

เลขที่ AC 22/16

วันที่ 9 สิงหาคม 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงาน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 ดังนี้

**รายได้และกำไรขั้นต้น**

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 1,731.05 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในงวดเดียวกันของปี 2564 จำนวน 345.23 ล้านบาท รายได้รวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 1,385.82 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 401.42 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	200.19	200.19	NA
รายได้จากการให้เช่า	128.11	79.55	(48.56)	(37.90)
รายได้จากสาธารณูปโภค	112.19	289.89	177.70	158.39
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,083.08	1,083.08	NA
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	95.66	62.71	(32.95)	(34.44)
รายได้อื่น	9.27	15.63	6.36	68.61
<b>รายได้รวม</b>	<b>345.23</b>	<b>1,731.05</b>	<b>1,385.82</b>	<b>401.42</b>

รายได้ของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 2 ปี 2565 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 จากการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factory: RBF) จำนวน 18 หลัง ซึ่งแสดงอยู่ในรายการกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,083.08 ล้านบาท โดยจากการขาย RBF ตั้งแต่สิ้นปี 2564 จนถึง ณ ไตรมาสที่ 2 ปี 2565 ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าลดลงจำนวน 48.56 ล้านบาท

บริษัทฯ มีรายได้จากสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น 177.70 ล้านบาท เป็นผลมาจากปริมาณการใช้สาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น เป็นไปตามการขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นของโครงการในภาคเหนือในปี 2564 โดยหากพิจารณากำไรขั้นต้นในแต่ละส่วนงาน สามารถแสดงตามรายละเอียดในตาราง:

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	200.19	200.19	NA
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	117.15	117.15	NA
กำไรขั้นต้น	-	83.04	83.04	NA
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	-	41.48		
รายได้จากการให้เช่า	128.11	79.55	(48.56)	(37.90)
ต้นทุนจากการให้เช่า	33.22	16.59	(16.63)	(50.06)
กำไรขั้นต้น	94.89	62.96	(31.93)	(33.65)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	74.07	79.5		
รายได้จากสาธารณูปโภค	112.19	289.89	177.70	158.39
ต้นทุนจากสาธารณูปโภค	75.12	236.91	161.79	215.38
กำไรขั้นต้น	37.07	52.98	15.91	42.92
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	33.04	18.28		

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 95.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 34.45 ล้านบาท หรือร้อยละ 56.33 โดยมีสาเหตุหลักจากค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นจากสวัสดิการของพนักงานที่เพิ่มขึ้น รวมถึงการเพิ่มขึ้นของพนักงานตามการขยายธุรกิจของบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	งวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	6.28	6.71	0.43	6.85
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	54.88	88.90	34.02	61.99
<b>รวม</b>	<b>61.16</b>	<b>95.61</b>	<b>34.45</b>	<b>56.33</b>

## กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2565 จำนวน 1,046.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากผลประกอบการงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 941.31 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 899.14 จากผลประกอบการที่ดีขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)



(นาย วศิน จิตพิพัฒน์พงศ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน