

เลขที่ AC 22/18

วันที่ 7 พฤศจิกายน 2565

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 ดังนี้

รายได้และกำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 662.65 ล้านบาท และ 2,395.83 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมในงวดเดียวกันของปี 2564 รายได้รวมของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจำนวน 450.14 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 211.82) และ 1,838.09 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 329.56) ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

| หน่วย: ล้านบาท | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 | เปลี่ยนแปลง | เปลี่ยนแปลง ร้อยละ |
|---|--|--|---------------|-----------------------|
| รายได้จากสาธารณูปโภค | 52.56 | 362.71 | 310.15 | 590.09 |
| รายได้จากการให้เช่า | 67.63 | 12.37 | (55.26) | (81.71) |
| กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | 250.58 | 250.58 | NA |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน | 91.91 | 28.53 | (63.38) | (68.96) |
| รายได้อื่น | 0.41 | 8.46 | 8.05 | 1,963.41 |
| รายได้รวม | 212.51 | 662.65 | 450.14 | 211.82 |

| 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 |
| รายได้รวม | 557.74 | 2,395.83 | 1,838.09 | 329.56 |

รายได้ของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 3 ปี 2565 เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากไตรมาสเดียวกันของปี 2564 สืบเนื่องมาจากการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า (Ready Built Factory: RBF) จำนวน 6 หลัง ซึ่งกำไรจากการขาย RBF นั้นได้แสดงอยู่ในรายการกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 250.58 ล้านบาท โดยการขาย RBF ตั้งแต่สิ้นปี 2564 จนถึง ณ ไตรมาสที่ 3 ปี 2565 ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าลดลงจำนวน 55.26 ล้านบาท เมื่อเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปี 2564 โดยมียอดเหลืออยู่ที่ 12.37 ล้านบาท

บริษัทฯ มีรายได้จากสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น 310.15 ล้านบาท เป็นผลมาจากการให้บริการด้านสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ จากการที่บริษัทฯ เริ่มขายที่ดินของโครงการในภาคเหนือในปี 2564 โดยกำไรขั้นต้นในแต่ละส่วนงานสามารถแสดงตามรายละเอียดในตาราง:

| หน่วย: ล้านบาท | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 | เปลี่ยนแปลง | เปลี่ยนแปลง ร้อยละ |
|---------------------------|--|--|-------------|-----------------------|
| รายได้จากการให้เช่า | 67.63 | 12.37 | (55.26) | (81.71) |
| ต้นทุนจากการให้เช่า | 16.76 | 2.22 | (14.54) | (86.75) |
| กำไรขั้นต้น | 50.87 | 10.15 | (40.72) | (80.05) |
| อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ) | 75.22 | 82.05 | | |
| รายได้จากสาธารณูปโภค | 52.56 | 362.71 | 310.15 | 590.09 |
| ต้นทุนจากสาธารณูปโภค | 33.89 | 318.59 | 284.7 | 840.07 |
| กำไรขั้นต้น | 18.67 | 44.12 | 25.45 | 136.31 |
| อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ) | 35.52 | 12.16 | | |

| 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 สำหรับไตรมาสที่ 3 ปี 2565 จำนวน 53.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 12.59 ล้านบาท หรือร้อยละ 30.68 สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายที่เพิ่มขึ้นเป็นไปในทิศทางเดียวกับรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น สำหรับค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มสูงขึ้น สืบเนื่องมาจากบริษัทฯ เตรียมแผนการขายของโครงการใหม่ ส่งผลให้มีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องจากการเพิ่มจำนวนพนักงาน

| หน่วย: ล้านบาท | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2564 | งวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 | เปลี่ยนแปลง | เปลี่ยนแปลง ร้อยละ |
|-----------------------|--|--|--------------|-----------------------|
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 2.23 | 12.46 | 10.23 | 458.74 |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 38.80 | 41.16 | 2.36 | 6.08 |
| รวม | 41.03 | 53.62 | 12.59 | 30.68 |

| 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 |
| รวม | 102.18 | 149.23 | 47.05 | 46.05 |

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2565 จำนวน 233.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากผลประกอบการงวดเดียวกันของปีก่อน จำนวน 145.06 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 163.49 จากผลประกอบการที่ดีขึ้นตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)



(นาย วศิน จิตพิพัฒน์พงศ์)
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน