

ที่ AC 25/027

วันที่ 11 สิงหาคม 2568

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 2 ปี 2568

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ” หรือ “บริษัทฯ”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการประจำไตรมาส 2 ปี 2568 ดังนี้

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจโลกในไตรมาส 2 ปี 2568 เผชิญความไม่แน่นอนจากนโยบายการค้า โดยเฉพาะจากนโยบายการขึ้นภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา ทำให้องค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) ได้ปรับลดประมาณการการเติบโตของเศรษฐกิจโลกเหลือร้อยละ 2.9 สำหรับปี 2568 และ 2569 จากที่เคยคาดการณ์ไว้ในระดับร้อยละ 3.1 และ 3.0 ตามลำดับ โดยคาดว่า GDP สหรัฐอเมริกาในปี 2568 จะเติบโตร้อยละ 1.6 ซึ่งลดลงจากที่เคยคาดการณ์ไว้ร้อยละ 2.2 และสำหรับประเทศญี่ปุ่นจะเติบโตร้อยละ 0.7 ซึ่งลดลงจากเดิมที่คาดการณ์ไว้ที่ร้อยละ 1.1 ในขณะที่ประเทศจีนและยุโรปคาดว่าจะเติบโตได้ใกล้เคียงกับที่เคยคาดการณ์ไว้ที่ร้อยละ 4.7 และ 1.0 ตามลำดับ แม้จะได้รับแรงกดดันจากนโยบายการค้าดังกล่าว โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจและเงินสนับสนุนจากภาครัฐ ขณะที่เงินเฟ้อโดยภาพรวมมีแนวโน้มชะลอลง แต่เงินเฟ้อในบางประเทศอาจสูงขึ้นในระยะสั้นจากการค้าที่สูงขึ้น

เศรษฐกิจไทยโดยภาพรวมในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 มีการชะลอตัวในภาคการผลิตเนื่องจากการเร่งผลิตเพื่อเติมสินค้าคงคลังในระยะก่อน ประกอบกับแรงส่งที่ลดลงจากภาคการท่องเที่ยวตามจำนวนและรายรับจากนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่รายจ่ายภาครัฐลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อน และการบริโภคภาคเอกชนยังคงทรงตัว อย่างไรก็ตาม การส่งออกยังคงมีการเติบโตอย่างมากในทุกกลุ่มสินค้า โดยเฉพาะในสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ทั้งที่เกี่ยวข้องกับ Data Center และสินค้าอิเล็กทรอนิกส์อื่น ๆ ประกอบกับการส่งออกสินค้ากลุ่มยานยนต์ปรับดีขึ้น และสินค้าเครื่องใช้ไฟฟ้าและสินค้าเกษตรมีการเร่งส่งออกเพื่อให้ทันช่วงระยะผ่อนผันการขึ้นภาษีนำเข้าของสหรัฐอเมริกา ในด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปลดลงจากราคาสินค้าหมวดอาหารสด ขณะที่อัตราเงินเฟ้อพื้นฐานปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย และภาวะตลาดแรงงานปรับดีขึ้นทั้งในภาคการผลิตและในภาคบริการ ทั้งนี้ ปัจจัยที่ต้องติดตามคือผลจากการที่สหรัฐอเมริกาประกาศภาษีตอบโต้ (Reciprocal Tariff) ของประเทศไทยในอัตราใหม่ที่ 19% และปัจจัยทางด้านภูมิรัฐศาสตร์ที่อาจส่งผลกระทบต่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศ

ด้านการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) รายงานยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุนในช่วงครึ่งแรกของปี 2568 เติบโตต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปีก่อน ท่ามกลางความไม่แน่นอนของสถานการณ์โลก โดยมีจำนวน 1,880 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 38 และมีมูลค่าเงินลงทุนสูงถึง 1,058,225 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 138 เติบโตขึ้นอย่างมากจากโครงการลงทุนขนาดใหญ่ ซึ่งสะท้อนความเชื่อมั่นต่อศักยภาพของประเทศไทยในการเป็น

ศูนย์กลางการลงทุนของภูมิภาค โดยอุตสาหกรรมที่มีการลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อุตสาหกรรมดิจิทัล 522,577 ล้านบาท (89 โครงการ) อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า 125,786 ล้านบาท (268 โครงการ) ยานยนต์ และชิ้นส่วนยานยนต์ 45,195 ล้านบาท (172 โครงการ) การผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานหมุนเวียน 42,238 ล้านบาท (191 โครงการ) และอุตสาหกรรมเกษตรและแปรรูปอาหาร 30,785 ล้านบาท (184 โครงการ) ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นโครงการที่ต่างชาติถือหุ้นทั้งสิ้น คิดเป็นร้อยละ 62 ของโครงการที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนทั้งหมด และส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor : EEC) และนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริม สำหรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment : FDI) ยังคงขยายตัวต่อเนื่อง โดยประเทศ/เขตเศรษฐกิจที่มีมูลค่าขอรับการส่งเสริมสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ สิงคโปร์ 246,977 ล้านบาทฮ่องกง 218,638 ล้านบาท จีน 102,263 ล้านบาท สหราชอาณาจักร 93,726 ล้านบาท และญี่ปุ่น 49,819 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ เงินลงทุนจากต่างประเทศโดยรวมเพิ่มขึ้นกว่าเท่าตัวจากการลงทุนขนาดใหญ่ของกิจการ Data Center จากสิงคโปร์ ฮ่องกง สหราชอาณาจักร จีน และญี่ปุ่น

ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแล้วใน 4 ประเทศ คือ ประเทศไทย เวียดนาม พม่า และลาว

นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจและเศรษฐกิจไทยให้เติบโตไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนโดยรอบให้อยู่ร่วมกันอย่างมีคุณภาพ จึงได้กำหนดนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะเป็นรากฐานสำคัญที่จะนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนี้

- เพิ่มมูลค่าธุรกิจด้วยนวัตกรรมและคุณภาพ
มุ่งเน้นการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงานและบริการ ส่งเสริมการสร้างสรรค์นวัตกรรมและธุรกิจใหม่ที่สร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
มุ่งมั่นในการให้บริหาร จัดการด้วยความเสี่ยงรอบด้าน ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล สร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงดำเนินธุรกิจให้เกิดผลกระทบทางลบน้อยที่สุด
- ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานหลักธรรมาภิบาล
ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และเป็นธรรม ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน

- ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม หรือธุรกิจใหม่ที่ลดผลกระทบจากการดำเนินงานที่มีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กร

บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์หลักและเป้าหมายองค์กร ดังนี้

- พัฒนาเมืองอัจฉริยะที่สนับสนุนเศรษฐกิจและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
โดยมีการตั้งเป้าหมายการเป็นเมืองที่เป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2583 และการลดอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ที่พัฒนาแล้ว ลงร้อยละ 30 ภายในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2562
- เติบโตผ่านหุ้นส่วนกลยุทธ์ทางธุรกิจ
มีผลิตภัณฑ์และบริการที่ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจของบริษัท ในระยะยาว สร้างผลกระทบเชิงบวกและมีนวัตกรรมที่สามารถลดผลกระทบเชิงลบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
- สร้างสังคมที่มีความปลอดภัยและใส่ใจทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ
เช่น ไม่มีการละเมิดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานและคู่ค้าผู้รับเหมา ไม่มีการกำจัดขยะด้วยวิธีฝังกลบ ไม่ปล่อยน้ำทิ้งออกนอกนิคมอุตสาหกรรม ลดการพึ่งพาน้ำดิบผิวดินจากแหล่งธรรมชาติ และ 100% ของคู่ค้าสำคัญและคู่ค้าใหม่ได้รับการประเมินความเสี่ยง ด้านความยั่งยืน (ESG Risk)
- สร้างโอกาสให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย
เช่น ไม่มีการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญในทุกกิจกรรมการดำเนินงาน ตลอดห่วงโซ่อุปทาน
- สร้างประชาคมที่ดีเพื่อร่วมกันสร้างประโยชน์แก่สังคมโดยรวม
เช่น ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน ข้าราชการได้รับการจัดการ 100% ภายในเวลาที่กำหนดและสนับสนุนให้เกิดโครงการและกิจกรรมความร่วมมือระหว่างบริษัท และ โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อประโยชน์ของชุมชนท้องถิ่นและสังคม

พัฒนาการที่สำคัญของธุรกิจไนโตรมาส 2 ปี 2568

- วันที่ 30 เมษายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติ การเลิกบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ไม่ได้ดำเนินงานแล้ว คือ บริษัท อมตะ เอ็นเนอจี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.98 ทั้งนี้ การเลิกบริษัทย่อยดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทแต่อย่างใด
- วันที่ 2 มิถุนายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติให้บริษัท จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน 2 จำกัด (“TCR2”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้แก่บริษัท พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระยอง ไทย-จีน จำกัด (“TCR”) ซึ่งมีผลทำให้ TCR2 สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยทางตรงของบริษัท แต่อย่างไรก็ตามบริษัทและกลุ่มกิจการยังคงถือหุ้นใน TCR ทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 46.90 จึงทำให้กลุ่มกิจการยังคงไม่เสียการควบคุมใน TCR2 จากการทำการรายการดังกล่าว

สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน ประจำไตรมาส 2 ปี 2568 เปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2567

- รายได้รวม จำนวน 2,375 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 12.48 จากปีก่อน
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 241 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 6.73
- กำไรสุทธิ จำนวน 270 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 33.15
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 140 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 39.49

	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2568	ปี 2567	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	2,375	2,714	(339)	(12.48)
ค่าใช้จ่ายรวม	1,931	2,235	(304)	(13.60)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	241	258	(17)	(6.73)
กำไรสุทธิ	270	404	(134)	(33.15)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	140	231	(91)	(39.49)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.12	0.20		

• การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2568	ปี 2567	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	955	983	(28)	(2.87)
อัตรากำไรขั้นต้น	46.87%	43.07%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,111	1,424	(313)	(21.96)
อัตรากำไรขั้นต้น	20.01%	15.87%		
รายได้จากการให้เช่า	256	240	16	6.64
อัตรากำไรขั้นต้น	77.85%	77.16%		

ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 955 ล้านบาท ลดลง 28 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.87 จากงวดเดียวกันของปี 2567 โดยเป็นการโอนที่ดินจากนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี, ระยอง และประเทศเวียดนาม สำหรับรายละเอียดการโอนที่ดินในไตรมาส 2 ปี 2568 มีการโอนที่ดินรวมทั้งสิ้นจำนวน 172 ไร่ (ไทย 106 ไร่ และเวียดนาม 66 ไร่) ขณะที่ไตรมาส 2 ปี 2567 มีการโอนที่ดินจำนวน 162 ไร่ (ไทย 128 ไร่ และ

เวียดนาม 34 ไร่) อัตราค่าไถ่ที่ดินในไตรมาส 2 ปี 2568 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยอยู่ที่ร้อยละ 46.87 จากปีก่อนที่ร้อยละ 43.07

ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัทฯ สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 อยู่ที่จำนวน 1,111 ล้านบาท ลดลง 313 ล้านบาท หรือร้อยละ 21.96 จากงวดเดียวกันของปี 2567 โดยหลักลดลงจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนามที่มีการลดกำลังการผลิต อัตราค่าไถ่ที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 15.87 มาอยู่ที่ร้อยละ 20.01

ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 256 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2568 เพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.64 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2567 เนื่องจากมีการให้เช่าเพิ่มขึ้น โดยอัตราค่าไถ่ที่ดินของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปในไตรมาส 2 ปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 77.85 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 77.16

• รายได้อื่น

	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	25	22	3	15.20
รายได้อื่น	28	45	(17)	(37.36)

สำหรับไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 25 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2567 ซึ่งมีจำนวนอยู่ที่ 22 ล้านบาท และมีรายได้อื่น ณ สิ้นไตรมาส 2 ปี 2568 อยู่ที่ 28 ล้านบาท

• ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 2 ปี 2568	ไตรมาส 2 ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	67	73	(6)	(7.65)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	300	311	(11)	(3.76)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	112	39	73	186.84
ต้นทุนทางการเงิน	169	169	0.4	0.24
ภาษีเงินได้	246	164	82	49.63

ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่ายของไตรมาส 2 ปี 2568 อยู่ที่จำนวน 67 ล้านบาท ลดลง 6 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.65 จากงวดเดียวกันของปี 2567 ตามการมูลค่าโอนที่ดินที่ลดลง มีค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 300 ล้านบาท ลดลง 11 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.76 เมื่อเทียบกับปี 2567 มีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 112 ล้านบาท ขณะที่ปีก่อนมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน 39 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการอ่อนค่าของ สกุลเงินเวียดนามตั้งแต่เมื่อเทียบกับสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้หนี้สินที่เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐของกลุ่ม บริษัท มีการรับรู้ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ ในไตรมาส 2 ปี 2568 บริษัท มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 169 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.24 และมีภาษีเงินได้จำนวน 246 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 82 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.63 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 ทั้งนี้ เนื่องจากในไตรมาสนี้บริษัท ได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีกำไรจากการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นจำนวนทั้งสิ้น 564 ล้านบาท ซึ่งรับรู้เป็นกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และแสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 287 ล้านบาท จึงทำให้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในไตรมาส 2 ปี 2568 ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2567

- **ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

บริษัท มีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าประจำไตรมาส 2 ปี 2568 จำนวน 241 ล้านบาท ลดลง 17 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.73 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยหลักลดลงจากกลุ่มธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ

- **กำไรสุทธิ**

กำไรสุทธิของไตรมาส 2 ปี 2568 มีจำนวนเท่ากับ 270 ล้านบาท ลดลงจำนวน 134 ล้านบาท หรือร้อยละ 33.15 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิของไตรมาส 2 ปี 2567 โดยหลักมาจากรายได้ค่าสาธารณูปโภคและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ลดลง ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เพิ่มขึ้น

สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2568

ผลการดำเนินงานสำหรับงวดหกเดือน ปี 2568 เปรียบเทียบกับงวดหกเดือน ปี 2567

- รายได้รวมจำนวน 5,765 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.65 จากปีก่อน
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 470 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.39
- กำไรสุทธิ จำนวน 1,206 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.19
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 969 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.48

	6 เดือน	6 เดือน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2568	ปี 2567	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	5,765	5,457	308	5.65
ค่าใช้จ่ายรวม	4,260	4,186	74	1.78
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	470	415	55	13.39
กำไรสุทธิ	1,206	1,038	168	16.19
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	969	695	274	39.48
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.84	0.60		

• การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

	6 เดือน	6 เดือน	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	ปี 2568	ปี 2567	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,867	2,038	829	40.67
อัตรากำไรขั้นต้น	52.20%	48.71%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	2,283	2,846	(563)	(19.80)
อัตรากำไรขั้นต้น	19.33%	16.47%		
รายได้จากการให้เช่า	501	463	38	8.07
อัตรากำไรขั้นต้น	77.41%	77.10%		

ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับงวดหกเดือนของปี 2568 (1H/2568) บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,867 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 829 ล้านบาท หรือร้อยละ 40.67 จากงวดหกเดือนของปี 2567 (1H/2567) โดยเป็นการโอนที่ดินจากนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรี, ระยองและประเทศเวียดนาม สำหรับรายละเอียดการโอนที่ดินของ 1H/2568 มีการโอนที่ดินรวมทั้งสิ้นจำนวน 450 ไร่ (ไทย 371 ไร่ และเวียดนาม 79 ไร่) ขณะที่ 1H/2567 มีการ

โอนที่ดินจำนวน 314ไร่ (ไทย 257 ไร่ และเวียดนาม 57 ไร่) อัตราค่าไถ่ที่ดินใน 1H/2568 ปรับตัวเพิ่มขึ้นอยู่ที่ร้อยละ 52.20 จากปีก่อนที่ร้อยละ 48.71

ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัท สำหรับ 1H/2568 อยู่ที่จำนวน 2,283 ล้านบาท ลดลง 563 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.80 จากงวดเดียวกันของปี 2567 โดยหลักลดลงจากการใช้ไฟฟ้าของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมที่ประเทศเวียดนามที่มีการลดกำลังการผลิต อัตราค่าไถ่ที่ดินปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 16.47 (1H/2567) มาอยู่ที่ร้อยละ 19.33 (1H/2568)

ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัท มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 501 ล้านบาท สำหรับ 1H/2568 เพิ่มขึ้น 38 ล้านบาท หรือร้อยละ 8.07 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2567 เนื่องจากมีการให้เช่าเพิ่มขึ้น โดยอัตราค่าไถ่ที่ดินของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปใน 1H/2568 อยู่ที่ร้อยละ 77.41 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 77.10

• รายได้อื่น

	6 เดือน ปี 2568	6 เดือน ปี 2567	เพิ่มขึ้น (ลดลง) ล้านบาท ร้อยละ	
รายได้ทางการเงิน	44	45	(1)	(0.68)
รายได้อื่น	70	64	6	9.45

สำหรับงวดหกเดือนของปี 2568 (1H/2568) บริษัท มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 44 ล้านบาท และมีรายได้อื่น อยู่ที่ 70 ล้านบาท

• ค่าใช้จ่าย

	6 เดือน ปี 2568	6 เดือน ปี 2567	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท ร้อยละ	
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	239	124	115	92.99
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	568	572	(4)	(0.62)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	128	(39)	167	427.48
ต้นทุนทางการเงิน	338	343	(5)	(1.55)
ภาษีเงินได้	432	305	127	41.66



Amata Corporation PCL.

2126 Kromadit Building, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310

+66 (0) 2 792 0000

ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่ายของ 1H/2568 อยู่ที่จำนวน 239 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 115 ล้านบาท หรือร้อยละ 92.99 จากงวดเดียวกันของปี 2567 ตามการมูลค่าโอนที่ดินที่สูงขึ้น โดยมีค่าใช้จ่ายในการบริหาร (1H/2568) จำนวน 568 ล้านบาท ลดลง 4 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.62 เมื่อเทียบกับปี 2567 มีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (1H/2568) จำนวน 128 ล้านบาท ขณะที่ปีก่อนมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน 39 ล้านบาท สาเหตุหลักจากการอ่อนค่าของสกุลเงินเวียดนามตั้งแต่เมื่อเทียบกับสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้หนี้สินที่เป็นสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐของกลุ่มบริษัท มีการรับรู้ผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้ใน 1H/2568 บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินจำนวน 338 ล้านบาท ลดลง 5 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.55 และมีภาษีเงินได้จำนวน 432 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 127 ล้านบาท หรือร้อยละ 41.66 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2567 ทั้งนี้ สำหรับงวดหกเดือนของปี 2568 (1H/2568) กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง โดยมีกำไรจากการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นจำนวนทั้งสิ้น 564 ล้านบาท ซึ่งรับรู้เป็นกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยและแสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 287 ล้านบาท จึงทำให้ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ใน 1H/2568 เพิ่มสูงขึ้นเมื่อเทียบกับ 1H/2567 เนื่องจากมีภาษีเงินได้จากรายการดังกล่าวรวมอยู่ในงบการเงินรวมจำนวน 113 ล้านบาท ทั้งนี้ รายการดังกล่าวเป็นรายการพิเศษที่เกิดขึ้นเพียงครั้งเดียว และหากไม่รวมรายการดังกล่าวบริษัทฯ จะมีภาษีเงินได้จำนวน 319 ล้านบาท ใน 1H/2568

- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทฯ มีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าประจำ 1H/2568 จำนวน 470 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.39 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากกลุ่มธุรกิจพลังงานโรงไฟฟ้า

- กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิของ 1H/2568 มีจำนวนเท่ากับ 1,206 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 168 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.19 เมื่อเทียบกับกำไรสุทธิของ 1H/2567 โดยหลักมาจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และส่วนแบ่งกำไรจากธุรกิจโรงไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน

หน่วย (ล้านบาท)	30 มิถุนายน ปี 2568	2567	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน	19,038	21,103	(2,065)	(9.79)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	50,469	43,838	6,631	15.13
รวมสินทรัพย์	69,507	64,941	4,566	7.03
หนี้สินหมุนเวียน	20,399	19,554	845	4.32
หนี้สินไม่หมุนเวียน	20,989	17,299	3,690	21.33
รวมหนี้สิน	41,388	36,853	4,535	12.31
ส่วนของผู้ถือหุ้น	28,119	28,088	31	0.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	69,507	64,941	4,566	7.03

- สินทรัพย์**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 69,507 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,566 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.03 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยเพิ่มขึ้นจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ในส่วนของที่ดินรอการพัฒนา ในอนาคตเป็นหลัก

- หนี้สิน**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 41,388 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 4,535 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.31 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 โดยสาเหตุหลักมาจากจำนวนเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่เพิ่มขึ้น สำหรับการลงทุนในที่ดิน

- ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2568 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 28,119 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 31 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.11 จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 ตามกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น



Amata Corporation PCL.

2126 Kromadit Building, New Petchburi Road, Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310

+66 (0) 2 792 0000

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	1H-2568	1H-2567
อัตรากำไรขั้นต้น (ธุรกิจหลัก) (%)	41.16%	34.01%
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	0.93	1.21
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	7.64%	6.65%
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	12.78%	8.64%
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,440	1,562
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	30	27
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (วัน)	103	89
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เท่า)	1.47	1.25
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	6.50	5.55
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.98	0.70
อัตรากำไรสุทธิ (%)	26%	23%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

(นางสาว เด่นดาว โกมลเมศ)

กรรมการ