

เลขที่ AC 26/03

วันที่ 10 สิงหาคม 2569

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569 ดังนี้

ภาวะเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม

จากข้อมูลศูนย์วิจัยกสิกรไทยระบุว่า เศรษฐกิจเวียดนามไตรมาส 2/2569 ขยายตัวอยู่ที่ร้อยละ 8.4 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน (YoY) โดยมีปัจจัยหลักจากมูลค่าเงินลงทุนทางตรงที่เร่งตัว (ร้อยละ 84.5 YoY) สะท้อนการย้ายฐานการผลิตที่ยังคงดำเนินอยู่อย่างต่อเนื่อง และการส่งออกที่ยังคงขยายตัว (ร้อยละ 28.8 YoY) จากสินค้าเทคโนโลยี อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องจักร สอดคล้องกับความต้องการอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับ AI ที่อยู่ในระดับสูง ทางด้านอุปสงค์ภายในประเทศ การบริโภคภาคครัวเรือนขยายตัวได้ดี มียอดค้าปลีกเพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน (ร้อยละ 12.9 YoY) ด้านเสถียรภาพทางเศรษฐกิจ อัตราเงินเฟ้อที่มีแนวโน้มชะลอตัวที่ 4.9% ตามราคาขนส่งและวัสดุก่อสร้างที่ชะลอตัว ซึ่งช่วยลดแรงกดดันต่อการบริโภคภาคครัวเรือน ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งแรกของปี 2569 เวียดนามมีการขาดดุลการค้าสูงถึง 1.67 หมื่นล้านดอลลาร์ มีสาเหตุหลักมาจากการนำเข้าสินค้าทุน สินค้าชิ้นกลาง และต้นทุนพลังงานที่เพิ่มขึ้น ซึ่งเป็นการนำเข้าเพื่อการผลิตและการส่งออก จึงสะท้อนการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม การพึ่งพาการนำเข้าที่สูงยังคงทำให้เศรษฐกิจเวียดนามมีความเปราะบางต่อความผันผวนของราคาพลังงานและอัตราแลกเปลี่ยน อีกทั้ง แรงส่งจากภาคการส่งออกมีแนวโน้มชะลอตัว จากฐานสูงในช่วงครึ่งปีแรก และอุปสงค์สินค้าเกี่ยวข้องกับ AI ที่เริ่มกลับสู่ระดับปกติมากขึ้น นอกจากนี้ เศรษฐกิจเวียดนามยังมีความเสี่ยงจากภาคการเงินและภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยสัดส่วน NPL ยังทรงตัวในระดับสูงที่ 4.9% ขณะที่ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวเพิ่มขึ้นเร็วกว่ารายได้ แต่ยังคงอยู่ในวิสัยที่บริหารจัดการได้ สำหรับความเสี่ยงจากประเด็นภาษีสหรัฐฯ ตามมาตรา 301 ซึ่งอาจมีผลต่อแนวโน้มการลงทุนและการส่งออกในระยะข้างหน้า ขึ้นอยู่กับรายละเอียดของมาตรการและการบังคับใช้

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ยึดมั่นในการดำเนินงานภายใต้ปรัชญา “ALL WIN” โดยให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี นโยบายด้านความยั่งยืนของบริษัทยึดถือหลัก 4 ประการ ได้แก่ การสร้างคุณค่าผ่านนวัตกรรมและคุณภาพ ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและจริยธรรม การบริหารจัดการที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม โดยจะมีการทบทวนและปรับปรุงนโยบาย มาตรฐานการบริหารจัดการ และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทมีความก้าวหน้าในการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทสามารถลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ได้ร้อยละ 9.58 และลดการใช้น้ำในอาคารสำนักงานได้ถึงร้อยละ 35 อีกทั้ง ยังได้กำหนดแผนงานที่ชัดเจนเพื่อก้าวสู่ Carbon Neutral City ภายในปี 2583 พร้อมเป้าหมายระยะยาวในการบรรลุ Net Zero ซึ่งมีแผนงานครอบคลุมการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานพลังงาน การเพิ่มมูลค่าเศรษฐกิจหมุนเวียน และการทำงานร่วมกับผู้เช่าและพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อลดปริมาณการปล่อยคาร์บอนโดยรวม ทั้งนี้ บริษัทจัดทำรายงานความยั่งยืนเป็นปีที่ 9 อ้างอิงตามกรอบการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) ครอบคลุมเกี่ยวกับการกลยุทธ์ แนวทางการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงานด้าน ESG รวมถึงการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน จากประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนเดิมจำนวน 16 ประเด็น ในปี 2568 บริษัทได้เพิ่ม 3 ประเด็นสาระสำคัญ ได้แก่ แนวปฏิบัติด้านแรงงาน การบริหารความสัมพันธ์กับลูกค้าและความหลากหลาย ความ

เสมอภาคและการมีส่วนร่วม สำหรับรายละเอียดเพิ่มเติมโปรดอ้างอิงหัวข้อ “การประเมินสาระสำคัญ” ในรายงานความยั่งยืนประจำปีของบริษัทฯ

พัฒนาการที่สำคัญทางธุรกิจของบริษัทฯ

20 พฤษภาคม 2569 กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการจำหน่ายเงินลงทุนใน Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT2”) เสร็จสมบูรณ์แล้ว โดยมีการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 442 ล้านบาท ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังอยู่ระหว่างดำเนินการตามสัญญาซื้อขายสำหรับการจำหน่ายเงินลงทุนใน Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT1”) โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2569 จึงได้จัดประเภทเงินลงทุนใน ASCLT1 พร้อมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องเป็น “สินทรัพย์ที่จัดประเภทไว้เพื่อขาย” และ “หนี้สินที่จัดประเภทไว้เพื่อขาย” ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2569

9 กรกฎาคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญทั้งหมดของ Amata Township Long Thanh Co., Ltd. (“ATLT”) ซึ่งบริษัทฯ มีการถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 93.40 โดยมีราคาซื้อขาย 492,239,171,513 เวียดนามด่ง (18.7 ล้านเหรียญสหรัฐ หรือ 632 ล้านบาท) ซึ่งธุรกรรมดังกล่าวได้ดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2569 ส่งผลให้ ATLT สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ทั้งนี้ การจำหน่ายหุ้นสามัญของ ATLT ทั้งหมด มีวัตถุประสงค์เพื่อการลดต้นทุนการบริหารและเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการการลงทุนของบริษัทย่อยอื่น ๆ โดยไม่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญใด ๆ ต่อการดำเนินงานหรือฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ

สรุปผลการดำเนินงานสำหรับงวดสามเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

หน่วย: ล้านบาท	งวดสามเดือน 2569	งวดสามเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้รวม	1,165.72	1,120.38	45.34	4.05
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	3.59	3.17	0.42	13.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	394.22	88.25	305.97	346.69
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น	359.82	75.27	284.55	378.05
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.338	0.071		

ผลการดำเนินงานงวดสามเดือน ปี 2569 เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดสามเดือน ปี 2568

- รายได้รวม จำนวน 1,165.72 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 45.34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.05
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม จำนวน 3.59 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.42 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.07
- ผลกำไรสุทธิสำหรับงวดสามเดือน ปี 2569 จำนวน 394.22 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 305.97 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 346.69

สรุปผลการดำเนินงานสำหรับสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2569

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน 2569	งวดหกเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้รวม	1,873.64	1,982.88	(109.24)	(5.50)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	4.89	4.82	0.07	1.43
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด	392.53	93.35	299.18	320.49
กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น	357.06	80.44	276.62	343.86
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.335	0.075		

ผลการดำเนินงานงวดหกเดือน ปี 2569 เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดหกเดือน ปี 2568

- รายได้รวม จำนวน 1,873.64 ล้านบาท ลดลง 109.24 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.50
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม จำนวน 4.89 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.07 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.43
- ผลกำไรสุทธิสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 จำนวน 392.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 299.18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 320.49

รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท	งวดสามเดือน 2569	งวดสามเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	93.73	487.74	(394.01)	(80.78)
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	604.82	611.82	(7.00)	(1.14)
รายได้จากการให้เช่า	7.37	6.78	0.59	8.62
รายได้ทางการเงิน	17.00	12.40	4.60	37.14
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	441.86	-	441.86	100.00
รายได้อื่น	0.94	1.64	(0.70)	(42.89)
รวมรายได้	1,165.72	1,120.38	45.34	4.05

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน 2569	งวดหกเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	95.10	627.60	(532.50)	(84.85)
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,284.50	1,310.63	(26.13)	(1.99)
รายได้จากการให้เช่า	13.95	13.64	0.31	2.26
รายได้ทางการเงิน	32.96	24.65	8.31	33.71
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	441.86	-	441.86	100.00
รายได้อื่น	5.27	6.36	(1.09)	(17.20)
รวมรายได้	1,873.64	1,982.88	(109.24)	(5.51)

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 เท่ากับ 95.10 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 532.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 84.85 โดยมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากนิคมอมตะซิตี้ ฮาลอง (“ACHL”) คิดเป็นพื้นที่ 2.73 เฮกตาร์ และจากนิคมอมตะซิตี้ ลองถัน (“ACLT”) คิดเป็นพื้นที่ 0.02 เฮกตาร์ รวมเป็น 2.75 เฮกตาร์ ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับ 12.66 เฮกตาร์ ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 เท่ากับ 1,284.50 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 26.13 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.99 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการอ่อนค่าของเงินสกุลเวียดนามด่งเมื่อเทียบกับสกุลเงินไทยบาท โดยรายได้ค่าสาธารณูปโภคสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 อยู่ที่ 1,051 พันล้านเวียดนามด่ง เพิ่มขึ้นจาก 1,004 พันล้านเวียดนามด่งในช่วงเดียวกันของปีก่อน

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 เท่ากับ 13.95 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 0.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.26 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้ทางการเงิน

บริษัทฯ มีรายได้ทางการเงินสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 จำนวน 32.96 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 8.31 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.71 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน มีสาเหตุหลักมาจากเงินฝากประจำที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น

กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 441.86 ล้านบาท สำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 จากการจำหน่ายเงินลงทุนใน Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT2”) ในช่วงไตรมาส 2/2569

รายได้อื่น

บริษัทฯ มีรายได้อื่นสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 จำนวน 5.27 ล้านบาท ลดลงจาก 6.36 ล้านบาท ในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน หรือลดลง 1.09 ล้านบาท

การวิเคราะห์ผลกำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก

หน่วย: ล้านบาท	งวดสามเดือน 2569	งวดสามเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	93.73	487.73	(394.00)	(80.78)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	39.58	259.60	(220.03)	(84.76)
กำไรขั้นต้น	54.15	228.13	(173.98)	(76.26)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	57.78	46.77		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	604.82	611.82	(7.00)	(1.14)
ต้นทุนบริการสาธารณูปโภค	555.24	553.63	1.61	0.29
กำไรขั้นต้น	49.58	58.19	(8.61)	(14.79)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	8.20	9.51		
รายได้จากการให้เช่า	7.37	6.78	0.59	8.62
ต้นทุนจากการให้เช่า	2.38	2.82	(0.44)	(15.61)
กำไรขั้นต้น	4.99	3.96	1.03	25.88
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	67.67	58.39		

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน 2569	งวดหกเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	95.10	627.60	(532.50)	(84.85)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	40.27	334.29	(294.02)	(87.95)
กำไรขั้นต้น	54.83	293.31	(238.48)	(81.31)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	57.66	46.73		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,284.50	1,310.63	(26.13)	(1.99)
ต้นทุนบริการสาธารณูปโภค	1,184.23	1,201.45	(17.22)	(1.43)
กำไรขั้นต้น	100.27	109.18	(8.91)	(8.16)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	7.81	8.33		
รายได้จากการให้เช่า	13.95	13.64	0.31	2.26
ต้นทุนจากการให้เช่า	4.51	6.53	(2.02)	(30.98)
กำไรขั้นต้น	9.44	7.11	2.33	32.76
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	67.71	52.15		

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 มีกำไรขั้นต้น 54.83 ล้านบาท ลดลง 238.48 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 81.31 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน ตามการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินที่ลดลง ขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 57.66 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 46.73 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของ ACHL ที่ปรับตัวดีขึ้น

รายได้ค่าสาธารณูปโภคสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 มีกำไรขั้นต้น 100.27 ล้านบาท ไกล่เคียงกับช่วงเดียวกันปีก่อน และมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 7.81 ลดลงเล็กน้อยจากช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 8.33

รายได้จากการให้เช่าสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 9.45 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 7.12 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 67.71 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 52.15 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน

ค่าใช้จ่าย

หน่วย: ล้านบาท	งวดสามเดือน 2569	งวดสามเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	6.70	11.88	(5.17)	(43.55)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	45.99	49.65	(3.66)	(7.37)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	52.70	61.53	(8.83)	(14.35)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(10.10)	92.27	(102.36)	(110.94)
รวมค่าใช้จ่าย	42.60	153.80	(111.19)	(72.30)

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน 2569	งวดหกเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	9.56	30.76	(21.20)	(68.91)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	103.08	98.04	5.05	5.15
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	112.65	128.80	(16.15)	(12.54)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน	(47.08)	107.51	(154.59)	(143.79)
รวมค่าใช้จ่าย	65.57	236.31	(170.74)	(72.25)

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 112.65 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 16.15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12.54 โดยมีสาเหตุหลักมาจากค่านายหน้าจากการขายที่ดินลดลงตามการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยน

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 บริษัทฯ มีกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 47.08 ล้านบาท เทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนที่มีผลขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จำนวน 107.51 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเท่ากับ 4.89 ล้านบาท ใกล้เคียงปีก่อนที่มีส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมจำนวน 4.82 ล้านบาท

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 จำนวน 392.53 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก 299.18 ล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปีก่อน สาเหตุหลักมาจากการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT1”) โดยบริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 จำนวน 357.06 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.335 บาทต่อหุ้น

ฐานะทางการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	30 มิถุนายน ปี 2569	ปี 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์	14,083.83	13,617.47	466.36	3.42
หนี้สิน	7,476.14	7,336.60	139.54	1.90
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,607.69	6,280.87	326.82	5.20

- สินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้น 466.36 ล้านบาท หรือร้อยละ 3.42 จากต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ เงินฝากประจำ และลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย
- หนี้สินรวมเพิ่มขึ้น 139.55 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.90 โดยมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน
- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 326.81 ล้านบาท หรือร้อยละ 5.20 โดยมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น และองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นที่มีผลกำไรจากการแปลงค่าข้อมูลทางการเงิน

กระแสเงินสด

หน่วย: ล้านบาท	งวดหกเดือน 2569	งวดหกเดือน 2568	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	669.67	527.67	142.00	26.91
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	255.17	562.55	(307.38)	(54.64)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(47.04)	(306.24)	259.20	84.64
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(231.80)	(386.88)	155.08	40.09
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(34.18)	68.42	(102.60)	(149.95)
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยน	0.29	0.79	(0.50)	(63.51)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นงวด	612.11	466.31	145.80	31.27

สำหรับงวดหกเดือน ปี 2569 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นงวด จำนวน 612.11 ล้านบาท ลดลงเล็กน้อยจาก 669.67 ล้านบาท ณ ต้นปี 2569 โดยมีเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 255.17 ล้านบาท ซึ่งลดลงจากช่วงเดียวกันปีก่อนตามกำไรจากการดำเนินงานที่ลดลง เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 47.04 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันปีก่อน เนื่องจากเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และมีเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 231.80 ล้านบาท โดยหลักเป็นการชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและต้นทุนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน	1H/2569	1H/2568
อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก (%)	11.81	20.99
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.95	1.30
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	4.22	1.50
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	6.71	1.51
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เท่า)	1.13	1.31
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	7.55	3.42
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.49	0.20

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน)



(นางสมหทัย พานิชชีวะ)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร