



AP (THAILAND) PCL.

NEWS RELEASE

No.8/2569

วันที่ 14 พฤษภาคม 2569

เรื่อง: ชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2569 ที่มีรายได้ที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.0 และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

เรียน: กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ขอชี้แจงผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2569 ว่าบริษัทมีรายได้ 9,547 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 903 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน รายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.0 (จาก 7,699 ล้านบาท) และกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 (จาก 864 ล้านบาท) สืบเนื่องจากสาเหตุหลักต่อไปนี้

- ในไตรมาสที่ 1 ปี 2569 บริษัท มีรายได้รวม 9,547 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.0 จากปีก่อน) โดยแบ่งออกเป็น รายได้จากการขาย 9,286 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 จากปีก่อน) และรายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการ 261 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 0.6 จากปีก่อน)
- **แนวราบ:** บริษัท มีรายได้จากสินค้าแนวราบเท่ากับ 8,493 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 14.9 จากปีก่อน) ซึ่งได้รับแรงสนับสนุนจากยอดขายรอรับรายได้ (Backlog) ณ ต้นไตรมาส และยังคงทยอยรับรู้รายได้อย่างต่อเนื่องตลอดทั้งไตรมาส อีกทั้งยังมีโครงการเปิดใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ “Pleno พีวเจอร์ รังสิต” และ “Pleno Town ธรรมศาสตร์ - รังสิต” ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์และสร้างรายได้รวม 249 ล้านบาท
- **คอนโดมิเนียม:** รายได้จากกลุ่มคอนโดมิเนียมเท่ากับ 672 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1,657.1 จากปีก่อน) โดยมีรายได้หลักมาจากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่ 2 โครงการ ได้แก่ “Aspire อัสราภาพ สเตชัน” ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วงปลายเดือนมีนาคม และมียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมอยู่ที่ร้อยละ 29.6 และ “Good Day สุขุมวิท 93” ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในสัปดาห์สุดท้ายของเดือนมีนาคม เร็วกว่ากำหนดเดิมในไตรมาส 2 ปี 2569 โดยมีความคืบหน้าในการโอนกรรมสิทธิ์สะสมอยู่ที่ร้อยละ 15.2
- ไตรมาส 1 ปี 2569 บริษัท มีอัตรากำไรขั้นต้นที่ร้อยละ 29.6 (ลดลงร้อยละ 4.0 จากปีก่อนหน้า) สาเหตุมาจากสภาวะตลาดในปัจจุบัน โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 28.1 และอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจบริการอยู่ที่ร้อยละ 72.3
- บริษัท ยังสามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอย่างมีประสิทธิภาพ คิดเป็นร้อยละ 16.8 ของรายได้ (ลดลงร้อยละ 3.5 จากปีก่อน) เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุนเมื่อคิดรวมรายได้ร้อยละ 51.0 จากโครงการร่วมทุน อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้เท่ากับร้อยละ 16.3 (ลดลงร้อยละ 2.7 จากปีก่อน)

Corporate Secretary Division

Tel: 662 261 2518 ext. 143

Email: natchanakan_p@aphai.com



- บริษัทฯ สามารถบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้าอยู่ที่ 48 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 66.5 จากปีก่อนหน้า) เนื่องมาจากการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องของโครงการที่อยู่ระหว่างการขาย โดยเฉพาะโครงการ “Life พระราม 4-อโศก” ซึ่งมีความคืบหน้าในการโอนกรรมสิทธิ์สะสมอยู่ที่ร้อยละ 73.3 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 จากปีก่อน) ขณะที่โครงการอื่น ๆ ยังคงมีการโอนอย่างต่อเนื่อง
- สรุปได้ว่าในไตรมาส 1 ปี 2569 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) มีรายได้เท่ากับ 9,547 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.0 จากปีก่อนหน้า) และกำไรเท่ากับ 903 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.6 จากปีก่อนหน้า) ในขณะที่เดียวกันอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนยังคงอยู่ในระดับที่แข็งแกร่งเท่ากับ 0.64 เท่า

จึงเรียนมาเพื่อทราบ
ขอแสดงความนับถือ
/S/
(นายประมาศ ขวัญชื่น)
เลขานุการบริษัท