

ที่ AC 24/024

วันที่ 13 สิงหาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 2 ปี 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ” หรือ “บริษัทฯ”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการประจำไตรมาส 2 ปี 2567 ดังนี้

### ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจโลกยังคงขยายตัวโดยในปี 2567 ทางองค์กรเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) มีการปรับการคาดการณ์การขยายตัวสู่ระดับร้อยละ 3.1 จากเดิมที่ร้อยละ 2.9 พร้อมกับปรับเพิ่มการคาดการณ์เศรษฐกิจสหรัฐ จีน และยุโรปเหนือ เนื่องจากเงินเฟ้อชะลอตัวลงและอุปสงค์ฟื้นตัวขึ้น OECD คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจสหรัฐจะขยายตัว 2.6% ในปี 2567 เพิ่มขึ้นจากตัวเลขคาดการณ์เดิมที่ระดับ 2.1% ขณะเดียวกันคาดว่าเศรษฐกิจจีนจะขยายตัว 4.9% สูงกว่าตัวเลขคาดการณ์เดิมที่ระดับ 4.7% และคาดว่าเศรษฐกิจยุโรปเหนืออาจจะขยายตัว 0.7% ดีกว่าตัวเลขคาดการณ์เดิมที่ระดับ 0.6% อย่างไรก็ตาม OECD ได้ปรับลดคาดการณ์เศรษฐกิจญี่ปุ่น โดยระบุว่าการปรับตัวขึ้นของเงินเฟ้อได้ส่งผลกระทบต่ออุปโภคบริโภคภายในประเทศ โดย OECD คาดว่าเศรษฐกิจญี่ปุ่นจะขยายตัวเพียง 0.5% ในปี 2567 ซึ่งลดลงจากตัวเลขคาดการณ์เดิมที่ระดับ 1.0%

ภาพรวมของเศรษฐกิจในไตรมาสที่ 2 ปี 2567 มีทิศทางขยายตัวจากไตรมาสก่อน โดยแรงขับเคลื่อนหลักยังมาจากภาคการท่องเที่ยวที่ขยายตัวได้ต่อเนื่อง ส่งผลให้กิจกรรมในภาคบริการ การจ้างงาน และการบริโภคจากภาคเอกชนขยายตัวจากไตรมาสก่อน ประกอบกับการส่งออกสินค้าที่ปรับเพิ่มขึ้นจากไตรมาสก่อนเช่นกัน สอดคล้องกับการผลิตภาคอุตสาหกรรมโดยรวมที่ดีขึ้น อย่างไรก็ตาม การส่งออกและการผลิตในบางอุตสาหกรรมยังถูกกดดันจากสินค้าคงคลังที่อยู่ในระดับสูง และปัจจัยเชิงโครงสร้างจากความสามารถในการแข่งขันที่ด้อยลง ด้านการลงทุนภาคเอกชนขยายตัวจากเครื่องจักรและอุปกรณ์ สำหรับการใช้จ่ายภาครัฐขยายตัวสูงจากรายจ่ายประจำ หลัง พ.ร.บ.งบประมาณปี 2567 มีผลบังคับใช้ด้านเสถียรภาพเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปในเดือนมิถุนายนปี 2567 สูงขึ้นเพียงร้อยละ 0.62 ลดลงจากร้อยละ 1.54 ในเดือนก่อนจากหมวดพลังงานและหมวดอาหารสด โดยหมวดพลังงานลดลงหลังจากผลของฐานค่าไฟฟ้าที่ต่ำในปีก่อนหมดลง สำหรับหมวดอาหารสดลดลงจากราคาผลผลิตที่ออกสู่ตลาดเพิ่มสูงขึ้น ในด้านดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคลดลงต่อเนื่องเป็นเดือนที่ 4 ทั้งความเชื่อมั่นในปัจจุบันและในอีก 6 เดือนข้างหน้าจากความกังวลต่อ 1) ค่าครองชีพที่สูงขึ้นโดยเฉพาะจากหมวดพลังงาน 2) เศรษฐกิจไทยที่ฟื้นตัวช้า และ 3) ปัญหาทางภูมิรัฐศาสตร์ที่ส่งผลต่อการส่งออกไทย

คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI เปิดเผยว่าการลงทุนในประเทศไทยในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2567 การลงทุนในไทยมีแนวโน้มที่ดีและเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมีจำนวน 1,412 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 64 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน มูลค่าเงินลงทุนรวม 458,359 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 35 สะท้อนถึงศักยภาพและพื้นฐานที่ดีของประเทศไทย ความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่มีต่อนโยบายรัฐบาล รวมทั้งผลจากมาตรการส่งเสริมการลงทุนของบีโอไอ และหน่วยงานภาครัฐ กลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายที่มีมูลค่าเงินลงทุนสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ อิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้ามูลค่า 139,725 ล้านบาท รองลงมา ได้แก่ ยานยนต์และชิ้นส่วนมูลค่า 39,883 ล้านบาท เกษตรและแปรรูปอาหารมูลค่า 33,121 ล้านบาท ปีโตรเคมีและเคมีภัณฑ์มูลค่า 25,344 ล้านบาท และดิจิทัลมูลค่า 25,112 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีการลงทุนในอุตสาหกรรมแห่งอนาคตที่มีความสำคัญต่อการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจ สำหรับการลงทุน

จากต่างประเทศ (FDI) ยังคงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง มีโครงการยื่นขอรับการส่งเสริมจำนวน 889 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 83 เงินลงทุนรวม 325,736 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 16 โดยประเทศ/เขตเศรษฐกิจที่มีมูลค่าขอรับการส่งเสริมสูงสุด 5 อันดับแรก ได้แก่ สิงคโปร์ 90,996 ล้านบาท จีน 72,873 ล้านบาทฮ่องกง 39,553 ล้านบาท ญี่ปุ่น 29,987 ล้านบาท และไต้หวัน 29,453 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ มูลค่าการลงทุนของสิงคโปร์ที่สูงขึ้น เกิดจากการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทสิงคโปร์ที่มีบริษัทแม่เป็นสัญชาติจีนในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์

### ภาพรวมการดำเนินธุรกิจ

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

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมแล้วใน 4 ประเทศ คือ ประเทศไทย เวียดนาม พม่า และลาว

### การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

#### นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจและเศรษฐกิจไทยให้เติบโตไปพร้อมกับการรักษาสมดุลระหว่าง อุตสาหกรรมและชุมชนโดยรอบให้อยู่ร่วมกันอย่างมีคุณภาพ จึงได้กำหนดนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งจะเป็นรากฐานสำคัญที่จะนำไปสู่การเจริญเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน ดังนี้

- เพิ่มมูลค่าธุรกิจด้วยนวัตกรรมและคุณภาพ  
มุ่งเน้นการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการทำงานและบริการ ส่งเสริมการสร้างสรรค์นวัตกรรมและธุรกิจใหม่ที่สร้างคุณค่าเพิ่มให้แก่องค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย
- ดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย  
มุ่งมั่นในการให้บริหาร จัดการด้วยความเสียรอบด้าน ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล สร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย รวมถึงดำเนินธุรกิจให้เกิดผลกระทบทางลบน้อยที่สุด
- ดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานหลักธรรมาภิบาล  
ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และเป็นธรรม ยึดถือปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรมทางธุรกิจต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชน
- ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม  
ส่งเสริมการใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ส่งเสริมการสร้างนวัตกรรม หรือธุรกิจใหม่ที่ลดผลกระทบจากการดำเนินงานที่มีต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สร้างจิตสำนึกในการปฏิบัติงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

**เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนขององค์กร**

บริษัทฯ มีการกำหนดกลยุทธ์หลักและเป้าหมายองค์กร ดังนี้

- พัฒนาเมืองอัจฉริยะที่สนับสนุนเศรษฐกิจและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการตั้งเป้าการเป็นเมืองที่เป็นกลางทางคาร์บอน ในปี 2583 และการลดอัตราการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อหน่วยพื้นที่ที่พัฒนาแล้ว ลงร้อยละ 30 ภายในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2562
- เติบโตผ่านหุ้นส่วนกลยุทธ์ทางธุรกิจ มีผลิตภัณฑ์และบริการที่ส่งเสริมการเติบโตทางเศรษฐกิจของบริษัทฯ ในระยะยาว สร้างผลกระทบเชิงบวก และมีนวัตกรรมที่สามารถลดผลกระทบเชิงลบทางด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม
- สร้างสังคมที่มีความปลอดภัยและใส่ใจทรัพยากรและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เช่น ไม่มีการละเมิดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของพนักงานและคู่ค้าผู้รับเหมา ไม่มีการกำจัดขยะด้วยวิธีฝังกลบ ไม่ปล่อยน้ำทิ้งออกนอกนิคมอุตสาหกรรม ลดการพึ่งพาน้ำดิบผิวดินจากแหล่งธรรมชาติ และ 100% ของคู่ค้าสำคัญและคู่ค้าใหม่ได้รับการประเมินความเสี่ยง ด้านความยั่งยืน (ESG Risk)
- สร้างโอกาสให้กับกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย เช่น ไม่มีการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนที่มีนัยสำคัญในทุกกิจกรรมการดำเนินงาน ตลอดห่วงโซ่คุณค่า
- สร้างประชาคมที่ดีเพื่อร่วมกันสร้างประโยชน์แก่สังคมโดยรวม เช่น ไม่มีการทุจริตคอร์รัปชัน ข้อร้องเรียนได้รับการจัดการ 100% ภายในเวลาที่กำหนด และ สนับสนุนให้เกิดโครงการและกิจกรรมความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และ โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อประโยชน์ของชุมชนท้องถิ่นและสังคม

**สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567**

ผลการดำเนินงานสำหรับงวด 3 เดือนประจำไตรมาส 2 ปี 2567 เปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566

- รายได้รวมจำนวน 2,692 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 80.91
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าจำนวน 258 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 15.41
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 231 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 26.20

|                                                   | 3 เดือน | 3 เดือน | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |         |
|---------------------------------------------------|---------|---------|------------------|---------|
|                                                   | 2567    | 2566    | ล้านบาท          | ร้อยละ  |
| รายได้รวม                                         | 2,692   | 1,488   | 1,204            | 80.91   |
| ค่าใช้จ่ายรวม                                     | 2,235   | 1,205   | 1,030            | 85.48   |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 258     | 305     | (47)             | (15.41) |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ            | 231     | 313     | (82)             | (26.20) |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)                 | 0.20    | 0.27    |                  |         |

- การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

|                                | 3 เดือน | 3 เดือน | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |        |
|--------------------------------|---------|---------|------------------|--------|
|                                | 2567    | 2566    | ล้านบาท          | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 983     | 368     | 615              | 167.12 |
| อัตรากำไรขั้นต้น               | 43.03%  | 45.11%  |                  |        |
| รายได้ค่าสาธารณูปโภค           | 1,424   | 852     | 572              | 67.14  |
| อัตรากำไรขั้นต้น               | 15.87%  | 20.31%  |                  |        |
| รายได้จากการให้เช่า            | 240     | 194     | 46               | 23.71  |
| อัตรากำไรขั้นต้น               | 77.08%  | 73.71%  |                  |        |

**ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม**

ไตรมาส 2 ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 983 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 615 ล้านบาท หรือร้อยละ 167.12 จากงวดเดียวกันของปีก่อน โดยมีการโอนที่ดินรวมทั้งสิ้นจำนวน 162 ไร่ (ไทย: 128 ไร่ และ เวียดนาม 34 ไร่) ซึ่งในไตรมาส 2 ปี 2566 ที่มีการโอนที่ดินจำนวน 85 ไร่ (ไทย: 72 ไร่ และ เวียดนาม 13 ไร่) อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ร้อยละ 43.03 ในไตรมาส 2 ปี 2567 ลดลงจากร้อยละ 45.11 สาเหตุหลักเนื่องจากมีต้นทุนค่าที่ดินที่สูงขึ้น

**ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค**

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัทฯ ไตรมาส 2 ปี 2567 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,424 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 572 ล้านบาท หรือร้อยละ 67.14 จากงวดเดียวกันของปี 2566 เนื่องจากมีการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม อย่างไรก็ตาม กำไรขั้นต้นปรับลดลงจากร้อยละ 20.31

มาอยู่ที่ร้อยละ 15.87 เนื่องจากต้นทุนและราคาของการให้บริการสาธารณสุขภูมิภาคในประเทศเวียดนามบางประเภท ถูกกำหนดจากทางภาครัฐ และการให้บริการสาธารณสุขภูมิภาคในประเทศไทยมีต้นทุนสูงขึ้น

### ธุรกิจโรงงานให้เข้าสำเร็จรูป/พื้นที่ให้เช่า

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 240 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 46 ล้านบาท หรือร้อยละ 23.71 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยเพิ่มขึ้นจากจำนวนพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในประเทศไทย อัตราค่าไร่ขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 77.08 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 73.71

- รายได้อื่น

|                                  | 3 เดือน | 3 เดือน | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |          |
|----------------------------------|---------|---------|------------------|----------|
|                                  | 2567    | 2566    | ล้านบาท          | ร้อยละ   |
| รายได้ทางการเงิน                 | 22      | 23      | (1)              | (4.35)   |
| กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน | (39)    | 52      | (91)             | (175.00) |
| รายได้อื่น                       | 45      | 22      | 23               | 104.55   |

บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 22 ล้านบาทในไตรมาส 2 ปี 2567 ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 39 ล้านบาท และรายได้อื่นปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 23 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อนมาอยู่ที่ 45 ล้านบาท

- ค่าใช้จ่าย

|                                 | 3 เดือน | 3 เดือน | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |        |
|---------------------------------|---------|---------|------------------|--------|
|                                 | 2567    | 2566    | ล้านบาท          | ร้อยละ |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย | 73      | 35      | 38               | 108.57 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร           | 311     | 238     | 73               | 30.67  |
| ต้นทุนทางการเงิน                | 169     | 164     | 5                | 3.05   |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้           | 164     | 26      | 138              | 530.77 |

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายของไตรมาส 2 ปี 2567 อยู่ที่จำนวน 73 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 38 ล้านบาท หรือร้อยละ 108.57 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดินเพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 311 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 73 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.67 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566 สาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานที่มากขึ้นทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม ต้นทุนทางการเงินของไตรมาส 2 ปี 2567 มีจำนวน 169 ล้านบาท สูงขึ้น 5 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.05 ตามอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 164 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 138 ล้านบาท หรือร้อยละ 530.77 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2566

**ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

บริษัทฯ มีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 258 ล้านบาท ลดลง 47 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.41 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาส 2 ปี 2566 เนื่องจากกลุ่มธุรกิจโรงไฟฟ้ามีการปิดซ่อมบำรุงบางส่วนตามแผนงาน

**กำไรสุทธิ**

กำไรสุทธิของไตรมาส 2 ปี 2567 จำนวน 404 ล้านบาท ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.81 จากไตรมาส 2 ปี 2566 สาเหตุหลักเนื่องจากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าลดลง และค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เพิ่มขึ้น

**สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2567**

งวดหกเดือนแรกของปี 2567 เปรียบเทียบกับงวดหกเดือนแรกของปี 2566

- รายได้รวมจำนวน 5,451 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 50.00
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 415 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.33
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 695 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 13.66

|                                                   | 6 เดือน |       | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |         |
|---------------------------------------------------|---------|-------|------------------|---------|
|                                                   | 2567    | 2566  | ล้านบาท          | ร้อยละ  |
| รายได้รวม                                         | 5,451   | 3,634 | 1,817            | 50.00   |
| ค่าใช้จ่ายรวม                                     | 4,225   | 2,506 | 1,719            | 68.60   |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า | 415     | 394   | 21               | 5.33    |
| กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ            | 695     | 805   | (110)            | (13.66) |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)                 | 0.60    | 0.70  |                  |         |

• **การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก**

|                                | 6 เดือน |       | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |        |
|--------------------------------|---------|-------|------------------|--------|
|                                | 2567    | 2566  | ล้านบาท          | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 2,038   | 1,552 | 486              | 31.31  |
| อัตรากำไรขั้นต้น               | 48.72   | 63.14 |                  |        |
| รายได้ค่าสาธารณูปโภค           | 2,846   | 1,608 | 1,238            | 76.99  |
| อัตรากำไรขั้นต้น               | 16.44   | 22.70 |                  |        |
| รายได้จากการให้เช่า            | 463     | 394   | 69               | 17.51  |
| อัตรากำไรขั้นต้น               | 77.11   | 75.13 |                  |        |

**ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม**

ในงวดหกเดือนแรกของปี 2567 (“1H/2567”) บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,038 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 486 ล้านบาท หรือร้อยละ 31.31 จากงวดเดียวกันของปีก่อน (“1H/2566”) ใน 1H/2567 มีการโอนที่ดินมากกว่าปีก่อน โดยมีการโอนที่ดินรวมทั้งสิ้นจำนวน 314 ไร่ (ไทย: 257 ไร่ และเวียดนาม 57 ไร่) ขณะที่ 1H/2566 มีการโอนที่ดินจำนวน 213 ไร่ (ไทย: 200 ไร่ และเวียดนาม 13 ไร่) แต่ในงวด 1H/2567 มีการโอนที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมจังหวัดระยองซึ่งมีราคาและอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่า เมื่อเทียบกับการโอนที่ดินในจังหวัดชลบุรี โดยอัตรากำไรขั้นต้นในงวด 1H/2567 อยู่ที่ร้อยละ 48.72 ปรับตัวลดลงจากงวด 1H/2566 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 63.14

**ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค**

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัทฯ สำหรับงวด 1H/2567 จำนวน 2,846 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,238 ล้านบาท หรือร้อยละ 76.99 จากในงวด 1H/2566 เพราะในปี 2567 บริษัทฯ มีรับรู้รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มเติมจากนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงจากร้อยละ 22.70 ในงวด 1H/2566 เป็นร้อยละ 16.44 ในงวด 1H/2567 เนื่องจากการให้บริการดังกล่าวมีการกำหนดราคาต้นทุนและราคาขายจากทางรัฐบาลเวียดนาม จึงทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้

**ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป**

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 463 ล้านบาทในงวด 1H/2567 เพิ่มขึ้นจำนวน 69 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.51 เมื่อเปรียบเทียบกับในงวด 1H/2566 โดยอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 77.11 ในงวด 1H/2567

● **รายได้อื่น**

|                        | 6 เดือน | 6 เดือน | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |        |
|------------------------|---------|---------|------------------|--------|
|                        | 2567    | 2566    | ล้านบาท          | ร้อยละ |
| รายได้ทางการเงิน       | 45      | 44      | 1                | 2.27   |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน | 39      | 19      | 20               | 105.26 |
| รายได้อื่น             | 64      | 61      | 3                | 4.92   |

บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 45 ล้านบาท ในงวด 1H/2567 เพิ่มขึ้น 1 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.27 จากในงวด 1H/2566 มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนในงวด 1H/2567 อยู่ที่ 39 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 20 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 105.26 จากในงวด 1H/2566 และมีรายได้อื่นในงวด 1H/2567 จำนวน 64 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.92 จากงวด 1H/2566

• ค่าใช้จ่าย

|                                 | 6 เดือน | 6 เดือน | เพิ่มขึ้น/(ลดลง) |        |
|---------------------------------|---------|---------|------------------|--------|
|                                 | 2567    | 2566    | ล้านบาท          | ร้อยละ |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย | 124     | 106     | 18               | 16.98  |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร           | 572     | 488     | 84               | 17.21  |
| ต้นทุนทางการเงิน                | 343     | 301     | 42               | 13.95  |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้           | 305     | 212     | 93               | 43.87  |

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในงวด 1H/2567 จำนวน 124 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 18 ล้านบาท หรือร้อยละ 16.98 จากงวด 1H/2566 มีค่าใช้จ่ายในการบริหารในงวด 1H/2567 จำนวน 572 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 84 ล้านบาท หรือร้อยละ 17.21 เมื่อเทียบกับช่วง 1H/2566 ต้นทุนทางการเงินในงวด 1H/2567 จำนวน 343 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.95 เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายในส่วนของการดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้น และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวด 1H/2567 จำนวน 305 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 93 ล้านบาท หรือร้อยละ 43.87 เมื่อเทียบกับงวด 1H/2566

• ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทฯ มีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในงวด 1H/2567 จำนวน 415 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 21 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.33 เมื่อเปรียบเทียบกับในงวด 1H/2566 โดยเพิ่มขึ้นจากกลุ่มธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติที่มีผลประกอบการดีขึ้น

• กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับหกเดือนแรกของปี 2567 (1H/2567) จำนวน 1,038 ล้านบาท ลดลงจำนวน 15 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.42 จากช่วงเดียวกันของปี 2566 (1H/2566) กำไรสุทธิที่ลดลงเนื่องจากค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่เพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน

| หน่วย (ล้านบาท)                       | 30 มิ.ย. 2567 | 31 ธ.ค. 2566  | เปลี่ยนแปลง  | ร้อยละ      |
|---------------------------------------|---------------|---------------|--------------|-------------|
| สินทรัพย์หมุนเวียน                    | 20,365        | 20,304        | 61           | 0.30        |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                 | 39,671        | 37,284        | 2,387        | 6.40        |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                   | <b>60,036</b> | <b>57,588</b> | <b>2,448</b> | <b>4.25</b> |
| หนี้สินหมุนเวียน                      | 16,849        | 15,347        | 1,502        | 9.79        |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน                   | 16,453        | 16,514        | (60)         | (0.36)      |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                     | <b>33,302</b> | <b>31,861</b> | <b>1,441</b> | <b>4.52</b> |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น                     | 26,734        | 25,727        | 1,007        | 3.91        |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b> | <b>60,036</b> | <b>57,588</b> | <b>2,448</b> | <b>4.25</b> |



- **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นจำนวน 60,036 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,448 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.25 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยหลักเป็นการซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตเพิ่มขึ้น

- **หนี้สิน**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 33,302 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,441 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.52 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 โดยสาเหตุหลักมาจากเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าที่สูงขึ้น

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 26,734 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,007 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.91 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2566 ตามกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น

### อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

| อัตราส่วนทางการเงิน                       | 1H/2567 | 1H/2566 |
|-------------------------------------------|---------|---------|
| อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)              | 1.21    | 1.43    |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)             | 6.65    | 6.92    |
| อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%) | 8.64    | 10.02   |
| อัตราหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (เท่า)          | 1.58    | 1.38    |
| อัตรากำไรขั้นต้น (ธุรกิจหลัก) (%)         | 34.01   | 46.18   |

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นายวิกรม กรมดิษฐ์)  
ประธานกรรมการ