

PINTHONG

INDUSTRIAL ESTATE

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)

คำอธิบายและการวิเคราะห์ ของฝ่ายจัดการ



ประจำไตรมาส 3 ปี 2566

สรุปสาระสำคัญ

สรุปผลการดำเนินงาน	Q3/65	Q2/66	Q3/66	เปลี่ยนแปลง +/-		9M/65	9M/66	เปลี่ยนแปลง +/-
หน่วย: ล้านบาท				%YoY	%QoQ			%YoY
รายได้จากการดำเนินงาน	148.9	291.7	767.0	415.3%	163.0%	565.2	1,537.2	172.0%
กำไรขั้นต้น	72.3	152.1	427.0	490.9%	180.7%	279.4	829.1	196.7%
EBITDA	57.5	229.8	397.5	591.3%	73.0%	236.6	857.7	262.5%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิของกลุ่มบริษัท	14.5	158.9	361.4	2389.7%	127.4%	109.4	677.2	518.9%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	48.5%	52.1%	55.7%	7.1%	3.5%	49.4%	53.9%	4.5%
อัตรากำไร EBITDA (%)	36.1%	56.2%	51.0%	14.9%	(5.1%)	39.5%	51.1%	11.6%
อัตรากำไร(ขาดทุน)สุทธิ (%)	9.1%	38.8%	46.4%	37.3%	7.6%	18.3%	40.4%	22.1%

ในงวด 9 เดือน ปี 2566 บริษัท มีรายได้จากการดำเนินงานสูงสุดตั้งแต่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการดำเนินงานและการเติบโตที่แข็งแกร่ง โดยปัจจุบันบริษัทฯ มียอดโอนที่ดินทั้งสิ้น 305.0 ไร่ ยอดขายที่รอรับรู้อยู่ (Backlog) 214.0 ไร่ และยอดจอง (Pre-sale) 97.0 ไร่ ที่รอรับรู้อยู่ภายในไตรมาส 4 ปี 2566 ทำให้ในปี 2566 บริษัท คาดว่าจะมียอดขายที่ดินรวม 616.0 ไร่ ซึ่งมากกว่าเป้าหมายการขายที่ดินของบริษัท ตั้งเป้าไว้ โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศจีนกับสหรัฐฯ และการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่องส่งผลให้งวด 9 เดือน ปี 2566 บริษัท มีรายได้จากการดำเนินงานเพิ่มขึ้น 972.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 172.0 และมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น 567.8 หรือร้อยละ 518.9 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือน ปี 2565 นอกจากนี้ปี 2566 และปี 2567 บริษัท จะยังคงมองหาโอกาสในการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมองหาที่ดินแห่งใหม่สำหรับการขยายนิคมอุตสาหกรรมโครงการใหม่ ตลอดจนมองหาธุรกิจอื่นจากฐานลูกค้าที่มีอยู่และลูกค้ารายใหม่เพื่อเพิ่มรายได้ประจำให้แก่บริษัทฯ รวมถึงสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัทฯ ในอนาคต

YoY: Q3/2566 vs Q3/2565

- ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 767.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 415.3 จากไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยหลักจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณการโอนที่ดิน อีกทั้งราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน ในขณะที่รายได้จากการขายและบริการอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน
- อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 55.7 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 48.5 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ประกอบกับความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- กำไรสุทธิของบริษัทฯ มีมูลค่า 361.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 346.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 2,389.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ในขณะที่รายได้จากธุรกิจอื่นก็เติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการลดลงของต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

QoQ: Q3/2566 vs Q2/2566

- ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 767.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 163.0 จากไตรมาส 2 ปี 2566 โดยมีปัจจัยหลักจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณการโอนที่ดิน อีกทั้งราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน ในขณะที่รายได้จากการขายและบริการอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน
- อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 55.7 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52.1 ในไตรมาส 2 ปี 2566 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ประกอบกับความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- กำไรสุทธิของบริษัทฯ มีมูลค่า 361.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 202.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 127.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ในขณะที่รายได้จากธุรกิจอื่นก็เติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการลดลงของต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

YoY: 9M/2566 vs 9M/2565

- งวด 9 เดือนแรก ปี 2566 บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน) มีรายได้จากการดำเนินงานรวม 1,537.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 172.0 จากงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 โดยมีปัจจัยหลักจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นตามปริมาณการโอนที่ดิน อีกทั้งราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน ในขณะที่รายได้จากการขายและบริการอื่นก็เพิ่มขึ้นเช่นเดียวกัน
- อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ อยู่ที่ร้อยละ 53.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.4 ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น
- กำไรสุทธิของบริษัทฯ มีมูลค่า 677.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 567.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 518.9 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ในขณะที่รายได้จากธุรกิจอื่นก็เติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการลดลงของต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

เหตุการณ์สำคัญในไตรมาส 3 ปี 2566



ผลประกอบการงวด 9 เดือน ปี 2566 เติบโตแข็งแกร่ง รายได้สูงสุดตั้งแต่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ในงวด 9 เดือน ปี 2566 บริษัทฯ มีผลการดำเนินงานสูงที่สุดตั้งแต่บริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จากยอดโอนที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ จากกลุ่มลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยหนุนจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างประเทศจีนกับสหรัฐฯ และการเข้ามาลงทุนของอุตสาหกรรมยานยนต์ทำให้อุตสาหกรรมนิคมอุตสาหกรรมมีสัญญาณการเติบโตที่ดี เป็นผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 1,537.2 ล้านบาท เติบโตเพิ่มขึ้นจำนวน 972.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 172.0 โดย ณ สิ้นงวดบริษัทฯ มียอดจองซื้อที่ดิน (Pre-sale) จำนวน 97.0 ไร่ และมียอดขายที่รอรับรายได้ (Backlog) จำนวน 214.0 ไร่ ซึ่งทั้งหมดจะรับรู้รายได้ภายในปี 2566



PSP ส่งมอบหลังคา Solar Rooftop และเริ่มรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์ (COD)

บริษัท ปิ่นทอง โซลาร์พาวเวอร์ จำกัด (PSP) เริ่มรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์ (COD) จากการให้บริการระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ โดยในไตรมาส 3 ปี 2566 ได้ส่งมอบงานติดตั้งและระบบโซลาร์รูฟท็อปบนหลังคาขนาด 4,180 ตารางเมตร ให้กับบริษัท Furukawa Automotive Systems (Thailand) จำกัด (FAST) ซึ่งเป็นลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 1 โดยโครงการนี้เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในการเพิ่มรายได้ประจำเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว อีกทั้งยังเป็นการช่วยลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ (CO2) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีแผนในการขยายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่องในกลุ่มลูกค้านอกนิคมอุตสาหกรรม

ความคืบหน้าของโครงการ ไตรมาส 3 ปี 2566



การพัฒนาโครงการ Logistics Park

- บริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างถนนระบบสาธารณูปโภคและระบบประปาเสร็จแล้วในเดือนมิถุนายน ปี 2566
- ปัจจุบันกำลังอยู่ระหว่างก่อสร้างคลังสินค้าเฟสแรก พื้นที่จำนวน 60,000 ตารางเมตร โดยอาคารแรก คาดการณ์จะเสร็จสิ้นภายในปี 2566

การพัฒนาโครงการ ผลิตไฟฟ้าจากแสงอาทิตย์

- ดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์ให้ลูกค้าและเริ่มรับรู้รายได้เชิงพาณิชย์ (COD) ในไตรมาส 3 ปี 2566
- โดยบริษัทฯ คาดการณ์ว่าภายในปี 2566 จะรับรู้รายได้รวมทั้งสิ้น 1 เมกะวัตต์

การพัฒนาโครงการ ปิ่นทอง 5 ส่วนขยาย

- โครงการปิ่นทอง 5 ส่วนขยายพื้นที่ 1,155 ไร่ ปัจจุบันอยู่ระหว่างจัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment Report: EIA) คาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้ต้นปี 2568

ผลประกอบการบริษัท

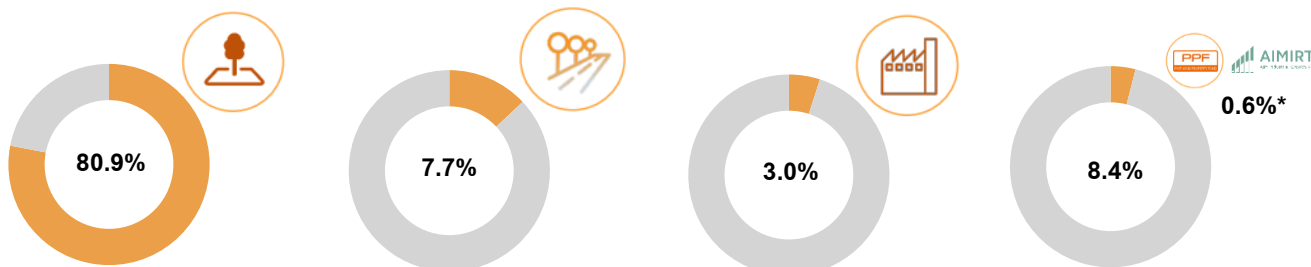
ภาพรวมผลประกอบการ	Q3/65	Q2/66	Q3/66	เปลี่ยนแปลง +/-		9M/65	9M/66	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
หน่วย: ล้านบาท				%YoY	%QoQ			
รายได้จากการดำเนินงาน	148.9	291.7	767.0	415.3%	163.0%	565.2	1,537.2	172.0%
ต้นทุนขายและบริการ	76.6	139.6	340.0	344.0%	143.6%	285.8	708.1	147.7%
กำไรขั้นต้น	72.3	152.1	427.0	490.9%	180.7%	279.4	829.1	196.7%
รายได้อื่น	10.3	117.6	11.8	14.8%	(90.0%)	33.5	140.8	320.5%
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(4.4)	(11.2)	(12.7)	190.6%	13.3%	(13.2)	(32.6)	147.3%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(37.5)	(45.6)	(45.7)	21.9%	0.2%	(110.9)	(131.5)	18.6%
ต้นทุนทางการเงิน	(27.0)	(16.3)	(11.7)	56.7%	28.4%	(78.8)	(46.4)	(41.0%)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	13.6	196.6	368.7	2,604.1%	87.6%	110.1	759.4	589.7%
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	0.9	(37.7)	(7.3)	930.7%	(80.6%)	(0.7)	(82.2)	12,087.0%
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	14.5	158.9	361.4	2,389.7%	127.4%	109.4	677.2	518.9%

หมายเหตุ: อาจมีการเคลื่อนไหวของตัวเลขเนื่องจากการปิดจุดทดสอบ

การวิเคราะห์ห้งบกำไรขาดทุนของบริษัท

บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเทรียล پار্ক จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม พร้อมระบบสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและพื้นที่พาณิชย์กรรม และประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทแบ่งธุรกิจหลักออกเป็น 3 ประเภท และรายได้อื่น ได้แก่

โครงสร้างรายได้งวด 9 เดือนแรก ปี 2566



การขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

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

การให้บริการพื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภค

- ให้บริการดูแลพื้นที่ส่วนกลาง
- ให้บริการบำบัดน้ำเสีย
- การขายน้ำประปา
- ให้บริการกระแสไฟฟ้า
- ให้บริการน้ำดิบเพื่ออุตสาหกรรม
- ให้บริการเคเบิลใยแก้วนำแสง (Fiber Optic)

การให้เช่าอาคารโรงงานและ/หรือคลังสินค้า

- โรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า ขนาด 1,000 - 10,000 ตารางเมตร
- โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ตามความต้องการของลูกค้า

รายได้อื่น

- การบริหารสินทรัพย์กองทุนอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัท ทำหน้าที่เป็น Property manager โดยมีโรงงานและคลังสินค้าของกองทุนฯ ที่อยู่ภายใต้การดูแลกว่า 145,000 ตารางเมตร
- การขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- เงินปันผล

*หมายเหตุ: รายได้จากการบริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวม PPF และ AIMIRT จัดประเภทอยู่ในรายได้อื่น

ผลประกอบการบริษัท

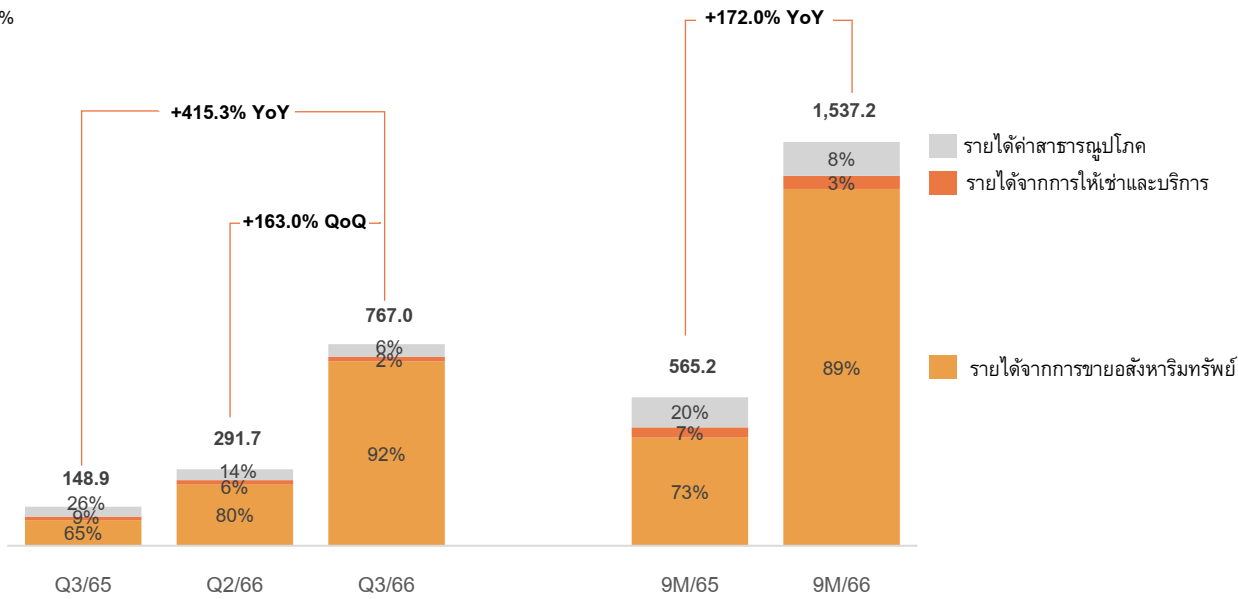
โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้	Q3/65	Q2/66	Q3/66	เปลี่ยนแปลง +/-		9M/65	9M/66	เปลี่ยนแปลง +/-
				%YoY	%QoQ			
หน่วย: ล้านบาท								
รายได้หลักจากการประกอบธุรกิจ								
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	97.5	233.1	702.3	620.5%	201.2%	412.4	1,357.6	229.2%
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	13.2	16.3	16.8	28.0%	3.4%	38.5	50.1	29.9%
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	38.2	42.3	47.9	25.3%	13.3%	114.3	129.6	13.3%
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	148.9	291.7	767.0	415.3%	163.0%	565.2	1,537.2	172.0%
รายได้อื่น	10.3	117.6	11.8	14.8%	(90.0%)	33.5	140.8	320.5%
รวมรายได้	159.1	409.3	778.8	389.4%	90.3%	598.7	1,678.0	180.3%

หมายเหตุ: อาจมีการคาดเคลื่อนของตัวเลขเนื่องจากการปรับจุดทศนิยม

1. รายได้จากการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท, %



+415.3% YoY: Q3/2566 vs Q3/2565

ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 767.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 618.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 415.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 702.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 604.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 620.5 เนื่องจากปริมาณการโอนที่ดินเพิ่มขึ้น โดยในไตรมาส 3 ปี 2566 มียอดโอนที่ดินจำนวน 157.8 ไร่ และในไตรมาส 3 ปี 2565 จำนวน 22.3 ไร่ เพิ่มขึ้นจำนวน 135.5 ไร่ จากลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์อย่างต่อเนื่องตามแนวโน้มการเติบโตของยานยนต์ไฟฟ้า ทำให้กลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และผู้ผลิตชิ้นส่วนไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ทยอยเข้ามาตั้งฐานการผลิตในบริเวณใกล้เคียงกัน นอกจากนี้บริษัท ยังมีแผนการขายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยการทำการตลาดผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน
- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 16.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.0 เนื่องจากบริษัท สามารถหาผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 6,623 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวดมีอัตราเช่าอยู่ที่ร้อยละ 100.0
- **รายได้ค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 47.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 9.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.3 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางตามกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงรายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) จากลูกค้ารายใหม่ ตลอดจนเริ่มรับรู้รายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าและการให้บริการติดตั้งโซลาร์เซลล์ (Solar Cell)

+163.0% QoQ: Q3/2566 vs Q2/2566

ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 767.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 475.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 163.0 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 702.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 469.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 201.2 เนื่องจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น โดยในไตรมาส 3 ปี 2566 มียอดโอนที่ดินจำนวน 157.8 ไร่ และในไตรมาส 2 ปี 2566 จำนวน 53.2 ไร่ เพิ่มขึ้นจำนวน 104.6 ไร่ จากลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าจากประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์อย่างต่อเนื่องตามแนวโน้มการเติบโตของยานยนต์ไฟฟ้าทำให้กลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และผู้ผลิตชิ้นส่วนไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ทยอยเข้ามาตั้งฐานการผลิตในบริเวณใกล้เคียงกัน นอกจากนี้บริษัท ยังมีแผนการขายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยการทำตลาดผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน โดย ณ สิ้นงวดมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) 214.0 ไร่ และยอดจอง (Pre-sale) 97.0 ไร่ ซึ่งทั้งหมดจะรับรู้รายได้ในไตรมาส 4 ปี 2566
- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 16.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อย 0.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.4 เนื่องจากบริษัท สามารถหาผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 1,117 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวดมีอัตราเช่าอยู่ที่ร้อยละ 100.0
- **รายได้ค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 47.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.3 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางตามกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงรายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) จากลูกค้ารายใหม่ ตลอดจนเริ่มรับรู้รายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าและการให้บริการติดตั้งโซลาร์เซลล์ (Solar Cell)

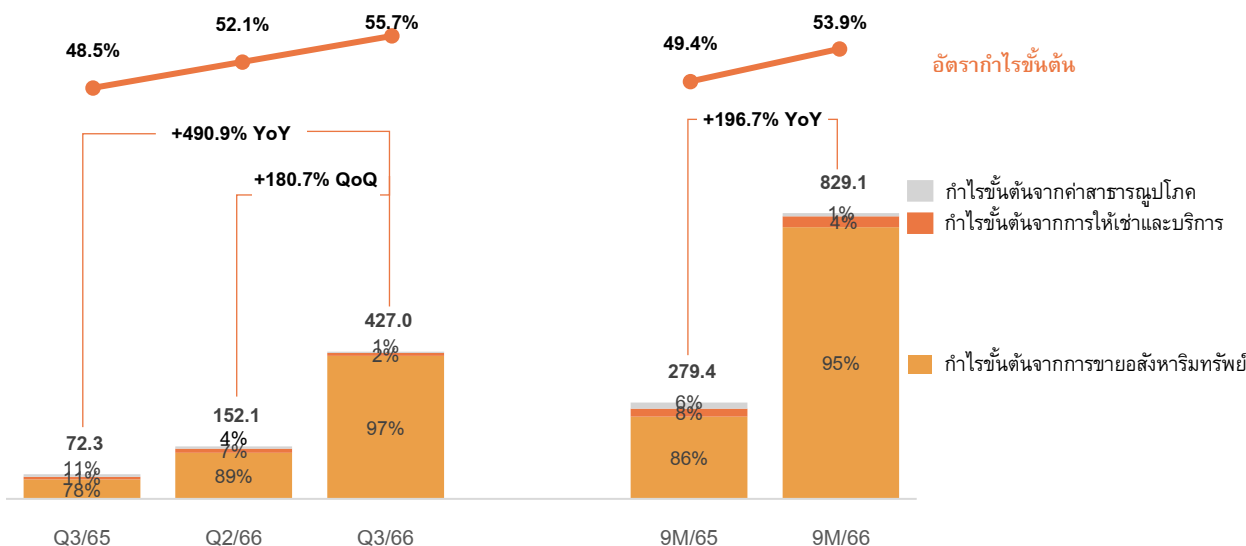
+172.0% YoY: 9M/2566 vs 9M/2565

งวด 9 เดือนแรก ปี 2566 กลุ่มบริษัท มีรายได้จากการดำเนินงาน 1,537.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 972.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 172.0 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 มีมูลค่า 1,357.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 945.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 229.2 เนื่องจากปริมาณการโอนที่ดินเพิ่มขึ้น โดยงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 มียอดโอนที่ดินจำนวน 305.0 ไร่ และงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 จำนวน 96.1 ไร่ เพิ่มขึ้นจำนวน 208.9 ไร่ จากลูกค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะลูกค้าประเทศจีน ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์อย่างต่อเนื่องตามแนวโน้มการเติบโตของยานยนต์ไฟฟ้าทำให้กลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และผู้ผลิตชิ้นส่วนไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ทยอยเข้ามาตั้งฐานการผลิตในบริเวณใกล้เคียงกัน นอกจากนี้บริษัท ยังมีแผนการขายฐานลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยการทำตลาดผ่านช่องทางออนไลน์เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้ามากขึ้น อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน โดย ณ สิ้นงวดมียอดขายที่รอรับรู้รายได้ (Backlog) 214.0 ไร่ และยอดจอง (Pre-sale) 97.0 ไร่ ซึ่งทั้งหมดจะรับรู้รายได้ในไตรมาส 4 ปี 2566
- **รายได้จากการให้เช่าและบริการ** ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 มีมูลค่า 50.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 11.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.9 เนื่องจากบริษัท สามารถหาผู้เช่ารายใหม่เพิ่มขึ้น ซึ่งมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น 6,995 ตารางเมตร โดย ณ สิ้นงวดมีอัตราเช่าอยู่ที่ร้อยละ 100.0
- **รายได้ค่าสาธารณูปโภค** ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 มีมูลค่า 129.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.3 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของยอดขายน้ำประปา และค่าบริการพื้นที่ส่วนกลางตามกิจกรรมการผลิตของลูกค้าและจำนวนของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นในนิคมอุตสาหกรรม รวมถึงรายได้ค่าบริการเส้นใยแก้วนำแสง (Fiber Optic) จากลูกค้ารายใหม่ ตลอดจนเริ่มรับรู้รายได้จากการจำหน่ายไฟฟ้าและการให้บริการติดตั้งโซลาร์เซลล์ (Solar Cell)

2. กำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้น

หน่วย: ล้านบาท, %



+490.9%

YoY: Q3/2566 vs Q3/2565

กำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้น 427.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 354.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 490.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 415.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 358.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 631.0 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 8.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากผู้เช่ารายใหม่
- **กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 3.5 ล้านบาท ลดลง 4.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 54.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาถนนและระบบสาธารณูปโภคตามอายุการใช้งาน และค่าไฟฟ้าที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามค่า Ft (Float time)

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 55.7 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 48.5 ในไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ประกอบกับความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

+180.7%

QoQ: Q3/2566 vs Q2/2566

กำไรขั้นต้น

ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้น 427.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 274.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 180.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

- **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 415.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 280.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 208.9 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 8.5 ล้านบาท ลดลง 3.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.9 เนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่กลับมาคิดอัตราปกติ
- **กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค** ในไตรมาส 3 ปี 2566 มีมูลค่า 3.5 ล้านบาท ลดลง 2.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 45.1% โดยมีปัจจัยจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาถนนและระบบสาธารณูปโภคตามอายุการใช้งาน

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 55.7 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52.1 ในไตรมาส 2 ปี 2566 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ประกอบกับความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

+196.7%

YoY: 9M/2566 vs 9M/2565

กำไรขั้นต้น

งวด 9 เดือนแรก ปี 2566 กลุ่มบริษัท มีกำไรขั้นต้น 829.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 549.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 196.7 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 โดยมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้:

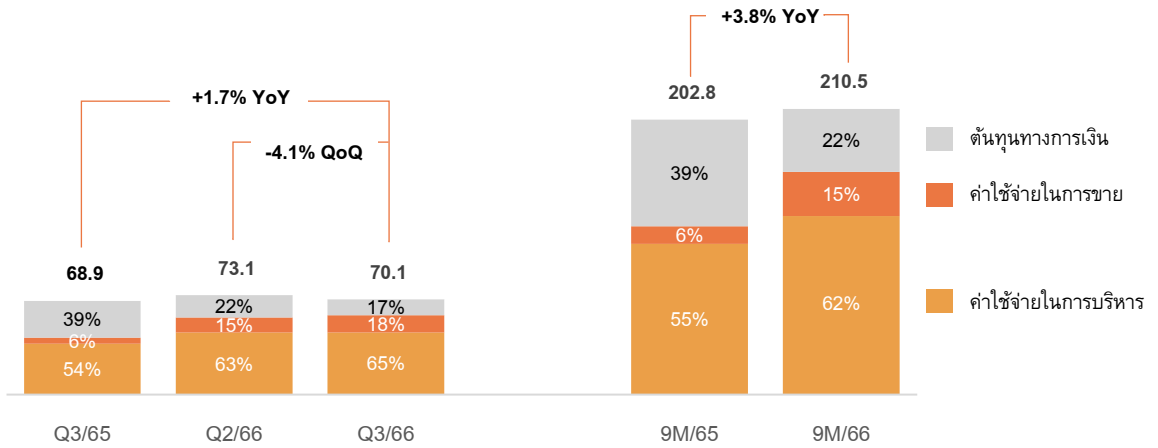
- **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 มีมูลค่า 788.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 548.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 229.4 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน
- **กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ** ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 มีมูลค่า 31.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 36.8 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 สอดคล้องกับยอดขายที่เพิ่มขึ้นจากผู้เช่ารายใหม่
- **กำไรขั้นต้นจากค่าสาธารณูปโภค** ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 มีมูลค่า 9.4 ล้านบาท ลดลง 7.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 45.0 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาถนนและระบบสาธารณูปโภคตามอายุการใช้งานและค่าไฟฟ้าที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นตามค่า Ft (Float time)

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 53.9 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 49.4 ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 เนื่องจากการเติบโตของรายได้ในทุกธุรกิจ โดยเฉพาะรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเป็นหลัก ประกอบกับความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและต้นทุนทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %



+1.7% YoY: Q3/2566 vs Q3/2565

ค่าใช้จ่ายในการขาย

● ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 12.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 190.6 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายและค่าประชาสัมพันธ์ผ่านทางออนไลน์เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าประเทศจีนเป็นหลัก

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

● ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 45.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.9 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากค่าใช้จ่ายการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ค่าธรรมเนียม และค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากการประเมินราคาที่ดินใหม่ รวมถึงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานและค่ากำกับบริการ กนอ. จากการปรับฐานในการคำนวณ

ต้นทุนทางการเงิน

● ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 11.7 ล้านบาท ลดลง 15.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 56.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 เนื่องจากความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน

-4.1% QoQ: Q3/2566 vs Q2/2566

ค่าใช้จ่ายในการขาย

● ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย 12.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.3 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 โดยมีปัจจัยจากค่าส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อยตามยอดขายที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้เป็นผลมาจากการทำการตลาดของบริษัทฯ ทำให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าได้มากขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

● ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 45.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเล็กน้อยอย่างไม่เป็นนัยสำคัญ 0.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566

ต้นทุนทางการเงิน

● ในไตรมาส 3 ปี 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 11.7 ล้านบาท ลดลง 4.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 28.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 เนื่องจากความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน

+3.8% YoY: 9M/2566 vs 9M/2565

ค่าใช้จ่ายในการขาย

● ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขาย 32.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 19.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 147.3 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายที่เพิ่มขึ้นตามยอดขายและค่าประชาสัมพันธ์ผ่านทางออนไลน์เพื่อเข้าถึงกลุ่มลูกค้าประเทศจีนเป็นหลัก

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

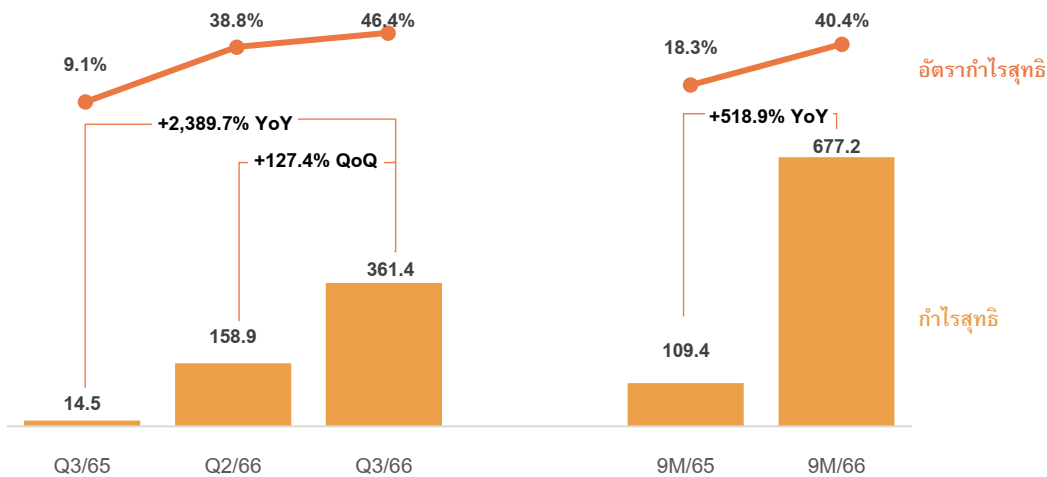
● ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร 131.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.6 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 โดยมีปัจจัยจากค่าใช้จ่ายการจัดตั้งเขตส่งเสริมเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ค่าธรรมเนียม และค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างจากการประเมินราคาที่ดินใหม่ รวมถึงค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานและค่ากำกับบริการ กนอ. จากการปรับฐานในการคำนวณ

ต้นทุนทางการเงิน

● ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงิน 46.4 ล้านบาท ลดลง 32.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 41.0 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 เนื่องจากความสามารถในการชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่สถาบันการเงิน

4. กำไรสุทธิและอัตรากำไรสุทธิ

หน่วย: ล้านบาท, %



+2,389.7% YoY: Q3/2566 vs Q3/2565

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัท กำไรสุทธิ 361.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 346.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 2,389.7 เมื่อเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2565 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน ในขณะที่รายได้จากธุรกิจอื่นก็เติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการลดลงของต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 46.4 ในไตรมาส 3 ปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 9.1 ในไตรมาส 3 ปี 2565 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ในทุกธุรกิจ ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

+127.4% QoQ: Q3/2566 vs Q2/2566

กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 3 ปี 2566 กลุ่มบริษัท กำไรสุทธิ 361.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 202.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 127.4 เมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน ในขณะที่รายได้จากธุรกิจอื่นก็เติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการลดลงของต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 46.4 ในไตรมาส 3 ปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 38.8 ในไตรมาส 2 ปี 2566 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ในทุกธุรกิจ ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

+518.9% YoY: 9M/2566 vs 9M/2565

กำไรสุทธิ

ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 กลุ่มบริษัท กำไรสุทธิ 677.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 567.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 518.9 เมื่อเทียบกับงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 สอดคล้องกับยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากปริมาณการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการย้ายฐานการผลิตจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ รวมถึงการเข้ามาลงทุนในประเทศของอุตสาหกรรมยานยนต์ไฟฟ้าอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งความสามารถในการปรับราคาขายที่ดินต่อไร่เพิ่มขึ้นตามการปรับขึ้นของราคาประเมินที่ดิน ในขณะที่รายได้จากธุรกิจอื่นก็เติบโตเพิ่มขึ้นเช่นกัน ประกอบกับการลดลงของต้นทุนทางการเงิน ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

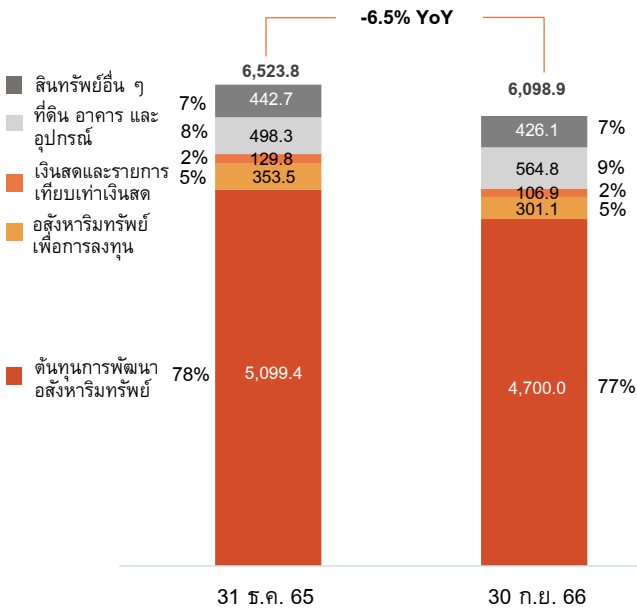
อัตรากำไรสุทธิ

อัตรากำไรสุทธิ อยู่ที่อัตราร้อยละ 40.4 ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2566 ปรับตัวดีขึ้นจากร้อยละ 18.3 ในงวด 9 เดือนแรก ปี 2565 สอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของรายได้ในทุกธุรกิจ ตลอดจนความสามารถของบริษัทฯ ในการบริหารจัดการต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

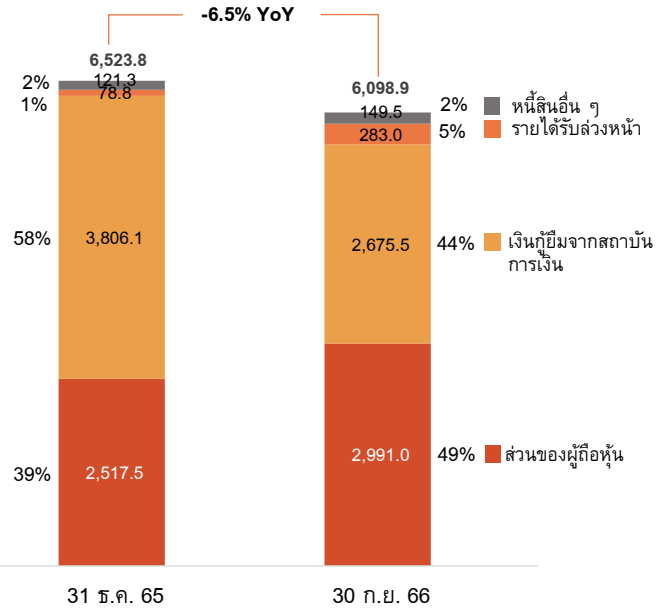
รายงานแสดงฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท, %

สินทรัพย์



หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น



-6.5%

สินทรัพย์



ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์รวมมูลค่า 6,098.9 ล้านบาท ลดลง 424.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.5 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด: ลดลง 22.9 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินในระหว่างงวด
- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน: ลดลง 52.3 ล้านบาท จากการขายโรงงานเช่าพร้อมที่ดิน
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์: ลดลง 399.4 ล้านบาท จากการโอนขายที่ดินในระหว่างงวด

-22.4%

หนี้สิน



ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินรวมมูลค่า 3,108.0 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 898.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.4 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 โดยมีรายละเอียดดังนี้

- รายได้รับล่วงหน้า: เพิ่มขึ้น 204.1 ล้านบาท จากการโอนขายที่ดินระหว่างงวด
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน: ลดลง 1,130.6 ล้านบาท จากการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินในระหว่างงวด

+18.8%

ส่วนของผู้ถือหุ้น

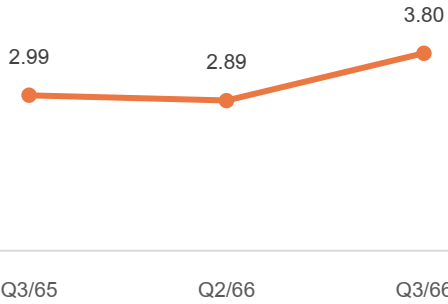


ณ วันที่ 30 กันยายน 2566 กลุ่มบริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมมูลค่า 2,991.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 473.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.8 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 จากผลประกอบการจากการดำเนินงานของบริษัทฯ ในระหว่างงวด และการจ่ายเงินปันผลของผลประกอบการปี 2565 จำนวน 174.0 ล้านบาท ในเดือนพฤษภาคม ปี 2566

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

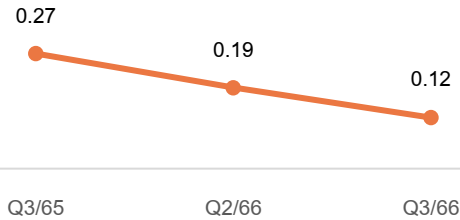
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียน

หน่วย: เท่า



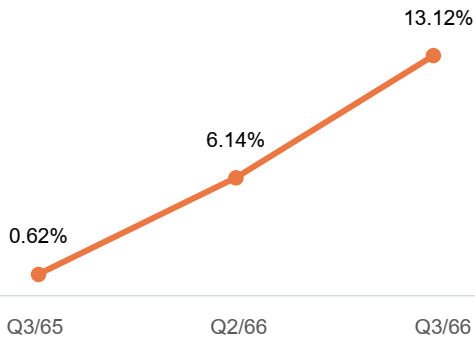
อัตราส่วนเงินทุนหมุนเวียนเร็ว

หน่วย: เท่า



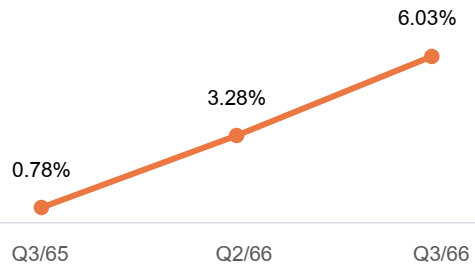
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ROE)

หน่วย: %



อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ROA)

หน่วย: %



อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (D/E Ratio)

หน่วย: เท่า

