

เลขที่ AC 22/18

วันที่ 7 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ดังนี้

### รายได้และกำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 2,395.83 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในงวดเดียวกันของปี 2564 จำนวน 557.74 ล้านบาท รายได้รวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 1,838.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 329.56 โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย: ล้านบาท	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	203.84	203.84	NA
รายได้จากสาธารณูปโภค	164.75	652.59	487.84	296.11
รายได้จากการให้เช่า	195.74	91.93	(103.81)	(53.03)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	1,333.66	1,333.66	NA
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	187.57	91.23	(96.34)	(51.36)
รายได้อื่น	9.68	22.58	12.90	133.26
<b>รายได้รวม</b>	<b>557.74</b>	<b>2,395.83</b>	<b>1,838.09</b>	<b>329.56</b>

รายได้ของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 สืบเนื่องมาจากการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factory: RBF) จำนวน 24 หลัง จากทั้งหมดที่เหลืออยู่ 26 หลังจากต้นปี ซึ่งกำไรจากการขาย RBF นั้นได้แสดงอยู่ในรายการกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 1,333.66 ล้านบาท โดยการขาย RBF ตั้งแต่สิ้นปี 2564 จนถึง ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าลดลงจำนวน 103.81 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2564 โดยมียอดเหลืออยู่ที่ 91.23 ล้านบาท

บริษัทฯ มีรายได้จากสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น 487.84 ล้านบาท เป็นผลมาจากการให้บริการด้านสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากการที่บริษัทฯ เริ่มขายที่ดินของโครงการในภาคเหนือในปี 2564 โดยกำไรขั้นต้นในแต่ละส่วนงานสามารถแสดงตามรายละเอียดในตาราง:

หน่วย: ล้านบาท	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	203.84	203.84	NA
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	-	119.29	119.29	NA
กำไรขั้นต้น	-	84.55	84.55	NA
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	-	41.48		
รายได้จากการให้เช่า	195.74	91.93	(103.81)	(53.03)
ต้นทุนจากการให้เช่า	49.98	18.81	(31.17)	(62.36)
กำไรขั้นต้น	145.76	73.12	(72.64)	(49.84)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	74.47	79.54		
รายได้จากสาธารณูปโภค	164.75	652.59	487.84	296.11
ต้นทุนจากสาธารณูปโภค	109.01	555.50	446.49	409.59
กำไรขั้นต้น	55.74	97.09	41.35	74.18
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	33.83	14.88		

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 149.23 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 47.05 ล้านบาท หรือร้อยละ 46.05 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้น เป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มสูงขึ้น สืบเนื่องมาจากบริษัทฯ เตรียมแผนการขายของโครงการใหม่ ส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายในการโฆษณา และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจากการเพิ่มจำนวนพนักงาน

หน่วย: ล้านบาท	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564	งวดเก้าเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8.50	19.17	10.67	125.53
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	93.68	130.06	36.38	38.83
<b>รวม</b>	<b>102.18</b>	<b>149.23</b>	<b>47.05</b>	<b>46.05</b>

**กำไรสุทธิ**

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 1,279.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากผลประกอบการงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 1,086.37 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 561.67 จากผลประกอบการที่ดีขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ  
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)



(นาย วติน จิตพัฒนพงศ์)  
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน