

เลขที่ AC 24/06

วันที่ 9 พฤษภาคม 2567

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) (“**บริษัท**”) และบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 ดังนี้

สรุปผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567

ผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2567 เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานไตรมาส 1 ปี 2566

- รายได้รวมจำนวน 1,089.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 800.32 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 276.71
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 1.63 ล้านบาท ลดลง 1.40 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.18
- ผลกำไรสุทธิในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 34.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 117.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 142.21

รายได้จากธุรกิจหลัก

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	109.51	-	109.51	-
รายได้จากสาธารณูปโภค	945.62	278.17	667.45	239.94
รายได้จากการให้เช่า	5.86	8.09	(2.23)	(27.59)
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	24.58	-	24.58	-
รายได้อื่น	3.98	2.97	1.01	34.04
รวมรายได้	1,089.55	289.23	800.32	276.71

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 109.51 ล้านบาท รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์มาจากนิคมอมตะซิตี้ ฮาลอง (“**ACHL**”) คิดเป็นพื้นที่ 3.75 เฮกตาร์ ในไตรมาส 1 ปี 2566 ไม่มีรายการการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากสาธารณูปโภค

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากสาธารณูปโภคจำนวน 945.62 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 667.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 239.94 สาเหตุหลักมาจากลูกค้ามีการใช้สาธารณูปโภคจาก **ACHL** ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นกว่า 663.38 ล้านบาท จากงวดเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากการให้เช่า

สำหรับไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัท มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 5.86 ล้านบาท ลดลง 2.23 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 27.59 สาเหตุหลักมาจากรายได้จากการให้เช่าที่ลดลงจากนิคม อมตะซิตี้ เบียนห้ว (“ACBH”) เนื่องจากในปี 2565 ทางบริษัทฯ ได้มีการทยอยขายโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่ ACBH เป็นต้นมาซึ่งรับรู้เป็นกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนทำให้จำนวนโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าลดลงและรายได้จากการให้เช่าก็ลดลงนับตั้งแต่ปี 2565 เป็นต้นมา

รายได้อื่น

รายได้อื่นในไตรมาส 1 ปี 2567 จำนวน 3.98 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 1.01 ล้านบาท หรือร้อยละ 34.04 จากงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากในไตรมาส 1 ปี 2567 มีการบันทึกรายได้จากการให้เช่าที่ ACBH เป็นรายได้อื่นในระหว่างการดำเนินการโอน RBF ของ ACBH

การวิเคราะห์ผลกำไรขั้นต้นจากรูรกิจหลัก

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	109.51	-	109.51	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	81.89	-	81.89	-
กำไรขั้นต้น	27.62	-	-	-
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	25.23	-	-	-
รายได้จากสาธารณูปโภค	945.62	278.17	667.45	239.94
ต้นทุนจากสาธารณูปโภค	862.80	252.46	610.34	241.76
กำไรขั้นต้น	82.82	25.72	-	-
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	8.76	9.24	-	-
รายได้จากการให้เช่า	5.86	8.09	(2.23)	(27.59)
ต้นทุนจากการให้เช่า	2.83	2.46	0.37	14.83
กำไรขั้นต้น	3.03	5.63	-	-
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	51.75	69.57	-	-

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาส 1 ปี 2567 มีกำไรขั้นต้น 27.62 ล้านบาท หรือ อัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 25.23 ซึ่งมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์จากนิคม ACHL เพียงอย่างเดียว

รายได้จากสาธารณูปโภคในไตรมาส 1 ปี 2567 เพิ่มขึ้น 667.45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 239.94 มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 8.76 ซึ่งน้อยกว่าอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 9.24 จากงวดเดียวกันของปีก่อน บริษัทมีรายได้จากการขายไฟฟ้าให้กับลูกค้าที่ ACHL เป็นหลัก

รายได้จากการให้เช่าในไตรมาส 1 ปี 2567 มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 51.75 ปรับตัวลดลงจากไตรมาส 1 ปี 2566 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 69.57 สาเหตุหลักมาจากจำนวน RBF ที่ลดลงตั้งแต่ปลายปี 2565 เป็นต้นมา

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 1 ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	7.01	3.27	3.74	114.42
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	61.83	88.54	(26.71)	(30.17)
รวมค่าใช้จ่าย	68.84	91.81	(22.97)	(25.02)

ในไตรมาส 1 ปี 2567 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 68.84 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 22.97 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.02 โดยค่าใช้จ่ายในการบริหารที่ลดลงสาเหตุหลักมาจากค่าใช้จ่ายในปี 2566 ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานจาก ACBH ที่บริษัทในประเทศเวียดนามจะต้องรับรู้ค่าใช้จ่ายกองทุนพนักงานในอัตราที่กำหนดไว้ตามสัดส่วนของกำไรสุทธิ ซึ่งในปี 2565 ที่ผ่านมา ACBH มีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากรายการการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จึงทำให้ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงานเพิ่มสูงขึ้นและบันทึกรายการค่าใช้จ่ายนี้ในปี 2566

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในไตรมาส 1 ปี 2567 ทางบริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเท่ากับ 1.63 ล้านบาท ลดลงจาก 3.02 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 46.18

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2567 จำนวน 34.75 ล้านบาท หรือกำไรสุทธิ 0.03 บาทต่อหุ้น เพิ่มขึ้นจากผลประกอบการงวดเดียวกันของปีก่อน ที่มีผลขาดทุนสุทธิจำนวน 82.33 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 142.21 จากเหตุผลหลักคือการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ ACHL และการบันทึกค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานตามที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	ไตรมาส 1 ปี 2567	ปี 2566	เปลี่ยนแปลง	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
สินทรัพย์	13,801.59	13,236.56	565.03	4.27
หนี้สิน	7,421.43	7,145.10	276.33	3.87
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,380.15	6,091.46	288.70	4.74

- สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 565.03 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.27 โดยมาจากรายการหลักคือต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้สินทรัพย์ที่เพิ่มสูงขึ้น
- หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 276.33 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.87 โดยเพิ่มขึ้นมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นกับสถาบันการเงินที่เพิ่มสูงขึ้นและเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 288.70 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.74 สาเหตุหลักจากผลกำไรสุทธิในไตรมาส 1 ปี 2567 และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)



(นางสมหทัย พานิชชีวะ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร