



AP (THAILAND) PCL.

NEWS RELEASE

No.02/2566

วันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง: ชี้แจงผลการดำเนินงานของรายได้และกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2 และร้อยละ 29.4 จากปีก่อนหน้าตามลำดับ

เรียน: กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานปี 2565 ว่าบริษัทมีรายได้ 38,539 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 5,876 ล้านบาท โดยรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2 (จาก 31,794 ล้านบาท) และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.4 (จาก 4,543 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สืบเนื่องจากสาเหตุหลักต่อไปนี้

- ปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้รวม 38,539 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2 จากปีก่อน) โดยแบ่งออกเป็นรายได้จากการขาย 37,522 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.5 จากปีก่อน) และรายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการ 1,017 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.1 จากปีก่อน)
- **แนวราบ:** สินค้าแนวราบยังคงเป็นรายได้หลักของบริษัทฯ โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีรายได้จากสินค้าแนวราบเท่ากับ 35,605 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.8 จากปีก่อน) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 มีรายได้เท่ากับ 8,314 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.6 จากปีก่อน) เป็นผลมาจากยอดขายของกลุ่มสินค้าแนวราบที่ดีต่อเนื่อง และยอดรอโอนกรรมสิทธิ์ที่มีคุณภาพ
- **คอนโดมิเนียม:** บริษัทฯ มีรายได้จากคอนโดมิเนียมเท่ากับ 1,918 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 จากปีก่อน) จาก 4 โครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ของบริษัทฯ โดยรายได้ส่วนใหญ่มาจากโครงการ Aspire เอราวัน ไพร์ม ซึ่งเป็นโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาส 1 ปี 2565 โดยปัจจุบันมียอดโอนกรรมสิทธิ์รวมแล้วร้อยละ 46.4% นอกจากนี้ ในปี 2565 บริษัทฯ มีโครงการที่โอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งหมด 2 โครงการ ได้แก่ 1) Aspire รัตนาธิเบศร์ 2, 2) Aspire อโศก-รัชดา
- ปี 2565 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 33.9 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากปีก่อนหน้า) ซึ่งเป็นระดับอัตรากำไรขั้นต้นที่ใกล้เคียงกับช่วงก่อนเกิดโควิด-19
- บริษัทฯ ยังสามารถควบคุม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร โดยในปี 2565 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นร้อยละ 18.8 ของรายได้ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 จากปีก่อน) เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุน เมื่อคิดรวมรายได้ร้อยละ 51.0 จากโครงการร่วมทุน อัตราร้อยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 17.4 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 จากปีก่อน)



- ในปี 2565 บริษัทฯ มีโครงการร่วมทุนโครงการใหม่ 2 โครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่ Life สาทร เซียร์รา (มูลค่า 6,250 ล้านบาท) และ Rhythm เอกมัย เอสเตท (มูลค่า 3,350 ล้านบาท) เมื่อคิดรวมรายได้การโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการร่วมทุน (ร้อยละ 100) อยู่ที่ 10,849 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.0 จากปีก่อนหน้า) จึงส่งผลให้ปี 2565 บริษัทฯสามารถบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 1,233 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.4 จากปีก่อนหน้า)
- โดยสรุป ในปี 2565 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) สามารถก้าวข้ามทุกขีดจำกัดและส่งมอบผลประกอบการที่ยอดเยี่ยม และเป็นระดับสูงสุดใหม่ โดยมีรายได้รวมเท่ากับ 38,539 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2 จากปีก่อนหน้า) และกำไรเท่ากับ 5,876 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.4 จากปีก่อนหน้า) ในขณะที่เดียวกันอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนยังคงอยู่ในระดับที่แข็งแกร่งเท่ากับ 0.58 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ
ขอแสดงความนับถือ
/S/
(นายประมาศ ขวัญชื่น)
เลขานุการบริษัท