

ที่ AC 26/010

วันที่ 2 มีนาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ” หรือ “บริษัทฯ”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ดังนี้

ภาพรวมผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	ปี 2568	ปี 2567	เปลี่ยนแปลง (ร้อยละ)
รายได้รวม	14,524	14,987	(3.09)
ค่าใช้จ่ายรวม	9,805	11,287	(13.14)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	927	959	(3.41)
กำไรก่อนดอกเบี้ยและภาษีเงินได้	5,647	4,659	21.19
ต้นทุนทางการเงิน	664	707	(5.96)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	884	495	78.44
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>4,098</b>	<b>3,457</b>	<b>18.54</b>
<b>กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัทฯ</b>	<b>3,149</b>	<b>2,467</b>	<b>27.63</b>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	2.74	2.15	0.59
อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจหลัก (ร้อยละ)	44.56	33.74	10.82
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	21.68	16.46	5.22

### บทสรุปผู้บริหารสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับปี 2568 จำนวน 14,524 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.09 จากปีก่อน ซึ่งประกอบด้วย

- 1) รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ 8,703 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.35 เนื่องจากการโอนที่ดินลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปีก่อน โดยในปี 2568 บริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินรวมทั้งสิ้นจำนวน 1,645 ไร่ (ไทย 1,493 ไร่ และเวียดนาม 152 ไร่)
- 2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค 4,545 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.90 จากปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าสาธารณูปโภคจากประเทศเวียดนามที่ลดลง และ 3) รายได้จากการให้เช่า 1,034 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.92 จากปีก่อน เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าที่เพิ่มขึ้น อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจหลักคิดเป็นร้อยละ 44.56 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับร้อยละ 33.74 ในปีก่อน เป็นผลจากอัตรากำไรขั้นต้นในธุรกิจหลักที่ปรับดีขึ้น โดยเฉพาะจากธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรมทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 927 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3.41 เนื่องจากส่วนแบ่งกำไรจากกลุ่มธุรกิจพลังงานและธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติปรับลดลง และกำไรสุทธิสำหรับปี 2568 จำนวน 4,098 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.54 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการบริหารจัดการต้นทุนในธุรกิจหลักอย่างมีประสิทธิภาพ

## ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

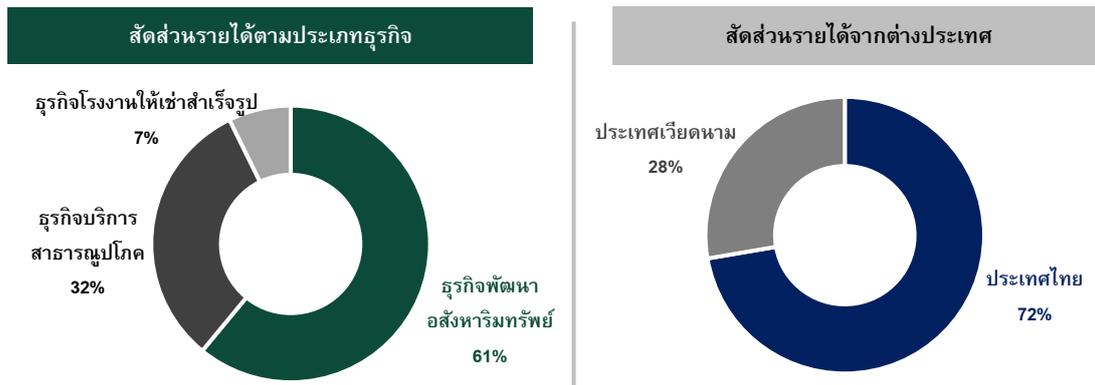
เศรษฐกิจโลกในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 เผชิญความเปราะบางจากปัจจัยทางการเมือง ความไม่แน่นอนด้านนโยบายการค้า และความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ แต่ยังคงเติบโตอย่างค่อยเป็นค่อยไปจากการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่ช่วยกระตุ้นการบริโภค โดยองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) คาดการณ์การเติบโตของเศรษฐกิจโลกที่ร้อยละ 3.2 ในปี 2568 สะท้อนความยืดหยุ่นและการปรับตัวทางเศรษฐกิจที่ดี โดยประเทศเศรษฐกิจหลักมีการเติบโตได้ดีกว่าที่ประเมินไว้ (สหรัฐอเมริกา 2.0% จีน 5.0% ยูโรโซน 1.3% ญี่ปุ่น 1.3%) อย่างไรก็ตาม การค้าโลกชะลอตัวลงหลังจากมีการเร่งนำเข้าสินค้าในช่วงต้นปี ขณะที่อัตราเงินเฟ้อในบางประเทศยังไม่กลับสู่เป้าหมาย รวมทั้งมีสัญญาณของความต้องการแรงงานที่ลดลง ทั้งนี้ OECD คาดว่า การเติบโตของเศรษฐกิจโลกจะชะลอตัวลงสู่ระดับ 2.9% ในปี 2569 ก่อนจะขยายตัวที่ 3.1% ในปี 2570 และอาจมีการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายเพิ่มเติม ขณะที่ตลาดแรงงานทั่วโลกมีแนวโน้มผ่อนคลายลง ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนแรงงานและแรงกดดันจากเงินเฟ้อ และหากประเทศต่างๆ สามารถบรรลุข้อตกลงเพื่อลดอุปสรรคทางการค้าได้ ก็จะเป็นแรงสนับสนุนต่อการเติบโตของเศรษฐกิจโลก พร้อมทั้งลดแรงกดดันด้านเงินเฟ้อ อย่างไรก็ตาม จากที่ศาลสูงสุดสหรัฐฯ มีมติเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2569 ให้การเก็บภาษีนำเข้า reciprocal tariffs เป็นโมฆะ ทำให้สหรัฐฯ ประกาศใช้อัตราภาษีนำเข้าใหม่ 15% สำหรับทุกประเทศ ถือเป็นประเด็นที่มีความไม่แน่นอนและอาจส่งผลกระทบต่อห่วงโซ่อุปทานโลกมีความผันผวนในระยะสั้น

เศรษฐกิจไทยโดยรวมในไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ขยายตัวที่ร้อยละ 2.5 ซึ่งเร่งขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้าเนื่องจากอุปสงค์ทั้งในและต่างประเทศที่ปรับตัวดีขึ้น โดยอุปสงค์จากต่างประเทศเพิ่มขึ้นจากการส่งออกสินค้าในหมวดอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับรายรับภาคการท่องเที่ยวเพิ่มขึ้นตามจำนวนนักท่องเที่ยวที่ทยอยฟื้นตัว ขณะที่อุปสงค์ในประเทศเพิ่มขึ้นตามการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชน ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากผลของมาตรการภาครัฐ ประกอบกับการใช้จ่ายของรัฐบาลที่ขยายตัว สอดคล้องกับอุปทานที่เพิ่มขึ้น ทั้งในภาคบริการที่ขยายตัวตามการค้าและการท่องเที่ยว รวมทั้งการผลิตในภาคอุตสาหกรรมที่เริ่มกลับมาขยายตัวช่วงเดือนธันวาคม โดยโรงงานที่มีการปิดปรับปรุงได้กลับมาผลิตตามปกติ สำหรับด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปติดลบลดลงจากหมวดอาหารสด ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานเป็นบวกในอัตราที่ชะลอตัว อย่างไรก็ตาม ประเด็นทางเศรษฐกิจที่ต้องติดตามในระยะต่อไป ได้แก่ ผลกระทบจากการแข็งค่าของเงินบาท สภาพคล่องของธุรกิจที่ยังตึงตัว ความสามารถในการปรับตัวของการผลิตภาคอุตสาหกรรม และการฟื้นตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว

ด้านการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) รายงานยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุน ในปี 2568 สูงสุดเป็นประวัติการณ์ โดยมีมูลค่าเงินลงทุนรวม 1,876,653 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 67 เมื่อเทียบกับปีก่อน มีจำนวนโครงการทั้งสิ้น 3,370 โครงการ เพิ่มขึ้น 11% จากปีก่อน โดยกลุ่มอุตสาหกรรมที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ ดิจิทัล 746,198 ล้านบาท (151 โครงการ) อิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า 277,645 ล้านบาท (470 โครงการ) ยานยนต์และชิ้นส่วน 84,085 ล้านบาท (288 โครงการ) เกษตรและแปรรูปอาหาร 75,683 ล้านบาท (301 โครงการ) และปิโตรเคมีและเคมีภัณฑ์ 58,396 ล้านบาท (267 โครงการ) ตามลำดับ โดยโครงการส่วนใหญ่กว่าร้อยละ 63 ตั้งอยู่ในภาคตะวันออกของประเทศไทย สำหรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment : FDI) ในปี 2568 มีจำนวนเงินลงทุนรวม 1,359,925 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 66 จากปีก่อน โดยประเทศ/เขตเศรษฐกิจที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ สิงคโปร์ 547,316 ล้านบาท ฮองกง 245,335 ล้านบาท จีน 172,114 ล้านบาท ญี่ปุ่น 119,098 ล้านบาท และสหราชอาณาจักร 100,322 ล้านบาท ทั้งนี้ การลงทุนของสิงคโปร์ที่สูงขึ้นมาก เกิดจากการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่มีบริษัทแม่เป็นสัญชาติจีน ญี่ปุ่น และสหรัฐอเมริกา

### ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2532 เป็นผู้พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของโลก หรือที่เราเรียกกันว่า “เมืองอุตสาหกรรม” มีความเชี่ยวชาญในการวางแผน พัฒนา บริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจเกี่ยวเนื่องอย่างครบวงจร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังยึดมั่นในการปกป้องสิ่งแวดล้อมอย่างเข้มงวด และมุ่งมั่นที่จะสร้าง “เมืองที่สมบูรณ์แบบ” เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมและคนในชุมชนโดยรอบ เพื่อให้ทุกคนสามารถทำงานและใช้ชีวิตในเมืองอมตะได้อย่างมีความสุข



บริษัทฯ มีการพัฒนาโครงการอุตสาหกรรมใน 4 ประเทศ คือ ประเทศไทย เวียดนาม พม่า และลาว โดยในปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากธุรกิจหลัก ประกอบด้วย 1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ร้อยละ 61 ซึ่งมีรายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยและเวียดนาม 2) ธุรกิจบริการสาธารณูปโภค ร้อยละ 32 ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากการให้บริการน้ำ ไฟฟ้า และบริการอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องให้กับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม และ 3) ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป ร้อยละ 7 ของรายได้จากธุรกิจหลัก โดยในปัจจุบันบริษัทมีรายได้รวมจากประเทศไทยร้อยละ 72 และเวียดนามร้อยละ 28 ของรายได้จากธุรกิจหลัก

### พัฒนาการที่สำคัญของธุรกิจ

- **3 พฤศจิกายน 2568** บริษัทฯ อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ประกาศความร่วมมือเชิงกลยุทธ์โดยทำสัญญาร่วมกับ บริษัท Esco NEXT Limited Liability (“Esco Next”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุน พัฒนา และดำเนินการระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop Power Systems) สำหรับจำหน่ายกระแสไฟฟ้าแก่ลูกค้า โดยมีกำลังการผลิตรวม 227 เมกะวัตต์ ในนิคมอุตสาหกรรมของอมตะในประเทศเวียดนาม ได้แก่ อมตะซิตี้ ฮาลอง และ อมตะซิตี้ ลองถั่น
- **23 ธันวาคม 2568** บริษัทฯ อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับนิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ฟูเถาะ (Amata City Phu Tho Joint Stock Company) หรือ ACPT ซึ่งเป็นโครงการใหม่ในประเทศเวียดนาม โดยมีพื้นที่รวม 476 เฮกตาร์ และได้รับใบรับรองการจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งบริษัท

**สรุปผลการดำเนินงานของบริษัท**
**สรุปผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568**
**ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 เปรียบเทียบกับปี 2567**

- รายได้รวมจำนวน 14,524 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 3.09 จากปีก่อน
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 927 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 3.41
- กำไรสุทธิ จำนวน 4,098 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.54
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท จำนวน 3,149 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 27.63

หน่วย : ล้านบาท	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้รวม	14,524	14,987	(462)	(3.09)
ค่าใช้จ่ายรวม	9,805	11,287	(1,483)	(13.14)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า	927	959	(33)	(3.41)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>4,098</b>	<b>3,457</b>	<b>641</b>	<b>18.54</b>
<b>กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท</b>	<b>3,149</b>	<b>2,467</b>	<b>682</b>	<b>27.63</b>
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	2.74	2.15		

**การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก**

หน่วย : ล้านบาท	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,703	9,004	(301)	(3.35)
อัตรากำไรขั้นต้น	54.35%	38.18%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	4,545	4,779	(234)	(4.90)
อัตรากำไรขั้นต้น	18.22%	16.88%		
รายได้จากการให้เช่า	1,034	940	94	9.92
อัตรากำไรขั้นต้น	77.93%	76.96%		

**ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม**

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8,703 ล้านบาท ลดลง 301 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 3.35 จากปี 2567 โดยเป็นการโอนที่ดินจากนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี ระยอง และประเทศเวียดนาม สำหรับรายละเอียดการโอนที่ดินของปี 2568 บริษัทฯ มีการโอนที่ดินรวมทั้งสิ้นจำนวน 1,645 ไร่ (ไทย 1,493 ไร่ และเวียดนาม 152 ไร่) ขณะที่ในปี 2567 มีการโอนที่ดินจำนวน 1,912 ไร่ (ไทย 1,443 ไร่ และเวียดนาม 469 ไร่) และสำหรับปี 2568 มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 54.35 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 38.18 ในปี 2567 สาเหตุหลักมาจากในปี 2568 ในประเทศไทย มีการโอนที่ดินจากพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ชลบุรี เพิ่มมากขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 ประกอบกับอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยที่ปรับดีขึ้น จากการปรับปรุงต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เคยขยายไปในอดีต โดยหักพื้นที่ถนน 6 เลน ออกจากพื้นที่ที่เคยคำนวณไว้ เนื่องจากรัฐบาลจะเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างถนนดังกล่าว ส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เคยขยายไปในอดีตลดลง 215 ล้านบาท ทั้งนี้ หากไม่รวมผลจากรายการดังกล่าว อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทยยังคงเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

**ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค**

รายได้ค่าสาธารณูปโภคของบริษัทฯ สำหรับปี 2568 อยู่ที่จำนวน 4,545 ล้านบาท ลดลง 234 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.90 จากปี 2567 โดยหลักลดลงจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนามที่มีการลดกำลังการผลิตลง อย่างไรก็ตาม การปรับตัวลดลงดังกล่าวมีแนวโน้มที่ดีขึ้นในไตรมาส 4 ปี 2568 ทั้งนี้ อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับปี 2568 ปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 18.22 จากร้อยละ 16.88 ในปี 2567

**ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป**

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 1,034 ล้านบาท สำหรับปี 2568 เพิ่มขึ้น 94 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.92 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 เนื่องจากมีการให้เช่า (leased areas) เพิ่มขึ้น โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปในปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 77.93 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 76.96 ในปี 2567

• **รายได้อื่น**

หน่วย : ล้านบาท	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	95	86	9	9.84
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	44	(44)	(100.00)
รายได้อื่น	148	133	15	11.57

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 95 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.84 จากปีก่อน ในปี 2568 ไม่มีกำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2567 อยู่ที่ 44 ล้านบาท และมีรายได้อื่นอยู่ที่ 148 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.57 จากปีก่อน

• **ค่าใช้จ่าย**

หน่วย : ล้านบาท	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	551	441	110	24.98
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,205	1,006	199	19.77
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	131	85	46	54.03
ต้นทุนทางการเงิน	664	707	(42)	(5.96)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	884	495	389	78.44

ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่ายสำหรับปี 2568 อยู่ที่จำนวน 551 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 110 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.98 จากปี 2567 โดยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารของปี 2568 จำนวน 1,205 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 199 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.77 เมื่อเทียบกับปี 2567 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในปี 2568 จำนวน 131 ล้านบาท ขณะที่ปีก่อนมีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน 85 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการอ่อนค่าของสกุลเงินเวียดนามต่งเมื่อเทียบกับสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้หนี้สินที่เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐของกลุ่มบริษัทฯ มีการรับรู้ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ดำเนินการป้องกันความเสี่ยง และ refinance หนี้สินที่เป็นสกุลเงินดอลลาร์ให้เป็นสกุลเงินเวียดนามต่งแล้วในไตรมาส 4 ปี 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินในปี 2568 จำนวน 664 ล้านบาท ลดลง 42 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.96 นอกจากนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้จำนวน 884 ล้านบาท

เพิ่มขึ้น 389 ล้านบาท หรือร้อยละ 78.44 เมื่อเทียบกับปี 2567 ตามกำไรจากกิจกรรมดำเนินงานที่เพิ่มขึ้น และจากที่กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในช่วงไตรมาส 2 ปี 2568 โดยมีกำไรจากการเข้าทำรายการดังกล่าวจำนวนทั้งสิ้น 564 ล้านบาท ซึ่งรับรู้เป็นกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและแสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 287 ล้านบาท จึงทำให้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2568 เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับปี 2567 เนื่องจากมีภาษีเงินได้จากรายการดังกล่าวรวมอยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 113 ล้านบาท ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว และหากไม่รวมรายการดังกล่าวบริษัทฯ จะมีภาษีเงินได้ จำนวน 771 ล้านบาทในปี 2568

● **ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

บริษัทฯ มีกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้าในปี 2568 จำนวน 927 ล้านบาท ลดลง 33 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.41 เทียบกับปีก่อน โดยลดลงจากกลุ่มธุรกิจพลังงานโรงไฟฟ้า และธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ ขณะที่กลุ่มธุรกิจอื่น ๆ ปรับเพิ่มขึ้น

● **กำไรสุทธิ**

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2568 จำนวนเท่ากับ 4,098 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 641 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.54 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิสำหรับปี 2567 โดยหลักมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจหลักที่ปรับดีขึ้น โดยเฉพาะธุรกิจพัฒนาที่ดิน นิคมอุตสาหกรรม ส่งผลให้ในปี 2568 กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทฯ เท่ากับ 3,149 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน 2.74 บาท

ฐานะทางการเงิน

หน่วย (ล้านบาท)	2568	2567	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน	28,753	21,138	7,615	36.02
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	40,901	43,787	(2,886)	(6.59)
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>69,654</b>	<b>64,925</b>	<b>4,729</b>	<b>7.28</b>
หนี้สินหมุนเวียน	20,162	19,554	608	3.11
หนี้สินไม่หมุนเวียน	19,071	17,460	1,611	9.23
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>39,233</b>	<b>37,014</b>	<b>2,219</b>	<b>6.00</b>
ส่วนของผู้ถือหุ้น	30,421	27,912	2,509	8.99
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>69,654</b>	<b>64,925</b>	<b>4,729</b>	<b>7.28</b>

● **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 69,654 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,729 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 7.28 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยสาเหตุหลักเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์หมุนเวียนในส่วนของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 39,233 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,219 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.00 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยสาเหตุหลักมาจากจำนวนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากการลงทุนในที่ดินเพื่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

- **ส่วนของผู้เจ้าของ**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 30,421 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,509 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.99 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

**อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ**

อัตราส่วนทางการเงิน	2568	2567
อัตรากำไรขั้นต้น (ธุรกิจหลัก) (%)	44.56	33.74
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.43	1.08
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	8.39	7.61
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	13.89	11.68
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,749	1,163
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	27	36
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (วัน)	113	113
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เท่า)	1.29	1.33
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	9.19	7.23
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า)	1.08	0.90
อัตรากำไรจริง (%)	18	13

**นโยบายและเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืน**

ด้วยลักษณะของธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้พัฒนาเมืองอุตสาหกรรมขนาดใหญ่จึงทำให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สามารถก่อให้เกิดผลกระทบทั้งเชิงบวกและเชิงลบต่อเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และสิทธิมนุษยชน ทั้งทางตรงและทางอ้อม ทั้งในปัจจุบันหรือมีโอกาสที่จะเกิดขึ้นในอนาคต บริษัทฯ จึงได้กำหนด “นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน” เพื่อแสดงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และเป็นแนวปฏิบัติในการพัฒนาธุรกิจที่ส่งเสริมเศรษฐกิจไทยให้เติบโตไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนให้อยู่ร่วมกันอย่างมีคุณภาพ และสร้างคุณค่าที่ยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียตามหลักปรัชญา “ALL WIN” ดังนี้

- **แสดงความมุ่งมั่นของผู้นำองค์กร** กำหนดยุทธศาสตร์ กรอบการจัดการด้านความยั่งยืน และเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ขององค์กรทั้งระยะสั้น ระยะกลางและระยะยาวที่สอดคล้องกับหลักการสากลด้านความยั่งยืนและเป้าหมายเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติและขับเคลื่อนให้เกิดขึ้นทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นรูปธรรม
- **ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อตรงตามหลักการค้ากับดูแลกิจการ** ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และเป็นธรรม ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจ ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เคารพและปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน จัดให้มี

กลไกในการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง การตรวจสอบและการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเพียงพอ เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดที่เป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย

- **เพิ่มมูลค่าธุรกิจด้วยนวัตกรรมและคุณภาพ** ปรับปรุงกระบวนการทำงาน และพัฒนาคุณภาพของสินค้าและบริการ ตลอดจนจรรยาบรรณชีวิตผลิตภัณฑ์อย่างมีประสิทธิภาพต่อเนื่องด้วยเทคโนโลยีและนวัตกรรมควบคู่ไปกับส่งเสริมการสร้างสรรค นวัตกรรมและพัฒนาธุรกิจใหม่ที่สร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย
- **ปฏิบัติต่อพนักงานตามหลักสิทธิมนุษยชน** เคารพสิทธิและปฏิบัติต่อพนักงานและแรงงานตามหลักสิทธิมนุษยชน เคารพในความแตกต่าง ความหลากหลาย และการอยู่ร่วมกันอย่างเท่าเทียม พร้อมส่งเสริมความเป็นธรรมและโอกาสที่เสมอภาคโดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ นอกจากนี้ มุ่งสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและมีคุณภาพตามมาตรฐานที่กำหนด ควบคู่ไปกับการเสริมสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่แข็งแกร่ง และพัฒนาศักยภาพของบุคลากรอย่างต่อเนื่อง
- **ส่งเสริมการมีส่วนร่วมและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย** มุ่งมั่นลดผลกระทบเชิงลบทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อผู้มีส่วนได้เสียให้น้อยที่สุดหรือไม่มีเลย โดยประเมินความเสี่ยงอย่างรอบด้านและบริหารจัดการความเสี่ยงทุกประเภทในห่วงโซ่อุปทานอย่างรับผิดชอบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล รวมทั้งพัฒนาพนักงานคู่ค้า พันธมิตรทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียสำคัญให้มีความรู้และทักษะที่สนับสนุนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน เพื่อสร้างโอกาสและประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
- **ใส่ใจดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อม** ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด เพิ่มขีดความสามารถในการบริหารจัดการทรัพยากรธรรมชาติอย่างยั่งยืน ส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียน และพลังงานสะอาด สร้างนวัตกรรมหรือธุรกิจใหม่ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม บริหารจัดการความเสี่ยงและผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการดำเนินธุรกิจ ทั้งต่อน้ำ อากาศ ระบบนิเวศและความหลากหลายทางชีวภาพ รวมถึงการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ
- **ส่งเสริมการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในสังคม** เคารพสิทธิของชุมชนและมุ่งส่งเสริมคุณภาพชีวิตที่ดีของคนทำงานในพื้นที่ดำเนินงานและชุมชน โดยสนับสนุนการเข้าถึงทรัพยากรอย่างเท่าเทียมและการใช้ทรัพยากรในชุมชนอย่างรู้คุณค่า ควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อในการจัดการความเสี่ยงและผลกระทบเชิงลบจากกิจกรรมทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน ดูแลและพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชนผ่านโครงการและกิจกรรมต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง พร้อมเปิดโอกาสรับฟังความคิดเห็นและส่งเสริมการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อสร้างคุณค่าร่วมระหว่างธุรกิจและชุมชน

#### เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กร

**กลยุทธ์ 1 : พัฒนาเมืองอัจฉริยะที่สนับสนุนเศรษฐกิจและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม** โดยมีเป้าหมายองค์กร เช่น การเป็นเมืองที่เป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2583 และการลดอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ที่ดำเนินงานลงร้อยละ 30 ภายในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2562

**กลยุทธ์ 2 : เติบโตผ่านหุ้นส่วนกลยุทธ์ทางธุรกิจ** โดยมีเป้าหมายองค์กร เช่น มีผลิตภัณฑ์และบริการที่ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจของบริษัท ในระยะยาว และสร้างผลกระทบเชิงบวกแก่สังคมและสิ่งแวดล้อม มีนวัตกรรมที่สามารถลดผลกระทบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีคะแนนความพึงพอใจของลูกค้าที่มีต่อบริษัท มากกว่า 90%

**กลยุทธ์ 3 : สร้างสังคมที่มีความปลอดภัยและใส่ใจทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ** โดยมีเป้าหมายองค์กร เช่น อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานจากการทำงานเป็นศูนย์ อุบัติเหตุทางถนนในนิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่สาธารณะต่อเนื่งรอบนิคมถึงขั้นเสียชีวิตเป็นศูนย์ ไม่มีการละเมิดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานและคู่ค้าผู้รับเหมา ไม่มีขยะถูกส่งไปกำจัดด้วยวิธีการฝังกลบ ไม่มีน้ำทิ้งถูกปล่อยออกจากนิคมอุตสาหกรรม ลดการพึ่งพาน้ำดิบผิวดินจากแหล่งธรรมชาติให้ได้มากที่สุด และ 100% ของคู่ค้าสำคัญและคู่ค้าใหม่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืน

**กลยุทธ์ 4 : สร้างโอกาสให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย** โดยมีเป้าหมายองค์กร เช่น ไม่มีการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญในทุกกิจกรรมการดำเนินงานตลอดห่วงโซ่คุณค่า ชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยของพนักงาน ไม่น้อยกว่า 18 ชั่วโมงต่อคนต่อปี คะแนนความผูกพันของพนักงานต่อบริษัทฯ มากกว่า 74% และอัตราการลาออกของพนักงานโดยสมัครใจต่ำกว่า 10%

**กลยุทธ์ 5 : สร้างประชาคมที่ดีเพื่อร่วมกันสร้างประโยชน์แก่สังคมโดยรวม** โดยมีเป้าหมายองค์กร เช่น ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน ข้าราชการได้รับการจัดการทั้งหมด (ร้อยละ 100) ภายในเวลาที่กำหนด สร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนในทุกตำบลภายในรัศมี 5 กิโลเมตร ในกิจกรรมพัฒนาชุมชนและสังคมของบริษัทฯ สร้างการมีส่วนร่วมของชุมชนและหน่วยงานภาครัฐในท้องถิ่นในการบริหารจัดการผลกระทบและแก้ไขปัญหาสังคมเชิงระบบ สนับสนุนให้เกิดโครงการและกิจกรรมความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อประโยชน์ของชุมชนท้องถิ่นและสังคม จัดทำโครงการเพื่อสนับสนุนกลุ่มวิสาหกิจชุมชน ที่สามารถสร้างรายได้ให้กับสมาชิกอย่างยั่งยืน และคะแนนความพึงพอใจของชุมชนที่มีต่อบริษัทฯ มากกว่า 85%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นางสาว เต็นดาว โกมลเมศ)  
กรรมการ