



**AP (THAILAND) PCL.**

**NEWS RELEASE**

**No.07/2565**

วันที่ 10 พฤษภาคม 2565

**เรื่อง:** ชี้แจงผลการดำเนินงานของรายได้และกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 และร้อยละ 23.3 จากปีก่อนหน้าตามลำดับ

เรียน: กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2565 ว่าบริษัทฯ มีรายได้ 10,849 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,730 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า รายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 (จาก 9,106 ล้านบาท) และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.3 (จาก 1,403 ล้านบาท) สืบเนื่องจากสาเหตุหลักๆ ดังต่อไปนี้

- ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวม 10,849 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 จากปีก่อน) โดยแบ่งออกเป็นรายได้จากการขาย 10,621 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 จากปีก่อน) และรายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการ 228 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 จากปีก่อน)
- **แนวราบ:** บริษัทฯ มีรายได้จากสินค้าแนวราบในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 เท่ากับ 9,768 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.5 จากปีก่อน) ซึ่งถึงเป็นรายได้ต่อไตรมาสที่สูงที่สุดของบริษัทฯ โดยในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีโครงการแนวราบใหม่ ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มอีกทั้งหมด 7 โครงการ (บ้านเดี่ยว 4 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 3 โครงการ) ได้แก่ 1) “Centro ราชพฤกษ์ 345” 2) “Centro บางนา ศรีนครินทร์” 3) “Centro ปิ่นเกล้า” 4) “Centro ดอนเมือง แจ่งวัฒนะ” 5) “บ้านกลางเมือง The Edition พหล-รามอินทรา” 6) “Pleno วิวาดิ-ดอนเมือง” 7) “Pleno ราชพฤกษ์ สาทร” โดยโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ส่วนใหญ่เป็นโครงการที่เริ่มเปิดขายในไตรมาส 1 ปี 2565
- **คอนโดมิเนียม:** บริษัทฯ มีรายได้จากคอนโดมิเนียมเท่ากับ 853 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.7 จากปีก่อนและเพิ่มขึ้นร้อยละ 260.2 จากไตรมาสก่อนหน้า) โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการ Aspire เอรಾವิน ไพร้ม ซึ่งเป็นโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2565 เป็นไตรมาสแรก และได้รับกระแสตอบรับที่ดีจากผู้ซื้อโครงการ โดย ณ สิ้นไตรมาส 1 ปี 2565 มียอดโอนกรรมสิทธิ์แล้วร้อยละ 23.5 ของมูลค่าโครงการหรือเท่ากับ 690 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์โครงการ Aspire อโศก-รัชดา ครบทั้งหมด
- โดยในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯ สามารถทำอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 33.3 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 จากปีก่อนหน้า) โดยสามารถแบ่งเป็น อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบที่ร้อยละ 32.3 และอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมที่ร้อยละ 32.0



- บริษัทฯ ยังสามารถควบคุม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร โดยในไตรมาส 1 ปี 2565 บริษัทฯมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 1,709 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15.7 ของรายได้ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากปีก่อน) เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุน เมื่อคิดรวมรายได้ร้อยละ 51.0 จากโครงการร่วมทุน อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 14.8 (ลดลงร้อยละ 0.1 จากปีก่อน)
- ในไตรมาสที่ 1 ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุน (ร้อยละ 100.0) อยู่ที่ 2,236 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 34.1% จากปีก่อนหน้าและเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.1 จากไตรมาสก่อนหน้า) โดยบริษัทฯ สามารถบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 247 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯไม่มีโครงการร่วมทุนใหม่ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2565 ดังนั้นรายได้ทั้งหมดจึงมาจากโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากปี 2564 โดยปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างโอนกรรมสิทธิ์ทั้งหมด 5 โครงการ และมียอดโอนกรรมสิทธิ์ที่ยอดเยี่ยมในไตรมาส 1 ปี 2565 ยกตัวอย่างเช่น 1) โครงการ Life อโศก-พระราม9 มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมร้อยละ 91.9% เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.6 จากไตรมาสก่อนหน้า 2) โครงการ Life ลาดพร้าว แวลลีย์ มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมร้อยละ 44.8% เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.5 จากไตรมาสก่อนหน้า และ 3) โครงการ Life อโศกไฮป์ มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมร้อยละ 37.0% เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 จากไตรมาสก่อนหน้า
- โดยสรุปแล้ว ในไตรมาส 1 ปี 2565 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) สามารถส่งมอบผลประกอบการที่ดีเยี่ยมและสามารถสร้างสถิติใหม่ โดยมีรายได้เท่ากับ 10.849 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 19.1 จากปีก่อนหน้า) และกำไรเท่ากับ 1,730 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.3 จากปีก่อนหน้า) ในขณะที่ตัวชี้วัดอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนยังคงอยู่ในระดับที่แข็งแกร่งเท่ากับ 0.49 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ  
ขอแสดงความนับถือ  
/S/

(นายประมาศ ขวัญชื่น)

เลขานุการบริษัท