



ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ประกอบด้วย บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม โฮมออฟฟิศ และคอนโดมิเนียม นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯ เชื่อว่า "ชีวิตที่ดี เริ่มจากที่ที่ดีที่สุด" เราจึงมุ่งมั่นพัฒนาโครงการให้ตอบโจทย์ทุกความต้องการ เพื่อส่งมอบ...ที่ดีที่สุด ให้กับทุกคนด้วยแบบบ้านกว่า 3,000 แบบ บน 200 ท่าเล พร้อมนำเสนอนวัตกรรมการออกแบบพื้นที่ที่คิดมาเพื่อคุณ เพื่อให้ทุกคนได้มี "ชีวิตที่ดี ที่เลือกเองได้"

งบการเงิน

Table with 4 columns: 9M68, 9M67, 2567, 2566

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

Table with 5 columns: รายได้, ค่าใช้จ่าย, กำไร (ขาดทุน) สุทธิ

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

Table with 5 columns: สินทรัพย์, หนี้สิน, ส่วนผู้ถือหุ้น

งบกระแสเงินสด (ลบ.)

Table with 5 columns: กิจกรรมดำเนินงาน, กิจกรรมลงทุน, กิจกรรมจัดหาเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

Table with 5 columns: กำไรต่อหุ้น (บาท), อัตรากำไรขั้นต้น (%), อัตรากำไรสุทธิ (%), D/E Ratio (เท่า), ROE (%), ROA (%)

แผนธุรกิจ

แผนธุรกิจปี 2568

บริษัทฯ ตั้งเป้าเปิดตัวโครงการใหม่ 44 โครงการ มูลค่า 59,600 ล้านบาท ประกอบด้วย โครงการบ้านเดี่ยว 17 โครงการ มูลค่ารวม 27,500 ล้านบาท โครงการบ้านแฝด และทาวน์โฮม 22 โครงการ มูลค่ารวม 20,200 ล้านบาท โครงการแนวราบต่างจังหวัด 2 โครงการ มูลค่ารวม 2,300 ล้านบาท โครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ มูลค่ารวม 9,600 ล้านบาท โดยตั้งเป้าหมายยอดขายสุทธิ 55,000 ล้านบาท และเป้ารับรู้รายได้ (+100%JV) 52,900 ล้านบาท



แผนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

เอพี ไทยแลนด์ มุ่งสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนพร้อมส่งมอบชีวิตที่ดีที่เลือกเองได้ เพราะเราเชื่อว่า ชีวิตที่ดี ที่เลือกเองได้ คือการพัฒนาการอยู่อาศัยที่ตอบสนองความต้องการของคนรุ่นปัจจุบัน โดยไม่กระทบการตอบสนองความต้องการของคนรุ่นต่อไป ซึ่งสิ่งนี้จะเกิดขึ้นได้ต้องมาจากการดำเนินงานบนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และองค์กรควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าแบบยั่งยืน ติดตามข้อมูลเพิ่มเติมด้านความยั่งยืนได้ที่ https://sustainability.apthai.com/th/

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

- ในไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ เปิดตัวโครงการใหม่รวมทั้งหมด 14 โครงการ มูลค่ารวม 23,950 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบ 13 โครงการ ซึ่งได้รับการตอบรับอย่างดี มียอดขายเฉลี่ย 22% ณ สิ้นไตรมาส และอีก 1 โครงการคอนโดมิเนียม "Life อุดมสุข สดชื่น" ที่สามารถทำยอดขายได้แล้วกว่า 58% นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถโอนกรรมสิทธิ์โครงการ "Aspire อรุณ-พริ้ว" ได้ครบทุกยูนิตภายในระยะเวลาเพียง 4 เดือน



เอกสารนำเสนอ ไตรมาส 3 ปี 2568 https://ap.listedcompany.com/misc/presentation/20251113-ap-am-3q2025.pdf

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

ไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้รวม (+100%JV) 12,428 ล้านบาท โดยแบ่งเป็น รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 12,176 ล้านบาท รายได้จากการบริหารและบริการรวม 253 ล้านบาท โดยมีกำไรสุทธิ 1,155 ล้านบาท และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสุทธิ (IBD/E) ณ สิ้นไตรมาส 2 อยู่ที่ 0.70 เท่าค่าอธิบายและวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการไตรมาส 3 ปี 2568 https://ap.listedcompany.com/misc/MDNA/20251113-ap-mdna-3q2025-en.pdf

พัฒนาการที่สำคัญ

ในไตรมาส 3 ปี 2568 บริษัทฯ สามารถทำยอดขายสุทธิ (Net Presales) เท่ากับ 12,472 ล้านบาท โดยเป็นยอดขายจากกลุ่มสินค้าแนวราบ 9,997 ล้านบาท และยอดขายจากกลุ่มคอนโดมิเนียม 2,476 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมียอดขายออร์ดูร์รายได้ (backlog) เท่ากับ 34,218 ล้านบาท และยังมีโครงการพร้อมขาย (Active Projects) รวมกว่า 195 โครงการที่ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ ปริมณฑล และต่างจังหวัด

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มีมุ่งพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึง ผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยสนับสนุนให้บริษัทกำหนดนโยบายเฉพาะเรื่อง เช่น นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงปัจจัยภายในและภายนอก ได้มีการระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทฯ โดยประเมินความเสี่ยงผ่านการพิจารณาโอกาสที่จะเกิด และผลกระทบของความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจ และกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้

ข้อมูลการบริหารจัดการความเสี่ยง(56-1 One Report 2024, หน้า76-78) https://ap.listedcompany.com/misc/one-report/ap-or2024-th.pdf

รางวัลและความสำคัญที่ผ่านมาของบริษัท

- IAA AWARDS FOR LISTED COMPANIES 2025
- Best CEO, Outstanding CFO and Best IR for Property Sector
LivingInsider Developer Awards 2024
- Best Property CEO of the Year 2024
BrandAge : Thailand's Most Admired Award 2024
- 2023 - 2024 Thailand's Most Admired Company
- AP Thailand 2024 Thailand's Most Admired Brand
- AP Townhome 2024 Thailand's Most Admired Brand
BrandAge : Thailand's Social Power Brand 2024
- No.1 Most Admired Brand in Real Estate
- No.1 Most Admired Brand - Townhome and Single Detached House

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 97.97%
รายได้จากการบริหารและบริการ 2.03%

ข้อมูลหลักทรัพ์ SET / PROPCON / PROP

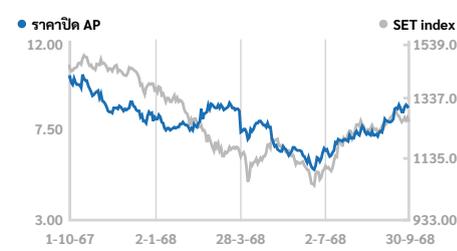


Table with 4 columns: ณ วันที่ 30/09/68, AP, PROP, SET. Rows: P/E (เท่า), P/BV (เท่า), Dividend yield (%)

Table with 4 columns: 30/09/68, 30/12/67, 28/12/66. Rows: Market Cap (ลบ.), ราคา (บาท/หุ้น), P/E (เท่า), P/BV (เท่า)

CG Report: A (Stable), TRIS Rating

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ณ วันที่ 08/05/2568

- นาย อนุพงษ์ อิศวโกติน (21.52%)
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (6.98%)
NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTC-RE IEDU UCITS 10 PCT CLIENTS ACCOUNT (5.69%)
ธนาคาร กรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) (3.26%)
SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED (2.55%)
อื่น ๆ (60.00%)

ช่องทางการติดต่อบริษัท

http://www.apthai.com
investor@apthai.com
0-2261-2518 ต่อ 149,853
อาคารไอซีเอ็นทาวเวอร์ 1 ชั้น 18, 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ข้อมูลการซื้อขายอื่น ๆ : https://www.settrade.com/C04_01_stock_quote_p1.jsp?txtSymbol=AP

หมายเหตุ : เอกสารฉบับนี้จัดทำขึ้นโดยบริษัทจดทะเบียน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัทจดทะเบียนและผู้ลงทุนเพื่อประกอบการตัดสินใจลงทุนเท่านั้น บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ให้คำแนะนำเกี่ยวกับการลงทุนใด ๆ ในหลักทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน โดยก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมและควรขอรับคำปรึกษาจากผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ บริษัทจดทะเบียนไม่ได้ออกใบรับรองหรือให้ความเห็นใดๆเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของบริษัทจดทะเบียน และบริษัทจดทะเบียนจะไม่รับผิดชอบต่อข้อมูลที่ปรากฏในเอกสารฉบับนี้หากข้อมูลดังกล่าว หรือเนื้อหาอื่น ๆ จะได้รับอนุญาตจากบริษัทจดทะเบียนก่อน หากผู้ลงทุนมีข้อสงสัยเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อมูลของบริษัทฯ สามารถศึกษาข้อมูลเพิ่มเติมได้จากรายงานหรือสารานุกรมของบริษัทฯ ได้เผยแพร่ผ่านทางช่องทางสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และ/หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย