



**AP (THAILAND) PCL.**

**NEWS RELEASE**

**No.13/2565**

วันที่ 8 พฤศจิกายน 2565

**เรื่อง:** ชี้แจงผลการดำเนินงานของรายได้และกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 และร้อยละ 37.6 จากปีก่อนหน้าตามลำดับ

เรียน: กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 3 ปี 2565 ว่าบริษัทมีรายได้ 8,982 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,418 ล้านบาท โดยรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 (จาก 7,152 ล้านบาท) และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 37.6 (จาก 1,031 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สืบเนื่องจากสาเหตุหลักต่อไปนี้

- ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัท มีรายได้รวม 8,982 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 จากปีก่อน) โดยแบ่งออกเป็นรายได้จากการขาย 8,689 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 จากปีก่อน) และรายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการ 293 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.7 จากปีก่อน)
- **แนวราบ:** สินค้าแนวราบยังคงเป็นรายได้หลักของบริษัท โดยในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัท มีรายได้จากสินค้าแนวราบเท่ากับ 8,384 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.7 จากปีก่อน) ซึ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเดิมและโครงการที่เพิ่งเปิดขายใหม่ สำหรับในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 บริษัท มีโครงการแนวราบใหม่ ที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มอีกทั้งหมด 11 โครงการ ได้แก่ 1) “Centro บางนา” 2) “บ้านกลางเมือง The Edition ปิ่นเกล้า-บรมราชชนนี” 3) “บ้านกลางเมือง แจ่งวัฒนะ” 4) “อภิกวณัฒะเชิงเทรา” 5) “Pleno สุขุมวิท-บางนา2” 6) “Pleno Town ปิ่นเกล้า-สาย5” 7) “Pleno เพชรเกษม-สาย4” 8) “Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ76” 9) “Pleno Town สุขุมวิท-เทพารักษ์” 10) “Pleno ทิวานนท์-แจ่งวัฒนะ 2” 11) “Pleno พหลโยธิน-สายใหม่ 2”
- **คอนโดมิเนียม:** บริษัท มีโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างโอนกรรมสิทธิ์ 2 โครงการ ได้แก่ Aspire เอราวัน ไพรม์ และ Aspire สุขุมวิท-อ่อนนุช เฟส1 ส่งผลให้บริษัท มีรายได้จากคอนโดมิเนียมเท่ากับ 305 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.4 จากปีก่อน) โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการ Aspire เอราวัน ไพรม์” ซึ่งเป็นโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2565 โดยปัจจุบันโครงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์ ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2565 ดังนี้ โครงการ Aspire สุขุมวิท-อ่อนนุช เฟส1 มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมร้อยละ 92.0% และ โครงการ Aspire เอราวัน ไพรม์ มียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมร้อยละ 40.6%



- ไตรมาส 3 ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 33.9 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 จากปีก่อนหน้า) สำหรับภาพรวม 9 เดือน ปี 2565 บริษัทฯ สามารถรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 33.6 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากปีก่อนหน้า)
- บริษัทฯ ยังสามารถควบคุม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับ 9 เดือน ปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นร้อยละ 17.6 ของรายได้ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 จากปีก่อน) เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุน เมื่อคิดรวมรายได้ร้อยละ 51.0 จากโครงการร่วมทุน อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 16.4 อยู่ในระดับคงที่เมื่อเทียบกับปีก่อน
- บริษัทฯ มีโครงการร่วมทุนโครงการใหม่ 2 โครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ได้แก่ Life Saker เซียร์รา และ Rhythm เอกมัย เอสเตท เมื่อคิดรวมรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการเดิมและโครงการที่เพิ่งเปิดโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 3 บริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้รวม 3,308 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 42.0 จากไตรมาสก่อนหน้าและเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.1 จากปีก่อนหน้า) จึงส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 324 ล้านบาท
- โดยสรุป ในไตรมาส 3 ปี 2565 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) สามารถส่งมอบผลประกอบการที่ยอดเยี่ยม โดยมีรายได้เท่ากับ 8,982 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 จากปีก่อนหน้า) และกำไรเท่ากับ 1,418 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.6 จากปีก่อนหน้า) ในขณะที่เดียวกันอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนยังคงอยู่ในระดับที่แข็งแกร่งเท่ากับ 0.52 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ  
ขอแสดงความนับถือ  
/S/  
(นายประมาศ ขวัญชื่น)  
เลขาธิการบริษัท