

ที่ AC 24/042

วันที่ 14 พฤศจิกายน 2567

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 3 ปี 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ” หรือ “บริษัทฯ”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการประจำไตรมาส 3 ปี 2567 ดังนี้

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

องค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) เปิดคาดการณ์แนวโน้มเศรษฐกิจล่าสุดว่า ผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ทั่วโลก จะขยายตัว 3.2% ทั้งในปี 2567 และ 2568 ขณะที่เงินเฟ้อน่าจะผ่อนคลายลงอย่างต่อเนื่องตัวเลขคาดการณ์ของ OECD ระบุว่า GDP สหรัฐฯ คาดว่าจะชะลอตัวลงเหลือเพียง 2.6% ในปี 2567 และชะลอตัวลงต่อเนื่องเหลือ 1.6% ในปี 2568 แต่จะมีการผ่อนคลายนโยบายทางการเงินคอยพุงไว้ ขณะเดียวกัน OECD ระบุว่า สำหรับยุโรปโซนนั้น GDP น่าจะขยายตัว 0.7% ในปี 2567 และจะเร่งตัวขึ้นสู่ระดับ 1.3% ในปี 2568 โดยได้รับแรงหนุนจากการฟื้นตัวของรายได้ที่แท้จริงและความพร้อมของสินเชื่อ OECD ยังระบุอีกว่า นอกเหนือจากการเติบโตของ GDP ที่มั่นคงและภาวะเงินเฟ้อที่ผ่อนคลายลงแล้ว รายได้แท้จริงจะดีขึ้น ขณะที่นโยบายการเงินที่เข้มงวดน้อยลงในหลาย ๆ ประเทศจะช่วยส่งเสริมอุปสงค์ด้วย

เศรษฐกิจไทยโดยรวมในไตรมาส 3 อยู่ในทิศทางขยายตัวจากไตรมาสก่อน แต่เมื่อเทียบกับเดือนก่อน เศรษฐกิจในเดือนกันยายนชะลอตัวลงตามการส่งออกสินค้าที่ลดลงหลังจากเพิ่มขึ้นมากในเดือนก่อน ประกอบกับการบริโภคภาคเอกชนลดลงโดยเฉพาะหมวดสินค้าคงทน สอดคล้องกับการผลิตภาคอุตสาหกรรมที่ลดลง ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนทรงตัว อย่างไรก็ตามดัชนีรับนักท่องเที่ยวต่างชาติปรับตัวดีขึ้น ด้านการใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวจากทั้งรายจ่ายประจำและลงทุนของรัฐบาลกลาง ขณะที่รายจ่ายลงทุนของรัฐวิสาหกิจหดตัวจากโครงการด้านคมนาคมทางรางเป็นสำคัญ

ด้านการลงทุนสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) เผยยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุน 9 เดือน ปี 2567 เติบโตต่อเนื่อง ทั้งจำนวนโครงการและเงินลงทุน โดยมีจำนวน 2,195 โครงการ เงินลงทุนกว่า 7.2 แสนล้านบาท เพิ่มขึ้น 42% นำโดยกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายใหม่ ทั้งเซมิคอนดักเตอร์และอิเล็กทรอนิกส์ขั้นสูง ดิจิทัล ยานยนต์ไฟฟ้า และพลังงานหมุนเวียน ยอดส่งเสริมลงทุนจากต่างประเทศ (FDI) สิงคโปร์อันดับหนึ่ง ตามด้วยจีนและฮ่องกง ผลของการดึงดูดลงทุนเชิงรุก ท่ามกลางกระแสย้ายฐานผลิตโลก หนุนตัวเลขลงทุนปี 2567 พุ่งสูงสุดรอบ 10 ปี สะท้อนถึงศักยภาพและพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่ดีของประเทศไทย รวมทั้งความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่มีต่อนโยบายรัฐบาลและมาตรการสนับสนุนของรัฐ ตลอดจนการดึงดูดการลงทุนเชิงรุกของรัฐบาลและบีโอไอ ได้ทำให้เกิดการลงทุนโครงการใหญ่ในอุตสาหกรรมใหม่ ๆ จำนวนมาก เช่น เซมิคอนดักเตอร์และแผงวงจรอิเล็กทรอนิกส์ ดาต้าเซ็นเตอร์ ขนาดใหญ่ ยานยนต์ไฟฟ้าและชิ้นส่วน และพลังงานหมุนเวียน นอกจากนี้ รัฐบาลยังเร่งพัฒนาระบบนิเวศและปัจจัยที่จะส่งผลต่อการลงทุนในห้วงเวลาสำคัญที่มีกระแสเคลื่อนย้ายฐานการผลิตโลก เช่น การพัฒนาบุคลากรให้มีทักษะรองรับเทคโนโลยีใหม่ กลไกจัดหาพลังงานสะอาดในราคาที่เหมาะสม พื้นที่รองรับอุตสาหกรรมใหม่ ๆ การปรับปรุงกฎระเบียบให้เอื้อต่อการลงทุน

ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2532 เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม เอกชนชั้นนำของโลก หรือที่เราเรียกกันว่า “เมืองอุตสาหกรรม” มีความเชี่ยวชาญในการวางแผน พัฒนา บริหารจัดการ นิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจเกี่ยวเนื่องอย่างครบวงจร นอกจากนี้บริษัทฯ ยังยึดมั่นในการปกป้องสิ่งแวดล้อมอย่าง เข้มงวด และมุ่งมั่นที่จะสร้าง “เมืองที่สมบูรณ์แบบ” เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานที่ทำงานในนิคม อุตสาหกรรมและคนในชุมชนโดยรอบ เพื่อให้ทุกคนสามารถทำงานและใช้ชีวิตในเมืองอมตะได้อย่างมีความสุข

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแล้วใน 4 ประเทศ คือ ประเทศไทย เวียดนาม พม่า และลาว

นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจและเศรษฐกิจไทยให้เติบโตไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่าง อุตสาหกรรมและชุมชนโดยรอบให้อยู่ร่วมกันอย่างมีคุณภาพ จึงได้กำหนดนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะเป็น รากฐานสำคัญที่จะนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนี้

- เพิ่มมูลค่าธุรกิจด้วยนวัตกรรมและคุณภาพ
มุ่งเน้นการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงานและบริการ ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและธุรกิจใหม่ ที่สร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย
มุ่งมั่นในการให้บริหาร จัดการด้วยความเสี่ยงรอบด้าน ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล สร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วน ได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงดำเนินธุรกิจให้เกิดผลกระทบทางลบน้อยที่สุด
- ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานหลักธรรมาภิบาล
ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และเป็นธรรม ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจต่อต้านการ ทุจริตคอร์รัปชั่น ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน
- ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม หรือธุรกิจใหม่ที่ลด ผลกระทบจากการดำเนินงานที่มีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติงานด้วยความ รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กร

บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์หลักและเป้าหมายองค์กร ดังนี้

- พัฒนาเมืองอัจฉริยะที่สนับสนุนเศรษฐกิจและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
โดยมีการตั้งเป้าหมายการเป็นเมืองที่เป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2583 และการลดอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ต่อหน่วยพื้นที่ที่พัฒนาแล้ว ลงร้อยละ 30 ภายในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2562
- เติบโตผ่านหุ้นส่วนกลยุทธ์ทางธุรกิจ
มีผลิตภัณฑ์และบริการที่ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว สร้างผลกระทบเชิงบวก และมีนวัตกรรมที่สามารถลดผลกระทบเชิงลบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม

- สร้างสังคมที่มีความปลอดภัยและใส่ใจทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เช่น
ไม่มีการละเมิดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานและคู่ค้าผู้รับเหมา ไม่มีการกำจัดขยะด้วยวิธี
ฝังกลบ ไม่ปล่อยน้ำทิ้งออกนอกนิคมอุตสาหกรรม ลดการพึ่งพาน้ำดิบผิวดินจากแหล่งธรรมชาติ และ 100%
ของคู่ค้าสำคัญและคู่ค้าใหม่ได้รับการประเมินความเสี่ยง ด้านความยั่งยืน (ESG Risk)
- สร้างโอกาสให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เช่น
ไม่มีการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญในทุกกิจกรรมการดำเนินงาน ตลอดห่วงโซ่อุปทาน
- สร้างประชาคมที่ดีเพื่อร่วมกันสร้างประโยชน์แก่สังคมโดยรวม เช่น
ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน ข้าราชการได้รับการจัดการ 100% ภายในเวลาที่กำหนด และ สนับสนุนให้เกิด
โครงการและกิจกรรมความร่วมมือระหว่างบริษัท และ โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อประโยชน์ของชุมชน
ท้องถิ่นและสังคม

เหตุการณ์สำคัญ

การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อย

วันที่ 11 ตุลาคม 2567 คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติให้ขยายวงเงินกู้ 2 วงเงินให้กับบริษัทย่อย โดยมีการลง
นามในบันทึกข้อตกลงแก้ไขเพิ่มเติมสัญญาเงินกู้ระยะยาว 450,000,000 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านบาท) และ 110,000,000
(หนึ่งร้อยสิบล้านบาท) กับบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 72.84 โดยเป็นการขยาย
ระยะเวลาการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2563 และ 3 กุมภาพันธ์ 2566 ตามลำดับ
แก้ไขเป็น 11 ตุลาคม 2569 และ 3 กุมภาพันธ์ 2570 ตามลำดับ และกำหนดอัตราดอกเบี้ยโดยอ้างอิงจากต้นทุนเงิน
กู้ยืมของบริษัทฯ บวกร้อยละ 1 ต่อปี ซึ่ง ณ วันที่คณะกรรมการบริษัทฯ อนุมัติดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.92 ต่อปี

สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนประจำไตรมาส 3 ปี 2567 เปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2566

- รายได้รวม จำนวน 3,598 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 25.63
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 403 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 24.95
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 765 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 93.02

	3 เดือน	3 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2567	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	3,598	2,864	734	25.63
ค่าใช้จ่ายรวม	2,880	2,283	597	26.18
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	403	322	81	24.95
กำไรสำหรับงวด	822	567	255	44.91
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	765	396	369	93.02
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.67	0.34	0.32	

• การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

	3 เดือน 2567	3 เดือน 2566	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,216	1,614	602	37.32
อัตรากำไรขั้นต้น	38.29%	37.25%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,121	1,010	111	11.00
อัตรากำไรขั้นต้น	17.64%	19.47%		
รายได้จากการให้เช่า	239	216	23	10.75
อัตรากำไรขั้นต้น	78.24%	79.36%		

ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ไตรมาส 3 ปี 2567 บริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,216 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 602 ล้านบาท หรือร้อยละ 37.32 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีการโอนที่ดินรวมทั้งสิ้น จำนวน 452 ไร่ (ไทย: 362 ไร่ และ เวียดนาม 90 ไร่) ซึ่งมากกว่าในไตรมาส 3 ปี 2566 ที่มีการโอนที่ดินจำนวน 272 ไร่ (ไทย: 106 ไร่ และ เวียดนาม 166 ไร่) อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 38.29 ในไตรมาส 3 ปี 2567 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 37.25

ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัท ไตรมาส 3 ปี 2567 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,121 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 111 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.00 จากงวดเดียวกันของปี 2566 เนื่องจากมีการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งในนิคมอุตสาหกรรมประเทศเวียดนาม ขณะที่กำไรขั้นต้นปรับลดลงจากร้อยละ 19.47 มาอยู่ที่ ร้อยละ 17.64 เนื่องจากมีการขายไฟฟ้าให้กับลูกค้าในประเทศเวียดนามเพิ่มขึ้นแต่การบริการดังกล่าวมีกำไรขั้นต้นค่อนข้างน้อยส่งผลให้กำไรขั้นต้นรวมปรับตัวลดลง

ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัท มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 239 ล้านบาท ในไตรมาส 3 ปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 23 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.75 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 ซึ่งอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 79.36

• รายได้อื่น

	3 เดือน 2567	3 เดือน 2566	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	17	16	1	4.53
รายได้อื่น	23	25	(2)	(9.51)

บริษัท มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 17 ล้านบาทในไตรมาส 3 ปี 2567 และรายได้อื่นปรับตัวลดลงจำนวน 2 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อนมาอยู่ที่ 23 ล้านบาท

• ค่าใช้จ่าย

	3 เดือน	3 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2567	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	101	40	61	151.50
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	310	259	51	19.71
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	126	113	13	11.67
ต้นทุนทางการเงิน	162	212	(50)	(23.63)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	154	141	13	9.07

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายของไตรมาส 3 ปี 2567 อยู่ที่จำนวน 101 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 61 ล้านบาท หรือร้อยละ 151.50 จากงวดเดียวกันของปีก่อน ตามการโอนที่ดินที่เพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 3 ปี 2567 จำนวน 310 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 51 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.71 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นทั้งในประเทศไทย, เวียดนาม และลาว นอกจากนี้ในไตรมาสที่ 3 ปี 2567 บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนอยู่ที่จำนวน 126 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินของไตรมาส 3 ปี 2567 มีจำนวน 162 ล้านบาท ลดลง 50 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.63 และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในไตรมาส 3 ปี 2567 จำนวน 154 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 13 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.07 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทฯ มีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในไตรมาส 3 ปี 2567 จำนวน 403 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 81 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.95 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 3 ปี 2566 เนื่องจากกลุ่มธุรกิจโรงไฟฟ้าและก๊าซธรรมชาติมีผลประกอบการที่ดีขึ้น

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิของไตรมาส 3 ปี 2567 จำนวน 822 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 255 ล้านบาท หรือร้อยละ 44.91 จากไตรมาส 3 ปี 2566 สาเหตุหลักเนื่องจากบริษัทฯ มีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2567

งวดเก้าเดือนแรกของปี 2567 เปรียบเทียบกับงวดเก้าเดือนแรกของปี 2566

- รายได้รวมจำนวน 9,011 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.06
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 817 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.04
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 1,460 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 21.49

	9 เดือน	9 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2567	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	9,011	6,480	2,531	39.06
ค่าใช้จ่ายรวม	7,066	4,770	2,296	48.14
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	817	717	100	14.04
กำไรสำหรับงวด	1,860	1,620	240	14.79
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,460	1,202	258	21.49
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.27	1.04	0.23	

● การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

	9 เดือน	9 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2567	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,254	3,166	1,088	34.37
อัตรากำไรขั้นต้น	43.29%	49.95%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	3,967	2,617	1,350	51.57
อัตรากำไรขั้นต้น	16.80%	21.44%		
รายได้จากการให้เช่า	702	610	92	15.21
อัตรากำไรขั้นต้น	77.49%	76.69%		

ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 4,254 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,088 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.37 จากงวดเดียวกันของปีก่อน (9M/2566) ซึ่งมาจากการโอนที่ดินจำนวนทั้งสิ้น 765 ไร่ (ไทย: 618 ไร่ และ เวียดนาม 147 ไร่) ขณะที่เก้าเดือนแรกของปี 2566 (9M/2566) มีการโอนที่ดินจำนวน 485 ไร่ (ไทย: 307 ไร่ และ เวียดนาม 178 ไร่) และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 43.29 ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 49.95 เนื่องจากต้นทุนพัฒนาที่ดินในประเทศไทยและค่าก่อสร้างในประเทศเวียดนามปรับตัวสูงขึ้น

ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัทฯ สำหรับเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 3,967 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,350 ล้านบาท หรือร้อยละ 51.57 จากงวดเดียวกันของปี 2566 (9M/2566) เนื่องจากในปี 2567 บริษัทฯ มีรับรู้รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจากนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้น ปรับตัวลดลงจากร้อยละ 21.44 ในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2566 (9M/2566) เป็นร้อยละ 16.80 ในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) เนื่องจากการให้บริการดังกล่าวมีการกำหนดราคาต้นทุนและราคาขายจากทางรัฐบาลเวียดนาม ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้

ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 702 ล้านบาทในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) เพิ่มขึ้นจำนวน 92 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.21 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2566 (9M/2566) โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปอยู่ที่ร้อยละ 77.49 ในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567)

• รายได้อื่น

	9 เดือน	9 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2567	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	62	61	1	2.00
รายได้อื่น	87	87	-	-

บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 62 ล้านบาท ในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) เพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.00 จากงวดเดียวกันของปี 2566 (9M/2566) และมีรายได้อื่นของงวดเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 87 ล้านบาท

• ค่าใช้จ่าย

	9 เดือน	9 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2567	2566	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	225	146	79	54.24
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	882	747	135	18.10
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	87	94	(7)	(7.30)
ต้นทุนทางการเงิน	505	513	(8)	(1.56)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	459	354	105	29.74

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 225 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 79 ล้านบาท หรือร้อยละ 54.24 จากงวดเดียวกันของปีก่อน (9M/2566) มีค่าใช้จ่ายในการบริหารในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 882 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 135 ล้านบาท หรือร้อยละ 18.10 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 (9M/2566) เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นทั้งในประเทศไทย, เวียดนาม และลาว มีการรับรู้ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) ที่จำนวน 87 ล้านบาท มีต้นทุนทางการเงินในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 505 ล้านบาท ลดลง 8 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.56 เนื่องจากมีการชำระคืนเงินต้นบางส่วน และมีค่าใช้จ่ายทางภาษีเงินได้ในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 459 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 105 ล้านบาท หรือร้อยละ 29.74 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 (9M/2566)

• ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทฯ มีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในช่วงเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 817 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 100 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.04 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (9M/2566) ทั้งนี้ เนื่องจากกลุ่มธุรกิจโรงไฟฟ้าและก๊าซธรรมชาติมีผลประกอบการที่ดีขึ้น

• กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับเก้าเดือนแรกของปี 2567 (9M/2567) จำนวน 1,860 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 240 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.79 จากช่วงเดียวกันของปี 2566 (9M/2566) เนื่องจากมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน

หน่วย (ล้านบาท)	30 ก.ย. 2567	31 ธ.ค. 2566	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์หมุนเวียน	22,655	20,235	2,420	11.96
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	41,234	37,353	3,881	10.39
รวมสินทรัพย์	63,889	57,588	6,301	10.94
หนี้สินหมุนเวียน	18,643	15,323	3,320	21.66
หนี้สินไม่หมุนเวียน	18,708	16,538	2,170	13.12
รวมหนี้สิน	37,351	31,861	5,490	17.23
ส่วนของผู้ถือหุ้น	26,538	25,727	811	3.15
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	63,889	57,588	6,301	10.94

- **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 63,889 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,301 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.94 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยสาเหตุหลักเพิ่มขึ้นจากเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

- **หนี้สิน**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 37,351 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 5,490 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.23 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยสาเหตุหลักมาจากหนี้สินที่เกิดจากการรับเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเนื่องจากการขายที่ดินได้เพิ่มขึ้น และบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจากการนำเงินไปลงทุนเพื่อซื้อที่ดินและการพัฒนาที่ดิน

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 30 กันยายน 2567 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 26,538 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 811 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.15 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	9 เดือน 2567	9 เดือน 2566
อัตรากำไรขั้นต้น (ธุรกิจหลัก) (%)	34.20	40.83
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.22	1.74
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	6.68	7.00
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	10.40	10.12
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,438	2,059
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	31	32
ระยะเวลาชำระหนี้เจ้าหนี้การค้าเฉลี่ย (วัน)	233	546
อัตราหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.41	1.15
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	6.23	5.50
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.61	1.01
อัตราภาษีจริง (%)	20%	18%

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นางสาว เด่นดาว โกมลเมศ)
กรรมการ