

AC 19/13

วันที่ 11 พฤศจิกายน 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 ดังนี้

รายได้และกำไรขั้นต้น

บริษัทมีรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 434.20 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในงวดเดียวกันของปี 2561 จำนวน 979.04 ล้านบาท รายได้รวมของบริษัทลดลงจำนวน 544.84 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 55.65 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	544.98	-	(544.98)	(100)
รายได้จากการให้เช่า	171.62	183.38	11.76	6.85
รายได้จากการบริการสาธารณูปโภค	158.11	167.43	9.32	5.89
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	74.22	43.87	(30.35)	(40.89)
ดอกเบี้ยรับ	8.57	26.91	18.34	214.00
รายได้อื่น	16.72	7.92	(8.8)	(52.65)
รายได้รวม	979.03	434.20	(544.83)	(55.65)

รายได้ที่ลดลงมีสาเหตุหลักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง 544.98 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เนื่องจากไม่มีพื้นที่ที่สามารถโอนได้ ณ ไตรมาสที่ 3 อย่างไรก็ตาม บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น 11.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.85 และมีรายได้จากการบริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น 9.32 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.89 อย่างไรก็ตามโดยรวมบริษัทมีรายได้ลดลงโดยมีสาเหตุหลักจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่หายไป โดยหากพิจารณากำไรขั้นต้นแยกตามส่วนงานมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	544.98	-	-	(100.00)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	184.95	-	-	(100.00)
กำไรขั้นต้น	360.03	-	-	(100.00)
อัตรากำไรขั้นต้น	66.06	-	-	(100.00)
รายได้จากการให้เช่าทรัพย์สิน	171.63	183.37	11.74	6.84
ต้นทุนการให้เช่า	53.95	55.96	2.01	3.73
กำไรขั้นต้น	117.68	127.41	9.73	8.27
อัตรากำไรขั้นต้น	68.57	69.48		
รายได้จากการบริการสาธารณูปโภค	167.30	167.43	0.13	0.08
ต้นทุนการบริการ	124.05	117.37	(6.68)	(5.38)
กำไรขั้นต้น	43.25	50.06	6.81	15.75
อัตรากำไรขั้นต้น	25.85	29.90		

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่น

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 184.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 29.75 ล้านบาท หรือร้อยละ 19.21 ทั้งนี้สาเหตุหลักมาจาก อัตราแลกเปลี่ยนไทยแข็งค่าขึ้นเมื่อเทียบกับเวียดนามดัง ทำให้มีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อน

หน่วย: ล้านบาท	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลงร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.90	5.38	(1.52)	(22.03)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	97.40	88.86	(8.54)	(8.77)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	50.57	90.38	39.81	78.72
รวม	154.87	184.62	29.75	19.21

กำไรสุทธิ

บริษัทมีขาดทุนสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2562 จำนวน 131 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมียอดกำไรสุทธิ 352.14 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง จำนวน 483.14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 137.20 กำไรสุทธิที่ลดลง เนื่องจากบริษัทไม่มีการขายที่ดินในปี 2019 ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนรวมทั้งยังมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินจำนวน 90.38 ล้านบาท

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)



(นาย ณัฏฐ กิจสำเร็จ)
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี