

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)

**คำอธิบายและการวิเคราะห์
ของฝ่ายจัดการ
ประจำปี 2565**



สรุปผลการดำเนินงาน	Q4/64	Q3/65	Q4/65	เปลี่ยนแปลง		YE/64	YE/65	เปลี่ยนแปลง
				+/-				
หน่วย: ล้านบาท				%YoY	%QoQ			%YoY
รายได้จากการดำเนินงาน	139.2	148.9	538.0	286.6%	261.4%	538.6	1,103.2	104.8%
กำไรขั้นต้น	78.0	72.3	304.5	290.4%	321.3%	267.5	583.9	118.3%
EBITDA	78.2	57.5	278.0	255.6%	383.5%	232.6	514.6	121.2%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิของกลุ่มบริษัท	41.3	14.5	215.3	421.3%	1,383.3%	144.0	324.7	125.5%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	56.0%	48.5%	56.6%	0.6%	8.0%	49.7%	52.9%	3.2%
อัตรากำไร EBITDA (%)	48.4%	36.1%	50.7%	2.3%	14.6%	39.3%	44.9%	5.6%
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	25.6%	9.1%	39.3%	13.7%	30.2%	24.4%	28.3%	3.9%

ในปี 2565 ผลประกอบการของบริษัทฯ มีการเติบโตที่แข็งแกร่งจากกำลังซื้อของนักลงทุนที่เริ่มกลับมา โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานรวมมูลค่า 1,103.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 104.8 เมื่อเทียบกับปี 2564 จากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณยอดโอนที่ดินของลูกค้าต่างประเทศและในประเทศ รวมถึงลูกค้ารายใหม่จากการทำการตลาด โดยการประชาสัมพันธ์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ นอกจากนี้ในปี 2566 บริษัทฯ จะยังคงมองหาโอกาสในการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมองหาที่ดินแห่งใหม่สำหรับการขยายนิคมอุตสาหกรรม โครงการใหม่ ตลอดจนมองหาธุรกิจอื่นจากฐานลูกค้าที่มีอยู่และลูกค้ารายใหม่เพื่อเพิ่มรายได้ประจำและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ



รายได้จากการดำเนินงาน

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทฯ ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 538.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 286.6 จากไตรมาส 4 ปี 2564 และมีรายได้จากการดำเนินงานรวมในปี 2565 อยู่ที่ 1,103.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 104.8 จากปี 2564 โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้มีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ อันเป็นผลมาจากการเปิดประเทศของรัฐบาลและลูกค้ารายใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน



กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

- กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 มีมูลค่า 304.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 290.4 จากไตรมาส 4 ปี 2564 และในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 583.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 118.3 จากปี 2564 ซึ่งกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับกับรายได้จากการดำเนินงานรวมที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น รวมถึงจำนวนลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น
- อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 56.6 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 56.0 ในไตรมาส 4 ปี 2564 และในปี 2565 อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 52.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.7 ของปี 2564 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณยอดโอนที่ดินและรายได้จากการให้เช่าและบริการจากการมีผู้เช่ารายใหม่



EBITDA และ EBITDA MARGIN

- EBITDA ของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 มีมูลค่า 278.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 255.6 จากไตรมาส 4 ปี 2564 และในปี 2565 EBITDA ของบริษัทฯ มีมูลค่า 514.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 121.2 จากปี 2564 สอดคล้องกับกำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ
- EBITDA margin ในไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 50.7 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 48.4 ในไตรมาส 4 ปี 2564 และในปี 2565 EBITDA margin ของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 44.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 39.3 ในปี 2564 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้รวมในสัดส่วนที่มากกว่าค่าใช้จ่ายรวม



กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัทฯ กำไรสุทธิ 215.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 421.3 เมื่อเทียบกับไตรมาสที่ 4 ปี 2564 และในปี 2565 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิ 324.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 125.5 จากปี 2564 ซึ่งกำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นสอดคล้องกับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศจากการเปิดประเทศของรัฐบาลและลูกค้ารายใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการทำการตลาดและประชาสัมพันธ์ ในขณะที่รายได้จากการดำเนินงานอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นกัน
- อัตรากำไรสุทธิ ในไตรมาส 4 ปี 2565 อยู่ที่ร้อยละ 39.3 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 25.6 ในไตรมาส 4 ปี 2564 และในปี 2565 อัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 28.3 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 24.4 ในปี 2564 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงความสามารถในการบริหารต้นทุนของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 4 ปี 2565



การเติบโตของผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งในปี 2565

ในปี 2565 บริษัท มีรายได้จากการอสังหาริมทรัพย์ 897.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 555.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 162.6 เมื่อเทียบกับปี 2564 จากยอดโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นทั้งลูกค้าต่างประเทศและในประเทศ รวมถึงลูกค้ารายใหม่ที่เพิ่มขึ้นจากการทำการตลาดมากขึ้น โดยการประชาสัมพันธ์ผ่านแพลตฟอร์มออนไลน์ เพื่อขยายฐานลูกค้าให้เพิ่มขึ้น ปัจจุบันลูกค้าหลักของบริษัท คือลูกค้าประเทศจีน



ลงนามสัญญา ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรม (กทอ.)

บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติในการขยายพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมส่วนขยายปิ่นทองโครงการ 5 ปัจจุบันมีพื้นที่ 1,540 ไร่ พื้นที่ขยาย 1,155 ไร่ ทำให้นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองโครงการ 5 มีพื้นที่โครงการทั้งหมด 2,695 ไร่ โดยใช้งบลงทุนประมาณ 2,500 ล้านบาท กลุ่มนักลงทุนเป้าหมายคือกลุ่มอุตสาหกรรมที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในกระบวนการผลิต ซึ่งคาดว่าจะพื้นที่ส่วนขยายจะสามารถเปิดดำเนินการได้ภายในไตรมาสที่ 4 ปี 2567

ความคืบหน้าของโครงการ ไตรมาส 4 ปี 2565



การพัฒนาโครงการ Logistics Park



- เริ่มก่อสร้างก่อสร้างถนนและระบบสาธารณูปโภคภายในโครงการแล้ว คาดการณ์เสร็จภายในเดือนมิถุนายน ปี 2566

การพัฒนาโครงการผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์



- บริษัท มีการเซ็นสัญญากับลูกค้าแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างติดตั้งแผงโซลาร์ให้ลูกค้า ซึ่งคาดว่าจะติดตั้งเสร็จภายในไตรมาสที่ 2 ปี 2566

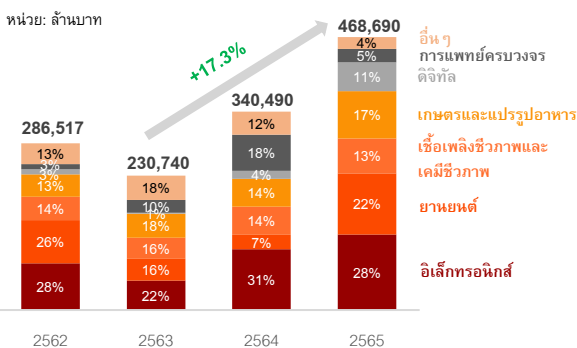
การพัฒนาห้องแล็บสำหรับตรวจสอบและวิเคราะห์คุณภาพน้ำ



- ห้องแล็บสำหรับตรวจสอบและวิเคราะห์คุณภาพน้ำได้รับการอนุมัติขึ้นทะเบียนเรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันเปิดให้บริการแล้ว

มุมมองต่อการเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมปี 2566

มูลค่าการขอรับส่งเสริมการลงทุนกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย



การลงทุนภายในประเทศมีแนวโน้มปรับตัวเพิ่มขึ้น โดยพิจารณาจากจำนวนโครงการขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2565 ในกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่มีมูลค่าการลงทุนเพิ่มขึ้น 128,200 ล้านบาท จากปี 2564 โดยอุตสาหกรรมเป้าหมายที่มีมูลค่าขอรับส่งเสริมมากที่สุดได้แก่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมยานยนต์ และอุตสาหกรรมเชื้อเพลิงชีวภาพและเคมีชีวภาพ โดยเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย (S-curve industries) ที่ได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐบาลในการชักจูงให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในประเทศไทย ซึ่งอาจส่งผลให้ปริมาณเงินลงทุนไหลเข้ามาในประเทศไทยมากขึ้นในอนาคต นอกจากนี้ ด้วยทำเลและระบบโครงสร้างต่างๆ ที่เหมาะสมกับนักลงทุนกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมาย ส่งผลให้นิคมฯ ปิ่นทองจึงเป็นทางเลือกที่น่าสนใจสำหรับนักลงทุน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
ไตรมาสที่ 4 ปี 2565

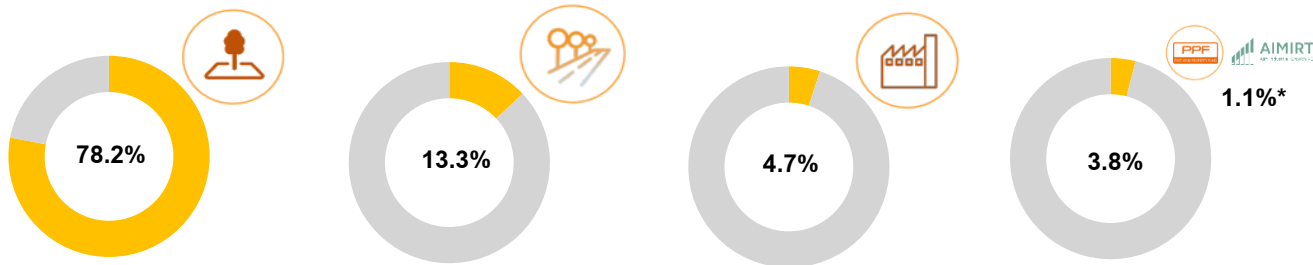
	Q4/64	Q3/65	Q4/65	เปลี่ยนแปลง +/-		YE/64	YE/65	เปลี่ยนแปลง +/-
หน่วย: ล้านบาท				%YoY	%QoQ			
รายได้จากการดำเนินงาน	139.2	148.9	538.0	286.6%	261.4%	538.6	1,103.2	104.8%
ต้นทุนขายและบริการ	(61.2)	(76.6)	(233.6)	281.7%	204.9%	(271.2)	(519.4)	91.5%
กำไรขั้นต้น	78.0	72.3	304.5	290.4%	321.3%	267.5	583.9	118.3%
รายได้อื่น	22.3	10.3	10.0	(55.2%)	(2.7%)	52.8	43.5	(17.7%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(3.6)	(4.4)	(12.3)	239.3%	181.5%	(17.3)	(25.4)	46.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(34.6)	(37.5)	(40.7)	17.4%	8.4%	(134.3)	(151.5)	12.8%
ต้นทุนทางการเงิน	(11.5)	(27.0)	(24.1)	109.1%	(10.8%)	(11.9)	(102.9)	761.7%
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	50.5	13.6	237.4	369.9%	1,641.4%	156.7	347.5	121.7%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(9.2)	0.9	(22.1)	139.8%	(2,613.8%)	(12.7)	(22.8)	79.6%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	41.3	14.5	215.3	421.3%	1,383.3%	144.0	324.7	125.5%

หมายเหตุ: อาจมีการคาดเคลื่อนของตัวเลขเนื่องจากการปัดจุดทศนิยม

การวิเคราะห์ห้วงกำไรขาดทุนของบริษัทฯ

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสตรีเรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่พาณิชย์กรรม และประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทแบ่งธุรกิจออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

โครงสร้างรายได้ ปี 2565



การขายที่ดินในพื้นที
นิคมอุตสาหกรรม

- ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการทั้งหมดจำนวน 7 แห่ง โดยแบ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรม 6 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 ถึง 6 และ โครงการ Logistics Park ได้แก่ ปิ่นทองแลนด์

การให้บริการพื้นที่ส่วนกลาง
และระบบสาธารณูปโภค

- ให้บริการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง
- ให้บริการบำบัดน้ำเสีย
- การขายน้ำประปา
- ให้บริการกระแสไฟฟ้า
- ให้บริการน้ำดับเพื่ออุตสาหกรรม

การให้เช่าอาคารโรงงาน
และ/หรือคลังสินค้า

- โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า มีขนาด 1,000 - 3,000 ตารางเมตร สำหรับโรงงานสำเร็จรูป และขนาด 6,000 - 10,000 ตารางเมตร สำหรับคลังสินค้าสำเร็จรูป
- โรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในรูปแบบการสร้างโรงงานหรือคลังสินค้าตามความต้องการของลูกค้า

ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์
ของกองทุนรวม

- บริษัท ทำหน้าที่เป็น Property manager โดยดูแลทรัพย์สินของลูกค้าให้อยู่ในสภาพที่พร้อมให้เช่า รวมถึงดูแลด้านบัญชี โดยคิดรายได้เป็นค่าบริการในการจัดการ

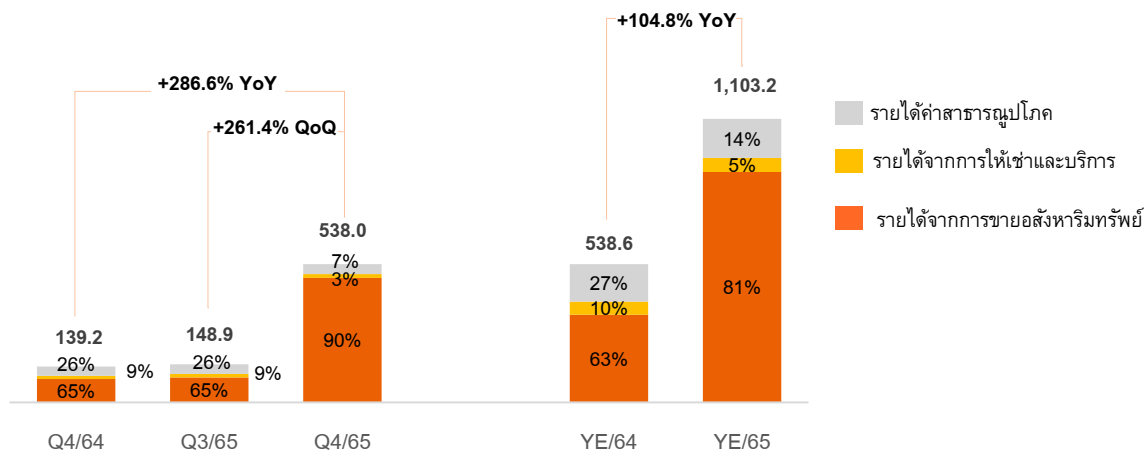
โครงสร้างรายได้

หน่วย: ล้านบาท	Q4/64	Q3/65	Q4/65	เปลี่ยนแปลง +/-		YE/64	YE/65	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	90.8	97.5	484.7	434.0%	397.4%	341.6	897.1	162.6%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	12.4	13.2	15.1	21.7%	14.5%	51.3	53.6	4.4%
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	36.0	38.2	38.2	6.1%	0.0%	145.7	152.5	4.7%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	139.2	148.9	538.0	286.6%	261.4%	538.6	1,103.2	104.8%
รายได้อื่น	22.3	10.3	10.0	(55.2%)	(2.7%)	52.8	43.5	(17.7%)
รวมรายได้	161.3	159.1	547.6	239.4%	244.3%	591.2	1,146.7	94.0%

หมายเหตุ: อาจมีการคาดเคลื่อนของตัวเลขเนื่องจากการปัดจุดทศนิยม

1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



YoY Q4/2565 vs Q4/2564

ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 538.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 398.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 286.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 484.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 393.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 434.0 เนื่องจากการโอนที่ดินจากลูกค้าต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยหนุนมาจากการลดมาตรการการควบคุมการแพร่ระบาดไวรัสโควิด-19 ของรัฐบาลจีน โดยมียอดขายที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 93.3 ไร่ และ ณ สิ้นงวดมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) 140 ไร่ นอกจากนี้บริษัท มีการทำการตลาดมากขึ้น ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการ ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์ทำให้มีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น ตลอดจนแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มที่ดีในไตรมาสถัดไป
- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 15.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.7 เนื่องจากบริษัท สามารถหาผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 5,545.3 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวดมีอัตราเช่าร้อยละ 68.6
- **รายได้ค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 38.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.1 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางตามกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการเริ่มรับรู้รายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2565

QoQ

Q4/2565 vs Q3/2565

ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 538.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 389.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 261.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 484.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 387.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 397.4 เนื่องจากปริมาณการโอนที่ดินจากลูกค้าต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีน เป็นหลัก โดยมียอดขายที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 91.4 ไร่ และ ณ สิ้นงวดมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) 140 ไร่
- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 15.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.5 เนื่องจากบริษัทสามารถหาผู้เช่าคลังสินค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 3,345.3 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวดมีอัตราเช่าร้อยละ 68.6
- **รายได้ค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 38.2 ล้านบาท ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565

YoY

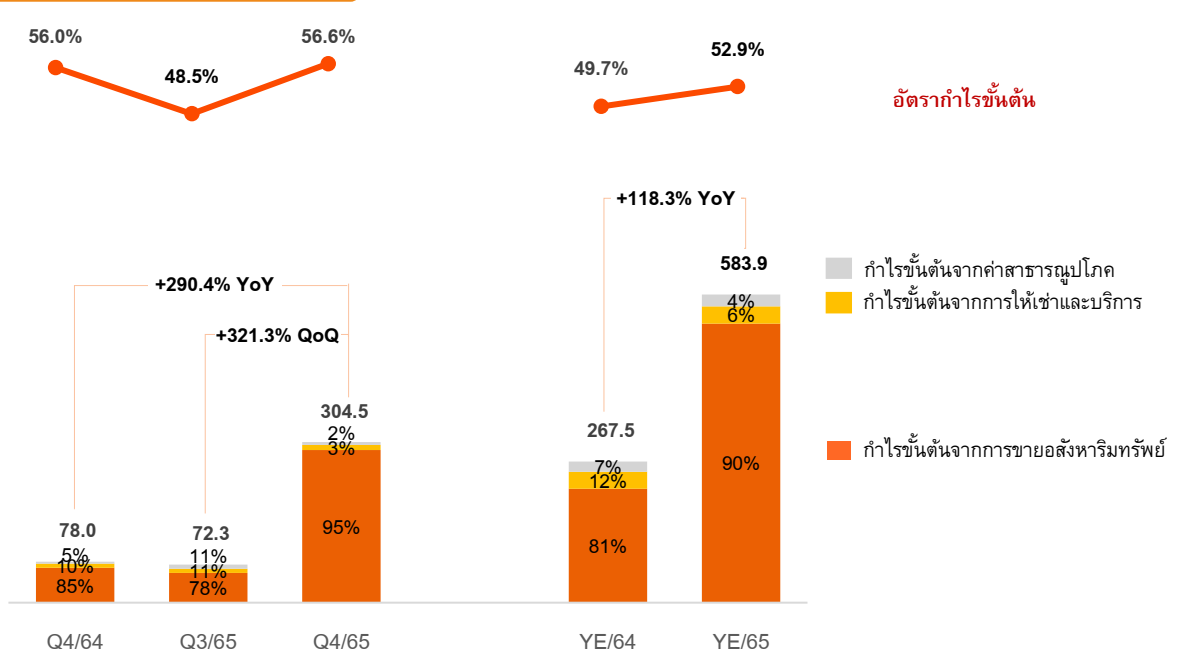
YE/2565 vs YE/2564

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 1,103.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 564.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 104.8 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในปี 2565 มีมูลค่า 897.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 555.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 162.6 เมื่อเทียบกับปี 2564 เนื่องจาก ปริมาณการโอนที่ดินจากลูกค้าต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากทั้งลูกค้าในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยหนุนมาจากการเปิดประเทศของรัฐบาลจากสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด -19 ที่เริ่มคลายตัว โดยมียอดขายที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 130.9 ไร่ และ ณ สิ้นงวดมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) 140 ไร่ นอกจากนี้บริษัท มีการทำการตลาดมากขึ้น ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์ทำให้มีลูกค้ารายใหม่เพิ่มขึ้น ตลอดจนแสดงให้เห็นถึงแนวโน้มที่ดีในไตรมาสถัดไป
- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ในปี 2565 มีมูลค่า 53.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.4 เมื่อเทียบกับปี 2564 เนื่องจากบริษัท สามารถหาผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 1,406.3 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวดมีอัตราเช่าร้อยละ 68.6
- **รายได้ค่าสาธารณูปโภค** ปี 2565 มีมูลค่า 152.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.7 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีปัจจัยจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายหน้าประปา ค่าบำบัดน้ำเสีย และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางตามกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการเริ่มรับรู้รายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2565

2. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



YoY Q4/2565 vs Q4/2564**กำไรขั้นต้น**

ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้น 304.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 226.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 290.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 289.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 223.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 336.3 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น รวมถึงจากลูกค้ารายใหม่จากการทำการตลาดมากขึ้น ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการ ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 9.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากผู้เช่ารายใหม่
- **กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 5.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 35.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการเริ่มรับรู้รายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2565

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 56.6 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 56.0 ในไตรมาส 4 ปี 2564 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของสัดส่วนรายได้จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นในทุกธุรกิจ ประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น

QoQ Q4/2565 vs Q3/2565

ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้น 304.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 232.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 321.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 289.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 232.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 409.3 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 9.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.4 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากผู้เช่ารายใหม่
- **กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 4 ปี 2565 มีมูลค่า 5.4 ล้านบาท ลดลง 2.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากการซ่อมแซมถนนทางเข้าโครงการให้มีสภาพพร้อมใช้งาน

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 56.6 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 48.5 ในไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามปริมาณยอดโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นและรายได้จากการให้เช่าและบริการจากการมีผู้เช่ารายใหม่

YoY YE/2565 vs YE/2564

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้น 583.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 316.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 118.3 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

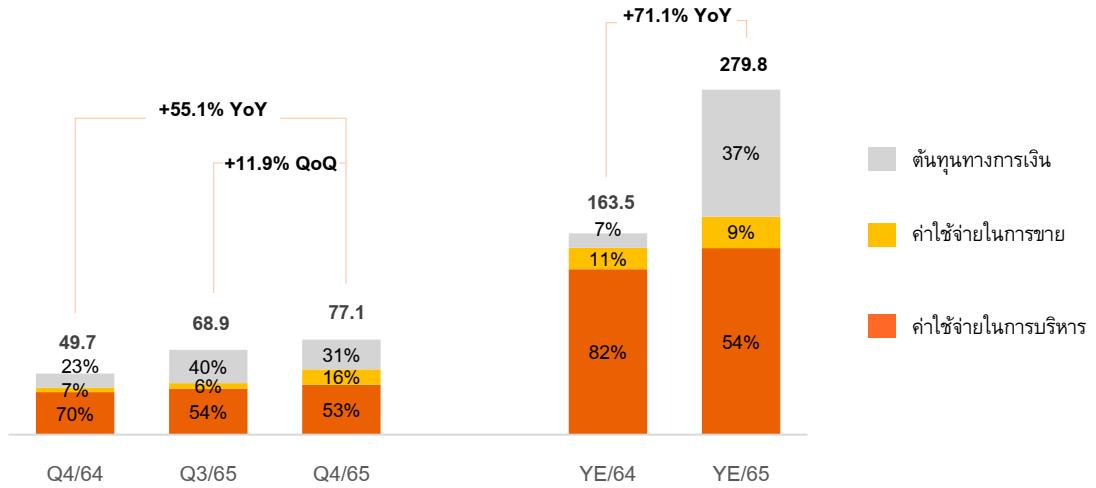
- **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในปี 2565 มีมูลค่า 528.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 312.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 144.9 เมื่อเทียบกับปี 2564 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น รวมถึงจากลูกค้ารายใหม่จากการทำการตลาดมากขึ้น ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการ ประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ในปี 2565 มีมูลค่า 32.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.5 เมื่อเทียบกับปี 2564 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากผู้เช่ารายใหม่
- **กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค** ในปี 2565 มีมูลค่า 22.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.2 เมื่อเทียบกับปี 2564 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงการเริ่มรับรู้รายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม ปี 2565

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 52.9 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 อยู่ที่ร้อยละ 49.7 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของสัดส่วนรายได้จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นในทุกธุรกิจ ประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัท มีประสิทธิภาพมากขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และต้นทุนทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %



สัดส่วนค่าใช้จ่ายต่อรายได้รวม (%)	Q4/64	Q3/65	Q4/65	YE/64	YE/65
ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม	21.5%	23.6%	7.4%	22.7%	13.2%
ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม	2.2%	2.8%	2.2%	2.9%	2.2%
ต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม	7.1%	17.0%	4.4%	2.0%	9.0%

YoY Q4/2565 vs Q4/2564

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 40.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 โดยมีปัจจัยจากค่าจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ของโครงการใหม่ (ปิ่นทอง 6) และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับหน่วยงานรัฐที่กลับมาคิดอัตราปกติหลังสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด-19
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 7.4 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 21.5 ในไตรมาส 4 ปี 2564 เนื่องจากรายได้จากการขายทุกธุรกิจที่เพิ่มขึ้นประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 12.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 241.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 โดยมีปัจจัยจากค่าใช้จ่ายในการทำการตลาด ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์ รวมถึงค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 2.2 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ไม่มีการเปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการบริหารค่าใช้จ่าย

ต้นทุนทางการเงิน

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 24.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 109.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 เนื่องจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการลงทุนขยายโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต
- อัตราต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 4.4 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 7.1 ในไตรมาส 4 ปี 2564 เนื่องจากรายได้จากการขายทุกธุรกิจที่เพิ่มขึ้น

QoQ

Q4/2565 vs Q3/2565

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 40.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานที่เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายโครงการของบริษัท
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 7.4 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 23.6 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 12.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 7.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 179.5 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากค่าใช้จ่ายในการทำการตลาด ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์ รวมถึงค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 2.2 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 2.8 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

- ในไตรมาส 4 ปี 2565 บริษัท มีต้นทุนทางการเงิน 24.1 ล้านบาท ลดลง 2.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากการปรับปรุงต้นทุนการกู้ยืมเป็นต้นทุนพัฒนาโครงการปีทอง 5 ส่วนขยาย
- อัตราต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 4.4 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 17.0 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าที่เพิ่มขึ้น

YoY

YE/2565 vs YE/2564

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

- ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 151.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.8 เมื่อเทียบกับ ปี 2564 โดยมีปัจจัยจากโดยมีปัจจัยจากค่าจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตลอดจนค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการใหม่ (ปีทอง 6) และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับหน่วยงานรัฐที่กลับมาคิดอัตราปกติหลังสถานการณ์แพร่ระบาดโควิด-19
- อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 13.2 ในปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 22.7 ในปี 2564 เนื่องจากรายได้จากการขายทุกธุรกิจที่เพิ่มขึ้นประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขาย

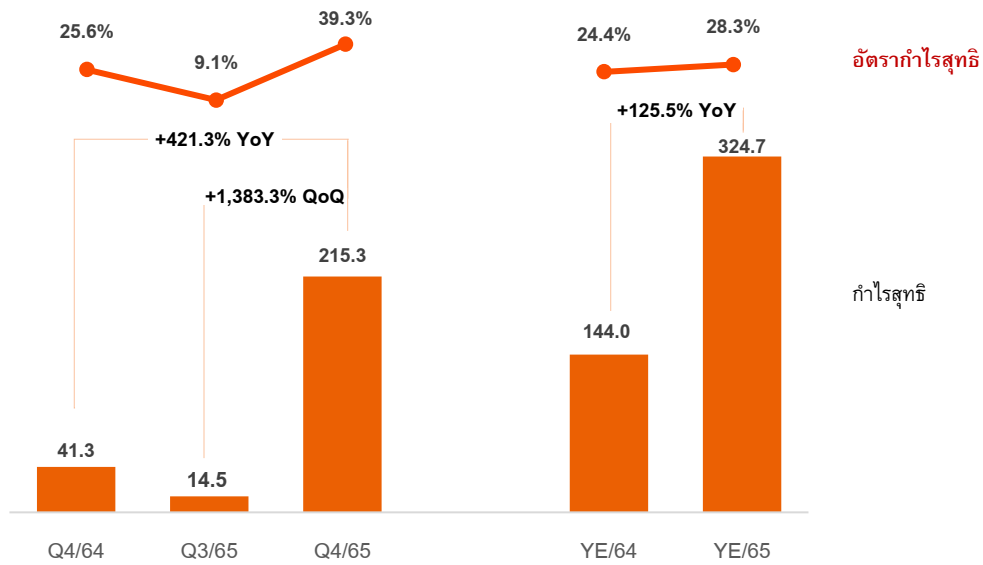
- ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขาย 25.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 46.8 เมื่อเทียบกับปี 2564 โดยมีปัจจัยจากค่าใช้จ่ายในการทำการตลาด ทั้งในประเทศและต่างประเทศโดยการประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์และแพลตฟอร์มออนไลน์ รวมถึงค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นตามจำนวนยอดขายที่เพิ่มขึ้น
- อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 2.2 ในปี 2565 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 2.9 ในปี 2564 เนื่องจากรายได้จากการขายทุกธุรกิจที่เพิ่มขึ้นประกอบกับความสามารถในการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ต้นทุนทางการเงิน

- ในปี 2565 กลุ่มบริษัทมีต้นทุนทางการเงิน 102.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 91.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2564 เนื่องจากดอกเบี้ยเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการลงทุนขยายโครงการต่าง ๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อก่อให้เกิดรายได้ในอนาคต
- อัตราต้นทุนทางการเงินต่อรายได้รวม อยู่ที่อัตราร้อยละ 9.0 ในปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 2.0 ในปี 2564 เนื่องจากต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากวงเงินกู้ยืมเพื่อโครงการปีทอง 5 ส่วนขยาย

4. กำไร(ขาดทุน)สุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท, %



YoY Q4/2565 vs Q4/2564

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท กำไรสุทธิ 215.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 174.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 421.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 4 ปี 2564 สอดคล้องกับรายได้รวมที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ และจากลูกค้ารายใหม่จากการทำการตลาดมากขึ้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของผู้เช่ารายใหม่ ตลอดจนจำนวนลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งความสามารถในการบริหารต้นทุนของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 39.3 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 25.6 ในไตรมาส 4 ปี โดยมียปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากทุกธุรกิจโดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และความสามารถในการบริหารต้นทุนของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

QoQ Q4/2565 vs Q3/2565

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 4 ปี 2565 กลุ่มบริษัท กำไรสุทธิ 215.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 200.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 1,383.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 สอดคล้องกับรายได้รวมที่เพิ่มขึ้นที่จากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงการเพิ่มขึ้นของผู้เช่ารายใหม่ รวมถึงความสามารถในการบริหารต้นทุนของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 39.3 ในไตรมาส 4 ปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 9.1 ในไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าและบริหาร รวมถึงความสามารถในการบริหารต้นทุนของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

YoY YE/2565 vs YE/2564

กำไรสุทธิ

ในปี 2565 กลุ่มบริษัท มีกำไรสุทธิ 324.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 180.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 125.5 เมื่อเทียบกับปี 2564 สอดคล้องกับรายได้รวมที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ และจากลูกค้ารายใหม่จากการทำการตลาดมากขึ้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของผู้เช่ารายใหม่ ตลอดจนจำนวนลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้น อีกทั้งความสามารถในการบริหารต้นทุนของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

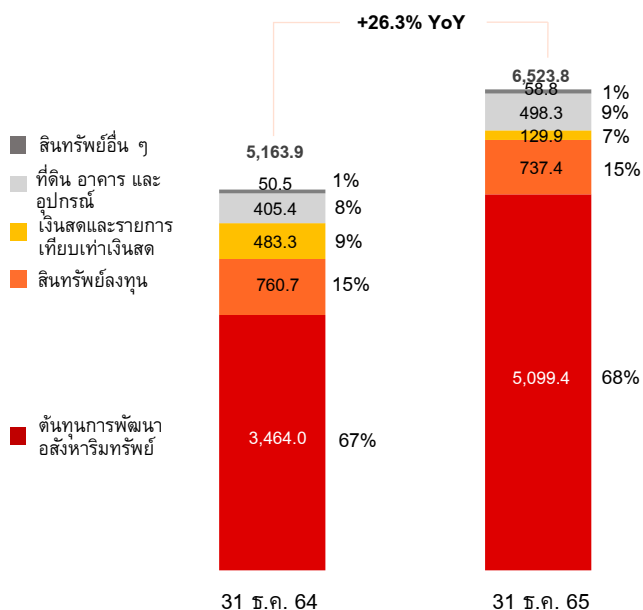
อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 28.3 ในปี 2565 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 24.4 ในปี 2564 โดยมีปัจจัยหลักมาจากการเติบโตของรายได้จากทุกธุรกิจโดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และความสามารถในการบริหารต้นทุนของบริษัท ที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

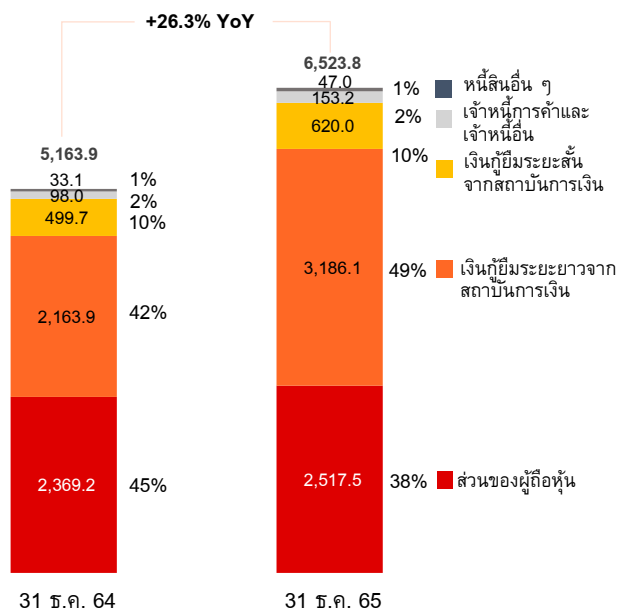
รายงานแสดงฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %

สินทรัพย์



หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น



สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมมูลค่า 6,523.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,359.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 26.3 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด: ลดลง 353.4 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินโครงการปิ่นทอง 5 ส่วนขยาย
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์: เพิ่มขึ้น 1,635.4 ล้านบาท จากการซื้อที่ดินโครงการปิ่นทอง 5 ส่วนขยาย



หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่า 4,006.3 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 1,211.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 43.3 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น: เพิ่มขึ้น 55.2 ล้านบาท จากรายได้รับล่วงหน้าค่าที่ดิน
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน: เพิ่มขึ้น 120.3 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในกิจการของบริษัทฯ
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน: เพิ่มขึ้น 1,022.2 ล้านบาท จากการกู้เพื่อซื้อที่ดินโครงการปิ่นทอง 5 ส่วนขยาย



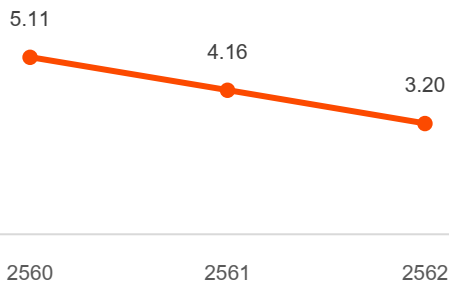
ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมูลค่า 2,517.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 148.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.3 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จากผลประกอบการจากการดำเนินงานที่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

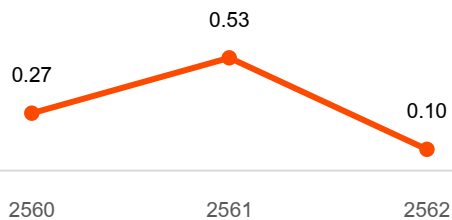
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน

หน่วย: เท่า



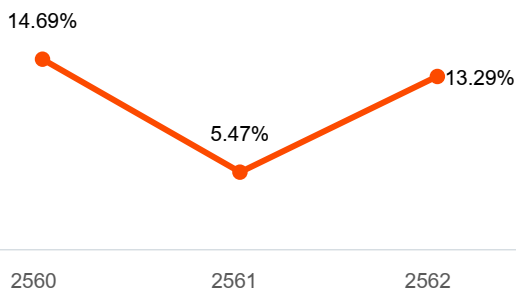
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว

หน่วย: เท่า



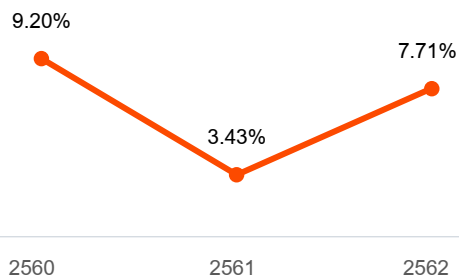
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)

หน่วย: %



อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)

หน่วย: %



อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E Ratio)

หน่วย: เท่า

