

ที่ AC 21/015

วันที่ 13 สิงหาคม 2564

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 2 ปี 2564

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับไตรมาส 2 ปี 2564 ดังนี้

โดยภาพรวมของเศรษฐกิจในประเทศไทยทั้งจากภาครัฐและเอกชนยังเห็นว่า เศรษฐกิจไทยยังมีความเสี่ยงจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ระลอกใหม่ที่ส่งผลกระทบต่อเนื่องอีกทั้งภาครัฐยังไม่ประสบความสำเร็จในการควบคุมการแพร่ระบาดของโควิด-19 จึงเป็นไปได้ว่าเศรษฐกิจในช่วงครึ่งหลังของปีจะหดตัวเมื่อเทียบกับปีก่อน ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจโลกจะสามารถฟื้นตัวได้อย่างแข็งแกร่งก็ตาม

ทั้งนี้ สมาคมธนาคารไทยร่วมกับภาคเอกชน 3 สถาบัน ประกอบด้วย สมาหอกการค้าแห่งประเทศไทย, สมาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสมาคมธนาคารไทย คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยปี 2564 จะอยู่ที่ -1.5 % ถึง 0.0% ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความรุนแรงของโควิด-19 และมาตรการเพิ่มเติมของรัฐ ส่วนด้านการส่งออกคาดว่าจะขยายตัว 10.0% ถึง 12.0% จากเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวดีกว่าที่คาดไว้ แต่จำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องดูแลห่วงโซ่การผลิตไม่ให้เกิดการติดเชื่อในวงกว้าง ส่วนอัตราเงินเฟ้อทั่วไปจะอยู่ในกรอบ 1.0% ถึง 1.2% โดยมีแรงกดดันจากราคาพลังงานและค่าขนส่งที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ซึ่งกระทบกับต้นทุนของผู้ผลิตสินค้า ซึ่งทั้ง 3 สถาบันมองว่าการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้ธุรกิจทุกภาคส่วนได้รับผลกระทบจากการระบาดที่ก่อความรุนแรงขึ้น ไม่เว้นแม้แต่ภาคการส่งออก ดังนั้น ทุกภาคส่วนต้องร่วมมือกันบูรณาการมาตรการจำกัดวงจรของการระบาดโดยการเร่งหาวัคซีนหลักและวัคซีนทางเลือกให้เพียงพอสำหรับความต้องการของประชาชนและสร้างภูมิคุ้มกันหมู่ รวมทั้งภาครัฐต้องจัดหาเครื่องมือต่างๆ เพื่อกระตุ้นให้เกิดการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศโดยเร็ว

สำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมก็เช่นเดียวกับธุรกิจอื่นที่ได้รับผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโควิด-19 ทำให้ยอดขายที่ดินและการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินของบริษัทมีการปรับตัวลดลงจากการที่ลูกค้าและนักลงทุนไม่สามารถเดินทางมายังประเทศไทยได้ แต่อย่างไรก็ตามจากการสอบถามและการติดตามทั้งจากลูกค้าและนักลงทุนยังให้ความสนใจที่จะเข้ามาลงทุนทั้งประเทศไทยและประเทศเวียดนามอย่างต่อเนื่อง และสำหรับรายได้ค่าเช่าและการให้บริการระบบสาธารณูปโภคของบริษัทมีการปรับตัวดีขึ้น ทั้งนี้เพราะลูกค้ามีกำลังการผลิตเพื่อการส่งออกเพิ่มขึ้น

### สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2564 เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2563

- รายได้รวมจำนวน 947.0 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 9.8
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 166.1 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 14.3
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 247.1 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 14.7

	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	947.0	1,049.9	(102.9)	(9.8)
ค่าใช้จ่ายรวม	636.2	800.8	(164.6)	(20.6)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	166.1	193.7	(27.6)	(14.3)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	247.1	215.4	31.7	14.7
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.21	0.20		

• การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	140.6	393.4	(252.8)	(64.3)
อัตรากำไรขั้นต้น	56%	54%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	500.8	435.3	65.5	15.0
อัตรากำไรขั้นต้น	34%	31%		
รายได้จากการให้เช่า	226.8	211.2	15.6	7.4
อัตรากำไรขั้นต้น	74%	74%		

**ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม**

ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 (2Q/2564) บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 140.6 ล้านบาท ลดลง 252.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 64.3 จากงวดเดียวกันของปีก่อน (2Q/2563) บริษัทมีการโอนที่ดิน จำนวนทั้งสิ้น 36 ไร่ (ไทย: 36 ไร่) ในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2564 (2Q/2564) ซึ่งน้อยกว่าการโอนที่ดินในช่วงเดียวกันของปี 2563 (2Q/2563) โดยมีการโอน 73 ไร่ (ไทย: 73 ไร่) สาเหตุของการโอนที่ดินให้กับลูกค้าปรับลดลงสาเหตุหลักมาจากลูกค้าไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศเพื่อดำเนินการรับโอนโฉนดที่ดินในสถานการณ์การระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงเป็นผลทำให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนปรับตัวลดลง ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 54 ในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2563 (2Q/2563) มาอยู่ที่ร้อยละ 56 ในไตรมาส 2 ปี 2564 (2Q/2564) เนื่องจากบริษัทมีราคาขายที่ดินโดยเฉลี่ยต่อไร่ที่สูงขึ้นกว่าปีก่อน ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น

**ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค**

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 (2Q/2564) จำนวน 500.8 ล้านบาท โดยมีการเติบโตเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (2Q/2563) ที่มีรายได้ 435.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15.0 เนื่องจากการการใช้บริการสาธารณูปโภคของลูกค้าภายในนิคมฯ ที่เพิ่มขึ้น อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยร้อยละ 3 มาอยู่ที่ร้อยละ 34 ในไตรมาส 2 ปี 2564 (2Q/2564) เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 (2Q/2563)

**ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป**

รายได้จากการให้เช่าจำนวน 226.8 ล้านบาท ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2564 (2Q/2564) ปรับตัวเพิ่มขึ้น 15.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.4 เปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563 (2Q/2563) ที่มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 211.2 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นทรงตัวอยู่ที่ร้อยละ 74 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ของปี 2563 (2Q/2563)

• **รายได้อื่น**

	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	10.8	5.8	5.0	87.5
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	53.0	-	53.0	-
รายได้อื่น	25.8	10.0	15.8	157.7

บริษัทมีรายได้ทางการเงิน 10.8 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 (2Q/2564) เพิ่มขึ้น 5.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 87.5 จากปีก่อนหน้า (2Q/2563) และมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน 53.0 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 (2Q/2564) ในส่วนของรายได้อื่นเพิ่มขึ้น 15.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 157.7 จาก 10.0 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 (2Q/2563) มาอยู่ที่ 25.8 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2564 (2Q/2564)

• **ค่าใช้จ่าย**

	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	14.9	27.9	(13.0)	(46.6)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	170.3	149.0	21.3	14.3
ต้นทุนทางการเงิน	117.1	104.9	12.2	11.6
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	43.7	51.4	(7.7)	(14.9)

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย ปรับตัวลดลง 13.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 46.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563 (2Q/2563) จาก 27.9 ล้านบาท มาอยู่ที่ 14.9 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ของปี 2564 (2Q/2564) โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดินให้กับลูกค้า ค่าใช้จ่ายในการบริหารในไตรมาส 2 ปี 2564 (2Q/2564) จำนวน 170.3 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 21.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.3 ต้นทุนทางการเงินปรับตัวเพิ่มขึ้น 12.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.6

● **ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

บริษัทมีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในไตรมาส 2 ปี 2564 (2Q/2564) จำนวน 166.1 ล้านบาท ลดลง 27.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า (2Q/2563) โดยการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ลดลงมาจากกลุ่มธุรกิจโรงไฟฟ้า

● **กำไรสุทธิ**

ในไตรมาส 2 ปี 2564 (2Q/2564) บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 326.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 34.6 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 11.8 จากไตรมาส 2 ปี 2563 (2Q/2563) เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้ค่าสาธารณูปโภคและกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เพิ่มขึ้น

**สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564**

งวดหกเดือนแรกของปี 2564 เปรียบเทียบกับงวดหกเดือนแรกของปี 2563

- รายได้รวมจำนวน 1,860.9 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 15.2
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 279.2 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 34.3
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 432.8 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 1.2

	6 เดือน	6 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	1,860.9	2,193.7	(332.8)	(15.2)
ค่าใช้จ่ายรวม	1,243.6	1,525.9	(282.3)	(18.5)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	279.2	207.9	71.3	34.3
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	432.8	437.9	(5.1)	(1.2)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.38	0.41		

● **การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก**

	6 เดือน	6 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	261.5	802.5	(541.0)	(67.4)
อัตรากำไรขั้นต้น	59%	55%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	988.4	925.3	63.1	6.8
อัตรากำไรขั้นต้น	33%	31%		
รายได้จากการให้เช่า	437.6	410.7	26.9	6.5
อัตรากำไรขั้นต้น	74%	73%		

**ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม**

ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 261.5 ล้านบาท ลดลง 541.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 67.4 จากงวดเดียวกันของปีก่อน (1H/2563) เนื่องจากบริษัทมีการโอนที่ดินช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) จำนวนทั้งสิ้น 68 ไร่ (ไทย: 68 ไร่) ซึ่งน้อยกว่าการโอนที่ดินในช่วงหกเดือนแรกของปี 2563 (1H/2563) ที่มีการโอนที่ดินจำนวน 187 ไร่ (ไทย: 187 ไร่) อัตรากำไรขั้นต้นในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) อยู่ที่ร้อยละ 59 เพิ่มขึ้นจากช่วงจากเดียวกันในปี 2563 (1H/2563) อยู่ที่ร้อยละ 55

**ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค**

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัท สำหรับหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) จำนวน 988.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 63.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.8 จากงวดเดียวกันของปี 2563 (1H/2563) อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 จากร้อยละ 31 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2563 (1H/2563) เป็นร้อยละ 33 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564)

**ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป**

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 437.6 ล้านบาทในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) เพิ่มขึ้นจำนวน 26.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.5 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 (1H/2563) อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 73 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2563 (1H/2563) เป็นร้อยละ 74 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564)

● **รายได้อื่น**

	6 เดือน	6 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	19.3	27.2	(7.9)	(29.0)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	116.1	22.6	93.5	413.6
รายได้อื่น	57.4	32.6	24.8	76.1

บริษัทมีรายได้อื่นรวมทั้งสิ้น 192.8 ล้านบาท ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) โดยเพิ่มขึ้น 110.4 ล้านบาทเนื่องจากบริษัทมีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นจำนวน 93.5 ล้านบาท และรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 24.8 ล้านบาท ขณะเดียวกันรายได้ทางการเงินลดลงจำนวน 7.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.0 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2563 (1H/2563)

- ค่าใช้จ่าย

	6 เดือน	6 เดือน	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2564	2563	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	31.4	69.4	(38.0)	(54.8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	330.4	355.4	(25.0)	(7.0)
ต้นทุนทางการเงิน	248.1	213.8	34.3	16.0
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	68.8	71.1	(2.3)	(3.3)

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) จำนวน 31.4 ล้านบาท ลดลง 38.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 54.8 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า (1H/2563) ส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 25.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.0 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2563 (1H/2563) เนื่องมาจากนโยบายการบริหารจัดการค่าใช้จ่ายในช่วงที่เศรษฐกิจชะลอตัว และสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

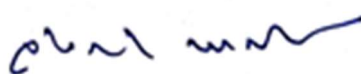
บริษัทมีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในช่วงหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) จำนวน 279.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 71.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (1H/2563) โดยการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่เพิ่มขึ้นมาจากธุรกิจการจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติและกลุ่มธุรกิจโรงไฟฟ้า

- กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับหกเดือนแรกของปี 2564 (1H/2564) จำนวน 598.9 ล้านบาท ลดลงจำนวน 19.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.1 จากช่วงเดียวกันของปี 2563 (1H/2563) กำไรสุทธิที่ลดลงเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
 บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นาย จักกัชชัย พาณิชพัฒน์)

กรรมการ

AMATA CORPORATION  
 PUBLIC COMPANY LIMITED  
 บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)