



AP (THAILAND) PCL.

NEWS RELEASE

No.8/2567

วันที่ 7 พฤษภาคม 2567

**เรื่อง:** ชี้แจงผลการดำเนินงาน รายได้และกำไรสุทธิที่ลดลงร้อยละ 15.6 และร้อยละ 31.8 จากปีก่อนหน้าตามลำดับ

เรียน: กรรมการและผู้จัดการ  
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 1 ปี 2567 ว่าบริษัทฯ มีรายได้ 7,939 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,008 ล้านบาท โดยรายได้ลดลงร้อยละ 15.6 (จาก 9,409 ล้านบาท) และกำไรสุทธิลดลงร้อยละ 31.8 (จาก 1,478 ล้านบาท) เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า สืบเนื่องจากสาเหตุต่อไปนี้

- ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้รวม 7,939 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 15.6 จากปีก่อน) โดยแบ่งออกเป็นรายได้จากการขาย 7,607 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 16.8 จากปีก่อน) และรายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการ 333 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.8 จากปีก่อน)
- **แนวราบ:** บริษัทฯ มีรายได้จากสินค้าแนวราบเท่ากับ 7,088 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 18.1 จากปีก่อน) โดยเป็นยอดโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องของโครงการเดิม และอีก 5 โครงการใหม่ที่เริ่มเปิดโอนในไตรมาส 1 ปี 2567 นี้ได้แก่ 1) The City ปิ่นเกล้า-พรานนก 2) Moden เพชรเกษม 81 3) Centro ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า 4) Pleno ปัญญา-รามอินทรา และ 5) Pleno Town สุขุมวิท-บางปู.
- **คอนโดมิเนียม:** บริษัทฯ มีรายได้จากคอนโดมิเนียมเท่ากับ 519 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 จากปีก่อน) โดยเป็นยอดโอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องของ 3 โครงการคอนโดมิเนียมพร้อมอยู่ โดยแต่ละโครงการมียอดโอนกรรมสิทธิ์ ดังนี้ "Aspire เอราวัณ ไพร่ม" (%PTD transfer = 80.1%, +9.6%QoQ), "Aspire ปิ่นเกล้า - อรุณอมรินทร์" (%PTD transfer = 84.8%, +7.1%QoQ) and "Aspire รัตนวิบูลย์-เวสต์ตัน" (%PTD transfer = 44.0%, +4.3%QoQ).
- ไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 35.7 (ลดลงร้อยละ 0.9 จากปีก่อนหน้า) ซึ่งมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ร้อยละ 33.7 และมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของรายได้ค่าบริการและบริหารจัดการที่ร้อยละ 70.3
- บริษัทฯ สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร โดยในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารคิดเป็นร้อยละ 20.8 ของรายได้ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากปีก่อน) เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุน เมื่อคิดรวมรายได้ร้อยละ 51.0 จากโครงการร่วมทุน อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 19.6 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.3 จากปีก่อน)
- บริษัทฯ มีรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการร่วมทุน (ร้อยละ 100) อยู่ที่ 1,629 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 32.0 จากปีก่อนหน้า) ส่งผลให้บริษัทฯ สามารถบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 136 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 42.8 จากปีก่อนหน้า)



- โดยสรุป ในไตรมาส 1 ปี 2567 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) มีรายได้รวมเท่ากับ 7,939 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 15.6 จากปีก่อนหน้า) และกำไรเท่ากับ 1,008 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 31.8 จากปีก่อนหน้า) ในขณะที่เดียวกับบริษัทฯ ยังคงรักษาอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนอยู่ที่ 0.80 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ  
ขอแสดงความนับถือ  
/S/  
(นายประมาศ ขวัญชื่น)  
เลขานุการบริษัท