

ที่ AC 23/007

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2566

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2565

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ” หรือ “บริษัท”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับปี 2565 ดังนี้

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

เศรษฐกิจโลกยังคงได้รับผลกระทบจากสถานการณ์โควิด-19 ที่ยังคงแพร่ระบาดอยู่ทั่วโลก และสงครามระหว่างรัสเซียและยูเครนที่ส่งผลกระทบต่อทั้งในด้านตลาดอาหารและพลังงาน ตามรายงานของ World Economic Situation and Prospects 2566 คาดการณ์ GDP โลกในปี 2566 อยู่ที่ร้อยละ 1.9 ขณะที่รายงานของ International Monetary Fund (IMF) คาดการณ์ว่า GDP โลกในปี 2566 และ 2567 จะอยู่ที่ร้อยละ 2.9 และร้อยละ 3.1 ตามลำดับ ขณะที่คาดการณ์เงินเฟ้อประมาณการไว้ที่ร้อยละ 6.6 และร้อยละ 4.3 ตามลำดับ ลดลงจากร้อยละ 8.8 ในปี 2565 ทางด้านธนาคารแห่งประเทศไทยเชื่อว่าในอนาคตต้นทุนจะมีความเชื่อมั่นที่ดีขึ้น เนื่องจากเงินเฟ้อในสหรัฐฯ ชะลอตัวลง และจีนมีการเปิดประเทศเร็วกว่าที่คาด นอกจากนี้ยังเชื่อว่าธนาคารกลางสหรัฐฯ จะชะลอการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายอีกด้วย

ภาวะเศรษฐกิจไทยมีการฟื้นตัวที่ดีในเดือนธันวาคม 2565 และมีแนวโน้มดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ตามรายงานของธนาคารแห่งประเทศไทย มองว่าการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชนจะได้รับปัจจัยบวกจากนักท่องเที่ยวจีน และคาดว่านักท่องเที่ยวจะกลับมาอยู่ที่ 25.5 ล้านคน ในปี 2566 และ 34 ล้านคน ในปี 2567 ด้านสินค้าส่งออกคาดว่าจะมีแนวโน้มชะลอตัวลงในปี 2566 แต่จะกลับมาดีขึ้นในปี 2567 ตามแนวโน้มเศรษฐกิจโลก ด้านอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในเดือนธันวาคม 2565 อยู่ที่ร้อยละ 5.89 เพิ่มขึ้นจากเดือนก่อนเนื่องจากปัจจัยด้านอาหารสดและพลังงาน ในส่วนของเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยทั้งปี อยู่ที่ร้อยละ 6.08 สำหรับเงินเฟ้อปี 2566 มีแนวโน้มลดลงตามราคาพลังงานและสินค้าโภคภัณฑ์โลกที่ปรับลดลง สำหรับ GDP ของประเทศไทยในปี 2565 ตามรายงานของสภาพัฒน์ อยู่ที่ร้อยละ 2.6 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2564 ที่ร้อยละ 1.5 สาเหตุหลักมาจากปัจจัยบวกในภาคการท่องเที่ยว การบริโภคภายในประเทศ และการลงทุนในภาคเอกชน แนวโน้มในปี 2566 คาดว่าจะมีการขยายตัวในช่วงร้อยละ 2.7-3.7 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจากภาคการท่องเที่ยว การลงทุนจากรัฐและเอกชน การอุปโภคบริโภคภาคเอกชน และการเกษตร

ด้านการลงทุนในประเทศไทย ทางสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) รายงานว่าในปี 2565 มียอดการขอรับการส่งเสริมการลงทุนทั้งสิ้น 2,119 โครงการ เพิ่มขึ้นร้อยละ 41 จากปีก่อน และมีเงินลงทุนสูงถึง 664,630 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 39 โดยครึ่งหนึ่งของการขอรับการส่งเสริมการลงทุนมาจากพื้นที่อีอีซี ซึ่งเป็นพื้นที่ที่สำคัญ สำหรับอุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า อุตสาหกรรมเทคโนโลยีชีวภาพ และอุตสาหกรรมอื่น ๆ นอกจากนี้การออกบัตรส่งเสริมก็มีแนวโน้มที่ดีและมองว่าในอีก 1-2 ปี ข้างหน้าจะมีการลงทุนจริงมากขึ้น สำหรับการลงทุนจากต่างประเทศหรือ FDI ก็มีมูลค่าเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 36 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยประเทศที่เข้ามาขอรับการส่งเสริมสูงสุด ได้แก่ ประเทศจีน ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา ไต้หวัน และสิงคโปร์ สำหรับแนวโน้มการลงทุนในปี 2566 บีโอไอคาดว่าประเทศไทยจะยังสามารถรักษาการลงทุนไว้ได้ไม่ต่ำกว่า

5-6 แสนล้านบาท เนื่องจากประเทศไทยยังมีโครงสร้างพื้นฐานที่แข็งแกร่ง ไม่อยู่ในความขัดแย้งด้านภูมิรัฐศาสตร์ และมาตรการส่งเสริมการลงทุนใหม่ ทำให้ประเทศไทยเป็นที่สนใจของนักลงทุน

ภาพรวมการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2532 เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม เอกชนชั้นนำของโลก หรือที่เราเรียกกันว่า “เมืองอุตสาหกรรม” มีความเชี่ยวชาญในการวางแผน พัฒนา บริหารจัดการ นิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจเกี่ยวเนื่องอย่างครบวงจร นอกจากนี้บริษัทฯ ยังยึดมั่นในการปกป้องสิ่งแวดล้อมอย่างเข้มงวด และมุ่งมั่นที่จะสร้าง “เมืองที่สมบูรณ์แบบ” เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรม และคนในชุมชนโดยรอบ เพื่อให้ทุกคนสามารถทำงาน และใช้ชีวิตในเมืองอมตะได้อย่างมีความสุข

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมใน 4 ประเทศ คือ ประเทศไทย เวียดนาม พม่า และ ลาว มีพื้นที่ทั้งสิ้นประมาณ 88,663 ไร่

เป้าหมายและแนวทางการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในประเด็นการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและมุ่งมั่นที่จะร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยได้ประกาศเจตนารมณ์ที่จะลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก อีกทั้งยังได้กำหนดแนวทางการจัดการและรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพอากาศไว้ดังนี้

- ตั้งเป้าหมายเพื่อเป็นเมืองที่เป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutral City) ในปี 2583 โดยมีแผนพัฒนาธุรกิจที่จะสร้างโครงการเมืองอัจฉริยะ (Amata Smart City) ที่มุ่งเน้นการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพจากการสนับสนุนของเทคโนโลยีและแหล่งพลังงานคาร์บอนต่ำ รวมถึงนำหลักเศรษฐกิจหมุนเวียนมาปรับใช้ในกระบวนการทำงาน
- ลดผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ โดยให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำทุกประเภทอย่างยั่งยืน ได้แก่ น้ำดิบ น้ำใช้ น้ำเสีย และน้ำท่วม โดยพัฒนาโครงการบริหารจัดการน้ำแต่ละประเภทอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการจัดหาแหล่งสำรองน้ำดิบให้มีมากกว่าความต้องการใช้ในนิคมอุตสาหกรรมอย่างน้อย 150%

ผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

- การปล่อยก๊าซเรือนกระจกและการประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกโดยเฉพาะจากกิจกรรมทางอ้อมจากการใช้ไฟฟ้า บริษัทฯ จึงมีการสนับสนุนการใช้พลังงานหมุนเวียนในการดูแลระบบสาธารณูปโภคและลดการใช้พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิล รวมถึงส่งเสริมให้มีการประหยัดพลังงานในพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ส่วนกลาง

- **การบริหารจัดการน้ำ**

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญและความเสี่ยงในเรื่องของการบริหารจัดการน้ำ ไม่ว่าจะเป็นวิกฤตการณ์น้ำแล้ง การอุปโภค น้ำเสีย หรือน้ำท่วม บริษัทฯ จึงตั้งคณะทำงานให้เป็นผู้ดูแลเรื่องดังกล่าวโดยเฉพาะ รวมถึงมีการจัดหาและพัฒนาแหล่งน้ำสำรองเพื่อการอุตสาหกรรม โดยปัจจุบัน บริษัทฯ มีอ่างเก็บน้ำในนิคมอุตสาหกรรมทั้งสองแห่ง จำนวนรวม 19 แห่ง ขนาดความจุ 61.4 ล้านลูกบาศก์เมตร สามารถสำรองน้ำดิบผิวดินได้มากกว่าร้อยละ 150 นอกจากนี้ยังสามารถส่งน้ำผ่านเข้าระบบ Reclamation ได้ถึงร้อยละ 57 ดังนั้น ถ้าเกิดเหตุการณ์ภัยแล้งที่ฝนทิ้งช่วง บริษัทฯ จะสามารถสำรองน้ำไว้ใช้ได้สูงสุดถึง 18 เดือน

- **แนวทางบริหารจัดการขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรม**

เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมของอมตะในประเทศไทยเป็นที่ตั้งของโรงงานอุตสาหกรรมมากกว่า 1,000 โรงงาน และมีพนักงานที่ทำงานในโรงงานมากกว่า 300,000 คน การสร้างขยะมูลฝอยและขยะอุตสาหกรรมก็เป็นอีกเรื่องหนึ่งที่ทางบริษัทฯ ให้ความสำคัญ โดยมีการกำหนดนโยบายบริหารจัดการของเสียเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และถูกต้องตามกฎหมาย ทั้งนี้สำหรับแนวทางกำจัดขยะมูลฝอย บริษัทฯ ได้ตั้งเป้าหมายที่จะลดปริมาณการฝังกลบขยะให้ได้มากที่สุด โดยขยะทั้งหมดจะผ่านการคัดแยกสำหรับรีไซเคิล และการผลิตเชื้อเพลิงทดแทนในรูปแบบเชื้อเพลิงขยะ (Refuse-derived fuel: RDF) ก่อนการส่งไปกำจัดด้วยวิธีฝังกลบ ซึ่งในปัจจุบันเหลือขยะที่ถูกนำไปฝังกลบแค่เพียงร้อยละ 0.06 ของปริมาณขยะทั้งหมด

เหตุการณ์สำคัญ

โครงการอมตะ สมาร์ท แอนด์ อีโค ซิตี้ นาเดย

วันที่ 11 มกราคม 2565 บริษัทฯ ได้ลงนามสัมปทานที่ดินกับรัฐบาลสปป.ลาว ผ่านบริษัท อมตะซิตี้ ลาว จำกัด พื้นที่รวม 410 เฮกตาร์ หรือ 2,563 ไร่ เพื่อพัฒนา โครงการอมตะ สมาร์ท แอนด์ อีโค ซิตี้ นาเดย ซึ่งเป็นการลงทุนครั้งแรกใน สปป.ลาว สำหรับโครงการอมตะ สมาร์ท แอนด์ อีโค ซิตี้ นาเดย มีที่ตั้งใกล้สถานีรถไฟนาเดย ซึ่งห่างจากชายแดนลาว-จีนประมาณ 20 กิโลเมตร

โครงการอมตะ สมาร์ท แอนด์ อีโค ซิตี้ นาหม้อ

วันที่ 25 สิงหาคม 2565 บริษัทฯ ได้ลงนามสัมปทานที่ดินกับรัฐบาลสปป.ลาว ผ่านบริษัท อมตะซิตี้ ลาว จำกัด พื้นที่รวม 3,150 เฮกตาร์ หรือ 19,687 ไร่ เพื่อพัฒนาโครงการอมตะ สมาร์ท แอนด์ อีโค ซิตี้ นาหม้อ ตั้งอยู่ในแขวงอุดมไซ ประเทศลาว โดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาให้เป็นเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศที่ทันสมัยและเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ซึ่งประเทศลาวถือเป็นอีกหนึ่งประเทศที่มีศักยภาพหลายด้าน ทั้งในด้านของทำเลยุทธศาสตร์ ติดกับสี่ประเทศเพื่อนบ้าน และอีกทั้งยังมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางรถไฟและทางหลวงเพื่อเชื่อมต่อเมืองใหญ่ ทางอากาศ และท่าเรือนอกพรมแดนประเทศ

เสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 2,000 ล้านบาท

วันที่ 3 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ ไม่มีสิทธิในการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนกำหนด และเป็นหุ้นกู้ที่ออกใหม่แก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,000 ล้านบาท โดยแบ่งออกเป็น 3 ชุด คือ ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี

2566 จำนวน 850 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.05 ต่อปี ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2567 จำนวน 700 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.68 ต่อปี และชุดที่ 3 ครบกำหนดไถ่ถอนปี 2568 จำนวน 450 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.05 ต่อปี

เปิดตัวโรงแรมนิโก้ อมตะซิตี้ ชลบุรี อย่างเป็นทางการ

วันที่ 7 ตุลาคม 2565 บริษัทฯ ได้เปิดตัวโรงแรมนิโก้ อมตะซิตี้ ชลบุรี ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ฟุจิตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม Daiwa house group และบริษัท เจแปน โอเวอร์ซีส์ อินฟราสตรัคเจอร์ อินเวสเมนต์ คอร์ปอเรชั่น พอร์ ทรานสปอร์ต แอนด์ เออเบิร์ต ดีเวลลอปเม้นท์ (JOIN) เพื่อตอบโจทย์การเป็น Smart Community ที่เอื้อให้ชีวิตสะดวกสบาย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม

COD โรงไฟฟ้าอมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 1 และ โรงไฟฟ้าอมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 2

วันที่ 29 พฤศจิกายน 2565 และ 28 ธันวาคม 2565 ได้เปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ (COD) โครงการโรงไฟฟ้าใหม่เพื่อทดแทนโรงไฟฟ้าเดิมคือ โครงการโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 1 และโครงการโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วม อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ 2 ตามลำดับ กำลังการผลิตติดตั้งโครงการละ 140 เมกะวัตต์ ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี

สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

ผลการดำเนินงานของปี 2565 เปรียบเทียบกับปี 2564

- รายได้รวมจำนวน 8,049 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 38
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 342 ล้านบาท ปรับตัวลดลงร้อยละ 35
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จำนวน 2,341 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 67

	ปี 2565	ปี 2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	8,049.2	5,841.8	2,207.5	37.8
ค่าใช้จ่ายรวม	4,379.1	3,601.3	777.8	21.6
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	342.2	524.4	(182.2)	(34.8)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,341.4	1,402.3	939.1	67.0
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	2.04	1.22		

• **การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก**

	ปี 2565	ปี 2564	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
			ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,880.6	2,196.3	684.3	31.2
อัตรากำไรขั้นต้น	62%	46%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	2,800.8	1,976.6	824.3	41.7
อัตรากำไรขั้นต้น	25%	31%		
รายได้จากการให้เช่า	820.3	924.0	(103.7)	(11.2)
อัตรากำไรขั้นต้น	76%	74%		

ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ปี 2565 บริษัทฯมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 2,880.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 684.3 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 31.2 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทฯ มีการโอนที่ดินในปี 2565 จำนวนทั้งสิ้น 616 ไร่ (ไทย: 571 ไร่ และ เวียดนาม 45 ไร่) มากกว่าปี 2564 ที่มีการโอนที่ดินจำนวน 587 ไร่ (ไทย: 265 ไร่ และ เวียดนาม 322 ไร่) มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 62 ในปี 2565 จากร้อยละ 46 ในปี 2564 สาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2565 มีการโอนที่ดินในประเทศไทยโดยเฉพาะจากพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ ระยอง ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นค่อนข้างสูงมากกว่าในปี 2564

ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคของบริษัทฯ ปี 2565 มีจำนวนทั้งสิ้น 2,800.8 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจำนวน 824.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 41.7 จากงวดเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมมีการใช้บริการ สาธารณูปโภคเพิ่มมากขึ้นทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม อย่างไรก็ตามสาเหตุหลักที่ทำให้กำไรขั้นต้น

ปรับลดลงจากร้อยละ 31 มาอยู่ที่ร้อยละ 25 เนื่องจากในปี 2565 มีการลงทุนเพิ่มเติมในระบบสาธารณูปโภคในประเทศเวียดนาม

ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 820.3 ล้านบาทในปี 2565 ลดลงจำนวน 103.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.2 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2564 เนื่องจากมีการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจำนวน 24 หลังออกไปในประเทศเวียดนาม ทำให้มีจำนวนโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าลดลง โดยอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 76 ในปี 2565

● **รายได้อื่น**

	ปี	ปี	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2565	2564	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	88.8	41.8	47.0	112.4
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,360.7	449.9	910.8	202.4
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	76.1	190.6	(114.4)	(60.1)
รายได้อื่น	110.7	104.5	6.2	5.9

บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินจากสถาบันการเงินจำนวน 88.8 ล้านบาทในปี 2565 เพิ่มขึ้น 47.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 112.4 จากปี 2564 มีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 1,360.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 910.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 202.4 เนื่องจากในปี 2565 มีการขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจำนวน 24 หลัง มากกว่าในปี 2564 ที่ขายออกไปจำนวน 10 หลัง จากนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนในปี 2565 อยู่ที่ 76.1 ล้านบาท ลดลง 114.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 60.1 จากปี 2564 และมีรายได้อื่น จำนวน 110.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.9 จากงวดเดียวกันของปีก่อน

● **ค่าใช้จ่าย**

	ปี	ปี	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2565	2564	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	204.4	136.4	68.0	49.9
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	787.7	695.7	92.0	13.2
ต้นทุนทางการเงิน	472.1	493.5	(21.4)	(4.3)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	465.9	351.6	114.3	32.5

ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายของปี 2565 อยู่ที่จำนวน 204.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 68.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 49.9 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากมีค่าธรรมเนียมการโอนที่ดินให้กับลูกค้ามากขึ้น มีค่าใช้จ่ายในการบริหารในปี 2565 จำนวน 787.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 92.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 13.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 เนื่องมาจากการขยายตัวของประเทศเวียดนาม ต้นทุนทางการเงินของปี 2565 จำนวน 472.1 ล้านบาท ลดลง 21.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.3 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564 และมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในปี 2565 จำนวน 465.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 114.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 32.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2564

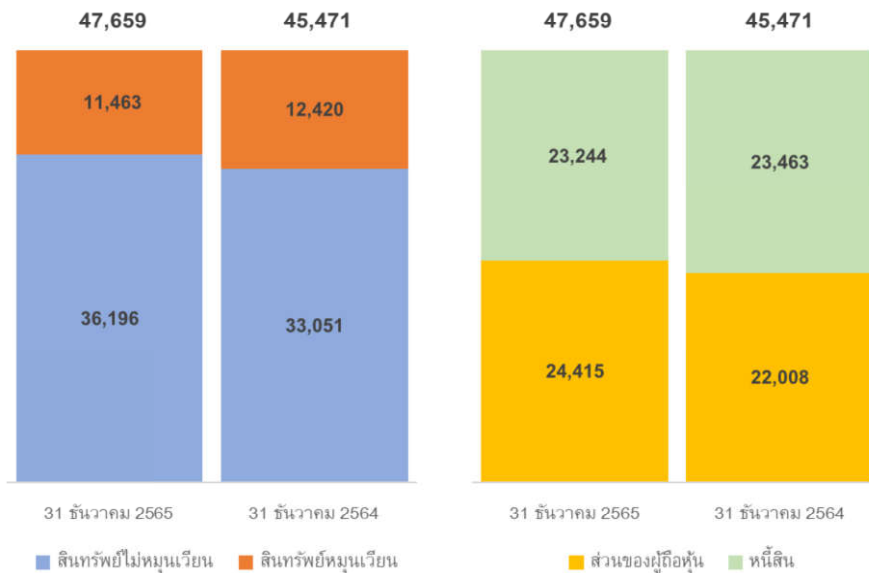
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทฯ มีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในปี 2565 จำนวน 342.2 ล้านบาท ลดลง 182.2 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า โดยการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ลดลงสาเหตุหลักมาจากต้นทุนค่าก๊าซธรรมชาติที่เพิ่มขึ้นในกลุ่มธุรกิจโรงไฟฟ้าและธุรกิจการจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ

กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิของปี 2565 จำนวน 3,163.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,201.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 61.3 จากปี 2564 สาเหตุหลักเป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าสาธารณูปโภค และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเพิ่มขึ้น

ฐานะทางการเงิน



● **สินทรัพย์**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีทรัพย์สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 47,659 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,188 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.8 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากทรัพย์สินไม่หมุนเวียน ในส่วนของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคตและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน เนื่องจากมีการซื้อที่ดินเข้ามาเพิ่มขึ้น

● **หนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมทั้งสิ้นจำนวน 23,244 ล้านบาท ลดลง 218 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.9 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 โดยสาเหตุหลักมาจากการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวบางส่วน

● **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้น 24,415 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,406 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.9 จากวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ตามกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้นของผลประกอบการของบริษัทฯ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	2565	2564
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.32	1.53
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	8.81	6.55
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	12.59	8.40
อัตราหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.19	1.32
อัตรากำไรขั้นต้น (ธุรกิจหลัก) (%)	47.91	45.67

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นาย จักกัชชัย พานิชพัฒน์)
กรรมการ