือด้านปัจจัยต่าง ๆ ที่จำเป็น



- ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ

**ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย** — บริษัทฯ มีความตระหนักและให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของพนักงานทุกคน ตลอดจนลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมด เนื่องจากการดำเนินธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นธุรกิจที่โอกาสเผชิญกับเหตุการณ์ความเสี่ยง อาทิ การประสูติอุบัติเหตุเนื่องจากการทำงาน สภาพแวดล้อมที่ไม่ปลอดภัย เป็นต้น ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย สุขอนามัยและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกฎหมาย จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานให้มีความตระหนักเรื่องความปลอดภัยในการก่อสร้าง และส่งเสริมด้านความปลอดภัยให้กับพนักงาน เช่น จัดเตรียมอุปกรณ์ป้องกันอันตรายจากการทำงาน แนวปฏิบัติในการแต่งกายตามหลักความปลอดภัยสำหรับการปฏิบัติงานในพื้นที่ก่อสร้าง ครอบคลุมถึงการตรวจสอบสภาพเครื่องมือ อุปกรณ์ทุกชนิดก่อนการใช้งานทุกครั้ง รวมถึงมีการรักษาความสะอาดและความเป็นระเบียบของการจัดวาง ติดตั้ง เครื่องมือ อุปกรณ์ ภายในพื้นที่ก่อสร้างให้เป็นไปตามมาตรฐานด้านการก่อสร้างและระบบงานวิศวกรรม เพื่อลดโอกาสการเกิดอุบัติเหตุให้มากที่สุด นอกจากนี้ กำหนดให้ผู้บริหารโครงการรับผิดชอบหน้าที่ตรวจสอบความปลอดภัย ณ โครงการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้เกิดการปฏิบัติอย่างจริงจังและเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

**ความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชน** — บริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในด้านสิทธิมนุษยชน ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีและมีความสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นและได้ดำเนินการวางแผนและตรวจสอบประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนตลอดห่วงโซ่อุปทาน รวมถึงสร้างการรับรู้และความเข้าใจผ่านการสื่อสารต่าง ๆ ภายในองค์กร รวมถึงได้ขยายความรับผิดชอบในการปฏิบัติตามด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้านไปยังลูกค้า คู่ค้า นักลงทุน และผู้ถือหุ้น โดยใช้เครื่องมือที่เรียกว่า หลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้รักษาสิทธิของทุกคนในเรื่องการไม่เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคล และสิทธิของพนักงานในการได้รับการเรียนรู้และการคุ้มครองตามกฎหมายกำหนด รวมถึงสิทธิของผู้รับเหมาในการได้รับความคุ้มครองตามกฎหมาย สิทธิของลูกจ้างในด้านความปลอดภัยและคุณภาพชีวิตที่ดี และสิทธิของลูกค้าในการคุ้มครองสิทธิและข้อมูลส่วนบุคคล ความปลอดภัยและอาชีวอนามัย รวมถึงความเท่าเทียมกันตามกฎหมาย

**ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม** — บริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญต่อการควบคุมผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม อาทิ การก่อสร้างอาคารสูงที่บดบังทิศทางลม ทิศทางแดด แก่ชุมชนข้างเคียง ฝุ่นละอองที่เกิดจากการก่อสร้าง การปล่อยน้ำทิ้งลงในแหล่งน้ำ เป็นต้น บริษัทฯ มีการจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม หรือ EIA ซึ่งเป็นการศึกษาเพื่อคาดการณ์ผลกระทบทั้งในทางบวกและทางลบจากการพัฒนาโครงการ เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและใช้ในการประกอบการตัดสินใจพัฒนาโครงการ โดยที่ปรึกษาผู้มีส่วนได้เสียและความเชี่ยวชาญ ที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ในการรับฟังเรื่องร้องเรียนจากชุมชนข้างเคียงที่ได้รับผลกระทบจากการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ เพื่อทำความเข้าใจและแก้ปัญหาผลกระทบต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและทันเวลา เพื่อให้ชุมชนข้างเคียงมั่นใจได้ว่าโครงการที่อยู่อาศัยของบริษัทฯ จะไม่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมข้างเคียงเพื่อให้ลูกบ้านและชุมชนสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างดีที่สุด

**ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ** — บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งถือเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างองค์กรให้มีประสิทธิภาพ และเกิดความโปร่งใส รวมทั้งยังเป็นการสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นลายลักษณ์อักษร และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบาย และแนวปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สร้างการรับรู้และความเข้าใจในด้านการกำกับดูแลกิจการผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ ภายในองค์กร ผ่านคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ (CORPORATE GOVERNANCE & CODE OF CONDUCT) เพื่อให้บุคลากรภายในองค์กรได้เข้าใจและนำไปปฏิบัติเพื่อก่อให้เกิดองค์กรที่มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และมีช่องทางแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน (Whistleblower) บริษัทฯ ยังได้ดำเนินการกำหนดบทบาทหน้าที่คณะกรรมการให้แยกกับฝ่ายบริหารชัดเจน และมีโครงสร้างองค์กรชัดเจนและการตรวจสอบที่ถ่วงดุลอำนาจระหว่างกัน รวมถึงมีนโยบายในการสรรหา พัฒนา และรักษาผู้บริหารและพนักงาน โดยกำหนดขั้นตอนการสรรหาอย่างโปร่งใส เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบุคลากรในองค์กรมีความสามารถและมีความเป็นมืออาชีพ ตลอดจนมีแผนรองรับการบริหารงานอย่างต่อเนื่องสำหรับกลุ่มผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้มั่นใจว่าพันธกิจ นโยบาย และกลยุทธ์ต่าง ๆ ของบริษัทฯ จะดำเนินการได้อย่างยั่งยืน

- ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ

ความเสี่ยงจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง ข้อบังคับ กฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติ — การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมารัฐฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมรับมือกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ ศึกษาผลกระทบ ข้อดีข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

การประกาศใช้ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่จะมีผลบังคับใช้อย่างเป็นทางการ ในวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2565 หลังจากมีการเลื่อนบังคับใช้ถึง 2 ครั้ง ซึ่งกฎหมายดังกล่าว มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรงเนื่องจากข้อมูลถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งในการทำธุรกิจ ทุกองค์กรมีข้อมูลส่วนบุคคลทั้งของพนักงาน ผู้สมัคร คู่ค้า โดยเฉพาะลูกค้า มีโอกาสเสี่ยงที่จะละเมิดข้อบังคับ ตาม พ.ร.บ.ฯ หากไม่มีมาตรการบริหารจัดการเรื่องข้อมูลที่เพียงพอ สำหรับบริษัท ในฐานะผู้ควบคุมข้อมูล ได้มีการเตรียมการเพื่อรองรับกฎระเบียบ/ข้อบังคับ จาก พ.ร.บ. ดังกล่าวฯ เช่น การจัดทำนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง การกำหนดมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย การนำข้อมูลไปใช้ทางธุรกิจ การจัดเก็บและรักษาข้อมูล รวมถึงการอบรมพนักงานให้ความรู้ความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ถูกต้องเกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและคู่ค้าโดยตรง

- ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงชีวิตวิถีชีวิตใหม่ — การระบาดของโรค COVID-19 เป็นตัวเร่งปฏิกิริยาให้เกิดการเปลี่ยนแปลงหลายอย่างที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วและรุนแรง ส่งผลให้รูปแบบการใช้ชีวิตไม่เหมือนเดิมอีกต่อไป การเตรียมความพร้อมสำหรับวิถีชีวิตปกติในลำดับถัดไป ที่มีชื่อว่า Next Normal เช่น บ้านที่ไม่ใช่แค่ที่อยู่อาศัยอีกต่อไปแต่กลายเป็นออฟฟิศ ห้องประชุม ห้องเรียน ฟิตเนส หรือแม้กระทั่งโรงพยาบาลต่าง ๆ ดังกล่าวสามารถใช้งานผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ได้อย่างสะดวกสบาย ทำให้เกิดรูปแบบธุรกิจใหม่ ๆ เช่น การบริการจัดส่งอาหารถึงบ้าน สังคมไร้การสัมผัสจะมุ่งเน้นเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยเป็นสำคัญ เช่น ประตูที่มีเซ็นเซอร์เปิด-ปิดอัตโนมัติในพื้นที่สาธารณะ รูปแบบการจ่ายเงินแบบ e-payment การออกแบบพื้นที่ธุรกิจที่สามารถให้บริการลูกค้าแบบปราศจากการสัมผัส โดยใช้เทคโนโลยีการสั่งงานด้วยเสียง (Voice Recognition) หรือการจำลองโลกเสมือนจริง (Augmented Reality) ตลอดจนการให้ความสำคัญกับสุขภาพความปลอดภัยของอาหารและกระบวนการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชน ซึ่งแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงปัจจัยพื้นฐานในการดำรงชีวิตดังกล่าว เป็นตัวกำหนดรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่ต้องปรับเปลี่ยนสู่แนวคิดใหม่ที่ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีดิจิทัลมากขึ้น สังเกตได้ชัดว่าชีวิตผู้คนเชื่อมต่อกับการใช้เทคโนโลยีในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ตื่นนอนจนถึงเข้านอน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการเข้าใจและเข้าถึงพฤติกรรมของผู้บริโภคในหลายมิติของชีวิต เพื่อนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ที่สุด โดยมีการนำหลักการ Design Thinking ช่วยในกระบวนการออกแบบที่อยู่อาศัย ให้ความสำคัญกับการค้นหา Unmet Need หรือความต้องการที่ซ่อนอยู่ของลูกค้า เพื่อนำเสนอสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ผู้บริโภค ตลอดจนกำหนดกลยุทธ์ที่สำคัญขององค์กร คือการเดินทางทรานส์ฟอร์มดิจิทัลโดยปรับปรุง พัฒนาระบบการทำงานเข้าสู่ระบบดิจิทัลแบบองค์รวม (Holistic Digital Management) ทั้งที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า คู่ค้า และพนักงาน

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างประชากร — ในปี 2564 ที่ผ่านมา ประเทศไทยได้เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุโดยสมบูรณ์ (Aged Society) ตามหลักเกณฑ์ที่ว่า คือมีผู้สูงอายุ หรือประชากรอายุ 60 ปีขึ้นไป มากกว่า 20% ของประชากรทั้งประเทศ หากดูสถิติย้อนหลังจะพบว่า อัตราการเกิดของเด็กไทยลดลงอย่างต่อเนื่องและมีแนวโน้มลดลงเรื่อย ๆ ซึ่งสะท้อนให้เห็นว่า ประเทศไทยกำลังเผชิญวิกฤตแนวโน้มจำนวนประชากรลดลง ซึ่งจากข้อมูลของสถาบันวิจัยประชากรไทยและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดลคาดการณ์ว่า ในปี 2574 ไทยจะกลายเป็นสังคมสูงวัยในระดับสูงสุด (Super-aged Society) คือมีประชากรสูงอายุ 60 ปีขึ้นไปมากถึง 20% ของประชากรทั้งหมด สถานการณ์ดังกล่าวเกิดขึ้นในทั่วโลก โดยเฉพาะภูมิภาคเอเชียที่มีสังคมสูงอายุมากที่สุด และก้าวเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุเร็วที่สุดในโลก เช่น ประเทศสิงคโปร์ เกาหลีใต้ ญี่ปุ่น ซึ่งมีสัดส่วนผู้สูงอายุมากที่สุดในโลก และเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุระดับสูงสุดและถือเป็นประเทศแรก ๆ ของโลกที่เข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเต็มตัว (Super-aged Society) ทำให้ปัจจุบันญี่ปุ่นประสบปัญหาขาดแคลนแรงงาน จึงเป็นเหตุผลที่คนไทยและผู้ประกอบการทุกภาคส่วนในระบบเศรษฐกิจต้องตระหนักและรับรู้เกี่ยวกับสถานการณ์นี้ อย่างไรก็ตาม ทุกการเปลี่ยนแปลงย่อมมีโอกาสใหม่ที่เกิดขึ้นเสมอ ซึ่งบริษัทฯ เข้าใจและรับรู้ถึงธรรมชาติของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว และเล็งเห็นถึงโอกาสใหม่ ๆ ในการปรับเปลี่ยนรูปแบบสินค้าและบริการ เพื่อจับทิศทางความต้องการของกลุ่มลูกค้าที่เปลี่ยนแปลงไปและคว้าโอกาสใหม่ ๆ เพื่อสร้างการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยยังคงให้ความสำคัญกับการใช้หลักการ Design Thinking เพื่อค้นหา ทำความเข้าใจและเข้าถึงปัญหาและความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไปตามช่วงอายุ ควบคู่ไปกับใช้แนวคิดการออกแบบสภาพแวดล้อมเพื่อทุกคน หรือหลักการ Universal Design ในการออกแบบที่อยู่อาศัย พื้นที่และบริการ รองรับกลุ่มผู้สูงอายุ ตลอดจนศึกษาความเป็นไปได้ในการประยุกต์ใช้วัสดุ อุปกรณ์ และเทคโนโลยีสำหรับที่อยู่อาศัย ที่ช่วยอำนวยความสะดวกในการใช้ชีวิต คำนึงถึงความปลอดภัย เพื่อให้มั่นใจว่าสินค้าและบริการของเอพี เป็นคำตอบของการเติมเต็มการใช้ชีวิตของผู้บริโภคในทุกกลุ่มทุกวัย

## II. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องศึกษาและเข้าใจปัจจัยที่ต้องพิจารณาก่อนตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของกลุ่มอสังหาริมทรัพย์ ราคาหลักทรัพย์จะปรับขึ้นได้ก็มาจากการเติบโตของธุรกิจเป็นหลัก ดังนั้น นักลงทุนควรวิเคราะห์ข้อมูลที่สำคัญของบริษัท เช่น ยอด Backlog แผนการเปิดตัวโครงการและนโยบายภาครัฐ (ธนาคารแห่งประเทศไทย) เช่น การปรับนโยบาย LTV คือ อัตราการปล่อยสินเชื่อเมื่อเทียบกับมูลค่าของหลักทรัพย์ที่มีการขอสินเชื่อ เป็นต้น ประกอบในการตัดสินใจลงทุน อย่างไรก็ตาม ผู้ถือหลักทรัพย์ควรตระหนักถึงความเสี่ยงในการลงทุน เนื่องจากไม่มีหลักประกันใดที่จะการันตีได้ว่าจะได้รับผลตอบแทนที่สูงกลับคืนแก่ผู้ถือหลักทรัพย์เสมอไป ดังนั้น ผู้ถือหลักทรัพย์ควรเลือกทางเลือกการลงทุนที่สอดคล้องกับระดับการยอมรับความเสี่ยงของผู้ถือหลักทรัพย์

จากการที่บริษัทฯ มีการออกตราสารทางการเงิน เช่น หุ้นกู้ ตั๋วแลกเงิน ฯลฯ ซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์อาจได้รับความเสี่ยง ดังนี้

1. **ความเสี่ยงด้านเครดิต** เป็นความเสี่ยงที่บริษัทผู้ออกตราสารทางการเงินอาจไม่สามารถจ่ายดอกเบี้ยหรือไม่สามารถชำระคืนเงินต้นหากผู้ออกตราสารทางการเงินประกาศล้มละลายหรือผิดนัดชำระหนี้ ซึ่งตราสารทางการเงินที่เสนอขายนั้นไม่ได้รับการคุ้มครองจากสถาบันคุ้มครองเงินฝาก โดยผู้ถือตราสารทางการเงินจะมีสิทธิในการขอรับชำระหนี้เท่าเทียมกับเจ้าหนี้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันรายอื่น อย่างไรก็ตาม ในการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของผู้ถือตราสารหนี้นั้น ผู้ถือหลักทรัพย์สามารถดูการจัดอันดับความน่าเชื่อถือที่จัดทำโดยสถาบันจัดอันดับความเสี่ยงประกอบการตัดสินใจลงทุนได้ นอกจากนี้ ผู้ถือหลักทรัพย์ควรศึกษาข้อมูลก่อนการลงทุน ได้แก่ แผนการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของผู้ถือตราสารทางการเงิน และควรติดตามข้อมูลข่าวสารรวมถึงการเปลี่ยนแปลงการจัดอันดับความน่าเชื่อถือได้จากเว็บไซต์สำนักงาน ก.ล.ต. หรือสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือ โดยในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือโดยบริษัทวิเศษเรตติ้ง จำกัด ที่ระดับ “A-” ด้วยแนวโน้มอันดับเครดิต “Stable” หรือ “คงที่”
2. **ความเสี่ยงด้านราคา** เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอน ซึ่งหลักทรัพย์อาจขายได้ต่ำกว่ามูลค่าที่ตราไว้หรือราคาที่ซื้อเข้ามา ทำให้ผู้ถือหลักทรัพย์ไม่ได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทน หรือได้รับดอกเบี้ยและผลตอบแทนในอัตราที่ต่ำกว่า
3. **ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง** เป็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นเมื่อผู้ถือหลักทรัพย์ต้องการไถ่ถอนหลักทรัพย์ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนซึ่งผู้ถือหลักทรัพย์ สามารถขายต่อให้แก่ผู้สนใจรายอื่นในตลาดรองได้ โดยมีความเสี่ยงจากการที่ผู้ถือหลักทรัพย์อาจไม่สามารถขายหลักทรัพย์ได้ทันทีในราคาที่ต้องการ เนื่องจากการซื้อขายเปลี่ยนมือของตราสารในตลาดรองอาจมีไม่มาก ทั้งนี้ ผู้ออกตราสารไม่ได้นำตราสารไปซื้อขายในตลาดตราสารหนี้ (BEX) ผู้ถือตราสารสามารถซื้อขายตราสารได้ที่ธนาคารพาณิชย์ บริษัทหลักทรัพย์ หรือนิติบุคคลอื่นใดที่มีใบอนุญาตค้าหลักทรัพย์อันเป็นตราสารแห่งหนึ่ง

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มุ่งเน้นการเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืน โดยรักษาวินัยทางการเงินอย่างเคร่งครัด รักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุนให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ พร้อมกับการบริหารกระแสเงินสดอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายและสร้างประโยชน์สูงสุดให้นักลงทุน ตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

## III. ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -

# การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ และเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการแฝง (Unmet Need) ที่ซ่อนอยู่ของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้น ๆ อย่างรวดเร็ว เพื่อส่งมอบชีวิตที่ดี ๆ ที่ลูกค้าเลือกเองได้ และสามารถดำเนินธุรกิจโดยทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกและการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจและการให้บริการของบริษัทจะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจและสังคมในระดับสากล โดยเป็นแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่พัฒนาร่วมกันไปทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

## การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

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

## การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม

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

- การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- มลพิษทางอากาศ
- การอนุรักษ์ทรัพยากรและการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- พัฒนาวาสตักก่อสร้างและผลิตภัณฑ์
- 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 ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่สั่งสมมานาน ทำให้บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) กำหนดแนวทางด้านกิจกรรมเพื่อสังคมออกเป็น 3 ด้าน คือ แบ่งปันความรู้ สรรค์สร้างสังคม และพัฒนาสิ่งแวดล้อม

ทางบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งยวดกับการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) ตามรายละเอียดที่กล่าวมาโดยย่อข้างต้น และบริษัทถือเป็นพันธกิจ (Mission) ที่สำคัญในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) ดังนั้นจึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้ อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด “รายงานความยั่งยืน”

# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

รายได้รวมของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ (1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง และ (2) รายได้อื่น โดยสำหรับงวดปี 2562 - 2564 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง คิดเป็นร้อยละ 95.3 ร้อยละ 93.7 และร้อยละ 96.4 ของรายได้รวม

### ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

#### รายได้จากการขายและบริการ

	สำหรับปีสิ้นสุด					
	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ	29,238	88.6	24,035	75.3	18,145	72.7
รายได้จากการขายโครงการแนวสูง	1,641	5.0	4,914	15.4	4,227	16.9
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	-	307	1.2
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	30,879	93.6	28,949	90.7	22,679	90.8
รายได้ค่าบริการ	915	2.8	939	2.9	1,123	4.5
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้อง	31,794	96.4	29,888	93.7	23,802	95.3
รายได้อื่น*	1,186	3.6	2,018	6.4	1,173	4.7
รวมรายได้อื่น	32,980	100.0	31,906	100.0	24,975	100.0

\*รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้ส่วนเสียจากการลงทุน

สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 23,802 ล้านบาท ลดลง 3,469 ล้านบาทจากปี 2561 (ลดลงร้อยละ 12.7) โดยเป็นผลจาก (1) การโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวสูงลดลงจากปี 2561 จำนวน 4,452 ล้านบาท ซึ่งในปี 2562 ไม่มีโครงการเสร็จใหม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ (2) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 624 ล้านบาทจากปี 2561 ซึ่งในปี 2562 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 29 โครงการ (บ้านเดี่ยว 8 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 21 โครงการ)

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 ล้านบาทจากปี 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 ล้านบาทจากปี 2563

### อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี 2562 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 32.75 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 34.35 โดยเป็นผลมาจากการการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ และการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าบริการและค่าบริการ



จัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้าซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาดภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ แต่อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวยังคงอยู่ในเกณฑ์อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทได้วางไว้ สำหรับปี 2563 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 34.35 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 31.55 โดยเป็นผลมาจากการให้โปรโมชั่นส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้น สำหรับปี 2564 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 31.55 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 32.43 โดยเป็นผลมาจากการการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ

### อัตรากำไรสุทธิ

บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทในช่วงปี 2562 - 2564 ให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยอัตราการเพิ่มขึ้นหรือลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับการรับรู้รายได้ ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีสาเหตุดังนี้

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวลดลงจากร้อยละ 13.84 ในปี 2561 เป็นร้อยละ 12.27 เนื่องจาก (1) อัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวลดลงของโครงการแนวสูง (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหารปรับตัวเพิ่มขึ้นซึ่งเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของจำนวนพนักงานตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้น (3) บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจำนวน 209 ล้านบาท

สำหรับปี 2563 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 12.27 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 13.24 เนื่องจากบริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 939 ล้านบาท

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

	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,494	7.8	2,461	8.2	2,309	9.7
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,333	10.4	3,699	12.4	3,134	13.2
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	5,827	18.2	6,160	20.6	5,443	22.9

\*ร้อยละต่อรายได้จากการขายและบริการ

### ฐานะทางการเงิน

#### สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 58,794 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 เป็น 60,409 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจาก 46,139 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เป็น 47,379 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

- ลูกหนี้การค้า - สุทธิ  
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ณ สิ้นปี 2562 - 2564 เท่ากับ 136.0 ล้านบาท 48.5 ล้านบาท และ 69.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	52.4	32.8	89.0
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 12 เดือน	16.7	15.7	47.0
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	5.5	4.8	2.6
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(5.5)	(4.8)	(2.6)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	69.1	48.5	136.0

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นและลดลงเกิดจากรายได้ค่าบริการและค่าบริการจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาดภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการ การบริหารจัดการ และรายได้บริหารโครงการ โดยลูกหนี้ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้และลูกหนี้เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 12 เดือนปรับตัวเพิ่มขึ้นซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากค่าบริการจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า

รายละเอียดชำระหนี้ของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่	เงินที่ถึงกำหนด		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวน	
		ขายแล้ว	ชำระสะสม						ที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
	ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	
APT	บ้านกลางเมือง สวนหลวง	2,128.31	2,110.85	99.18	2,110.85	100.00%	-	0.00%	17.46	0.82%
APT	บ้านกลางเมือง CLASSE เอกมัย - รามอินทรา	2,339.64	2,225.48	95.12	2,225.48	100.00%	-	0.00%	114.16	4.88%
APT	Pleno พหลโยธิน	836.31	766.35	91.63	766.34	100.00%	0.01	0.00%	69.97	8.37%
APT	Centro รังสิต	1,052.78	964.05	91.57	964.05	100.00%	-	0.00%	88.73	8.43%
APT	Pleno ราชพฤกษ์	855.11	855.11	100.00	855.11	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
APT	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว - เสรีไทย	1,057.16	1,043.75	98.73	1,043.75	100.00%	-	0.00%	13.41	1.27%
APT	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ	2,594.59	2,351.44	90.63	2,351.44	100.00%	-	0.00%	243.15	9.37%
APK	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - พระราม 5	1,063.04	1,063.04	100.00	1,063.04	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
APK	The City ราชพฤกษ์ - สวนผัก	1,641.80	1,473.80	89.77	1,473.77	100.00%	0.03	0.00%	168.00	10.23%
APK	บ้านกลางเมือง The Edition พระราม9-กรุงเทพฯ	500.06	461.83	92.35	461.83	100.00%	-	0.00%	38.23	7.65%
APK	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 2	180.83	52.84	29.22	52.84	100.00%	-	0.00%	127.99	70.78%
APK	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 3	91.89	3.34	3.63	3.34	100.00%	-	0.00%	88.55	96.37%
APK	Centro ราชพฤกษ์ - สวนผัก 3	354.54	111.42	31.43	111.40	99.98%	0.02	0.02%	243.12	68.57%
APK	บ้านกลางเมือง พระราม 9 - กรุงเทพฯ	615.94	584.19	94.85	584.19	100.00%	-	0.00%	31.75	5.15%
APK	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	390.75	359.07	91.89	359.07	100.00%	-	0.00%	31.68	8.11%
APK	District เทพารักษ์	110.28	90.83	82.36	90.83	100.00%	-	0.00%	19.45	17.64%
APK	Pleno รังสิต	322.23	302.03	93.73	302.03	100.00%	-	0.00%	20.20	6.27%
APK	อภิตาวน นครศรีธรรมราช	176.90	73.31	41.44	73.29	99.98%	0.02	0.02%	103.59	58.56%
APK	Centro พระราม 9 - กรุงเทพฯ	258.80	176.26	68.11	176.26	100.00%	-	0.00%	82.54	31.89%
APK	อภิตาวน ระยอง	300.29	171.42	57.08	171.38	99.98%	0.04	0.02%	128.87	42.92%
APK	The City บรมราชชนนี - ทวีวัฒนา	560.23	432.28	77.16	432.28	100.00%	-	0.00%	127.95	22.84%
APK	อภิตาวน ขอนแก่น	634.72	297.72	46.90	297.38	99.89%	0.34	0.11%	337.01	53.10%
APK	อภิตาวน เชียงราย	101.26	59.18	58.44	59.18	100.00%	-	0.00%	42.08	41.56%
APK	Pleno รามอินทรา - จตุโชติ	312.86	262.29	83.84	262.29	100.00%	-	0.00%	50.57	16.16%
APK	อภิตาวน อุดรฯ	291.68	224.96	77.13	224.92	99.98%	0.04	0.02%	66.72	22.87%
APK	District รามอินทรา - จตุโชติ 1	66.34	61.50	92.70	61.50	100.00%	-	0.00%	4.84	7.30%
APK	Centro พหลฯ - วิภาวดี 2	750.66	259.47	34.57	259.30	99.93%	0.17	0.07%	491.19	65.43%
APK	District รามอินทรา - จตุโชติ 2	31.49	18.11	57.51	18.11	100.00%	-	0.00%	13.38	42.49%
AP	แอสปาย เอร่าวิน ไพร่	1,007.76	1.04	0.10	-	0.00%	1.04	100.00%	1,006.72	99.90%
AP	Centro พหลฯ - วิภาวดี	1,556.55	1,549.26	99.53	1,549.26	100.00%	-	0.00%	7.29	0.47%
AP	Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	818.69	746.95	91.24	746.95	100.00%	-	0.00%	71.74	8.76%
AP	Centro รังสิต คลอง 4-วงแหวน	1,005.72	867.22	86.23	867.22	100.00%	-	0.00%	138.50	13.77%
AP	The City รัชดาฯ - วงศ์สว่าง	1,503.01	1,308.43	87.05	1,308.43	100.00%	-	0.00%	194.58	12.95%
AP	Pleno บางนา - อ่อนนุช	773.39	744.39	96.25	744.39	100.00%	-	0.00%	29.00	3.75%
AP	Centro ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	1,280.08	1,064.91	83.19	1,064.91	100.00%	-	0.00%	215.17	16.81%
AP	The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	1,167.68	985.97	84.44	985.93	100.00%	0.04	0.00%	181.71	15.56%
AP	Centro ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	996.07	858.66	86.20	858.64	100.00%	0.02	0.00%	137.41	13.80%
AP	Pleno ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	928.21	872.94	94.05	872.94	100.00%	-	0.00%	55.27	5.95%
AP	บ้านกลางเมือง รัชพล	487.11	475.08	97.53	475.08	100.00%	-	0.00%	12.03	2.47%
AP	GRANDE PLENO สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	1,058.92	1,038.34	98.06	1,038.34	100.00%	-	0.00%	20.58	1.94%
AP	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	600.16	565.52	94.23	565.52	100.00%	-	0.00%	34.64	5.77%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว		เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)		(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	
AP	Centro พระราม 2-พุทธบูชา	1,510.34	1,211.00	80.18	1,210.98	100.00%	0.02	0.00%	299.34	19.82%	
AP	Centro ราชพฤกษ์ 2	1,417.10	1,382.73	97.57	1,382.73	100.00%	-	0.00%	34.37	2.43%	
AP	Pleno ชัยพฤกษ์	529.78	499.40	94.27	499.40	100.00%	-	0.00%	30.38	5.73%	
AP	Centro บางนา - กิ่งแก้ว	792.24	619.75	78.23	619.72	100.00%	0.03	0.00%	172.49	21.77%	
AP	The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	435.78	331.28	76.02	331.28	100.00%	-	0.00%	104.50	23.98%	
AP	Pleno สุขสวัสดิ์ 70	616.25	596.31	96.76	596.31	100.00%	-	0.00%	19.94	3.24%	
AP	Pleno บางนา - อ่อนนุช 2	43.00	7.98	18.56	7.98	100.00%	-	0.00%	35.02	81.44%	
AP	Grande Pleno บางนา - อ่อนนุช	103.27	24.95	24.16	24.95	100.00%	-	0.00%	78.32	75.84%	
AP	Aspire อโศก - รัชดา	2,974.65	2,944.90	99.00	2,944.90	100.00%	-	0.00%	29.75	1.00%	
AP	GRANDE PLENO พหลโยธิน - รังสิต	1,036.51	1,026.83	99.07	1,026.83	100.00%	-	0.00%	9.68	0.93%	
AP	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ 2	648.37	568.88	87.74	568.88	100.00%	-	0.00%	79.49	12.26%	
AP	The City งามอินทรา - วงแหวน	325.12	88.19	27.13	88.09	99.89%	0.10	0.11%	236.93	72.87%	
AP	Centro ราชพฤกษ์ - 345	282.91	0.04	0.01	-	0.00%	0.04	100.00%	282.87	99.99%	
AP	Centro วิภาวดี	405.77	-	-	-	0.00%	-	0.00%	405.77	100.00%	
AP	บ้านกลางเมือง The Edition พหลฯ-งามอินทรา	137.54	-	-	-	0.00%	-	0.00%	137.54	100.00%	
VPD	Aspire รัตนาธิเบศร์ 2	2,747.08	2,733.14	99.49	2,733.14	100.00%	-	0.00%	13.94	0.51%	
VPD	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	212.39	-	-	-	0.00%	-	0.00%	212.39	100.00%	
VPD	Pleno พหลโยธิน รังสิต	913.19	913.19	100.00	913.19	100.00%	-	0.00%	-	0.00%	
VPD	Pleno รังสิต คลอง 4 - วงแหวน	656.78	642.65	97.85	642.65	100.00%	-	0.00%	14.13	2.15%	
VPD	Centro ราชพฤกษ์ - สวนผัก 2	607.79	596.69	98.17	596.69	100.00%	-	0.00%	11.10	1.83%	
VPD	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	495.41	495.41	100.00	495.41	100.00%	-	0.00%	-	0.00%	
VPD	Pleno พหลโยธิน - วัชรพล 2	644.69	644.69	100.00	644.69	100.00%	-	0.00%	-	0.00%	
VPD	The City เอกมัย - ลาดพร้าว	703.70	449.20	63.83	449.20	100.00%	-	0.00%	254.50	36.17%	
VPD	Pleno ดอนเมือง - สรงประภา	876.86	869.18	99.12	869.18	100.00%	-	0.00%	7.68	0.88%	
VPD	Pleno ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	536.51	511.65	95.37	511.65	100.00%	-	0.00%	24.86	4.63%	
VPD	Pleno เวสต์เกต	476.76	465.12	97.56	465.12	100.00%	-	0.00%	11.64	2.44%	
VPD	Grande Pleno ราชพฤกษ์	619.23	571.09	92.23	571.09	100.00%	-	0.00%	48.14	7.77%	
VPD	The City พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	692.37	584.07	84.36	584.07	100.00%	-	0.00%	108.30	15.64%	
VPD	Grande Pleno วัชรพล - สุขาภิบาล 5	624.66	588.93	94.28	588.93	100.00%	-	0.00%	35.73	5.72%	
VPD	THE SONNE ศรีนครินทร์ - บางนา	661.18	616.14	93.19	616.14	100.00%	-	0.00%	45.04	6.81%	
VPD	บ้านกลางเมือง THE EDITION สาทร - สุขสวัสดิ์	365.54	342.45	93.68	342.45	100.00%	-	0.00%	23.09	6.32%	
VPD	Centro วงแหวน - จตุโชติ	1,625.43	1,427.40	87.82	1,427.15	99.98%	0.25	0.02%	198.03	12.18%	
VPD	Centro บางนา - วงแหวน	963.07	838.19	87.03	838.19	100.00%	-	0.00%	124.88	12.97%	
VPD	Pleno บางใหญ่ 2	579.00	564.74	97.54	564.74	100.00%	-	0.00%	14.26	2.46%	
VPD	The Palazzo ปิ่นเกล้า	1,283.85	738.95	57.56	738.85	99.99%	0.10	0.01%	544.90	42.44%	
VPD	The City สุขสวัสดิ์ 64	489.20	387.76	79.26	387.56	99.95%	0.20	0.05%	101.44	20.74%	

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	374.19	333.63	89.16	333.63	100.00%	-	0.00%	40.56	10.84%	
VPD	Pleno สาทร - สุขสวัสดิ์	376.00	373.01	99.20	373.01	100.00%	-	0.00%	2.99	0.80%	
VPD	Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	369.27	353.49	95.73	353.49	100.00%	-	0.00%	15.78	4.27%	
VPD	บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา	400.03	356.57	89.14	356.57	100.00%	-	0.00%	43.46	10.86%	
VPD	The City สาทร - กัลปพฤกษ์	948.80	646.69	68.16	646.67	100.00%	0.02	0.00%	302.11	31.84%	
VPD	Centro ชัยพฤกษ์ - 345	563.15	489.14	86.86	489.14	100.00%	-	0.00%	74.01	13.14%	
VPD	Pleno พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร 2	469.24	462.00	98.46	462.00	100.00%	-	0.00%	7.24	1.54%	
VPD	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร	322.17	274.88	85.32	274.88	100.00%	-	0.00%	47.29	14.68%	
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 โครงการ 2	320.52	286.94	89.52	286.94	100.00%	-	0.00%	33.58	10.48%	
VPD	The City พระราม 2 - พุทธบูชา	674.06	474.08	70.33	473.88	99.96%	0.20	0.04%	199.98	29.67%	
VPD	The City รามอินทรา 2	1,088.50	766.80	70.45	766.80	100.00%	-	0.00%	321.70	29.55%	
VPD	Centro ประชาอุทิศ 90	742.83	600.89	80.89	600.86	100.00%	0.03	0.00%	141.95	19.11%	
VPD	Centro สาทร-กัลปพฤกษ์	1,145.50	911.73	79.59	911.63	99.99%	0.10	0.01%	233.77	20.41%	
VPD	Pleno ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	407.20	341.50	83.87	341.50	100.00%	-	0.00%	65.70	16.13%	
VPD	Pleno รามอินทรา บางชันสเดชั่น	536.82	505.85	94.23	505.85	100.00%	-	0.00%	30.97	5.77%	
VPD	Pleno ดิوانนท์	443.83	420.21	94.68	420.21	100.00%	-	0.00%	23.62	5.32%	
VPD	บ้านกลางกรุง สาธุประดิษฐ์ - พระราม 3	241.30	165.30	68.50	165.30	100.00%	-	0.00%	76.00	31.50%	
VPD	The City พระราม 9 - รามคำแหง	665.77	374.80	56.30	374.74	99.98%	0.06	0.02%	290.97	43.70%	
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	374.51	345.59	92.28	345.59	100.00%	-	0.00%	28.92	7.72%	
VPD	The City สุขุมวิท - อ่อนนุช	1,266.77	997.13	78.71	996.88	99.97%	0.25	0.03%	269.64	21.29%	
VPD	Grande Pleno รามอินทรา - วงแหวน	303.20	228.47	75.35	228.44	99.99%	0.03	0.01%	74.73	24.65%	
VPD	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเดชั่น	258.97	203.54	78.60	203.54	100.00%	-	0.00%	55.43	21.40%	
VPD	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2	1,347.83	132.58	9.84	132.09	99.63%	0.49	0.37%	1,215.25	90.16%	
VPD	บ้านกลางเมือง ศรีนครินทร์ - อ่อนนุช	486.82	446.96	91.81	446.96	100.00%	-	0.00%	39.86	8.19%	
VPD	Grande Pleno พหลฯ - วิภาวดี	526.86	107.21	20.35	107.21	100.00%	-	0.00%	419.65	79.65%	
AP2017	บ้านกลางเมือง The Edition บางนา - วงแหวน	388.10	388.10	100.00	388.10	100.00%	-	0.00%	-	0.00%	
AP2017	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	421.61	392.96	93.20	392.96	100.00%	-	0.00%	28.65	6.80%	
AP2017	Pleno บางนา - วงแหวน	696.22	653.06	93.80	653.06	100.00%	-	0.00%	43.16	6.20%	
AP2018	ASPIRE Sukhumvit - Onnut	997.71	985.06	98.73	985.06	100.00%	-	0.00%	12.65	1.27%	
SEAC	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท - อ่อนนุช	130.86	53.16	40.62	53.16	100.00%	-	0.00%	77.70	59.38%	
	รวม	78,125.80	65,288.84	83.57	65,285.15	99.99%	3.69	0.01%	12,836.98	16.43%	

ตารางรายละเอียดเงินค้ำจวดค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม		ค้ำชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้ำชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้ำชำระ 6 เดือน ขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
APT	Pleno พหลโยธิน	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
APK	The City ราชพฤกษ์ - สวนผัก	1.00	0.03	1.00	0.03	-	-	-	-
APK	Centro ราชพฤกษ์ - สวนผัก 3	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
APK	อภิทวารน์ นครศรีธรรมราช	2.00	0.02	2.00	0.02	-	-	-	-
APK	อภิทวารน์ ระยอง	1.00	0.04	1.00	0.04	-	-	-	-
APK	อภิทวารน์ ขอนแก่น*	14.00	0.34	14.00	0.24	5.00	0.08	1.00	0.02
APK	อภิทวารน์ อุดรธานี*	1.00	0.04	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-
APK	Centro พหลฯ - วิภาวดี 2*	6.00	0.17	6.00	0.13	1.00	0.04	-	-
AP	แอสปาย เอร่าวัลด์ พรีเมียม*	53.00	1.04	53.00	0.87	14.00	0.14	2.00	0.03
AP	The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	1.00	0.04	1.00	0.04	-	-	-	-
AP	Centro ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
AP	Centro พระราม 2 - พุทธบูชา	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
AP	Centro บางนา - กิ่งแก้ว*	1.00	0.03	1.00	0.01	1.00	0.02	-	-
AP	The City รามอินทรา - วงแหวน	1.00	0.10	1.00	0.10	-	-	-	-
AP	Centro ราชพฤกษ์ - 345	2.00	0.04	2.00	0.04	-	-	-	-
VPD	Centro วงแหวน - จตุโชติ*	7.00	0.25	7.00	0.17	5.00	0.08	-	-
VPD	The Palazzo ปิ่นเกล้า	1.00	0.10	1.00	0.10	-	-	-	-
VPD	The City สุขสวัสดิ์ 64*	1.00	0.20	-	-	1.00	0.10	1.00	0.10
VPD	The City สาทร - กัลปพฤกษ์	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
VPD	The City พระราม 2 - พุทธบูชา	1.00	0.20	1.00	0.20	-	-	-	-
VPD	Centro ประชาอุทิศ 90*	2.00	0.03	2.00	0.02	1.00	0.01	-	-
VPD	Centro สาทร - กัลปพฤกษ์	1.00	0.10	1.00	0.10	-	-	-	-
VPD	The City พระราม 9 - รามคำแหง	1.00	0.06	1.00	0.06	-	-	-	-
VPD	The City สุขุมวิท - อ่อนนุช	1.00	0.25	1.00	0.15	1.00	0.10	-	-
VPD	Grande Pleno รามอินทรา - วงแหวน	2.00	0.03	2.00	0.03	-	-	-	-
VPD	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2*	3.00	0.49	2.00	0.39	-	-	1.00	0.10
	<b>รวม</b>	<b>108.00</b>	<b>3.69</b>	<b>106.00</b>	<b>2.85</b>	<b>30.00</b>	<b>0.59</b>	<b>5.00</b>	<b>0.25</b>

ตารางรายละเอียดเงินค้ำจวดค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 (กลุ่มกิจการร่วมค้า)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม		ค้ำชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้ำชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้ำชำระ 6 เดือน ขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
AM3	Life Asoke - Hype*	25.00	2.75	24.00	1.16	16.00	1.01	11.00	0.58
AM4	Life Ladprao Valley*	30.00	2.91	30.00	0.99	23.00	0.95	16.00	0.96
AM6	The Address สยาม - ราชเทวี*	36.00	8.49	35.00	2.74	14.00	3.13	7.00	2.61
AM8	Life สาทร เขียวระ*	130.00	2.27	130.00	2.09	10.00	0.12	2.00	0.06
AM10	Rhythm Charoenkrung Pavillion*	25.00	4.38	24.00	0.85	3.00	0.29	2.00	3.25
AM12	Life พระราม 4 - อโศก	45.00	0.51	45.00	0.51	-	-	-	-
AM14	RHYTHM เอกมัย Estate*	5.00	0.59	3.00	0.28	2.00	0.06	2.00	0.24
	<b>รวม</b>	<b>296.00</b>	<b>21.89</b>	<b>291.00</b>	<b>8.63</b>	<b>68.00</b>	<b>5.56</b>	<b>40.00</b>	<b>7.70</b>

\*ลูกค้านางรายอาจมีสถานะการค้ำชำระมากกว่า 1 สถานะ

APT	= บจก. เอพี (ไทยแลนด์)	AP	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	APK	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ)
VPD	= บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	AP2017	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)	AP2018	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
AM3	= บจก. เอพี เอ็มอี 3	AM4	= บจก. เอพี เอ็มอี 4	AM6	= บจก. เอพี เอ็มอี 6
AM8	= บจก. เอพี เอ็มอี 8	AM10	= บจก. เอพี เอ็มอี 10	AM12	= บจก. เอพี เอ็มอี 12
AM14	= บจก. เอพี เอ็มอี 14	SEAC	= บจก. เอสอีเอช ซีดี เวิลด์		



- **สินค้ำคงเหลือ**

สินค้ำคงเหลือเป็นส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับช่วง 3 ปีที่ผ่านมามีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง แต่ยังคงมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณระดับร้อยละ 78 - 85 ของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับปี 2564 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 47,379 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 78.4 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งสินค้ำคงเหลือดังกล่าวเกิดจากต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคภายในโครงการ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ในการพัฒนาโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี

สินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2562 - 2564 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง (ณ สิ้นปี 2562 เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.8 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2561 ณ สิ้นปี 2563 ลดลงร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2562 และ ณ สิ้นปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563) โดยเป็นผลเนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการสำหรับเปิดในปีหรือ 1-2 ปีถัดไป รวมถึงการพัฒนาโครงการสำหรับโครงการแนวราบที่จะเปิดขายใหม่

อนึ่ง การพัฒนาโครงการของบริษัทยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการควบคุมปริมาณสินค้ำคงเหลือ (บ้านสร้างเสร็จ) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด เช่นเดียวกันกับการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาเพื่อขายซึ่งจะกระทำด้วยความระมัดระวังโดยพิจารณาสภาพตลาดและกระแสเงินสดเป็นหลัก

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลงตามเหตุการณ์ในแต่ละช่วงเวลา โดยสำหรับเงินมัดจำค่าก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่ม/ลดลงจากการคาดการณ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุ และการทยอยการนำเอาวัสดุก่อสร้างที่ได้ถือครองไว้สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการในปีนั้น ๆ มาใช้งาน โดยปรับตัวลดลงจาก 128 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 125 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 และลดลงเป็น 80 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 ตามลำดับ สำหรับเงินมัดจำค่าที่ดินมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลงจาก 709 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 และปรับตัวเป็น 656 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 และปรับตัวเพิ่มขึ้นเป็น 1,173 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เพื่อรองรับการขยายโครงการในอนาคต

- **เงินลงทุนในการร่วมค้ำ**

เงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ Mitsubishi Estate Group เพื่อทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้น 5,453 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 เป็น 6,462 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 และ 6,644 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 สำหรับปี 2562 ได้มีการจ่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้ำ 1,239 ล้านบาท เพื่อนำไปลงทุนในโครงการภายใต้กิจการร่วมค้ำ และมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัท สำหรับปี 2563 ได้มีการจ่ายเงินลงทุนในกิจการร่วมค้ำ 412 ล้านบาท เพื่อนำไปลงทุนในโครงการภายใต้กิจการร่วมค้ำบริษัท สำหรับปี 2564 มีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัท ในระหว่างปี บริษัทได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้ำ จำนวน 816 ล้านบาท

- **ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ**

บริษัทมีที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา - สุทธิ ณ สิ้นปี 2562 - 2564 เพิ่มขึ้นและลดลง จาก 679 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 เป็น 597 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 และเพิ่มขึ้นเป็น 1,118 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 โดยที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ คิดเป็นร้อยละ 1.2 ร้อยละ 1.0 และร้อยละ 1.9 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ**

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ สิ้นปี 2562 - 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ปรับตัวลดลง จาก 541 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2562 เป็น 484 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 และลดลงเป็น 443 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 สำหรับปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยเนื่องจากการคำนวณค่าเสื่อมราคาตามปกติ

- **สินทรัพย์สิทธิการเช่า**

สินทรัพย์การเช่าของกลุ่มบริษัท ได้แก่ สินทรัพย์สิทธิการเช่าตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสินทรัพย์สิทธิการเช่ายานพาหนะ โดยกลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

สินทรัพย์การเช่า ณ สิ้นปี 2563 - 2564 มีการปรับตัวลดลงจาก 555 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2563 เป็น 415 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

ณ สิ้นปี 2562 - 2564 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นประกอบด้วยสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ค่าความนิยม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น) จำนวน 651 ล้านบาท 728 ล้านบาท และ 835 ล้านบาท ตามลำดับ สำหรับปี 2562 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจาก (1) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 98 ล้านบาท (2) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 96 ล้านบาท สำหรับปี 2563 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจาก (1) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 67 ล้านบาท และสำหรับปี 2564 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจาก (1) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 82 ล้านบาท (2) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 17 ล้านบาท

## หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 27,985 ล้านบาท มีการปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 1,475 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 5.0) สำหรับหนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2564 ประกอบด้วยหนี้ระยะสั้นร้อยละ 44 และหนี้สินระยะยาวร้อยละ 56

### • หนี้สินทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 27,607 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 84.9 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2561 จำนวน 7,332 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.2) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 8,180 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 827 ล้านบาท และหุ้นกู้ 18,600 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวแลกเปลี่ยน และตัวสัญญาใช้เงิน) จำนวน 4,995 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 รุ่น รวม 5,500 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2562 จำนวน 3,850 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 687 ล้านบาท

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 (ตัวแลกเปลี่ยน และตัวสัญญาใช้เงิน) 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 (ตัวแลกเปลี่ยน และตัวสัญญาใช้เงิน) 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

### • รายได้รับล่วงหน้า

รายได้รับล่วงหน้าเป็นหนี้สินที่เกิดจากการรับเงินจอง สัญญา และเงินดาวน์สำหรับบ้าน/ห้องชุดที่ได้ทำการจองแล้ว และอยู่ในระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ โดย ณ สิ้นปี 2562 – 2564 บริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าลดลงและเพิ่มขึ้น โดยปี 2562 มูลค่าเท่ากับ 326 ล้านบาท ปี 2563 มูลค่าเท่ากับ 607 ล้านบาท และปี 2564 มูลค่าเท่ากับ 329 ล้านบาท สาเหตุเกิดจาก 1) มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบเพิ่มสูงขึ้น 2) ปัจจุบันโครงการแนวสูงส่วนใหญ่อยู่ภายใต้บริษัทร่วมค้ามากขึ้น 3) มีรายได้รับล่วงหน้าจากธุรกิจบริการที่เพิ่มขึ้น

อนึ่ง บริษัทยังคงรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2:1 ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิการออกหุ้นกู้ โดยอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิ 1.03 เท่า ณ สิ้นปี 2562 0.71 เท่า ณ สิ้นปี 2563 และเป็น 0.59 เท่า ณ สิ้นปี 2564

### ส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

ณ สิ้นปี 2562 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 26,313 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 1,809 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.4) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2562 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 3,064 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2561 จำนวน 1,258 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 29,281 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2562 จำนวน 2,968 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.3) 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 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 4,543 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2563 จำนวน 1,415 ล้านบาท

## สภาพคล่อง

- **กระแสเงินสด**

กระแสเงินสดในช่วงตั้งแต่ปี 2562 - 2564 ของบริษัท เป็นดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,031.00	7,345.11	(9,810.34)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(630.95)	175.26	(1,396.48)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,070.14)	(5,350.91)	10,825.82

สำหรับปี 2562 เนื่องจากบริษัทได้มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 24 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่าง รวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น และการชำระคืนแก่เจ้าหนี้การค้ำที่ถึงกำหนดส่งผลทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบ

สำหรับปี 2563 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์และได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวก แม้ว่าบริษัทยังคงมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 28 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่าง รวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วนก็ตาม

สำหรับปี 2564 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวราบที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวก นอกจากนี้บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

เมื่อพิจารณากระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน สำหรับปี 2562 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกจากการออกหุ้นกู้จำนวน 5,500 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 3,850 ล้านบาท มีการกู้ยืมระยะสั้นเพื่อใช้ในการดำเนินงานจำนวน 6,787 ล้านบาท และมีการกู้ยืมระยะยาว 2,470 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก 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 และมีการจ่ายเงินกู้ยืมระยะยาว 1,001 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบ

- **อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ**

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดี

สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจาก 3.85 เท่า ณ สิ้นปี 2561 เป็น 3.02 เท่า ณ สิ้นปี 2562 เนื่องจากมีการปรับตัวลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด แต่ในส่วนของเงินกู้ยืมระยะสั้นมีการปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นมาก แต่อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.04 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 16.21 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 40.20 โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือจำนวน 8,566 ล้านบาท ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้นิติบุคคลเท่ากับ (8,276) ล้านบาท

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

## รายจ่ายลงทุน

สำหรับสิ้นปี 2562 บริษัทได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่เพิ่ม 5 แห่ง โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 และมีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญและหุ้นเพิ่มทุน รวมจำนวน 5 ล้านบาท ในระหว่างปี 2562 ได้มีการซื้อหุ้นเพิ่มทุนในกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนเดิมเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,239 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,394 ล้านบาท และบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 5 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทเป็นเงิน 128 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 77 ล้านบาท

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

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

## ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

ณ สิ้นปี 2564 บริษัท บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า มีภาระผูกพันและการค้ำประกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
สัญญาซื้อที่ดิน	4,040	-	-
สัญญาเช่าและบริการพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่โฆษณา	15	-	-

	บริษัท	บริษัทย่อย	กิจการร่วมค้า
ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	264	6,336	2,095
ภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารแก่บริษัทย่อย	21,933	-	-
ภาระจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้หน่วยงานราชการ	75	3,131	-

# ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

## ภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มอุตสาหกรรม

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 คาดว่าจะเริ่มปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้าอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามการฟื้นตัวของสภาพเศรษฐกิจ ซึ่งมีปัจจัยเชิงบวกจาก 1) GDP ของประเทศไทยซึ่งคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.4<sup>1</sup> จากปี 2564 ที่ขยายตัวเพียงร้อยละ 0.9<sup>2</sup> 2) คาดการณ์ว่าอัตราดอกเบี้ยนโยบายยังคงถูกตรึงอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.5 ต่อปี 3) นโยบายการเปิดประเทศซึ่งทำให้คาดการณ์ว่า จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่จำนวน 5.6<sup>3</sup> ล้านคน และ 4) การบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนที่คาดว่าจะขยายตัวตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ นอกจากนี้ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับแรงสนับสนุนจากการผ่อนคลายมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยขยายเพดานอัตราส่วนเงินให้สินเชื่อต่อหลักประกัน (LTV ratio) เป็นร้อยละ 100 เป็นการชั่วคราว จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2565 และการต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าธรรมเนียมการจองจากร้อยละ 2 และ 1 ตามลำดับ เป็นร้อยละ 0.1 สำหรับที่อยู่อาศัย ไม่เกิน 3 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2565 รวมถึงการผ่อนคลายมาตรการการรั้งนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะสนับสนุนให้ความต้องการจากลูกค้าต่างชาติกลับมาในระดับที่ดีขึ้นจากปีก่อนหน้า จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้นทำให้คาดการณ์ว่าภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์จะฟื้นตัวจากปี 2564 โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์คาดว่า ในปี 2565 ดัชนีรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์จะเติบโตอยู่ที่ร้อยละ 14.2 จากปีก่อนหน้า

ในช่วงแรกของปี 2565 การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังถูกกดดันจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 สายพันธุ์ Omicron ประกอบกับปัจจัยความไม่แน่นอนที่จำกัดการฟื้นตัวของภาคเศรษฐกิจและตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 ดังนี้ 1) โอกาสการกลายพันธุ์ของไวรัส COVID-19 ซึ่งยังเป็นเรื่องที่คาดเดาได้ยากและอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพของวัคซีนที่มีในปัจจุบันด้อยลง หรืออาจทำให้สถานการณ์การแพร่ระบาดยืดเยื้อ 2) ความเสี่ยงของอัตราเงินเฟ้อที่อาจปรับตัวสูงขึ้นตามแนวโน้มเงินเฟ้อโลกที่ปรับตัวขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ รวมถึงราคาพลังงานที่ปรับตัวตามราคาน้ำมันดิบโลกสูงขึ้นต่อเนื่องตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2564 จนถึงช่วงแรกของปี 2565 และ 3) ภาระหนี้สินครัวเรือนไทยที่อยู่ในระดับสูง โดยไตรมาสที่ 3 ปี 2564 หนี้สินครัวเรือนสูงถึงร้อยละ 89.3<sup>4</sup> ต่อ GDP สะท้อนถึงเสถียรภาพทางการเงินของภาคครัวเรือนที่ยังคงเปราะบาง

อย่างไรก็ตาม ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2565 มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นจากปีก่อนหน้า ดังเห็นได้จากผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ทยอยออกมาส่งสัญญาณการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งแนวราบและคอนโดมิเนียมอย่างต่อเนื่องในปีนี้หลังจากการเปิดตัวโครงการใหม่ได้หดตัวอย่างมากในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา แต่ทั้งนี้สถานการณ์โดยรวมก็ยังคงมีความไม่แน่นอนและความท้าทายอย่างต่อเนื่องสำหรับผู้ประกอบการทั้งจากสภาพเศรษฐกิจและการกลายพันธุ์ของโรคระบาด อย่างไรก็ตาม เราเชื่อว่าตลาดสินค้าคอนโดมิเนียมจะสามารถเติบโตขึ้น เนื่องจากจำนวนยูนิตเปิดใหม่ได้ลดลงไปอยู่ในจุดต่ำสุดแล้วในปีที่ผ่านมา และสินค้าแนวราบจะยังคงสามารถเติบโตตามสภาพเศรษฐกิจที่คาดว่าจะค่อย ๆ ฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง

## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

### สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

#### งบการเงินประจำปี 2562

ตรวจสอบโดย คุณสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4753 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2562 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### งบการเงินประจำปี 2563 - 2564

ตรวจสอบโดย คุณกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4377 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

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

<sup>1,2,3</sup> แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, 10 มกราคม 2565, "การประชุมนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) ครั้งที่ 4/2564: ประมาณการแนวโน้มเศรษฐกิจประเมิน ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2564"

<sup>4</sup> แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, "รายงานนโยบายการเงิน ไตรมาส 4 : ฉบับเดือนธันวาคม 2564"



ตารางสรุปงบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2564		31 ธันวาคม 2563		31 ธันวาคม 2562	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
<b>งบแสดงฐานะการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,069,644	3.4	2,739,736	4.7	570,227	1.0
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	69,084	0.1	48,569	0.1	135,963	0.2
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	47,379,008	78.4	46,139,579	78.6	49,714,687	84.5
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,434,900	2.4	969,128	1.6	1,049,513	1.8
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>50,952,636</b>	<b>84.3</b>	<b>49,897,012</b>	<b>85.0</b>	<b>51,470,390</b>	<b>87.5</b>
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	549	0.0	549	0.0	549	0.0
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6,644,025	11.0	6,462,183	11.0	5,452,948	9.3
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	1,118,310	1.9	597,576	1.0	679,074	1.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	443,318	0.7	483,904	0.8	540,722	0.9
สินทรัพย์สิทธิการใช้	415,137	0.7	554,731	0.9	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	834,974	1.4	727,904	1.3	650,531	1.1
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>9,456,313</b>	<b>15.7</b>	<b>8,826,847</b>	<b>15.0</b>	<b>7,323,824</b>	<b>12.5</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>60,408,949</b>	<b>100.0</b>	<b>58,723,859</b>	<b>100.0</b>	<b>58,794,214</b>	<b>100.0</b>
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,726,689	2.9	3,112,802	5.3	8,180,147	13.9
เจ้าหนี้การค้า	2,040,633	3.4	1,582,275	2.7	1,531,452	2.6
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4,500,000	7.4	4,600,000	7.8	4,500,000	7.7
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	125,764	0.2	119,139	0.2	391	0.0
รายได้รับล่วงหน้า	328,829	0.5	607,490	1.0	326,361	0.5
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,717,330	6.2	3,234,437	5.6	2,518,297	4.3
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>12,439,245</b>	<b>20.6</b>	<b>13,256,143</b>	<b>22.6</b>	<b>17,056,648</b>	<b>29.0</b>
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	970,200	1.6	1,971,200	3.3	827,000	1.4
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,750,000	22.7	13,250,000	22.5	14,100,000	24.0
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	303,370	0.5	444,870	0.8	237	0.0
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	242,608	0.4	269,017	0.5	291,872	0.5
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	280,115	0.5	269,330	0.5	222,331	0.4
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>15,546,293</b>	<b>25.7</b>	<b>16,204,417</b>	<b>27.6</b>	<b>15,441,440</b>	<b>26.3</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>27,985,538</b>	<b>46.3</b>	<b>29,460,560</b>	<b>50.2</b>	<b>32,498,088</b>	<b>55.3</b>
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	3,145,899	5.2	3,145,899	5.4	3,145,899	5.3
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	89,416	0.1	89,416	0.1	89,416	0.2
กำไรสะสม	29,206,366	48.4	26,046,030	44.3	23,077,851	39.2
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	(50)	0.0
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	<b>32,441,681</b>	<b>53.7</b>	<b>29,281,345</b>	<b>49.8</b>	<b>26,313,116</b>	<b>44.7</b>
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(18,270)	0.0	(18,046)	0.0	(16,990)	0.0
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>32,423,411</b>	<b>53.7</b>	<b>29,263,299</b>	<b>49.8</b>	<b>26,296,126</b>	<b>44.7</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>60,408,949</b>	<b>100.0</b>	<b>58,723,859</b>	<b>100.0</b>	<b>58,794,214</b>	<b>100.0</b>

(หน่วย: พันบาท)

งบรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2564		ปี 2563		ปี 2562	
	พันบาท	%**	พันบาท	%**	พันบาท	%**
รายได้จากการขายและบริการ	31,794,438	100.0	29,888,422	100.0	23,802,196	100.0
ต้นทุนขายและบริการ	(21,483,137)	(67.6)	(20,458,294)	(68.4)	(15,626,650)	(65.6)
กำไรขั้นต้น	10,311,301	32.4	9,430,128	31.6	8,175,546	34.3
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(5,827,515)	(18.3)	(6,159,667)	(20.6)	(5,443,290)	(22.9)
กำไรจากการดำเนินงาน	4,483,786	14.1	3,270,461	11.0	2,732,256	11.5
ค่าใช้จ่ายอื่น	(2,501)	(0.0)	(5,623)	(0.0)	(12,852)	(0.1)
รายได้อื่นๆ	186,701	0.6	70,079	0.2	164,459	0.7
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	999,179	3.1	1,947,624	6.5	1,008,578	4.2
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,667,165	17.8	5,282,541	17.7	3,892,441	16.3
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน*	(255,029)	(0.8)	(367,206)	(1.2)	(247,480)	(1.0)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(869,300)	(2.7)	(689,856)	(2.3)	(580,998)	(2.4)
กำไรสุทธิสำหรับปี	4,542,836	14.3	4,225,479	14.1	3,063,963	12.9
<b>งบกระแสเงินสด</b>	<b>31 ธันวาคม 2564</b>		<b>31 ธันวาคม 2563</b>		<b>31 ธันวาคม 2562</b>	
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,030,999		7,345,107		(9,810,335)	
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(630,948)		175,264		(1,396,479)	
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,070,143)		(5,350,912)		10,825,821	
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินลดลง	-		50		(39)	
กระแสเงินสดลดลงสุทธิ	(670,092)		2,169,509		(381,032)	

\* ค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ค่าธรรมเนียมธนาคารและดอกเบี้ยจ่าย

\*\* % อัตราร้อยละของรายได้จากการขายและบริการที่ไม่รวมรายได้อื่นๆ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง</b>				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	4.10	3.76	3.02
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว <sup>(1)</sup>	(เท่า)	0.17	0.21	0.04
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.16	0.48	(0.69)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	496.82	311.44	169.77
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	0.73	1.17	2.12
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.46	0.43	0.34
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	794.44	855.08	1,061.18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	11.86	13.14	10.60
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	30.78	27.78	34.43
Cash Cycle	(วัน)	764.40	828.47	1,028.90
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร</b>				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	32.43	31.55	34.35
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	14.10	10.94	11.48
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม	(ร้อยละ)	3.60	6.30	4.72
อัตราส่วนเงินสดต่อการหากำไร	(ร้อยละ)	45.30	224.59	(359.06)
อัตรากำไรสุทธิ <sup>(2)</sup>	(ร้อยละ)	13.77	13.24	12.27
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	14.73	15.21	12.07
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน</b>				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	7.63	7.19	5.66
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	1,029.20	869.80	616.73
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.55	0.51	0.46
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน</b>				
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.86	1.01	1.24
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดมติสิทธิ <sup>(3)</sup>	(เท่า)	0.60	0.71	1.03
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดมติสิทธิ <sup>(4)</sup>	(เท่า)	0.58	0.69	1.03
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย <sup>(5)</sup>	(เท่า)	23.32	15.12	16.21
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	3.62	4.27	6.95
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.93	0.70	0.31
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(ร้อยละ)	-	33.50	41.07

<sup>1)</sup> อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว คำนวณโดย (เงินสดและเงินฝากธนาคาร + หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด+ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ)/หนี้สินหมุนเวียน

<sup>2)</sup> อัตรากำไรสุทธิ คำนวณโดย กำไรสุทธิ/รายได้รวม

<sup>3)</sup> สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 และก่อนหน้า

<sup>4)</sup> สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 เป็นต้นไป

<sup>5)</sup> อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณโดย กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย/ดอกเบี้ยจ่าย

# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ สถานที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท: ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่: 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง

กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์: 02-009-9000

โทรสาร: 02-009-9991

## ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604

และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377

และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตย์ดำรง

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5906

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาคอมเพล็กซ์

ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 02-264-0777

โทรสาร: 02-264-0790

## ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อความคิดเห็นของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

## ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

## สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ

โทรศัพท์ : 02-544-2037

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 02-470-5725

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500

โทรศัพท์ : 02-626-4175





# การกำกับดูแลกิจการ

# นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงจึงได้ร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ และได้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) สำหรับนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://investor.apthai.com/th/good-governance/good-governance> ในหัวข้อ คู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทถือว่าการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน และถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาให้มีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติตามคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการ ของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด หลักปฏิบัติและติดตามให้มีการปฏิบัติ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน กระทำผิดหลักการหรือแนวปฏิบัติต่าง ๆ ตามที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยตามที่บริษัทฯ กำหนดอย่างเคร่งครัดและหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าทำผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทฯ จะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ หากบุคลากรพบการกระทำผิดกฎหมายและ/หรือ หลักการกำกับดูแลกิจการ ให้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาไปยังช่องทางต่าง ๆ ตามที่บริษัทฯ กำหนด โดยบริษัทฯ จะดำเนินการตรวจสอบโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาดังกล่าว (รายละเอียดตามนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน)

## ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้ง

ทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://investor.apthai.com/th/good-governance/good-governance> ในหัวข้อ คู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

ในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงมีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา ทบทวน ปีละ 1 ครั้ง

สำหรับหลักปฏิบัติที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการบันทึกรายละเอียดพร้อมเหตุผลไว้แล้ว อีกทั้งยังมีแผนพัฒนาและติดตามดูแลให้มีการดำเนินการต่อ โดยจัดลำดับตามความสำคัญของเรื่องนั้น ๆ

สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ "ดีเลิศ" ประจำปี 2564 ซึ่งนับเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงของบริษัททราบเพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

## แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

มีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

## หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างครบถ้วน รวดเร็วและเพียงพอ โดยได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยต่าง ๆ แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางติดต่อต่าง ๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ขึ้น เมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียด ดังนี้

#### ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบเมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัท (<https://investor.apthai.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting?year=2021>) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งรายงานประจำปี (ในรูปแบบ QR code) เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2564 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม ประกอบด้วยวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุม ข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 7-9 เมษายน พ.ศ. 2564 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ ด้วยการกำหนดวัน เวลา ประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทไม่มีการจัดลงทะเบียนพนักงาน สามารถรับชมและเข้าร่วมได้ผ่านระบบการประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่บริษัทจัดเตรียมไว้เท่านั้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2564 เวลา 14.30 น.

1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมอบหมายให้ บริษัท อินเวนท์ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีระบบลงทะเบียนทางออนไลน์ล่วงหน้า สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าร่วมด้วยตนเอง หรือประสงค์ที่จะแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะ (ที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ) เข้าร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ผ่านทางเครื่องคอมพิวเตอร์แล็ปท็อป และโทรศัพท์มือถือ พร้อมทั้งมีการส่งคำถามได้ล่วงหน้าผ่านอีเมล หรือถามผ่านระบบออนไลน์ขณะดำเนินการประชุมได้ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานระบบ เพื่อให้การลงทะเบียน การประชุมและการลงคะแนนเสียงผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ เป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว และถูกต้องแม่นยำ

### 2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำกรรมการผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ตัวแทนคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม

2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ

2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นซักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ

2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” โดยในปี 2564 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

### 3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยผลการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2564 โดยแยกเป็นคะแนนที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”
- 3.2 บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วม และไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม-คำตอบ ข้อคิดเห็นโดยสรุป มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” และชื่อผู้จัดรายงาน
- 3.3 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษในวันที่ 11 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

### หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งเป็นเวลา 38 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท มีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีการคะแนนก่อนการเริ่มประชุม

#### 2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (<http://investor.opthai.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting>) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และได้เริ่มเปิดรับวาระและการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 1 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา

- 2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการลับ เพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่ได้แจ้งไว้
- 2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคน และเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”

### 3. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

- 3.1 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท
- 3.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างไร้ประโยชน์และเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้น ตามประกาศของ สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2564 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 3 รายการ ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน

### หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

#### พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ หรือสถานะอื่นใด ที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงาน มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่าง ๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปี
- สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่มและประกันทุพพลภาพ
- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการในการจอง ที่จอดรถในนิคมของทางบริษัท
- สวัสดิการกู้ซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย
- สวัสดิการช่วยการสมรส (ทุกเพศ และเพศทางเลือก)
- สวัสดิการค่าตัดแว่น ทำฟัน
- สวัสดิการเงินชดเชยงานนอกปกติ
- สวัสดิการเงินรับขวัญบุตร
- สวัสดิการทุนการศึกษาบุตร และทุนการศึกษาต่อของพนักงาน เป็นต้น

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรม ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดี ผ่านทางการทำกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งจัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังกายได้แคมเปญ “Empower Your Health” บริการ Personalized Program บริการดูแลสุขภาพที่ครอบคลุมทั้งการออกกำลังกาย การกิน และการพักผ่อน ตลอดจนการตรวจสุขภาพประจำปี

#### การพัฒนาพนักงานตามค่านิยมหลัก (Core Values)

ในส่วนของการพัฒนาพนักงานตาม Core Values ของบริษัทนั้น บริษัทได้มีการกำหนด AP THAILAND CORE VALUES การสร้างค่านิยมใหม่เป็นการวางยุทธศาสตร์ที่มีจุดเริ่มต้นจากตัวบุคลากร โดยค่านิยมใหม่เปรียบเสมือนเป็นดีเอ็นเอที่จะหลอมรวมบุคลากรกว่า 2,000 คน จากทุกองค์กรในเครือเอพี ให้มีพฤติกรรมที่พร้อมส่งมอบนวัตกรรมของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองเป้าหมายชีวิตที่แตกต่างกันของลูกค้าได้อย่างลงตัว และสมบูรณ์ที่สุด พร้อมทำให้องค์กรมีความแข็งแกร่งมากขึ้นจาก 5 องค์ประกอบสำคัญ คือ

**Put People First** มองคนให้เป็นคน เอาใจเขามาใส่ใจเรา เข้าใจความต้องการ (Need) ของหัวหน้า ลูกน้อง เพื่อนร่วมงาน และลูกค้า โดยเปิดใจรับฟังวัตถุประสงค์ (Objective) และความท้าทาย (Challenge) ที่พวกเขา กำลังเผชิญอยู่ อย่างเข้าใจ เข้าใจ

**Build Together** ทำงานเป็นทีม รับผิดชอบร่วมกัน เพื่อต่อยอดความสุขให้กับผู้คน ทำงานอย่างมีความสุขร่วมกัน โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อส่วนร่วมกับคนรอบข้างไม่ว่าจะเป็นหัวหน้า ลูกน้อง เพื่อนร่วมงาน เพื่อสร้างผลสำเร็จส่งมอบให้กับลูกค้า

**Progress with Purpose** เข้าใจบทบาทของตัวเอง และร่วมกันพัฒนาสานต่อเพื่อไปให้ถึงเป้าหมายเดียวกัน ทำงานของตัวเองโดยเข้าใจบทบาทและคุณค่าของสิ่งที่ทำว่าเป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จต่อเป้าหมายของทีมที่ตั้งไว้ และสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

**Go Beyond** มุ่งมั่นไปให้ไกลกว่าการคาดหมาย พัฒนางานให้เหนือความคาดหมายของคนรอบข้างไม่ว่าจะเป็นหัวหน้า เพื่อนร่วมงาน ลูกน้อง รวมถึงลูกค้า โดยแสวงหาแนวทางใหม่ๆ ในการทำงาน เพื่อสร้างผลลัพธ์ที่ดีกว่าเดิมอยู่เสมอ

**Be Innovative** เปิดมุมมองไม่หยุดเรียนรู้ และลงมือทำให้พุ่งขึ้นเต็มอกกล้าตั้งคำถามกับสิ่งที่เป็นอยู่ไม่หยุดนิ่งที่จะปรับปรุง และสร้างสิ่งใหม่ที่ดีกว่าด้วยความอยากรู้ โดยเรียนรู้ผ่านการลงมือทำให้สำเร็จ

**“องค์ประกอบเหล่านี้มาจาก Outward Mindset และ Design Thinking หลังจากได้ลงมือปฏิบัติจริงก็ได้กลั่นกรองให้เป็น Core Value ขององค์กร เพราะเชื่อว่า Brand Purpose ที่แข็งแกร่งและประสบความสำเร็จจะต้องขับเคลื่อนออกมาจากพฤติกรรมของพนักงานภายในองค์กรเป็นสำคัญ”**

โดยปีที่ผ่านมานี้ บริษัทได้มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรผ่านทางหลักสูตรอบรมออนไลน์ โดยแบ่งเป็น 2 แทร็ก ได้แก่

#### 1. Outward Mindset Track

ในเศรษฐกิจยุคใหม่ทักษะเกี่ยวกับคนมีความสำคัญมากกว่าที่เคยเมื่อเทคโนโลยีและ AI เข้ามามีบทบาทในด้านธุรกิจอย่างหนัก ผู้คนจำเป็นต้องมีส่วนร่วมในด้านต่าง ๆ เช่น ความคิดสร้างสรรค์และการทำงานร่วมกัน แทรกนี้ออกแบบมาเพื่อให้ผู้เรียนสามารถใช้เครื่องมือ Outward Mindset เพื่อสร้าง Outward Mindset ให้เกิดขึ้นได้

#### 2. Innovation Track

ค้นหาโอกาสใหม่โดยเชื่อมต่อกับลูกค้า (ภายในและภายนอก) ในรูปแบบใหม่ เรียนรู้ และฝึกฝนเทคนิคการเอาใจใส่เพื่อค้นหาความต้องการที่ถูกลืม ๆ คุณค่าและสิ่งที่เขาไม่คิดว่าเขาต้องการ (Unmet Needs) กำหนดปัญหาและค้นหาโอกาสใหม่สำหรับการเติบโต นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินงาน เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล อย่างต่อเนื่องเพื่อเป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงาน ให้แก่บุคลากรของบริษัท

#### ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

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

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีการให้ความรู้แก่พนักงานผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ ในองค์กร เช่น อีเมลของพนักงาน แอนิเมชันในรูปแบบ pop-up หน้าจอคอมพิวเตอร์



ทุกเครื่อง รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อให้ความรู้ ส่งเสริมความเข้าใจและชี้แจงแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท นอกจากนี้ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันยังได้รับการบรรจุไว้ในหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

พนักงานทุกคนสามารถแจ้งเบาะแสการทุจริตได้ทั้งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์: hotline@apthai.com และทางไปรษณีย์ โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ได้รับจากการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนทุกราย และข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสะจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ

### ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

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

ในปี 2564 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

#### 1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน รวมทั้งสิ้น 4 ราย

รายที่	เดือน	อุบัติเหตุ/อาการ
1	มิถุนายน	หัวกระแทกวาล์วน้ำ
2	กรกฎาคม	กระดูกบาดมือ
3	สิงหาคม	เหล็กจากบาดขณะต่อชิ้นโครงเหล็ก
4	พฤศจิกายน	ลอกท่อลิ้นหัวกระแทกฟุตบอล

#### 2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
ลาป่วย	1,865	10,633	6
ลากิจ	298	657	2
ลาพักผ่อนประจำปี	2,400	18,478	8

#### 3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
4	2	0.5

ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานโดยไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือน้ำเสียจากการก่อสร้างลงแหล่งชุมชน ด้านมลพิษทางอากาศ ไม่ให้เผาสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุอันตรายจากการก่อสร้าง ให้โครงการล้อมรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นควันกระจายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล การประหยัดน้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่าง ๆ ในอาคารสำนักงาน สำหรับการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เช่น มีการขอ EIA ก่อนเริ่มการก่อสร้างในทุกโครงการ

### ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน ทั้งการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล และสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร นับตั้งแต่การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทจะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อีกทั้งยังมีการจ้างงานคนพิการตามความเหมาะสมของตำแหน่งงานและหน้าที่รับผิดชอบ

### ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็นผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัทให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคูณภาพ และประเมินผลกระทบของการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งได้จัดให้มีหน่วยงานบริการหลังการขาย (After Sale Service) โดยมีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนของลูกค้าหลายช่องทาง ทั้งทางเว็บไซต์ <https://www.apthai.com/th/contact> ทางโทรศัพท์ Call Center 1623 และ Call Service 0-2018-9999 ที่ให้บริการลูกค้าของโครงการเอพีโดยเฉพาะ

## สังคม (รวมถึงเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการค้า รวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดนโยบายดังที่ระบุไว้ในเว็บไซต์ <http://investor.opthai.com/th/good-governance/good-governance>

## เจ้าหน้าที่

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหน้าที่ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ และมีมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อมิให้เกิดความเสียหาย

## คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมุ่งคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง ที่ระบุถึงหลักเกณฑ์ในการจัดซื้อจัดจ้างสำหรับโครงการของบริษัททั้งแนวราบและแนวสูง รวมถึงจรรยาบรรณว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง (Buyer Code of Conduct) เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างของบริษัทยึดถือเป็นกรอบจริยธรรมและหลักในการปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้าง ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส โดยถือเอาประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษร ดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่าง ๆ ดังนี้

1. วิธีเปรียบเทียบและต่อราคา โดยพิจารณาจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาน้อย 3 ราย และคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด
2. วิธีประมูล โดยให้ผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่สนใจเข้าร่วมประมูลอย่างน้อยจำนวน 3 ราย โดยต้องยื่นข้อเสนอและต่อราคาตามเวลาที่บริษัทกำหนด
3. วิธีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ เป็นกรณีการจัดซื้อจัดจ้างวิธีพิเศษที่ต้องเข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ เช่น กรณีเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือเป็นวัสดุหรืองานที่มีข้อจำกัดที่ต้องระบุผู้ผลิตหรือผู้รับจ้างที่มีความชำนาญเป็นการเฉพาะ เป็นต้น

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอกันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยมรวมไปถึงสร้างพฤติกรรมกรรมการต่อต้านการจ่ายและรับสินบนโดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับชั้นผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

## คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน ในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2564 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคมซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน จึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทย ผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกรายงานในเรื่องผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดที่กล่าวมาข้างต้นไว้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด “รายงานความยั่งยืน”

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

**ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย**

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียจะสามารถเสนอแนะข้อคิดเห็น คำแนะนำ หรือติดต่อร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทได้โดยตรงที่ คุณโกศล สุริยาพร กรรมการตรวจสอบของบริษัทผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์: kosol.boardap@gmail.com หรือ hotline@apthai.com โดยบริษัทได้จัดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน การได้ส่วนข้อเท็จจริงและจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการต่อไป

**หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส**

**1. การเปิดเผยข้อมูล**

- 1.1 ในปี 2564 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.2 ในรายงานประจำปี 2563 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีและคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน
- 1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุนผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และหน่วยงานต่าง ๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่

**หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์**

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)  
 เลขที่ 170/57 อาคารไอเอเชียน ทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110  
 โทรศัพท์: 02-261-2518-22  
 จดหมายอิเล็กทรอนิกส์: investor@apthai.com  
 เว็บไซต์: <http://www.apthai.com/contact-ap/>

ในปี 2564 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	3
Roadshow	4
- ภายในประเทศ	4
- ต่างประเทศ	-

หมายเหตุ: เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2564 การจัดประชุมและพบปะนักลงทุนส่วนใหญ่ทำผ่าน Video Conference

**2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท**

บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัท เช่น แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) รายงานความยั่งยืน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการผู้บริหาร และข้อมูลที่จำเป็นอื่น ๆ โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

**3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน**

บริษัทมีการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการเงิน เช่น รายได้ ผลกำไร และด้านที่ไม่ใช่การเงิน เช่น ความพึงพอใจของลูกค้า โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาด และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์เพื่อทำการวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคอย่างลึกซึ้ง โดยเฉพาะด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับการใช้ชีวิตจริงของผู้บริโภค ซึ่งตอกย้ำความเป็น Responsive creator ของ AP อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ ๆ อยู่เสมอ

และนอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่าง ๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาท และรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่นเหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อป้องกันถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท

## หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

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

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหารของบริษัท 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์ปยุตย์กุล และนายวิษณุ สุชาติลาพงศ์ โดยมี รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร ประธานคณะกรรมการ ซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหารเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประวัติและการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ "เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการบัญชี เลขานุการบริษัท"
- 1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร นายพรวุฒิ สารสิน นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธิ์พรชัย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระมีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธิ์พรชัย คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น รวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่าง ๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระอันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.4 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจนโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการบริหารของบริษัทมีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้เป็นไป

ตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งกรรมการของบริษัทแต่ละท่านก็มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 แห่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

### 2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทซึ่งได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย
  1. คณะกรรมการตรวจสอบ
  2. คณะกรรมการบริหาร
  3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
  4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

- 2.2 ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
- 2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่าง ๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุมดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ รายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

### 3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท นโยบายฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบันลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559
- 3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ <http://investor.apthai.com/th/good-governance/code-of-conduct> ซึ่งฉบับปรับปรุงล่าสุด ได้มีการประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561
- 3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน

- 3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2564 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2565 ซึ่งประชุมในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565
- 3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- 3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชูล้อยในการบริหารความเสี่ยง

#### 4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 ในปี 2564 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2564 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 10 ครั้ง
- 4.3 บริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้า อย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุม พร้อมทั้งมีระบบการจัดเก็บที่ดี สืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทได้แจ้งสถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย
- 4.5 ในปี 2564 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย

#### 5. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดให้มีแผนการสืบทอดงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

#### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ **ดีเลิศ (Excellent)** อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้รายละเอียดดังต่อไปนี้



ประเด็น	คำชี้แจง
คณะกรรมการควรมีขนาดที่เหมาะสม โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากกว่า 12 คน	ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้นอันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ไว้	ไม่ได้กำหนดไว้ เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท
คณะกรรมการสรรหาควรประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ โดยประธานกรรมการของบริษัทไม่ควรเป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหาเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาเกิดการตรวจสอบและถ่วงดุล	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน และกรรมการบริหาร 2 ท่าน โดยสัดส่วนของกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่าโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา มีความเหมาะสม เนื่องจากคณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหา เป็นกรรมการอิสระ

# โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

## โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



### Business Group

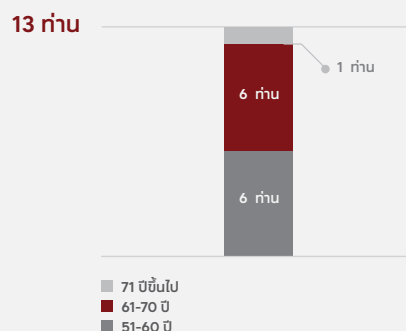


## ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

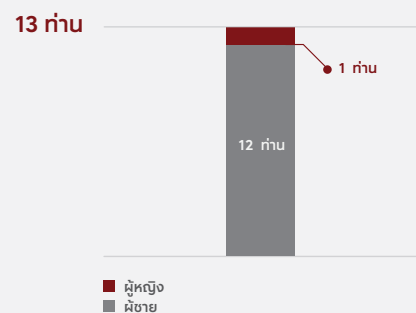
### องค์ประกอบคณะกรรมการ AP



### อายุ



### เพศ



ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการหญิง 1 ท่านและกรรมการชายอีก 12 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลาย เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ จำนวน 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 ดันดิเศวตรัตน์ 7. นายสมยศ สุธิ์พรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต. กำหนด ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน จำนวน 6 ท่าน คือ 1. นายอนุพงษ์ อัครโกคิน 2. นายพิเชษฐ วิภาศุกร 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล 5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนีย์กุล 6. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัท ร้อยละ 21.30 และ 2.81 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2564) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก
- เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแลให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการ คือ รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จะมีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำ แต่จะไม่เข้าไปก้าวทำงานประจำ หรือธุรกิจประจำวันที่ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

รายนามกรรมการ	ประเภทกรรมการ	ตำแหน่ง
1. รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ
2. นายอนุพงษ์ อัครโกคิน*	กรรมการบริหาร	รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายพิเชษฐ วิภาศุกร*	กรรมการบริหาร	กรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ*	กรรมการบริหาร	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล*	กรรมการบริหาร	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนีย์กุล*	กรรมการบริหาร	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
7. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์*	กรรมการบริหาร	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายหยกพร ดันดิเศวตรัตน์	กรรมการอิสระ	กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
10. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ
11. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
12. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
13. นายสมยศ สุธิ์พรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

\*กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิภาตกุล นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติลาพงศ์ และนางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนีย์กุล คนใดคนหนึ่ง ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

**บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

- กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น โดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่าง ๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
- พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือมิติดบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอ และความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม และโปร่งใส
- ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัท เอกชน/บริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันหรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

**ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย**

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษากลับกรองงานตามความจำเป็น โดยมีกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ดังนี้ ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบ
- คณะกรรมการบริหาร
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

**1. คณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง	
1. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ที่พะรังสี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	ตูลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโกศล สุริยาพร	สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายสมยศ สุริยพรชัย	สุริยพรชัย	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างเป็นที่น่าพอใจ

**ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ**

- สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม อนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของฝ่ายตรวจสอบภายใน
- สนับสนุนให้การปฏิบัติของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการดูแลกำกับกิจการที่ดี
- พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
- พิจารณาแต่งตั้งและถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณานุมัติค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน

6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงให้เป็นไปในทางที่จะเกิดประโยชน์แก่บริษัทมากที่สุด
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
  - 8.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - 8.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - 8.3 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 8.4 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 8.5 ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 8.6 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

## 2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	กรรมการบริหาร
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นายวิษณุ	สุชาติลำพังศ์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์บุษนิย์กุล	กรรมการบริหารและเลขานุการ คณะกรรมการบริหาร

### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณาตัดสินใจ และสั่งการ ตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับมอบไว้ในประกาศของบริษัทว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่าง ๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

### 3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายพรวุฒิ	สารสิน	ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสมยศ	สุธีร์พรชัย	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
3. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
4. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
5. นายนนท์จิตร	ตูलयานนท์	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน



#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
2. พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
3. พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อการวางแผนปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
4. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีไม่ใช่ตัวเงิน
5. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

#### 4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 4 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้งนางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

##### ชื่อ-นามสกุล

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายโกศล สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
2. นายหยกพร ต้นติเตศวรัตน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5. นายวิษณุ สุขชาติล้ำพงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุณนิย์กุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
2. พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอก และปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

## ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิยามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

##### ชื่อ-นามสกุล

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อัครโกดิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุณนิย์กุล	กรรมการบริหาร
6. นายวิษณุ สุขชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร
7. นายวิทการ จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Corporate Strategy and Creation
8. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว
9. นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด
10. นายเมธา รักรธรรม	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวน์เฮาส์
11. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
12. นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management
13. นายประจักษ์ ประภามณฑล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด
14. นางสาวกฤติพา ทินกรศรีสุภาพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
15. นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล
16. นายทรงพล บุษปฤกษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Digital Transformation
17. นายพงษ์นลิต จันทร์สงวน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานวิจัยสัมพันธ

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

### นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในอัตราที่เหมาะสม เป็นไปตามผลการปฏิบัติหน้าที่ประกอบกับผลประกอบการรวมของบริษัทในเครือ โดยมีประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ประเมินร่วมกัน

### จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือนและโบนัสของกรรมการบริหาร ในปี 2562, 2563 และปี 2564 จำนวน 18 ท่าน

#### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

ค่าตอบแทน	ปี 2564	ปี 2563	ปี 2562
เงินเดือนและโบนัส	179.4	156.8	144.6

## ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีจำนวนพนักงานที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และมีการกระจายของแรงงานในหน่วยงานที่สำคัญอย่างเหมาะสม ซึ่งมีการควบคุมต้นทุนแรงงาน และการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส

จำนวนพนักงานทั้งหมด	2,760 คน
เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงาน อย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปีที่ผ่านมา)	ไม่มี
ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน (ไม่รวมผู้บริหาร)	<p>ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร สำหรับปี 2562, 2563 และ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนทั้งสิ้น 1,642.9 ล้านบาท 1,957.4 ล้านบาท และ 1,442.3 ล้านบาท</p> <p><b>ประกันสุขภาพ</b> สวัสดิการช่วยเหลือด้านต่าง ๆ รวมถึง เงินช่วยการสมรส (ทุกเพศ และเพศทางเลือก) ค่าตัดแว่น ทำฟัน ค่าช่วยงาน ฌาปนกิจศพ เงินรับขวัญบุตร และทุนการศึกษาบุตร และทุนการศึกษาต่อของพนักงาน</p>

### จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานแบ่งตามสายงานในปี 2562 - 2564 ดังนี้

สายงาน	31 ธันวาคม 2564 (คน)	31 ธันวาคม 2563 (คน)	31 ธันวาคม 2562 (คน)
สถานงานผู้บริหาร	18	18	18
สายงานปฏิบัติการ	2,742	2,706	2,553
รวม	2,760	2,724	2,571

### กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทมีทางเลือกสำหรับพนักงาน 3 กองทุน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ ฟูล พันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

### การพัฒนาพนักงาน

พนักงานคือทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและสามารถดำเนินงานได้อย่างมีคุณภาพ การพัฒนาศักยภาพของพนักงานจึงเป็นเรื่องที่ทุกองค์กรให้ความสำคัญ โดยเฉพาะในยุคที่มีการเปลี่ยนแปลงจากกระแส Technology Disruption ที่มีการนำระบบดิจิทัลและนวัตกรรมใหม่ ๆ มาใช้ขับเคลื่อนธุรกิจ การเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานสำหรับโลกแห่งอนาคตจึงยิ่งมีความสำคัญต่อการรับมือกับการดำเนินงานของธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป ดังนั้น การเสริมสร้างศักยภาพ ความรู้ และทักษะของพนักงานให้กับพนักงานในองค์กร กลายเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการเติบโตของธุรกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทำให้ธุรกิจ สร้างความได้เปรียบทางธุรกิจกับธุรกิจคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน สร้างความเป็นมืออาชีพ และทักษะและความสามารถของพนักงานในการปรับตัวรับเพื่อตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่ใหม่ ๆ ได้ทันที่วงที่ ลดปัญหาด้านการขาดทักษะที่จำเป็น ตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตและโอกาสในการศึกษาหาความรู้ ทั้งนี้ หากไม่สามารถเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานได้ทันเวลาอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รายได้ของบริษัท และการดำเนินธุรกิจ

ดังนั้น บริษัทจึงถือว่าการพัฒนาพนักงานถือเป็นพันธกิจ (Mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) ดังนั้นจึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้ออกมาอย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด "รายงานความยั่งยืน"

## ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

### ผู้ควบคุมการทำบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณ เป็นผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

### เลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญขึ้น ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance เป็นเลขานุการบริษัทของเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 นายประมาศ จบการศึกษาด้านกฎหมาย และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สำคัญเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 (รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท)

### หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติ ปรากฏในเอกสารแนบ 3 (รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลกิจการของบริษัท)

### หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่าง ๆ โดยมีนางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชีเป็นหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ สามารถติดต่อได้ที่

#### หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 170/57 อาคารไอเซี่ยน ทาวเวอร์ 1 ชั้น 18

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์: 02-261-2518-22

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์: investor@apthai.com

เว็บไซต์: <http://www.apthai.com/contact-ap/>

### คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2562 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นายวิชาติ โลกศกกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4753 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2562 เป็นจำนวนเงินรวม 2,100,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee )

ในปี 2563 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วาทเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวสาธิตา 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 เลิศวิทย์วาทเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตย์ดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5906 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชี และอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 1,900,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee )

# รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

## สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ ในรอบปีที่ผ่านมา

### การสรรหาพัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในด้านการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท (Nomination and Remuneration Committee) โดยในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กรรมการอิสระของบริษัทไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด

#### 1. กสรมการอิสระ

##### 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 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่ รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน

รวมทั้งไม่เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

#### 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

##### กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญภายใต้หลักการดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมายประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท



- ประวัติการศึกษาและประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
- การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการธุรกิจบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการกำหนดนโยบายในระดับสูง
- ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
- การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

### ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

### การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
- ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะ

ต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

### การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้นมีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารโดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

### สำหรับการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบอบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

### นโยบายการให้ข้อมูลกับกรรมการใหม่และการอบรม

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งของกรรมการ อย่างน้อยปีละ 1 หลักสูตร เพื่อเพิ่มพูนความเข้าใจในบทบาทและภารกิจ รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการสามารถเข้ารับการอบรมที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทเป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการเข้ารับการอบรมและจัดให้คณะกรรมการได้เยี่ยมชมโครงการต่าง ๆ ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทควรจัดให้บุคคลที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการใหม่ทุกท่านได้รับทราบข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท คู่มือกรรมการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ

### ข้อมูลการอบรมและพัฒนาความรู้ของกรรมการปี 2564

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตรอบรม
นายสมยศ สุริสวงษ์ชัย	สัมมนาออนไลน์กับ EY ในหัวข้อ "ข้อมูลที่ต้องมีใน TP Documentation - Local File และการรายงานข้อมูลรายประเทศ ("CbCR") ในประเทศไทย"
	สัมมนาออนไลน์กับ EY ในหัวข้อ "การเตรียมความพร้อมหลังการสิ้นสุดการแพร่ระบาดของโควิด-19: วิฤตการณ์ในรอบ 100 ปี โอกาสและความคาดหวังภายหลังการแพร่ระบาดของโควิด-19 Preparation for post COVID-19 (once in a hundred-year crisis, opportunity and prospect offered post COVID-19)"
	สัมมนากับ EY ในหัวข้อ "Tax consideration for outbound investment: ก้าวทัน เข้าใจ และปรับตัวต่อมาตรการภาษีอากรระหว่างประเทศไปกับ BEPS 2.0 เพื่อการวางโครงสร้างการลงทุนในต่างประเทศที่เหมาะสม"
	สัมมนากับ EY ในหัวข้อ "วิเคราะห์ความเสี่ยงที่จะถูกตรวจสอบเรื่องการกำหนดราคาโอน Transfer Pricing"
	สัมมนาออนไลน์กับ EY ในหัวข้อ "Sustainability, ESG and a company's reporting (แนวคิดความยั่งยืนขององค์กรกับการจัดทำข้อมูลเพื่อการรายงาน)"
	สัมมนาออนไลน์กับ EY ในหัวข้อ "What's trending in the capital market?"

นอกจากนี้ กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่าง ๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

นสสมการ	ชื่อย่อ	หลักสูตรการอบรม									
		DAP	DCP	FND	CDC	ELP	AACP	RCP	FBG	ACP	RCL
1.	รศ.ดร.นริศ ชัยสุต	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-
2.	นายอนุพงษ์ อัครโกดิน	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	นายพิเชษฐ วิกาศุกร	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-
5.	นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	นายณนทีจิตร ตูลยานนท์	✓	-	-	-	-	-	-	-	✓	-
7.	นายโกศล สุริยาพร	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	-
8.	นายพรวุฒิ สารสิน	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	นายทยกพร ตันติเศวตรรัตน์	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-
10.	นายสมยศ สุธีร์พรชัย	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	นางสาวกิตติยา พงศ์บุษย์กุล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
12.	นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
13.	นายวัลลภ 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

**การประเมินทิศกรรมการใหม่**

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ 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 รูปแบบจะดำเนินการครบถ้วนและมีหลักเกณฑ์การประเมินเหมือนกันกล่าวคือ

**กระบวนการประเมินผล**

เลขานุการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้องครบถ้วน แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน จากนั้นเลขานุการบริษัทดำเนินการสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและดำเนินการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

**หลักเกณฑ์ในการประเมินผล**

จะคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ โดยมีเกณฑ์การวัดผล ดังนี้

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

**เนื้อหาการประเมิน**

หัวข้อการประเมิน	คณะ กรรมการ ทั้งคณะ	คณะ กรรมการ ชุดย่อย	ราย บุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	✓	✓	✓
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ	✓	✓	✓
การประชุมของคณะกรรมการ	✓	✓	✓
การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	✓	-	-
ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริการ	✓	-	-
การพัฒนาตนเองและผู้บริหาร	✓	-	-

**ซึ่งผลการประเมินสำหรับปี 2564 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 98 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม
  - คณะกรรมการตรวจสอบ มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100 อยู่ในเกณฑ์ ดีเยี่ยม

**2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)**

คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่าง ๆ จำนวน 9 หมวด คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับ ภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2564 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

## การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2564)

รายชื่อ	การประชุมคณะกรรมการบริษัท (จำนวนทั้งสิ้น 10 ครั้ง)		การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 (จำนวนทั้งสิ้น 1 ครั้ง)	
	จำนวน ครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็น ร้อยละ	จำนวน ครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็น ร้อยละ
1 รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	10	100	1	100
2 นายอนุพงษ์ อิศวโกติน	9	90	1	100
3 นายพิเชษฐ วิกาศุภกร	10	100	1	100
4 นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	10	100	1	100
5 นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	10	100	1	100
6 นางสาวกิตติยา พงศ์ปุ่นียกุล	10	100	1	100
7 นายวิษณุ สุขชาติล้ำพงศ์	10	100	1	100
8 นายพรวุฒิ สารสิน	9	90	1	100
9 นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์	10	100	1	100
10 นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	10	100	1	100
11 นายโกศล สุริยาพร	10	100	1	100
12 นายนนท์จิตร ตูलयานนท์	10	100	1	100
13 นายสมยศ สุธีร์พรชัย	10	100	1	100

## การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

### (ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน ปี 2564			ค่าตอบแทน ปี 2563		
			เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
1. รศ.ดร. นริศ ชัยสุต	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	546,154	1,090,000	100%	484,615	917,500
2. นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	90%	546,154	ไม่มี	100%	484,615	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ	100%	546,154	ไม่มี	100%	484,615	ไม่มี
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	546,154	ไม่มี	100%	484,615	ไม่มี
5. นายวันดี นฤนาทไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	546,154	ไม่มี	100%	484,615	ไม่มี
6. นางสาวกิตติยา พงศ์บุษยัญกุล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	546,154	ไม่มี	90%	484,615	ไม่มี
7. นายวิษณุ สุชาติลำพงษ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	546,154	ไม่มี	100%	484,615	ไม่มี
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	90%	546,154	1,007,500	90%	484,615	845,000
9. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	100%	546,154	1,057,500	100%	484,615	880,000
10. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	546,154	1,112,500	100%	484,615	907,500
11. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	546,154	945,000	90%	484,615	760,000
12. นายสมยศ สุทธิพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	546,154	945,000	100%	484,615	760,000
13. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	546,154	920,000	100%	484,615	740,000

### (ข) หลักเกณฑ์ ขั้นตอนและการเสนอค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการในอัตราที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจเดียวกัน ค่าตอบแทนประกอบด้วย ค่าเบี้ยกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จซึ่งเป็นค่าตอบแทนพิเศษที่จ่ายให้กับกรรมการปีละครั้งตามผลกำไรของบริษัท โดยไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีกนอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะมีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในเบื้องต้นเพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติเป็นประจำปี

#### การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทมีหลักการดังนี้

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

## การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือ ข้อตกลงร่วมกัน (Shareholder's Agreement) รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยเพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยมีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก สำหรับกลไกในการกำกับดูแลอื่น เช่น การเพิ่ม-ลดทุน การเลิกบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามอำนาจของคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ตัดสินใจ

## การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

### การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

#### นโยบายการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทได้วางหลักการเพื่อมิให้เกิดการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจที่มีลักษณะธุรกิจเดียวกับบริษัทต้องแจ้งให้คณะกรรมการรับทราบก่อน
2. กรรมการต้องแจ้งเหตุแห่งความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายละเอียดให้คณะกรรมการโดยประธานกรรมการทราบทันที และควรดเว้นจากการร่วมอภิปราย แสดงความเห็น หรือลงคะแนนเสียงในระเบียบวาระที่ตนเองมีความเกี่ยวข้อง หรือแสดงเจตนาอื่นใดที่จะไม่มีส่วนร่วมกับการตัดสินใจในเรื่องนั้น ๆ
3. เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทควรเปิดเผยข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ให้สาธารณชนทราบ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงกรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย และควรมีการจัดเก็บรายงานการประชุมให้ครบถ้วนถูกต้อง และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้
4. ในกรณีที่มีการควมรวม ได้มา หรือซื้อกิจการ คณะกรรมการบริษัทควรจัดตั้งหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ เพื่อตรวจสอบความยุติธรรมของมูลค่าการดำเนินงาน และความโปร่งใสในกระบวนการดังกล่าว
5. พนักงาน รวมทั้งบุคคลในครอบครัวของพนักงานจะต้องแจ้งให้กรรมการผู้จัดการ หรือ ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลทราบเป็นลายลักษณ์อักษร เมื่อเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใด ๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท

## การป้องกันการใช้อิทธิพลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การใช้อิทธิพลภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน” ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2556 โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่าง ๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย
4. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุน รวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในสำนักงานนักลงทุนสัมพันธ์และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้นบุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชนในระหว่างช่วงเวลา 7 วันก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้น ๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือ ต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใด ๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้อิทธิพลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

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



ในปี 2564 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

### การถือครองหุ้น AP ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น			การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563			
1.	รศ. ดร.นริศ ชัยสูตร	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2.	นายอนุพงษ์ อัครโกดิน	670,047,561	670,047,561	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
3.	นายพิเชษฐ วิภาตศุกร*	88,282,879	88,282,879	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
4.	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5.	นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	132,000	132,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
6.	นางสาวกิตติยา พงศ์บุษย์กุล	817,520	817,520	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
7.	นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	300,000	300,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
8.	นายพรวุฒิ สารสิน	673,000	673,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
9.	นายทยกพร ตันติเศวตรรัตน์	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10.	นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11.	นายโกศล สุริยาพร	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12.	นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
13.	นายสมยศ สุธีรพรชัย	2,200	2,200	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP

\*รวมการถือหุ้นทางอ้อม (คู่สมรส)

### การถือครองหุ้น AP ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น			การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563			
1.	นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2.	นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
3.	นายวิทการ จันทวิมล	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
4.	นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม*	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5.	นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
6.	นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
7.	นายทรงพล บุษปฤกษ์	0	57,000	(57,000)	-	มีรายการขายหุ้นทั้งหมด หักคืนเหลือ 0 หุ้น
8.	นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ	23,900	53,900	(30,000)	-	มีรายการขายหุ้นบางส่วน จำนวน 30,000 หุ้น หักคืนเหลือ 23,900 หุ้น
9.	นายประจักษ์ ประภามณฑล	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10.	นายพงษ์นลิท จันทรังสวณ	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11.	นายเมธา รักรธรรม	14,000	14,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP

\*รวมการถือหุ้นทางอ้อม (คู่สมรส)

## การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

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

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Codition: CAC) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตตั้งแต่ปี 2559 ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองฐานะจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเป็นครั้งที่ 2 บริษัทฯ จัดให้มีการทบทวนนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันและนโยบายต่าง ๆ ที่มีส่วนสนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต มาตราการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ-การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง ให้สอดคล้องกับบริบทที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม รวมถึงไม่เพิกเฉยต่อการทุจริตที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อทำความเข้าใจและให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยจัดให้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ และสื่อสารให้กับพนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารให้ลูกค้าทราบถึงนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมลงนามรับทราบแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ช่องทางในการแจ้งเบาะแสด้านบุคคลภายนอก ตลอดจนมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดและพยานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียด นโยบาย และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.apthai.com) ภายในหัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการ” ซึ่งปีที่ผ่านมา มีการแจ้งเบาะแสดเข้ามายังช่องทางที่บริษัทฯ กำหนด ทั้งหมด 4 เรื่อง ซึ่งเป็นเรื่องที่พนักงานไม่ปฏิบัติตามระเบียบบริษัท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีกระบวนการ และคณะกรรมการที่รับผิดชอบโดยตรง เพื่อให้การพิจารณาและดำเนินการต่าง ๆ มีความเป็นธรรมกับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

## การแจ้งเบาะแสด

### นโยบายการแจ้งเบาะแสดและข้อร้องเรียน (Whistleblower Policy)

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานสามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น หากพนักงานพบเห็นการกระทำ หรือข้อสงสัยที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแสด หรือร้องเรียนตามนโยบาย ดังนี้

## 1. คำนิยาม

“เบาะแสด หรือข้อร้องเรียน” หมายถึง ข้อมูลที่เกี่ยวกับพฤติกรรมของบุคคลใด ๆ ที่อาจเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการกระทำที่สื่อเจตนาว่าเป็นการทุจริต หรือคอร์รัปชัน อันอาจส่งผลเสียหายต่อบริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่นใด

“ผู้บริหาร” หมายถึง กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไปของบริษัทฯ

“ผู้บังคับบัญชา” หมายถึง พนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการสั่งการ มอบหมายงาน กำกับ หรือควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงตลอดถึงการมีอำนาจใช้มาตรการทางวินัยลงโทษพนักงานของบริษัทฯ ได้

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานตามข้อบังคับของบริษัทฯ

“บุคคลภายนอก” หมายถึง บุคคล และ/หรือ นิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานบริษัทฯ รวมถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้าและสังคมส่วนรวม เป็นต้น

“คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง” หมายถึง บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการผู้อำนวยการโดยเฉพาะกิจ เพื่อทำหน้าที่สืบค้นข้อเท็จจริง ซึ่งประกอบด้วย ผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน

## 2. ช่องทางการรับแจ้งเบาะแสดและข้อร้องเรียน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสด วิธีการดำเนินการ นโยบายการแจ้งเบาะแสด (Whistleblower Policy) รวมถึงมีมาตรการคุ้มครองผู้ให้เบาะแสดหรือผู้ร้องเรียน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้แจ้งเบาะแสด จะไม่ได้รับความเดือดร้อน เสียหาย โดยจัดช่องทางสำหรับการแจ้งเบาะแสดให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง ทั้งพนักงานและบุคคลภายนอกให้สามารถแจ้งเบาะแสด ข้อมูลการกระทำผิด ดังนี้

### สำหรับพนักงาน

1. จดหมายเจ้าหน้าที่ของถึง  
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน  
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1  
ชั้น 17 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ถึง [hotline@apthai.com](mailto:hotline@apthai.com)

สำหรับบุคคลภายนอก หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ นอกเหนือจากพนักงาน

1. เว็บไซต์บริษัท [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
การกำกับดูแลกิจการ >> ช่องทางการแจ้งเบาะแสด
2. จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ถึงกรรมการอิสระ  
[kosol.boardap@gmail.com](mailto:kosol.boardap@gmail.com)

### 3. เงื่อนไขการพิจารณาเบาะแสและข้อร้องเรียน

- 3.1 รายละเอียดของเบาะแสหรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริงมีความชัดเจน หรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง เพื่อดำเนินการต่อไปได้
- 3.2 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชนหากไม่ได้รับความยินยอม
- 3.3 ผู้ที่แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ไม่ว่าจะ เป็นพนักงานบริษัทหรือบุคคลภายนอก
- 3.4 ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องร้องเรียนขึ้นกับความลับซับซ้อนของเรื่อง และความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่เราได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสาร หลักฐาน และคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- 3.5 ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับกระบวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ สามารถเปิดเผยได้เท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 3.6 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- 3.7 ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหาย ด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม

### 4. การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลภายนอกที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

- 4.1 บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้างหรือบุคคลภายนอกที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เช่น การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมพู รบกวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม ด้วยเหตุที่
  - ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือใด ๆ โดยสุจริตแก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล
  - ให้ถ้อยคำ ยืนยันเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือใด ๆ แก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบ
- 4.2 ผู้แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความสุจริต จะได้รับการคุ้มครองสิทธิ หากว่ามีกรแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความมุ่งร้าย โดยหวังให้เกิดความเสียหายต่อผู้อื่น ผู้แจ้งข้อมูลจะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามข้อบังคับพนักงาน และจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมายเพื่อปกป้องชื่อเสียงของบริษัทฯ และผู้ที่ถูกพาดพิง

- 4.3 ผู้ใดที่ตอบโต้ต่อผู้ที่แจ้งข้อมูลเบาะแส หรือให้ข้อมูลด้วยความสุจริต จะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับพนักงานเช่นกัน

### 5. ขั้นตอนการจัดการสำหรับการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

- 5.1 เมื่อมีการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนตามช่องทางต่าง ๆ ที่บริษัทฯ ได้จัดไว้ ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่บันทึกเรื่องราว และแจ้งต่อผู้ร้องเรียน (ถ้ามี)
- 5.2 ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่สืบค้นข้อมูล และพิจารณามูลเหตุของการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน
  - หากไม่มีความซับซ้อน ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายทรัพยากรบุคคล ดำเนินการตามระเบียบบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
  - หากมีความซับซ้อน และ/หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าจะเป็นความผิดร้ายแรง บริษัทฯ โดยกรรมการผู้อำนวยการ จะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง ซึ่งประกอบด้วย ผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน
- 5.3 สรุปผลการสอบสวน และแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน (ถ้ามี) และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบตามลำดับ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบข้อเท็จจริงเบื้องต้นอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงภายใน 30 - 60 วัน กรณีที่พบว่า มีความผิดเกิดขึ้นจริง จะกำหนดให้ตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อตัดสินและพิจารณาลงโทษ และรายงานเรื่องทุจริต และข้อร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

ในปี 2564 บริษัทฯ ได้รับแจ้งเบาะแสของผู้กระทำความผิด ไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย นโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัทฯ จากทุกช่องทางทั้งหมด 8 เรื่อง สรุปได้ดังนี้

- จำนวนข้อร้องเรียนทั้งหมดที่สอบสวนแล้วเสร็จ 8 เรื่องที่ดำเนินการสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วเสร็จแบ่งเป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตหรือละเมิดนโยบายกำกับดูแลกิจการ จำนวน 2 เรื่อง ซึ่งบริษัทฯ ได้ตั้งคณะกรรมการตรวจสอบข้อเท็จจริง และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่ายและได้มีการพิจารณาลงโทษกับพนักงานท่านนั้น ตามระเบียบการบริหารงานบุคคล
- บริษัทฯ ได้นำเรื่องที่มีการร้องเรียนที่เกิดขึ้นมาประเมินความเสี่ยงเพื่อกำหนดแนวทางควบคุมเชิงป้องกัน ปรับปรุง พัฒนาระบบการทำงาน เพื่อให้การปฏิบัติงานและกำกับดูแลมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

## รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

### การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

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

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา รายละเอียดในเอกสารแนบ 6 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

## สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

### คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

	รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
1	นายพรวุฒิ	สารสิน	2/2	100
2	นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	2/2	100
3	นายสมยศ	สุธีรพรชัย	2/2	100
4	นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	2/2	100
5	นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	2/2	100

### รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

- นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นายสมยศ สุธีรพรชัย กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นายอนุพงษ์ อัศวโกดิน กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- นายพิเชษฐ วิภาศุกร กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และ นายโกศล สุรียาพร

สำหรับปี 2564 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

## 1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการ ได้ตั้งแต่วันที่ 1 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 นี้

## 2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



(นายพรวุฒิ สารสิน)

ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน



## คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

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

## รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลกิจการ และบริหารความเสี่ยง ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล คณะกรรมการชุดนี้เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย

- 1) นายโกศล สุริยาพร ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
- 2) นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
- 3) นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
- 4) นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
- 5) นายวสันต์ นฤนาทไพศาล กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
- 6) นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษย์กุล กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2564 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุม ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท อย่างเต็มกำลังความสามารถ ดังนี้

## การส่งเสริม และกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสและมีประสิทธิภาพ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทุกขั้นตอนตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 จากสมาคมนักลงทุนไทยในระดับ "ดีเยี่ยม" ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริม สนับสนุนให้บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม "ดีเลิศ (Excellent)" จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2564 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการเปิดเผยข้อมูลความยั่งยืนของบริษัท ผ่านการจัดทำรายงานความยั่งยืน ปี 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
- พิจารณาให้ความเห็นและเสนอแนะแนวทางสำหรับการระบุความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งในระดับองค์กรและระดับสายงาน เพื่อการจัดทำแผนภาพความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Map)
- ติดตามการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงและผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ตลอดจนให้ความเห็นและเสนอแนะแนวทางจัดทำมาตรการจัดการความเสี่ยงและการรายงานผลตามดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI) ที่มีประสิทธิภาพ พร้อมให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์เพื่อการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพอย่างแท้จริง โดยเฉพาะความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Risk) ซึ่งเป็นภัยที่มีวิวัฒนาการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว พร้อมทั้งเสนอแนะให้บริษัทฯ มีการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวอย่างเป็นรูปธรรม
- พิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) โดยตระหนักถึงความไม่แน่นอนจากสภาวะวิกฤติ (Crisis Management) ที่อาจเกิดขึ้นกับการดำเนินธุรกิจก่อให้เกิดผลกระทบเชิงลบหรือการหยุดชะงักของการดำเนินธุรกิจ อาทิ การจัดเตรียมแผนการรับมือจากการระบาด COVID-19 ที่มีผลกระทบหลายระลอก รวมถึงการเตรียมความพร้อมหากเกิดอุทกภัย เป็นต้น
- พิจารณาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต (Emerging Risk) พร้อมเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม ตระหนักและให้ความสำคัญกับความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นใหม่ ซึ่งอาจจะกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ทางธุรกิจขององค์กร ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงการดำเนินงานในปัจจุบัน โดยกำหนดให้มีแนวทางการจัดการที่เหมาะสม พร้อมการติดตามดัชนีชี้วัดความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรโดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ อย่างเหมาะสม และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับหลักการและแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้บริษัทฯ ได้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน โดยเฉพาะการให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างเหมาะสมและการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ



(นายโกศล สุริยาพร)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ  
และบริหารความเสี่ยง

# การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

## การควบคุมภายใน

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

## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2564 เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน จากแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ดังนี้

### 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment)

คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ให้ความสำคัญและส่งเสริมสภาพแวดล้อม และวัฒนธรรมให้พนักงานเป็นคนเก่งและเป็นคนดี โดยจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมที่จะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร ได้กำหนดให้มีนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ นโยบายการควบคุมภายใน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงข้อกำหนดเกี่ยวกับ (Code of Conduct) อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และกำหนดให้พนักงานทุกระดับรายงานความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflicts of Interest) ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์เป็นประจำทุกปี
- บริษัทฯ กำหนดโครงสร้างองค์กรในลักษณะกลุ่มธุรกิจและสายงาน ตามแนวทางป้องกัน 3 ระดับ (Three Lines of Defense) ซึ่งเป็นแนวทางที่ได้รับความนิยมในระดับสากล โดยส่งเสริมผลักดันให้ผู้ปฏิบัติงานและหัวหน้างาน ในแต่ละหน่วยงาน (First Line) หน่วยงานควบคุม กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่าง ๆ และหน่วยงานสนับสนุนอื่น ๆ (Second Line) และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Third Line) ใช้แนวทางดังกล่าวในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้การบริหารจัดการของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างกัน
- ส่งเสริมให้มีการจัดทำแผนการพัฒนามนุษยศาสตร์ ตามลักษณะงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงานในด้านต่าง ๆ

### 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า บริษัทฯ จะสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดได้ และมีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม ทันเวลา จึงจัดให้มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด ดังนี้

- บริษัทฯ ได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงตามหลักการของ COSO Enterprise Risk Management มาเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง
- มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อวัตถุประสงค์ของ บริษัทฯ ซึ่งประกอบด้วยการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร (Enterprise Risk) การบริหารความเสี่ยงในระดับหน่วยปฏิบัติการ (Functional Risk)

<sup>1</sup> 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)

- กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยง และแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมทุกมิติ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน
- กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยง ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานสรุปผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยปฏิบัติการ ซึ่งจะมีการรายงานสรุปผลต่อการประชุมแต่ละครั้ง/รายงาน
- บริษัทฯ ได้นำระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) มาใช้ในการบริหารจัดการองค์กรในภาวะวิกฤต

### 3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities)

บริษัทฯ ได้กำหนดกิจกรรมการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และคำนึงถึงหลักการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการจัดทำนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ คู่มือ ขั้นตอนการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมให้มีกิจกรรมที่มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม การอนุมัติที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เพียงพอ

### 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information and Communication)

บริษัทฯ ให้ความสำคัญเรื่องการสื่อสาร และคุณภาพของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่สนับสนุนให้การควบคุมภายในมีประสิทธิภาพ โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้นำระบบดิจิทัลและเทคโนโลยีมาช่วยสนับสนุนการทำงาน ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ให้ความถูกต้อง แม่นยำมากยิ่งขึ้นทั้งห่วงโซ่อุปทาน เพื่อช่วยลดขั้นตอนการทำงาน ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานธุรกิจให้บรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ

### 5) ระบบการติดตาม (Monitoring)

บริษัทฯ มีกระบวนการติดตามและประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายใน พร้อมทั้งกำหนดแนวทางพัฒนาปรับปรุง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กรณีที่หน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจพบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน บริษัทฯ จัดให้มีกระบวนการรายงานข้อบกพร่องที่พบต่อผู้บริหารได้รับทราบอย่างทันทั่วถึง รวมถึงกระบวนการติดตามเพื่อให้มั่นใจว่าการปรับปรุงแก้ไขได้ดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพ และแล้วเสร็จตามที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสม มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ตามบริบทที่มีการเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้บริษัทฯ บรรลุเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท และมีความสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี บริษัทฯ สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายบรรดากรรมการตรวจสอบในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบพร้อมแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบที่ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยตำแหน่ง มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ที่เพียงพอ และเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

## รายการระหว่างกัน

### รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2564)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท ("A&P")	- นายอนุพงษ์ อัครโกดิน (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพานิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 1 ของบริษัท	<u>ค่าเช่าจ่าย</u> บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและที่จอดรถจาก A&P	18.87	14.94	14.94	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.พีริเมียมเรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทถือหุ้นใน PR เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริการจัดการ</u> PR เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับ บจ. เอ็มเจอาร์ ไอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก PR	3.60	4.32	4.32	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี (เพชรรบุรี) ("APP")	- PR ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย  - ณ 22 มิถุนายน 2564 APP ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริการจัดการ</u> APP เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	4.56	9.12	28.65	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี (รัษฎาอิน) ("APR")	- PR ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริการจัดการ</u> APR เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	28.61	48.39	38.85	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2564)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ("AP2015")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PR ถือหุ้นใน AP2015 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล นายพิเชษฐ วิภาตศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> <li>- ณ 27 มีนาคม 2562 APT ถือหุ้นใน AP2015 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100</li> </ul>	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AP2015 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	-	-	0.81	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 1 ("AM1")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PR ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล นายพิเชษฐ วิภาตศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> <li>- ณ 23 พฤศจิกายน 2563 APT ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99</li> </ul>	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM1 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	-	9.26	16.85	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี (เอกมัย) ("APE")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทถือหุ้นใน APE เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล นายพิเชษฐ วิภาตศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> <li>- ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2562 APT ถือหุ้นใน APE เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99</li> </ul>	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> APE เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับบจ. เอ็มเจอร์ ไอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก APE	-	-	12.11	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 2 ("AM2")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PR ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล นายพิเชษฐ วิภาตศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> </ul>	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM2 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	25.22	37.66	33.04	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ



บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2564)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
บจ.เอพี เอ็มอี 3 ("AM3")	- PR ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM3 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	75.29	69.19	161.11	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 4 ("AM4")	- PR ถือหุ้นใน AM4 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM4 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	29.35	30.14	89.28	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 5 ("AM5")	- PR ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย  - ณ 22 มิถุนายน 2564 APT ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM5 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	1.26	18.63	24.94	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 6 ("AM6")	- PR ถือหุ้นใน AM6 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM6 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	33.57	67.78	41.12	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 8 ("AM8")	- PR ถือหุ้นใน AM8 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM8 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	32.15	25.87	34.41	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2564)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 64	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	
บจ.เอพี เอ็มอี 10 ("AM10")	- PR ถือหุ้นใน AM10 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM10 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	41.25	33.69	30.79	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 14 ("AM14")	- PR ถือหุ้นใน AM14 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM14 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	15.58	18.12	41.66	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 12 ("AM12")	- PR ถือหุ้นใน AM12 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM12 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	13.23	-	-	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

### ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่ง การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

### มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

หนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้นจะดำเนินการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือ ให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือ ให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่น ๆ นอกจากกรณีข้างต้นให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการ ให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

### **นโยบายหรือแนวโ้มนการทำรายการระหว่างกัน**

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่าง ๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



# งบการเงิน และรายงานต่าง ๆ

# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอ ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

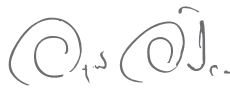
คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร เป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(สท. ดร. นริศ ชัยสูตร)  
ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัศวโกสิน)  
รองประธานกรรมการและ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายพิเชษฐ วิทวงศ์)  
กรรมการและ  
กรรมการผู้อำนวยการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)  
กรรมการ



(นายสันต์ นฤนาทไพศาล)  
กรรมการ



(นางสาวกิตติยา วงศ์ปุชนียกุล)  
กรรมการ



(นายวิชณ สุชาติลำพงศ์)  
กรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)  
กรรมการ



(นายหยกพร ตันติเศวรัตน์)  
กรรมการ



(นายพนธ์พร กัมพะรังสี)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)  
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ตุลยานนท์)  
กรรมการตรวจสอบ



(นายสมยศ สุริสวงษ์ชัย)  
กรรมการตรวจสอบ



# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวข้องกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คิดเป็นประมาณร้อยละ 97 และร้อยละ 57 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ และเป็นตัวชี้วัดหลักของผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีเงื่อนไขที่หลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความถี่ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบต่อความครบถ้วนของข้อมูลภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มิใช่เรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐานการตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของ การควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบ กลุ่มบริษัทข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

*กมลทิพย์ เลิศวิทย์พรเทพ*

**กมลทิพย์ เลิศวิทย์พรเทพ**

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2565

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	
<b>สินทรัพย์</b>					
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,069,643,868	2,739,736,133	876,976,853	725,116,231
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	118,292,490	79,529,461	23,213,146	26,828,406
สินค้าคงเหลือ	8	47,379,008,068	46,139,579,533	1,227,535,778	3,327,560,769
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	765,797,805	1,201,049,327
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	32,172,800,000	30,919,900,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		80,072,895	125,598,533	2,161,939	3,377,234
เงินมัดจำที่ดิน		1,172,985,547	656,365,342	-	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง					
สัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	4,749,453	15,151,065	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		127,883,285	141,052,282	19,094,303	30,000,677
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>50,952,635,606</b>	<b>49,897,012,349</b>	<b>35,087,579,824</b>	<b>36,233,832,644</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	549,059	549,059	549,059	549,059
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	5,210,216,610	4,941,186,550
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	6,644,024,560	6,462,182,780	6,233,785,060	6,233,785,060
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	1,118,310,224	597,575,617	263,555,508	65,258,289
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	76,679,240	74,595,745	38,221,230	41,542,024
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	366,639,441	409,308,150	181,537,208	233,009,667
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16	415,136,609	554,730,701	184,159,086	282,859,502
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	149,301,973	132,177,687	27,977,686	44,717,840
สินทรัพย์ถาวรที่ได้รับรองการตัดบัญชี	28	505,070,118	423,129,806	56,338,038	70,639,970
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		80,539,551	72,533,811	30,891,494	31,853,872
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>9,456,313,941</b>	<b>8,826,846,522</b>	<b>12,227,230,979</b>	<b>11,945,401,833</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>60,408,949,547</b>	<b>58,723,858,871</b>	<b>47,314,810,803</b>	<b>48,179,234,477</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	1,726,688,892	3,112,801,789	998,438,892	2,394,751,789
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9, 19	2,449,429,626	1,824,442,673	510,539,286	633,517,206
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	35,809,160	12,006,670
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		180,139,952	152,501,141	179,945,619	152,146,439
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	1,514,000,000	1,422,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	125,764,204	119,138,930	52,938,527	64,637,471
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,500,000,000	4,600,000,000	4,500,000,000	4,600,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		328,829,457	607,489,976	7,184,471	246,515,720
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		932,242,611	687,400,664	97,940,002	117,744,626
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,959,735,498	1,939,949,608	401,534,324	431,108,868
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		236,414,901	212,417,226	68,054,751	2,396,279
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>12,439,245,141</b>	<b>13,256,142,007</b>	<b>8,366,385,032</b>	<b>10,076,825,068</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	303,370,588	444,870,072	137,432,292	223,024,515
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	970,200,000	1,971,200,000	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	13,750,000,000	13,250,000,000	13,750,000,000	13,250,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9	242,607,761	269,016,926	27,142,149	42,922,861
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	280,114,595	269,330,342	96,938,454	143,380,052
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>15,546,292,944</b>	<b>16,204,417,340</b>	<b>14,011,512,895</b>	<b>13,659,327,428</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>27,985,538,085</b>	<b>29,460,559,347</b>	<b>22,377,897,927</b>	<b>23,736,152,496</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563	
	<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)</b>				
	<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
	<b>ทุนเรือนหุ้น</b>				
	<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
	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
	<b>ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว</b>				
	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
	<b>กำไรสะสม</b>				
	จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย 23	314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215
	ยังไม่ได้จัดสรร	28,891,775,035	25,731,438,845	21,387,006,336	20,893,175,441
	<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ</b>	<b>32,441,681,575</b>	<b>29,281,345,385</b>	<b>24,936,912,876</b>	<b>24,443,081,981</b>
	<b>ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม</b>				
	ของบริษัทย่อย	(18,270,113)	(18,045,861)	-	-
	<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>32,423,411,462</b>	<b>29,263,299,524</b>	<b>24,936,912,876</b>	<b>24,443,081,981</b>
	<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>60,408,949,547</b>	<b>58,723,858,871</b>	<b>47,314,810,803</b>	<b>48,179,234,477</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ	ปี	2564	2563	2564	2563
<b>กำไรขาดทุน</b>					
<b>รายได้</b>					
		30,879,384,958	28,949,040,537	3,506,049,876	5,310,343,144
		611,374,919	567,208,029	-	-
	9	303,678,195	372,173,298	303,678,195	372,173,298
	25	7,100,130	6,536,605	1,165,624,430	986,650,707
	9, 11, 12	-	-	1,020,189,462	1,550,479,976
	11	1,102,830	-	56,485,140	-
		178,498,160	63,542,799	66,490,731	88,062,221
		<u>31,981,139,192</u>	<u>29,958,501,268</u>	<u>6,118,517,834</u>	<u>8,307,709,346</u>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>					
	27	21,268,098,356	20,229,440,376	2,429,693,915	3,750,200,403
		215,038,654	228,854,034	-	-
		2,494,544,210	2,460,915,973	241,615,041	669,152,718
		3,332,970,763	3,698,751,501	670,189,581	1,224,896,851
		2,501,347	5,622,698	-	46,901,858
		<u>27,313,153,330</u>	<u>26,623,584,582</u>	<u>3,341,498,537</u>	<u>5,691,151,830</u>
		4,667,985,862	3,334,916,686	2,777,019,297	2,616,557,516
	12	999,179,133	1,947,624,309	-	-
		5,667,164,995	5,282,540,995	2,777,019,297	2,616,557,516
	26	(255,029,312)	(367,206,265)	(641,334,795)	(674,195,061)
		5,412,135,683	4,915,334,730	2,135,684,502	1,942,362,455
	28	(869,299,732)	(689,855,664)	(240,415,719)	(125,700,880)
		<u>4,542,835,951</u>	<u>4,225,479,066</u>	<u>1,895,268,783</u>	<u>1,816,661,575</u>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ					
		-	49,988	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้					
		-	49,988	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
		39,009,906	-	17,512,474	-
	22	39,009,906	-	17,512,474	-
	28	(6,286,052)	-	(3,502,495)	-
		(6,286,052)	-	(3,502,495)	-
		32,723,854	-	14,009,979	-
		<u>32,723,854</u>	<u>-</u>	<u>14,009,979</u>	<u>-</u>
		32,723,854	49,988	14,009,979	-
		<u>32,723,854</u>	<u>49,988</u>	<u>14,009,979</u>	<u>-</u>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>					
		<u>4,575,559,805</u>	<u>4,225,529,054</u>	<u>1,909,278,762</u>	<u>1,816,661,575</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุน</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,543,060,203	4,226,534,901	1,895,268,783	1,816,661,575
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(224,252)	(1,055,835)		
รวม	<u>4,542,835,951</u>	<u>4,225,479,066</u>		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,575,784,057	4,226,584,889	1,909,278,762	1,816,661,575
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(224,252)	(1,055,835)		
รวม	<u>4,575,559,805</u>	<u>4,225,529,054</u>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>	29			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.44	1.34	0.60	0.58
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	<u>3,145,899,495</u>	<u>3,145,899,495</u>	<u>3,145,899,495</u>	<u>3,145,899,495</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม										
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่น					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรอง	ตามกฎหมาย	ซึ่งไม่ได้จัดสรร	กำไรสะสม	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ผลต่างจากการแปลงค่า งบบุการเงินที่เป็น	รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้นที่ไม่มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	314,591,215	22,763,259,706	(49,988)	26,313,116,258	26,313,116,258	(16,990,026)	4,225,479,066	26,296,126,232
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	4,226,534,901	49,988	4,226,534,901	4,226,534,901	(1,055,835)	-	4,225,529,054
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	49,988	49,988	4,226,584,889	(1,055,835)	-	(1,258,355,762)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	4,226,534,901	49,988	4,226,584,889	(1,258,355,762)	-	-	(1,258,355,762)
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(1,258,355,762)	-	(1,258,355,762)	29,281,345,385	(18,045,861)	-	29,263,299,524
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	314,591,215	25,731,438,845	-	29,281,345,385	29,281,345,385	(18,045,861)	4,575,529,805	29,263,299,524
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	314,591,215	25,731,438,845	-	29,281,345,385	29,281,345,385	(18,045,861)	4,575,529,805	29,263,299,524
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	4,543,060,203	-	4,543,060,203	4,543,060,203	(224,252)	-	4,542,835,951
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	32,723,854	-	32,723,854	32,723,854	-	-	32,723,854
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	4,575,784,057	-	4,575,784,057	4,575,784,057	(224,252)	-	4,575,559,805
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	(1,415,447,867)	-	(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	314,591,215	28,891,775,035	-	32,441,681,575	32,441,681,575	(18,270,113)	4,575,559,805	32,423,411,462

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: บาท)
	กำไรสะสม					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรอง	ตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	20,334,869,628	23,884,776,168	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,816,661,575	1,816,661,575	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,816,661,575	1,816,661,575	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(1,258,355,762)	(1,258,355,762)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	20,893,175,441	24,443,081,981	
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	-	-	-	(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	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทก้อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	5,412,135,683	4,915,334,730	2,135,684,502	1,942,362,455
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	228,654,370	230,611,435	104,472,883	121,615,296
ค่าตัดจำหน่าย	50,263,849	38,433,572	21,445,794	17,969,659
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	726,329	2,209,742	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	(12,544,251)	-	(544,251)
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(1,660,000)	-	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	239,302	4,964,283	182,705	731,221
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(999,179,133)	(1,947,624,309)	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(9,100,264)	(3,131,293)	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(1,102,830)	-	(1,500,000)	-
(กำไร)ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุน	-	-	(54,985,140)	21,666,720
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	25,000,000
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,020,189,462)	(1,550,479,976)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	50,866,279	47,581,182	11,577,857	22,158,083
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	-	2,668,476	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(7,100,130)	(6,536,605)	(1,165,624,430)	(986,650,707)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	209,656,577	320,289,813	627,630,766	656,192,470
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	4,934,400,032	3,592,256,775	658,695,475	270,020,970
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(19,729,880)	94,744,816	3,615,260	49,795,610
สินค้าคงเหลือ	(1,342,382,744)	4,085,199,758	1,901,727,772	3,003,006,596
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(446,153,376)	78,598,190	12,121,669	18,716,954
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,666,295)	8,019,228	962,378	7,055,557
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	763,391,436	704,710,186	(172,357,088)	(201,798,570)
รายได้รับล่วงหน้า	(278,760,519)	281,128,885	(239,331,249)	233,194,145
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(30,886,797)	(22,859,992)	(15,780,712)	(14,177,457)
<b>เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>3,573,211,857</b>	<b>8,821,797,846</b>	<b>2,149,653,505</b>	<b>3,365,813,805</b>
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,072,119)	(581,520)	(40,506,981)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(594,451,061)	(718,688,084)	(572,341,993)	(633,029,988)
จ่ายภาษีเงินได้	(946,689,659)	(757,421,009)	(163,957,810)	(190,377,606)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>2,030,999,018</b>	<b>7,345,107,233</b>	<b>1,372,846,721</b>	<b>2,542,406,211</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,785,100,000	14,913,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(12,038,000,000)	(12,044,500,000)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,385,041	-	1,129,345,080	711,622,760
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	(1,338,203,064)	(668,507,260)	(1,341,890,000)	(671,860,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	-	(412,080,000)	-	(412,080,000)
เงินปันผลรับ	816,189,477	1,350,469,994	1,020,189,462	1,550,479,976
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,901,698	11,172,581	14,286,455	1,001,531
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(52,783,579)	(42,253,902)	(1,251,326)	(26,566,853)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(67,538,135)	(70,074,205)	(4,705,640)	(19,757,286)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	7,100,130	6,536,605	1,600,875,952	987,825,214
<b>เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(630,948,432)</b>	<b>175,263,813</b>	<b>1,163,949,983</b>	<b>4,989,165,342</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	15,398,815,000	23,375,680,000	9,927,690,000	12,183,750,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(16,788,615,000)	(28,471,180,000)	(11,327,690,000)	(17,188,750,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,461,000,000	727,000,000	1,557,000,000	1,472,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,465,000,000)	(1,129,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(124,894,984)	(118,256,572)	(61,488,215)	(62,841,778)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	50,000,000	2,412,700,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,051,000,000)	(1,268,500,000)	-	(210,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,000,000,000	3,750,000,000	5,000,000,000	3,750,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(4,600,000,000)	(4,500,000,000)	(4,600,000,000)	(4,500,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,415,447,867)	(1,258,355,762)	(1,415,447,867)	(1,258,355,762)
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>(2,070,142,851)</b>	<b>(5,350,912,334)</b>	<b>(2,384,936,082)</b>	<b>(6,943,197,540)</b>
<b>ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(670,092,265)	2,169,508,700	151,860,622	588,374,013
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,739,736,133	570,227,433	725,116,231	136,742,218
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)</b>	<b>2,069,643,868</b>	<b>2,739,736,133</b>	<b>876,976,853</b>	<b>725,116,231</b>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	3,774,025	-	-
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ	-	81,498,119	-	81,498,119
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	760,183	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	53,452,337	28,924,171	6,863,361	28,924,171
สินทรัพย์สิทธิการใช้ลดลงจากการยกเลิกสัญญาเช่า	(63,431,564)	-	(42,666,312)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

## 1. ข้อมูลทั่วไป

### 1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

### 1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันได้กลับมาแพร่ระบาดอีกครั้งก่อให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจและมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

## 2. เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

### 2.2 เงื่อนไขในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม การเลิกกิจการของบริษัทย่อยและการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2564	2563
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท เอเชีย นอร์มัลเทรดดิ้ง (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชีย นอร์มัลเทรดดิ้ง จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เดอะแวลู นอร์มัลเทรดดิ้ง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท ไทยบีกเบเกอรี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชีย นอร์มัลเทรดดิ้ง (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอเชีย นอร์มัลเทรดดิ้ง (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นทางอ้อม	
			2564	2563
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอสอีเอเซีย ดีคเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.5)	ให้บริการและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.5	99.5
บริษัท เคลย์ มอร์ อิน โนวชั่น แล็บ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 1 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 2 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 3 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ช) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ซ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฌ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### 3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำใหม่ขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

### 3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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

#### รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเพื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

### รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการ โดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยผู้จัดการโครงการ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

### รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

## 4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

### ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

### ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

### ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว



#### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้านำคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

##### *ที่ดิน*

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

##### *ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี*

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านำคงเหลือ และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

##### *ค่าสาธารณูปโภค*

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านำคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

##### *ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี*

รายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านำคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### 4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

#### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (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	5 ปี

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มา โดยเฉพาะ

#### 4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

##### อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 5 ปี

#### 4.11 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน 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 วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

### **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกรวบรวมค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### **สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ**

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### **4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### **4.14 เงินตราต่างประเทศ**

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### *ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน*

##### *โครงการสมทบเงิน*

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ



### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทที่มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

#### 4.17 ประเมินหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้อย่างเต็มที่เกี่ยวกับความเสี่ยงทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นการซื้อขายทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้อย่างเต็มที่ครั้งแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

##### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้อย่างเต็มที่เกี่ยวกับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

##### การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น / วันที่จ่ายชำระ ซึ่งเป็นวันที่ได้มีการส่งมอบสินทรัพย์นั้น

##### การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมหรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### **การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน**

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญาเกี่ยวกับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

#### **การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน**

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

#### 4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (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

### **สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี**

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### **ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### **คดีฟ้องร้อง**

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

## 6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	3,476	3,584	470	2,225
เงินฝากธนาคาร	2,066,717	2,736,701	877,056	723,440
รวม	2,070,193	2,740,285	877,526	725,665
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(549)	(549)	(549)	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,069,644	2,739,736	876,977	725,116

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.30 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.35 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ

## 7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า:				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	52,422	32,888	15,051	5,519
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	13,931	14,085	-	-
3 - 6 เดือน	1,640	371	-	-
6 - 12 เดือน	1,091	1,225	-	-
มากกว่า 12 เดือน	5,533	4,807	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	74,617	53,376	15,051	5,519
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,533)	(4,807)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	69,084	48,569	15,051	5,519
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	36,000	20,996	-	-
อื่นๆ	16,454	13,210	8,162	21,309
รวมลูกหนี้อื่น	52,454	34,206	8,162	21,309
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	49,208	30,960	8,162	21,309
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	118,292	79,529	23,213	26,828



## 8. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	31,466,721	27,869,287	625,242	1,734,559
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,447,868	1,748,088	29,136	95,949
งานระหว่างก่อสร้าง	8,799,792	10,048,287	378,884	994,800
งานสาธารณูปโภค	3,600,571	4,337,866	145,971	325,868
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,227,867	1,188,070	30,640	93,516
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	833,349	946,627	17,663	82,869
วัสดุก่อสร้าง	2,801	1,355	-	-
สินค้ำอื่น	39	-	-	-
<b>รวม</b>	<b>47,379,008</b>	<b>46,139,580</b>	<b>1,227,536</b>	<b>3,327,561</b>

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	104	95	12	29
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(18)	(32)	(5)	(18)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	19	40	-	1
จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของ การร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	2	1	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	<b>107</b>	<b>104</b>	<b>7</b>	<b>12</b>

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 จำนวน 25,747 ล้านบาท และ 31,223 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 273 ล้านบาท และ 1,878 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 และ 20

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัท ได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	416,120	419,910	-	-
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	2.96 - 4.28	2.79 - 3.88	-	-

## 9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				(หน่วย: พันบาท) นโยบายการกำหนดราคา
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2564	2563	2564	2563	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
<i>(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</i>					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,161,473	982,862	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 - 3.78 ต่อปี (2563: ร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	54,069	71,727	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของการค้าประกัน คลังถั่วเหลือง
รายได้ค่าเช่า	-	-	3,603	3,643	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	204,000	200,010	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	23,859	21,219	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	54,505	93,314	ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	67,679	30,335	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.55 - 3.78 ต่อปี (2563: ร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	303,678	372,173	303,678	372,173	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	4,126	6,816	-	-	ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	816,189	1,350,470	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	18,872	14,938	17,127	14,938	ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	130,267	189,901
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	196,154	257,335
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	247,447	603,469
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	8,165	5,953
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	148,974	125,160
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	34,772	19,231
บริษัท กรุงเทพ ซิตี สมาร์ท จำกัด	-	-	19	-
<b>รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>765,798</b>	<b>1,201,049</b>
<b>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	1,324	1,048
<b>รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,324</b>	<b>1,048</b>
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	-	1,278
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	40	163,228
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	699	1,102
บริษัท กรุงเทพ ซิตี สมาร์ท จำกัด	-	-	6,593	4,372
บริษัท เอสอีเอเชียน ลีควาชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	63	4,754
<b>รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7,396</b>	<b>174,735</b>
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไทยบีกเบสท์ จำกัด	-	-	6,794	4,533
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	-	5,180
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	-	-	-	2,294
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	24,633	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	-	-	4,382	-
<b>รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35,809</b>	<b>12,007</b>
<b>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	15	97
<b>รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15</b>	<b>97</b>

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

#### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	4,667,500	1,973,000	(2,558,000)	4,082,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,518,000	6,655,000	(2,957,000)	11,216,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,489,000	3,264,000	(4,920,000)	14,833,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	67,900	57,000	(62,000)	62,900
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	1,753,500	7,000	(211,000)	1,549,500
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	424,000	-	(100)	423,900
บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด	-	77,000	(77,000)	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท จำกัด	-	5,000	-	5,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,919,900	12,038,000	(10,785,100)	32,172,800

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
		กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	632,000	86,000	(718,000)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	727,000	-	(727,000)	-
บริษัท ไทยบีกเบคส์ จำกัด	63,000	10,000	(10,000)	63,000
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	1,240,000	(6,000)	1,234,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	-	221,000	(4,000)	217,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,422,000	1,557,000	(1,465,000)	1,514,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	193,612	168,919
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	9,206	7,054
รวม	<u>202,818</u>	<u>175,973</u>

ภาวะค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาวะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4 ก)

**10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า**

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	15,151	36,651	-	-
เพิ่มขึ้น	3,832	3,771	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(14,234)	(25,271)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	<u>4,749</u>	<u>15,151</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

### 11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าต่อการถือครองเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		(หน่วย: ล้านบาท)	
		2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ) 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 เดอะเวสต์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000	-	-
บริษัท สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5	5	100	100	5	5	-	-	5	5	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมารท์ จำกัด	ให้บริการ	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	-	-
บริษัท ของหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	(50)	(50)	-	-	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	60
บริษัท ไทชีกบิลด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	400	100	100	-	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	-	100	-	1	-	-	-	1	-	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	140
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	-	100	-	672	-	-	-	672	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	167	-	100	-	190	-	-	-	190	-	-	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	992	-	100	-	1,152	-	-	-	1,152	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						5,260	4,991	(50)	(50)	5,210	4,941	204	200



## 11.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

### บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 90 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 99.99 ในราคาหุ้นละ 7.46 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 672 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 ดังนั้น บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,353
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	727,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	471
อุปกรณ์	9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,015
สินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี	3,203
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	87
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(45,695)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(16,016)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(43)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(1,108)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(280)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5)
สินทรัพย์สุทธิ	<u>674,991</u>
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	671,860
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	<u>(3,353)</u>
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<u>668,507</u>

บริษัทฯรับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่สูงกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 3.1 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

### บริษัท อาร์ซี 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิกเนเจอร์ แอคไวซอรี พาร์تنอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 3 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.5 ล้านบาท บริษัท ซิกเนเจอร์ แอคไวซอรี พาร์تنอร์ส จำกัดถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2563

### บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จากบริษัท พรีเมียม 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

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

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ 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
สินทรัพย์ภายในเงินได้รอการตัดบัญชี	2,915	8,823
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	-	1,339
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(17,532)	(49,899)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(14,575)	(44,115)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(79)	(76)
รายได้รับล่วงหน้า	(100)	-
ภายในเงินได้ค้างจ่าย	(127)	(4,825)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(3,829)	(649)
สินทรัพย์สุทธิ	<u>191,695</u>	<u>1,159,295</u>
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	190,480	1,151,410
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,613)	(1,074)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	<u>187,867</u>	<u>1,150,336</u>

บริษัทฯ รับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่สูงกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 9.1 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

### 11.3 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

ก) เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (เอคมัย) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 31 สิงหาคม 2563

โดยเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 81.33 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2563 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 403 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 29.67 ล้านบาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 กันยายน 2563

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

โดยเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว 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 และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบันเป็นจำนวน 2.4 ล้านบาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 24 มีนาคม 2564

- ค) เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 ตุลาคม 2564

โดยเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 150.7 ล้านบาท

ในเดือนพฤศจิกายน 2564 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 34 ล้านบาท และ 18.5 ล้านบาท ตามลำดับ และรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบันเป็นจำนวน 52.5 ล้านบาท

#### 11.4 การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2564 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 1.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1.5 ล้านบาท)

## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทก่อนควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)	
		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด		2564	2563	2564	2563	2564	2563
และบริษัท ออช	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	6,444	6,462	6,234	816
รวม		51	51	6,444	6,462	6,234	816
				6,444	6,462	6,234	816
							1,350
							1,350

## 12.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	999	1,948
รวม	999	1,948

## 12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	
	31 ธันวาคม 2564	31 ธันวาคม 2563
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	646	2,077
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	24,618	24,626
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	498	569
	25,762	27,272
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,618	1,563
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,830	3,535
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,922	9,062
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	138	157
	12,508	14,317
สินทรัพย์สุทธิ	13,254	12,955
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	6,760	6,607
รายการตัดบัญชี	(116)	(145)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	6,644	6,462

กิจการร่วมค้าได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวนรวมประมาณ 21,682 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 11,058 ล้านบาท) (2563: 19,715 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 10,055 ล้านบาท)) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์



สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด  
และบริษัทย่อย

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
รายได้	8,221	16,239
รายได้ดอกเบี้ย	5	6
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(30)	(32)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(576)	(1,040)
กำไร	1,899	3,614
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,899	3,614

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอพัฒนาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	1,167,384	663,895	281,873	84,221
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	19,122	18,980	142	-
งานก่อสร้าง	2,691	2,691	-	-
งานสาธารณูปโภค	13,259	13,036	223	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	239,153	239,153	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	18,714	18,434	281	-
รวม	1,460,323	956,189	282,519	84,221
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(342,013)	(358,614)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	1,118,310	597,575	263,556	65,258

#### 14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ หอประชุมให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาทุน	114,602	107,263	66,416	66,416
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(37,923)	(32,667)	(28,195)	(24,874)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	76,679	74,596	38,221	41,542

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	74,596	72,628	41,542	45,672
รับ โอนจากสินค้าคงเหลือ	-	3,774	-	-
รับ โอนจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของการร่วมค้าเป็น บริษัทย่อย - สุทธิ	7,638	4,015	-	-
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันตัดจำหน่าย	-	(806)	-	(806)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(5,555)	(5,015)	(3,321)	(3,324)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	76,679	74,596	38,221	41,542

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีจำนวนเงินประมาณ 476 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 247 ล้านบาท) (2563: 429 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 247 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

## 15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม									
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สิมสร-สระ ว่ายน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่างและ สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
<b>รายการ</b>										
1 มกราคม 2563	26,216	9,785	42,473	588	597,937	2,185	64,899	90,705	29,501	864,289
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	28,607	-	3,037	10,609	-	42,253
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของกรรร่วมกันเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	189	-	-	71	-	260
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(13,919)	-	(9,375)	(4,392)	-	(27,686)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	28,160	-	1,341	-	(29,501)	-
31 ธันวาคม 2563	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
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของกรรร่วมกันเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	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
<b>ถ้าเสื่อมราคาสะสม</b>										
1 มกราคม 2563	7,654	5,920	36,780	588	235,411	2,185	48,770	49,153	-	386,461
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	285	-	-	71,496	-	10,269	15,548	-	97,929
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของกรรร่วมกันเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	180	-	-	71	-	251
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(12,705)	-	(9,375)	(3,248)	-	(25,328)
31 ธันวาคม 2563	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
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของกรรร่วมกันเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	20	-	-	18	-	38
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(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



(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง			สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
		ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวร อื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง		
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2563	4,085	350,462	52,299	28,159	457,912	
ซื้อเพิ่ม	-	20,892	5,675	-	26,567	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10,743)	(2,875)	-	(13,618)	
โอนเข้า(ออก)	-	28,159	-	(28,159)	-	
31 ธันวาคม 2563	4,085	388,770	55,099	-	470,861	
ซื้อเพิ่ม	-	886	366	-	1,252	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(47,964)	(13,453)	-	(61,417)	
31 ธันวาคม 2564	4,085	341,692	42,012	-	410,696	
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2563	4,085	160,744	24,754	-	195,094	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	40,241	10,406	-	50,647	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10,233)	(2,458)	-	(12,691)	
31 ธันวาคม 2563	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	4,085	182,930	31,831	-	224,357	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวร อื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเพื่อการซื้อขาย						
1 มกราคม 2563	4,802	-	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2563	4,802	-	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2564	4,802	-	-	-	-	4,802
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2563	12,594	-	198,018	22,397	-	233,009
31 ธันวาคม 2564	12,594	-	158,762	10,181	-	181,537
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						50,647
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						38,255

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์หนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 417 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 275 ล้านบาท และ 279 ล้านบาท ตามลำดับ)



## 16. สัญญาเช่า

### กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

#### ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและส่วน		
	ปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	605,015	48,458	653,473
เพิ่มขึ้น	25,729	3,196	28,925
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(110,921)	(16,746)	(127,667)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและส่วน		
	ปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	279,728	41,851	321,579
เพิ่มขึ้น	25,729	3,196	28,925
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(52,886)	(14,758)	(67,644)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	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

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	465,184	617,723	206,876	313,513
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(36,049)	(53,714)	(16,505)	(25,851)
รวม	429,135	564,009	190,371	287,662
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(125,764)	(119,139)	(52,939)	(64,637)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	303,371	444,870	137,432	223,025

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	564,009	653,341	287,662	321,580
เพิ่มขึ้น	53,452	28,925	6,863	28,925
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(63,432)	-	(42,666)	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้	18,243	19,793	9,225	9,929
จ่ายค่าเช่า	(143,137)	(138,050)	(70,713)	(72,772)
ยอดคงเหลือปลายปี	429,135	564,009	190,371	287,662

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 35 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	129,614	127,667	62,898	67,644
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	18,246	19,772	9,225	9,929
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	215,145	203,865	14,734	36,545

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทที่มีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 340 ล้านบาท (2563: 322 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 76 ล้านบาท 2563: 99 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 53 ล้านบาท (2563: 29 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 7 ล้านบาท 2563: 29 ล้านบาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
1 มกราคม 2563	289,927	197,732
ซื้อเพิ่ม	70,074	19,757
จำหน่าย	(13,444)	-
31 ธันวาคม 2563	346,557	217,489
ซื้อเพิ่ม	67,538	4,706
จำหน่าย	(149)	-
31 ธันวาคม 2564	413,946	222,195
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
1 มกราคม 2563	176,418	154,802
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	38,434	17,970
จำหน่าย	(472)	-
31 ธันวาคม 2563	214,380	172,772
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	50,264	21,445
31 ธันวาคม 2564	264,644	194,217
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
31 ธันวาคม 2563	132,177	44,717
31 ธันวาคม 2564	149,302	27,978
<b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี</b>		
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	38,434	17,970
2564 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	50,264	21,445

## 18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	1.31	1.40 - 1.46	728,250	1,118,050	-	400,000
ตั๋วแลกเงิน	0.66	0.80 - 1.81	1,000,000	2,000,000	1,000,000	2,000,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดจ่าย			(1,561)	(5,248)	(1,561)	(5,248)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ			998,439	1,994,752	998,439	1,994,752
รวม			1,726,689	3,112,802	998,439	2,394,752

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตั๋วสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,324	1,048
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,040,633	1,582,275	481,938	433,018
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,396	174,735
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	365,629	201,030	11,716	13,641
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	43,168	41,138	8,165	11,075
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	2,449,430	1,824,443	510,539	633,517

## 20. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังนี้

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี
<b>2564</b>						
<b>บริษัท ข่อย</b>						
<b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>						
1.	ธนาคาร	1,988,200	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอด จำนวนพื้นที่ขาย โครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการที่เสนอผู้	MLR-2.00 ถึง MLR-2.15	457,200
<b>บริษัท เดอะแคว พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด</b>						
2.	ธนาคาร	4,691,250	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอด จำนวนพื้นที่ขาย โครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการที่เสนอผู้	MLR-2.15, MLR-2.00 ถึง MLR-3.40	493,000
<b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด</b>						
3.	ธนาคาร	245,000	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ครบกำหนดชำระ ภายในปี 2568	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการที่เสนอผู้	MLR-2.15	20,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						970,200
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท						970,200

(หน่วย: พันบาท)

จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว

ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ

เกินกว่าหนึ่งปี

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี
			การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย		
<b>2563</b>						
<b>บริษัทย่อย</b>						
<b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>						
1.	ธนาคาร	3,437,700	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอด จำนวนพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการที่เสนอผู้	MLR-2.0 ถึง MLR-2.15	1,086,700
<b>บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>						
2.	ธนาคาร	4,359,500	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอด จำนวนพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ของโครงการที่เสนอผู้	MLR-2.13 ถึง MLR-2.15	884,500
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						1,971,200
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท						1,971,200

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	1,971,200	827,000	-	210,000
กู้เพิ่ม	50,000	2,412,700	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(1,051,000)	(1,268,500)	-	(210,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	970,200	1,971,200	-	-

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

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 3,434.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.40 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยหลายแห่ง ค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้นและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 6,902 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (2563: 6,425 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))



## 21. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2564 (พันหน่วย)	2563 (พันหน่วย)	2564 (ล้านบาท)	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
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
AP21DA	ร้อยละ 3.13 ต่อปี	3 ปี	25 ธันวาคม 2564	-	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	-
AP257A	ร้อยละ 1.94 ต่อปี	4 ปี	20 กรกฎาคม 2568	2,000	-	2,000	-
รวม						18,250	17,850
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,500)	(4,600)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						13,750	13,250

- 21.1 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.35 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 มกราคม 2567

- 21.2 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.85 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 850 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 สิงหาคม 2568
- 21.3 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.4 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 400 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.80 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 สิงหาคม 2566
- 21.4 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มิมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 ดังนี้
- ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน 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 หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.51 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มกราคม 2569
- 21.5 เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มิมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 จำนวน 2.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.94 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ย ทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 กรกฎาคม 2568
- ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 18,566 ล้านบาท (2563: 17,908 ล้านบาท)

## 22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	269,330	222,331	143,380	121,222
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	45,100	39,784	9,562	18,180
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,766	7,797	2,016	3,978
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร)ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้าน				
ประชากรศาสตร์	29,927	-	18,842	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(25,602)	-	(17,108)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(43,334)	-	(19,247)	-
ส่วนที่จ่ายจากการโอนย้ายพนักงานไปบริษัทย่อย	-	-	(39,435)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,072)	(582)	(1,072)	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	280,115	269,330	96,938	143,380

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 20.4 ล้านบาท (2563: 1.1 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 15.3 ล้านบาท 2563: 1.1 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 4.88 - 7.12 ปี (2563: 17.00 - 24.66 ปี) (เฉพาะกิจการ: 6.94 ปี 2563: 23.15 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.06 - 2.10	3.08 - 3.35	2.10	3.34
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต				
(ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0 - 6	0 - 7	0 - 6	0 - 7
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30.28	0 - 28.57	0 - 17.51	0 - 28.57

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2564			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(29)	34	(6)	6
อัตรากำไรเงินเดือ	36	(31)	7	(6)
อัตรากำไรเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(19)	22	(2)	3

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(35)	23	(9)	15
อัตรากำไรเงินเดือ	28	(41)	18	(12)
อัตรากำไรเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(27)	24	(5)	10

## 23. สำรองตามกฎหมาย

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

## 24. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 24.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายการที่โดยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 433.9 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 243.2 ล้านบาท) (2563: 148 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 10.7 ล้านบาท))

24.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ลักษณะธุรกิจ</b>				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	12,844.5	10,120.5	546.9	1,481.9
ให้บริการ	39.1	58.0	-	-

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 5 ปี อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. รายได้ดอกเบี้ย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร	7,100	6,537	4,151	3,788
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม	-	-	1,161,473	982,863
รวม	7,100	6,537	1,165,624	986,651

26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	191,410	300,497	618,406	646,263
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	18,246	19,793	9,225	9,929
อื่นๆ	45,373	46,916	13,704	18,003
รวม	255,029	367,206	641,335	674,195

## 27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	11,764,156	11,629,107	1,305,426	2,034,616
ต้นทุนค่าที่ดิน	8,195,901	7,335,741	975,244	1,505,300
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น ของพนักงาน	1,621,767	2,114,206	302,877	549,497
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,037,745	1,070,101	46,013	336,030
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า	41,665	49,595	4,176	14,895
ค่าเสื่อมราคา	228,654	230,611	104,473	121,615
ค่าตัดจำหน่าย	50,264	38,434	21,445	17,970
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	25,000

## 28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	903,888	702,481	229,548	104,568
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	42,088	50,808	69	11,848
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่าง ชั่วคราว	(76,676)	(63,433)	10,799	9,285
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน</b>	<b>869,300</b>	<b>689,856</b>	<b>240,416</b>	<b>125,701</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	6,286	-	3,502	-
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	6,286	-	3,502	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,412,136	4,915,335	2,135,685	1,942,362
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,082,427	983,067	427,137	388,472
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	42,088	50,808	69	11,848
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายในทางภาษี	(62,080)	5,443	8,547	36,027
รายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(4,132)	(5,539)	(745)	(2,547)
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(204,038)	(310,096)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(199,836)	(389,525)	-	-
อื่น ๆ	10,833	45,602	9,446	1,997
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	869,300	689,856	240,416	125,701



ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563	2564	2563
<b>สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี</b>				
ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	2	-	-
ค่าเพื่อการค้ำของสินทรัพย์	62,413	45,916	-	-
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	4,158	15,093	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,975	1,975	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	51,103	48,927	19,388	28,676
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	265,506	203,686	35,708	41,003
สัญญาเช่า	2,655	1,785	1,242	961
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	117,260	105,746	-	-
<b>รวม</b>	<b>505,070</b>	<b>423,130</b>	<b>56,338</b>	<b>70,640</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 0.2 ล้านบาท (2563: 3.4 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

## 29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

## 30. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 เป็นดังนี้

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

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

### 31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหาร โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลสิกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 40 ล้านบาท และ 39 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท ตามลำดับ)

### 32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ ค่า โร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม						การตัดรายการบัญชี	
	ส่วนงานรวม	ส่วนงานแนวสูง	ส่วนงานอื่นๆ	รวมส่วนงาน	ระหว่างกัน	งบการเงินรวม		
	2564	2564	2564	2564	2564	2564	2563	2563
<b>รายได้</b>								
รายได้จากภายนอก								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	29,257	1,641	-	30,898	(19)	30,879	-	28,949
รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	-	-	915	915	-	915	-	939
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	318	318	(318)	-	(292)	-
<b>รวมรายได้ทั้งสิ้น</b>	<b>29,257</b>	<b>1,641</b>	<b>1,233</b>	<b>32,131</b>	<b>(337)</b>	<b>31,794</b>	<b>(292)</b>	<b>29,888</b>
<b>ผลการดำเนินงาน</b>								
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	6,815	379	428	7,622	195	7,817	(40)	6,969
ต้นทุนทางการเงิน						(255)		(367)
รายได้อื่น						186		70
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า						999		1,947
ค่าใช้จ่ายอื่น						(3,335)		(3,704)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้</b>						<b>5,412</b>		<b>4,915</b>
ภาษีเงินได้						(869)		(690)
<b>กำไรสำหรับปี</b>						<b>4,543</b>		<b>4,225</b>

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่นๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน		งบการเงินรวม	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
<b>สินทรัพย์รวมของส่วนงาน</b>	43,015	41,877	5,703	5,127	151	165	48,869	47,169	11,540	11,555	6,644	6,462
เงินลงทุนในการร่วมทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
การเพิ่ม(ลด)ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์	1	(1)	2	2	(16)	(29)	(13)	(28)	573	1,464	547	1,436
กำไร(เงิน)ได้จากการตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	27,986	29,461	27,986	29,461
<b>หนี้สินรวมของส่วนงาน</b>												

**ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์**

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ดังนี้รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

**ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่**

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 4,040 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2563: 2,966 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

#### 33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	13	21	-	1
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2	2	-	-
รวม	15	23	-	1

#### 33.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้ำมีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2564	2563
<b>บริษัทฯ</b>		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	264	386
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,091	938
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,742	2,158
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,095	2,334
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	34	10
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	-	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	12
บริษัท ไทยบิกเบลลี่ จำกัด	1	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	328	54
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	41	60
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	4	-
<b>การร่วมค้ำ</b>		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	2,095	6,636
รวม	8,695	12,590

### 33.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

บริษัทที่รับประกัน	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2564	2563
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	4,091	2,519
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,170	7,603
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	9,714	8,925
บริษัท ไทยบีกเบสส์ จำกัด	25	25
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	10
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	321	780
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	405	405
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีควาเช้น เซ็นเตอร์ จำกัด	202	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	5	-
<b>รวม</b>	<b>21,933</b>	<b>20,267</b>

- ข) กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้าประกันให้กับหน่วยงานราชการ หรือนุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2564	2563
<b>บริษัทฯ</b>		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	75	391
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	760	665
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,068	1,028
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,224	2,106
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	40	67
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	5	5
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีควาเช้น เซ็นเตอร์ จำกัด	34	-
<b>รวม</b>	<b>3,206</b>	<b>4,262</b>

### 33.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่า ผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 137 ล้านบาท (2563: 192 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

### 34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	476	247
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	18,566	18,566

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	429	247
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	17,908	17,908

### 35. เครื่องมือทางการเงิน

#### 35.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน



### **ดูหน้การค้ำและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา**

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของดูหน้การค้ำและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้ำค่าทุกวันสั้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการค้ำค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความเหมาะสมเหตุผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

### **เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร**

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงิน โดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทาน โดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

### **ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย**

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,008	62	2,070	0.05 ถึง 0.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	118	118	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.15
	-	-	2,009	180	2,189	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
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-2.15 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)

งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,691	49	2,740	0.05 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	80	80	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.15
	-	-	2,692	129	2,821	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,113	-	-	-	3,113	0.80 ถึง 1.81
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,824	1,824	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	564	-	-	564	3.25 ถึง 4.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,971	-	1,971	MLR-2.00 ถึง MLR-2.15
หุ้นกู้	-	17,850	-	-	17,850	2.32 ถึง 3.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	269	269	-
	3,113	18,414	1,971	2,093	25,591	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2564						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย	(ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
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	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
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	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2563						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง		รวม	อัตราดอกเบี้ย	(ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	703	22	725	0.05 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	27	27	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	30,920	-	30,920	2.96 ถึง 3.04
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.15
	-	-	31,624	49	31,673	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,395	-	-	-	2,395	0.80 ถึง 1.81
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	633	633	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,422	-	1,422	2.96 ถึง 3.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	288	-	-	288	3.25 ถึง 4.03
หุ้นกู้	-	17,850	-	-	17,850	2.32 ถึง 3.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	43	43	-
	2,395	18,138	1,422	676	22,631	

### การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2564		2563	
	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี		ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)
บาท	+ 0.5	(4.9)	+ 0.5	(9.9)
	- 0.5	4.9	- 0.5	9.9

### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 36.96 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2563: ร้อยละ 38.14) (เฉพาะกิจการ: ร้อยละ 30.40 2563: ร้อยละ 36.36) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,118	-	3,118
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,824	-	1,824
หนี้สินตามสัญญาเช่า	139	479	618
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,971	1,971
หุ้นกู้	4,600	13,250	17,850
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	9,681	15,700	25,381

(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

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,400	-	2,400
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	634	-	634
หนี้สินตามสัญญาเช่า	74	239	313
หุ้นกู้	4,600	13,250	17,850
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	7,708	13,489	21,197

### 35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 21

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ค) มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู่คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### 36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมทั้งตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เข้าค้ำประกัน อ่าวัด หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มีใช้บริษัทย่อยของบริษัทฯ แต่ทั้งนี้ ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าหักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมทั้งตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

### 37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 37.1 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.81 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 มกราคม 2568
- 37.2 เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2564 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.5 บาท โดยบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป
- 37.3 บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 28 มกราคม 2565

### 38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565







**SAVE LIVES,  
PROTECT PEOPLE**

# SAVE LIVES, PROTECT PEOPLE



‘เอพี เซฟชีวิต เซฟสังคม’ แคมเปญที่มุ่งเน้นการช่วยเหลือกลุ่มคนที่อยู่ในพื้นที่เสี่ยง ที่ได้รับผลกระทบในการใช้ชีวิตประจำวันและที่การช่วยเหลือยังอยู่ในวงจำกัดจากสถานการณ์การแพร่ระบาดครั้งใหญ่

โดยนำร่องที่กลุ่มพระสงฆ์ ซึ่งเอพีเชื่อว่ากิจกรรมนี้จะเป็นสะพานบุญและกระบอกเสียงให้คนในสังคมได้ร่วมเป็นส่วนสำคัญในการช่วยเหลือสังคม เพื่อให้คนไทยและประเทศไทยก้าวผ่านวิกฤตโควิด-19 อย่างปลอดภัยที่สุดไปด้วยกัน โดยปล่อยตัวรถคาราวานเซฟพระสงฆ์ และชุมชนใน 10 พื้นที่เสี่ยงของกรุงเทพฯ และปริมณฑล เดินหน้าส่งมอบอาหารแห้ง อุปกรณ์ป้องกันโควิด-19

พร้อมสนับสนุน SMEs ไทยและเกษตรกรรายย่อยด้วยการรับซื้ออาหารสด ผัก ผลไม้ ไข่ไก่ และเนื้อสัตว์ในรูปแบบผูกปิ่นโตจัดส่งแก่โรงครัวทางวัดตลอดเดือนมิถุนายน 2564 รวมดูแลกลุ่มพระสงฆ์เกือบ 1,000 รูป ใน 9 วัด 1 โรงพยาบาลสงฆ์ ตอกย้ำเจตนารมณ์ในการร่วมเป็นส่วนหนึ่งที่ EMPOWER ให้ทุกคนในสังคมหยิบยื่นความช่วยเหลือตามกำลังให้แก่กลุ่มคนที่อาจถูกมองข้าม ซึ่งอาศัยอยู่ในพื้นที่เสี่ยงได้มีคุณภาพชีวิตที่ดี และสามารถก้าวผ่านวิกฤตโควิด-19 อย่างปลอดภัยไปด้วยกัน



พนักงานเอพีและครอบครัวร่วมเป็นส่วนหนึ่งเต็มบาทรทำบุญ โดยส่งต่อความช่วยเหลือแก่พระสงฆ์ที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคโควิด-19 โดยนำเงินสมทบทุนซึ่งได้จากการบริจาคของผู้บริหารและครอบครัวพนักงาน รวมมูลค่าเงินบริจาค 246,500 บาท ส่งมอบให้ นายแพทย์วิริยะ ศรีสุริยสวัสดิ์ ประธานองค์กรแพทย์ โรงพยาบาลสงฆ์ เพื่อใช้เป็นค่าใช้จ่ายในภัตตาหาร เวชภัณฑ์ โลหิต และยา พร้อมทั้งจัดซื้อของใช้แก่กลุ่มพระภิกษุ สามเณรอาหารทั่วประเทศ เพื่อร่วมกันส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับสังคม



# เติมบาตร

## SAVE LIVES

### PROTECT PEOPLE

## การเว้นระยะห่างทางสังคม...มีราคาที่ต้องจ่าย ในแบบที่เรามองไม่เห็น

‘เติมบาตร’ อีกหนึ่งโครงการดี ๆ ที่สะท้อนให้เราเห็นถึงความผูกพันของชุมชนกับพุทธศาสนาที่ยังคงอยู่ถึงแม้การแพร่ระบาดของ COVID-19 จะขีดเส้นความห่างให้เกิดขึ้น ซึ่งพระสงฆ์เป็นเพียงกลุ่มตัวอย่างหนึ่งที่ได้รับผลกระทบเท่านั้น แต่จะดีแค่ไหนถ้าหากทุกคนลุกขึ้นมาหยิบยื่นความช่วยเหลือตามกำลังที่มีให้แก่กลุ่มคนอื่น ๆ ที่อาจถูกสังคมมองข้าม ได้มีคุณภาพชีวิตที่ดี และสามารถก้าวผ่านวิกฤตโควิด-19 อย่างปลอดภัยไปด้วยกัน



สแกนเพื่อชมวิดีโอ





# SAVE LIVES, PROTECT PEOPLE



## เอพี ไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง

เอพี ได้ส่งต่อความช่วยเหลืออย่างต่อเนื่องภายใต้แคมเปญ **‘เซฟชีวิต เซฟสังคม’** สู่ทีมผู้รับเหมาและพี่น้องแรงงานก่อสร้าง โดยขานรับแนวทางปฏิบัติตามนโยบายภาครัฐ แต่อีกสิ่งสำคัญที่น่าเป็นห่วงคือเรื่องชีวิตความเป็นอยู่ในแคมป์ที่ไม่ได้สะดวกสบาย การกินอยู่หลับนอนเป็นสิ่งที่น่าเห็นใจมากในช่วงวิกฤตนี้ เอพี ได้ทำการลงพื้นที่เพื่อเซฟพี่น้องแรงงานก่อสร้าง **‘หมั่นกว่าชีวิต’** และตลอดทั้งเดือน เอพี ได้ส่งรถคาราวานข้าวสาร ไข่ไก่ อาหารแห้ง เครื่องปรุงรสต่าง ๆ พร้อมน้ำดื่ม กระจายไปยังแคมป์ก่อสร้างกว่า 100 โครงการ ทั้งโครงการแนวราบและแนวสูงที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างทั่วกรุงเทพฯ และปริมณฑล เพื่อส่งมอบให้กลุ่มพี่น้องแรงงานและครอบครัวที่อยู่ในแคมป์สามารถนำไปประกอบอาหาร ตลอดจนช่วยแบ่งเบาภาระค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้น ทั้งในส่วนของคุณ้ำ-ค่าไฟ ตลอดระยะเวลาปิดแคมป์ คนงาน 30 วัน

เพราะ ที่เอพี เราเชื่อว่า จะก้าวผ่านโควิดไปด้วยกัน ไม่ทิ้งใครไว้ข้างหลัง



## เอพี ร่วมเซฟชีวิตผู้ป่วยโควิด-19

เอพี ขอเป็นส่วนหนึ่งในการเฝ้าระวังการทำงาน ของบุคลากรทางการแพทย์ ด้วยการส่งมอบเครื่อง ผลิตออกซิเจนด้วยอัตราการไหลสูง (High Flow Oxygen Therapy) อุปกรณ์จำเป็นและสำคัญในขณะนี้ จำนวน 5 เครื่อง มูลค่า 1.25 ล้านบาท เพื่อช่วยเหลือ และรักษาผู้ป่วย โควิด-19 ชั้นรุนแรงให้กับโรงพยาบาล รัฐในพื้นที่สีแดงเข้ม 3 แห่ง ได้แก่ สถาบันประสาทวิทยา จำนวน 1 เครื่อง โรงพยาบาลสงฆ์จำนวน 2 เครื่อง และ สถาบันสุขภาพเด็กแห่งชาติมหาราชินี จำนวน 2 เครื่อง ทั้งนี้เพื่อเฝ้าระวังให้ประเทศไทยของเราผ่านพ้น วิกฤตเชื้อโรคร้ายแรงนี้ไปด้วยกัน





# AP WE CARE

ตลอดการเดินทางฝ่าวิกฤตโควิด-19 ของปี 2564



ฉีดพ่นฆ่าเชื้อทุกโครงการ  
ของเอพีและสำนักงานใหญ่



แจกหน้ากากอนามัย  
ให้กับพนักงานในองค์กร



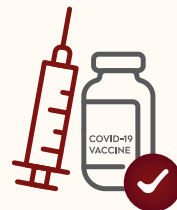
ค่าใช้จ่ายเคลม  
ประกันค่ารักษาพยาบาล



จัดหาแอลกอฮอล์  
และน้ำยาฆ่าเชื้อ



จัดหายาฟ้าทะลายโจร  
ให้พนักงาน



จัดหาวัคซีนให้พนักงาน  
และครอบครัว



ค่าใช้จ่ายเคลม  
ประกัน เจอ จ่าย จบ



พนักงานติดเชื้อส่งตรวจ  
และรักษาไปยัง Hospital  
ที่ sw.เกษมราษฎร์



จัดหาชุดตรวจ  
Antigen test



**EMPOWER LIVING**



**เอกสารแนบ**

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแล การทำบัญชี เลขานุการบริษัท

### ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2564

#### ศ. ดร. นริศ ชัยสูตร 66 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 กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่  
ธุรกิจบันเทิง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บจก. ทราเวลเล็กซ์ (ประเทศไทย)  
ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

2561-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บจก. ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล  
ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ชิ้นส่วน

2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก. อาร์เอ็กซ์  
ธุรกิจสินค้าเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์

#### นายอนุพงษ์ อัศวโกศล 59 ปี

ตำแหน่ง: รองประธานกรรมการ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

#### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวรโนสเตด ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) 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 เอสเตท กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

2537-2555 กรรมการ บจก. ปทุมวัน แอสเซท  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายพิเชษฐ วิกวุศุกร

64 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 เอสเตท กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

2537-2555 กรรมการ  
บจก. ปทุมวัน แอสเซท  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ

66 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 กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. แพนเอเชียฟู้ดแวร์  
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า

2547-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. บางกอก เชน ฮอสปิเทล  
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

\*บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 14 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอพี เอ็มอี 2 (3) บจก. เอพี (รัฐโยธิน) (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

## นายวสันต์ นฤนาทไพศาล 57 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
2556-2562	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

## นางสาวกิตติยา พงศ์บุชณีย์กุล 57 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 บริษัทฮอยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนายหน้า
---------------	--



## นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ 60 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 22 กันยายน 2553

### คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตบริหารบัณฑิต 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 62 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการอิสระ

ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่แต่งตั้ง: 12 พฤศจิกายน 2552

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ไนด์ 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

ธุรกิจผลิตฝาจุ๊บ ฝาอะลูมิเนียมเกลียว

2558-ปัจจุบัน กรรมการ

บมจ. โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์

ธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและ

ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัย

ปัจจุบัน

กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ

บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล

ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิล

และสายโทรศัพท์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

## นายพันธ์พร ทัพพะรังสี 72 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	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟที (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
---------------	--

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

## นายโกศล สุริยาพร 58 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ  
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง  
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 (AACCP) รุ่นที่ 31/2018
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 43/2018
- Family Business Governance (FBG) รุ่นที่ 15/2019

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก.เอ็มซีดับเบิลยู โฉจิสติกส์ โซลูชันส์ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจขนส่งและกระจายสินค้า

2560-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. เจทีเจบี อินเทอร์เน็ตซันแนล ลอว์เยอร์ส  
ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

2544-2560 ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หุ้นส่วนธุรกิจ  
และภาษีอากร  
บจก. ไพรัชสานนท์ประภาสและวินน์  
ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

## นายณนทจักร์ ตูยานนท์ 63 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 เฮาส์ จำกัด (มหาชน)  
ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

## นายสมยศ สุริยพรชัย 55 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2558

### คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015

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 เอสเตท กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2563-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. ไบโอ สกินเรสคิว  
ธุรกิจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์สำหรับทำความสะอาด  
และบำรุงรักษาผิวและผม
- 2553-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. กรีนพาร์ทเนอร์ โฮลดิ้ง  
ธุรกิจให้เช่า ขาย ซื้
- 2553-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. วาย แอนด์ พาร์ทเนอร์ส  
ธุรกิจที่ปรึกษา

\*บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 14 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม 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

## นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์ 66 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 กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. บ้านปู เพาเวอร์  
ธุรกิจพลังงาน
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ  
ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน)  
ธุรกิจธนาคาร
- การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2560-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. เคอร์โลสการ์ บราเธอร์ส (ประเทศไทย)  
ธุรกิจผลิตและส่งออกปื้ม
- 2559-2564 กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ  
สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ  
ตลาดหลักทรัพย์  
ธุรกิจกำกับและพัฒนาตลาดทุน

## นายวิฑูรย์ จันทวิมล 53 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Corporate Strategy and Creation

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพอร์ตแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- 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 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

## นายรัชต์ชยุตม์ บันกโชติโสภณ 47 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว

### 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 รัตธรรม**  
**45 ปี**

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์

**คุณวุฒิการศึกษา**

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)**

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

**นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม**  
**50 ปี**

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด

**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 14 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม 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

**นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์**  
58 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

**คุณวุฒิการศึกษา**

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)**

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2555-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2552-2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

**นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ**  
45 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ

สายงาน Supply Chain Management

**คุณวุฒิการศึกษา**

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)**

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558-2560 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2555-2557 Assistant General Manager, Supply Chain

บมจ. เสริมสุข

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี



**นายประจักษ์ ประภาณทล**  
47 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด

**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 เอสเตท กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ**  
60 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล

**คุณวุฒิการศึกษา**

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)**

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2559-2560 ผู้อำนวยการสำนักธุรการและบริหารงานทรัพยากรบุคคล

บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส

ธุรกิจโทรคมนาคม

2555-2559 ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรบุคคล

บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส

ธุรกิจโทรคมนาคม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

\*บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 14 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม 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

## นางกุลทิพา ทิณกรศรีสุภาพ 47 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี

### คุณวุฒิการศึกษา

- MBA มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558-2561 ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2554-2558 Commercial Management Account Manager

บมจ. ฟริสแลนด์คัมพินา (ประเทศไทย)

ธุรกิจสินค้าอุปโภค บริโภค

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

## นายทรงพล บุขปฤกษ์ 49 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ

สายงาน Digital Transformation

### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท Information System  
มหาวิทยาลัยเซนต์หลุยส์เออแอนด์เอ็ม
- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ

สายงาน Digital Transformation

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2561-2562 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2552-2559 IT Director - Minor Food Group

บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล

ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-2561 Director of Digital

บจก. ยัม เรสเทอรองต์ (ประเทศไทย)

ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร

## นายพงษ์นลิก จันทรังษวณ 59 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานรัฐกิจสัมพันธ์\*

### 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

\*เปลี่ยนชื่อสายงานจากประสานงานราชการเป็นรัฐกิจสัมพันธ์ ตั้งแต่วันที่ 2565

## นายณิธย์ ไพลุย 59 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 ฤติวงศ์ 49 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท กรุงเทพซิติสมาร์ท จำกัด)

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บจก. กรุงเทพซิติสมาร์ท ธุรกิจตัวแทน นายหน้า
2562-2563	ผู้จัดการทั่วไปกลุ่มงานขาย บจก. กูลิโกะ โฟรเซน (ประเทศไทย) ผลิตภัณฑ์ไอศกรีม
2557-2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ออโรว่า ดีไซน์ เครื่องประดับอัญมณีและทองรูปพรรณ

## นายสุวัฒน์ กุลไพจิตร 44 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
---------------	---

## ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

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

## ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชีและการเงิน

## นางกุลทิพา กินกรศรีสุภาพ 47 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี  
วันที่ได้รับการแต่งตั้ง: 1 กันยายน 2561

### คุณวุฒิการศึกษา

- MBA มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

### ประวัติการอบรม

- ปี 2562 หลักสูตร Conceptual Framework for Financial reporting (TFRS 2563)
- ปี 2563 หลักสูตรบัญชีบริหารเพื่อการวางแผนและตัดสินใจ
- ปี 2564 หลักสูตร CFO 2022

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%):

23,900 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.001 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2564)

### ประสบการณ์การทำงาน

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2561	ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558	Commercial Management Account Manager บมจ. ฟริสแลนด์คัมพิน่า (ประเทศไทย) ธุรกิจสินค้าอุปโภค บริโภค

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
- ไม่มี -

## ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

### นางสาวเยวภา พัฒนสุวรรณ 41 ปี

วันที่แต่งตั้ง : 15 พฤษภาคม 2562

ตำแหน่ง: รองผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

#### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### ประวัติการอบรม

##### ปี 2562

- ทำความเข้าใจหลักการพื้นฐาน TFRS9 (Fundamental of TFRS9) สำหรับทั้งกลุ่มสถาบันการเงินและกลุ่มที่ไม่ใช่สถาบันการเงิน รุ่นที่ 3/2562
- สัญญาเข้าตาม TFRS16 และตัวอย่างประกอบความเข้าใจ (เฉพาะผู้เช่า)

##### ปี 2563

- การอบรม TFRS สำหรับปี 2564
- Transfer Pricing Documentation

##### ปี 2564

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (%): ไม่มี (ข้อมูล ณ 30 ธันวาคม 2564)

### ประสบการณ์การทำงาน

2562-ปัจจุบัน	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

- กำหนดกลยุทธ์ และวางแผนการดำเนินงานในด้านการบริหารจัดการงานบัญชี เพื่อให้การลงบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่ถูกต้อง และมีประสิทธิภาพ
- ร่วมกำหนดแนวนโยบายการบริหารจัดการด้านภาษี เพื่อสนับสนุนให้หน่วยงานบัญชีสามารถนำเสนอข้อมูลเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหาร ได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร
- รวบรวม วิเคราะห์การใช้งบการเงินทั้งหมด และให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางองค์กร

### นายประมาศ ขวัญขึ้น 47 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 2564)

### 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 Counselor

## รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

	รศ.ดร.นริศ ชัยสุตร	อนุพงษ์ อัศวโกดิน	พิเชษฐ วิภาศุกร	สมยศ สุริพรชัย	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	วสันต์ นฤนาทไพศาล	กิตติยา พงศ์ปุษนีย์กุล	วิษณุ สุชาติล้างพงศ์	พรวุฒิ สารสิน	ทยกพร ตันติเศวตรรัตน์	พันธ์พร ทัฬหะรังสี	โกศล สุริยาพร	นนท์จิตร ตุลยานนท์	บุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
บมจ. เอที (ไทยแลนด์)	X	#	✓✓	y	✓	✓	✓	✓	✓	✓	y	y	y	
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้		✓	✓		✓	✓	✓							
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ)		✓	✓		✓	✓	✓							
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์		✓	✓		✓	✓	✓							
บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส		✓	✓		✓	✓	✓							
บจก. กรุงเทพฯ ซิตี้ลมารท์					✓	✓	✓							
บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์						✓	✓							✓
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น					✓	✓	✓							
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์		✓	✓		✓	✓	✓							
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)		✓	✓		✓	✓	✓							
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)		✓	✓		✓	✓								
บจก. ไทย บิ๊กเบสส์		✓	✓		✓	✓	✓							
บจก. เอที (เพชรบุรี)		✓	✓				✓	✓						
บจก. เอที (ระยอง)		✓	✓	✓										
บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 2		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 3		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 4		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 5		✓	✓				✓	✓						
บจก. เอที เอ็มอี 6		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 8		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 10		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 11		✓	✓		✓	✓								
บจก. เอที เอ็มอี 12		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 14		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 15		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 16		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 17		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 18		✓	✓	✓										
บจก. เอที เอ็มอี 19		✓	✓			✓								
บจก. เอที เอ็มอี 20		✓	✓			✓								
บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ						✓	✓	✓						
บจก. เอสอีเอเซีย ดีเวลลอปเม้นท์ เซ็นเตอร์		✓	✓		✓	✓		✓						
บจก. วารี ดิจิตอล						✓	✓	✓						✓
บจก. อาร์ซี 1							✓	✓						
บจก. อาร์ซี 2							✓	✓						
บจก. อาร์ซี 3							✓	✓						

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



## รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

### ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา สิริเจริญนันท์  
38 ปี

ตำแหน่ง: ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

#### คุณวุฒิการศึกษา

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

#### ประสบการณ์การทำงาน

2557-ปัจจุบัน ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน  
และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
2556-2557 ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน  
บมจ. กันกุลเอ็นจิเนียริง

### ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นายประมาศ ขวัญชื่น  
47 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  
บริษัท ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย) จำกัด

\*เปลี่ยนชื่อสายงานจาก Corporate Legal Counselor



## เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ  
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม้ -

## นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

### นโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

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

### แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดในส่วนที่ 2 หัวข้อแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 104

### กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

#### 1. องค์ประกอบ และวาระการดำรงตำแหน่ง

- 1.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 4 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
- 1.2 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง คัดเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานคณะกรรมการ
- 1.3 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีอำนาจแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม จำนวน 1 ท่าน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร
- 1.4 กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท

#### 2. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

##### 2.1 การกำกับดูแลกิจการ

- 2.1.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอนุมัติ รวมถึงติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
- 2.1.2 พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดี และเสนอแนะเพื่อปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

##### 2.2 การบริหารความเสี่ยง

- 2.2.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานอนุมัติ รวมทั้งส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบการบริหารความเสี่ยงขององค์กรอย่างเหมาะสม
- 2.2.2 พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานบริหารความเสี่ยง เพื่อจัดทำแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กรและติดตามผลการดำเนินงานของคณะทำงานดังกล่าว
- 2.2.3 พิจารณาให้ความเห็นชอบและกำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามแผนการบริหารความเสี่ยงขององค์กร เพื่อให้มีการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม และเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

#### 3. การประชุม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง โดยสามารถเชิญผู้บริหารที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมได้ตามที่เห็นสมควร

#### 4. การรายงาน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ต้องรายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง

(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานคณะกรรมการ

(นายอนุพงษ์ ทัศนโกศล)

รองประธานคณะกรรมการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(นายโกศล สุริยาพร)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

และบริหารความเสี่ยง

## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ มีความเชี่ยวชาญ และมีประสบการณ์ที่หลากหลาย เช่น ด้านการบริหาร ด้านบัญชีและการเงิน ด้านกฎหมาย เป็นต้น จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีร์พชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเพื่อสอบถาม รับทราบ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ในเรื่องต่าง ๆ โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

### 1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2564 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถาม ในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ความเสี่ยงสำคัญจากการตรวจสอบงบการเงิน (Key Audit Matters: KAM) การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทฯ ได้แสดงรายการโดยถูกต้องตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

### 2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี และรายงานผลการติดตามการปฏิบัติ รวมถึงได้เสนอแนะการควบคุมทางด้านสารสนเทศ เพื่อให้ เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการดำเนินงาน และกำกับดูแลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอที่จะสร้างความมั่นใจได้ว่า การดำเนินงานของ บริษัทฯ จะบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงเพียงพอ และมีประสิทธิผลทางธุรกิจ นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และมีความเห็นสอดคล้อง กันว่า ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ

### 3. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้ผลักดันให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการระหว่างกันและรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) ขององค์กรต่อต้านคอร์รัปชัน (ประเทศไทย) อย่างต่อเนื่อง ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของทางบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

#### 4. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการดำเนินงานตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิผล โดยได้พิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปี ผลการตรวจสอบ และติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดี และมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

#### 5. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2564

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติ ความสามารถและความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ตลอดจนให้ความเห็น หรือข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมถึงค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความอิสระ ะมัดระวัง รอบคอบ ได้ให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



(นายพันธ์พร กัพบะรังสี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



**บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)**

170/57 ชั้น 18 อาคารไอเซี่ยนทาวเวอร์ 1

ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

T. 02 261 2518 F. 02 261 2547

[WWW.APTHAI.COM](http://WWW.APTHAI.COM)