

ที่ AC 19/036

วันที่ 14 สิงหาคม 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำไตรมาส 2 ปี 2562

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับ
ไตรมาส 2 ปี 2562 ดังนี้

สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับไตรมาส 2 สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

ผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2562 เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานไตรมาส 2 ปี 2561

- รายได้รวมจำนวน 1,284 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 22.7
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 239 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 156.4
- กำไรสุทธิของบริษัทและรวมของบริษัทย่อย จำนวน 417 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 121.9

	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 2 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	1,284	1,046	238	22.7
ค่าใช้จ่ายรวม	906	774	131	17.0
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	239	93	146	156.4
กำไรสำหรับงวด	417	188	229	121.9
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.39	0.18		

- **การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก**

	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 2 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	573	277	296	106.7
อัตรากำไรขั้นต้น	58%	50%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	483	449	34	7.6
อัตรากำไรขั้นต้น	30%	32%		
รายได้จากการให้เช่า	189	164	25	15.3
อัตรากำไรขั้นต้น	79%	69%		

ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 (2Q/2562) บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 573 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 296 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 106.7 จากงวดเดียวกันของปีก่อน (2Q/2561) บริษัทมีการโอนที่ดิน จำนวนทั้งสิ้น 154 ไร่ (ไทย: 154 ไร่) ในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2562 (2Q/2562) ซึ่งมากกว่าการโอนที่ดินในช่วงเดียวกันของปี 2561 (2Q/2561) โดยมีการโอน 71 ไร่ (ไทย: 46 ไร่ เวียดนาม: 25 ไร่) อัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 ในช่วงไตรมาส 2 ของปี 2561 (2Q/2561) มาอยู่ที่ร้อยละ 58 ในไตรมาส 2 ปี 2562 (2Q/2562) เนื่องจากการมีรับรู้รายได้จากการขายที่ดินเพิ่มขึ้นจาก นิคมฯ อมตะ ซิตี้ ชลบุรีและอัตรากำไรขั้นต้นของการรับรู้รายได้ของนิคมฯ อมตะ ซิตี้ ระยองเพิ่มขึ้นเล็กน้อย

ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 (2Q/2562) จำนวน 483 ล้านบาท โดยมีการเติบโตเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (2Q/2561) ที่มีรายได้ 449 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 อัตรากำไรขั้นต้นลดลง ร้อยละ 2 มาอยู่ในระดับร้อยละ 30 ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 (2Q/2562) เปรียบเทียบกับไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 (2Q/2561)

ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

รายได้จากการให้อยู่ที่ 189 ล้านบาท โดยในช่วงไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 (2Q/2562) เพิ่มขึ้น 25 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 15.3 เปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 (2Q/2561) ที่มีการบันทึกรายได้จำนวน 164 ล้านบาท อัตรากำไรเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ร้อยละ 79 ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 (2Q/2562) จากร้อยละ 69 ไตรมาสที่ 2 ของปี 2561 (2Q/2561)

• **รายได้อื่น**

	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 2 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
ดอกเบียร์รับ	8	5	3	60.8
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	44	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	91	-	-
รายได้อื่น	31	16	15	91.2

บริษัทมีรายได้จากดอกเบียร์รับ 8 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ปี 2562 (2Q/2562) เพิ่มขึ้น 3 ล้านบาท หรือร้อยละ 60.8 จากปีก่อนหน้า (2Q/2561) ในส่วนของรายอื่นเพิ่มขึ้น 15 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 91.2



• ค่าใช้จ่าย

	ไตรมาส 2	ไตรมาส 2	เพิ่มขึ้น(ลดลง)	
	2562	2561	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	36	26	10	38.5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	195	255	(60)	(23.4)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	57	-		
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	72	55	17	30.1
ภาษีเงินได้	39	32	7	21.9

ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการขาย ปรับตัวเพิ่มขึ้น 10 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 38.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 (2Q/2561) จาก 26 ล้านบาท เป็น 36 ล้านบาท ในไตรมาส 2 ของปี 2562 (2Q/2562) โดยสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่ดินที่สามารถรับรู้รายได้ในไตรมาสดังกล่าว (2Q/2562)

• ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทมีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในไตรมาส 2 ปี 2562 (2Q/2562) จำนวน 239 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 146 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 156.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า (2Q/2561) โดยในไตรมาส 2 ปี 2562 (2Q/2562) บริษัท มีการเปิดทำการเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าทั้ง 10 โรงทั้งในนิคมฯ อมตะ ซิตี้ ชลบุรี และนิคมฯ อมตะ ซิตี้ ระยองโดยจะสามารถผลิตไฟฟ้าได้ 1400 เมกะวัตต์ (260 เมกะวัตต์ เป็นสัดส่วนของบริษัท)

• กำไรสุทธิ

ในไตรมาส 2 ปี 2562 (2Q/2562) บริษัทมีกำไรสุทธิจำนวน 417 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 229 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 121.9 จากไตรมาส 2 ปี 2561 เป็นผลมาจากการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินที่เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะที่ดินในนิคมฯ อมตะ ซิตี้ ระยอง



สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562

งวดหกเดือนแรกของปี 2562 เปรียบเทียบกับงวดหกเดือนแรกของปี 2561

- รายได้รวมจำนวน 2,367 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 9.8
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า จำนวน 417 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 27.5
- กำไรสุทธิของบริษัทและรวมของบริษัทย่อย จำนวน 693 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 15.3

	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	2,367	2,155	212	9.8
ค่าใช้จ่ายรวม	1,733	1,467	266	18.1
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	417	327	90	27.5
กำไรสำหรับงวด	693	601	92	15.3
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.65	0.56		

• **การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก**

	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	965	802	163	20.3
อัตรากำไรขั้นต้น	51%	64%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	954	885	69	7.8
อัตรากำไรขั้นต้น	32%	33%		
รายได้จากการให้เช่า	371	330	41	12.4
อัตรากำไรขั้นต้น	77%	70%		

ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 965 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 163 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 20.3 จากงวดเดียวกันของปีก่อน (1H/2561) เนื่องจากบริษัทมีการโอนที่ดินช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) จำนวนทั้งสิ้น 233 ไร่ (ไทย: 233 ไร่) ซึ่งมากกว่าการโอนที่ดินในช่วงหกเดือนแรกของปี 2561 (1H/2561) ที่มีการโอนที่ดินจำนวน 178 ไร่ (ไทย: 83 ไร่ เวียดนาม: 95 ไร่) อัตรากำไรขั้นต้นในช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) อยู่ที่ร้อยละ 51 ลดลงจากช่วงจากเดียวกันในปี 2561 (1H/2561) อยู่ที่ร้อยละ 13

ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคของบริษัท สำหรับหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) จำนวน 954 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 69 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 7.8 จากงวดเดียวกันของปี 2561 (1H/2561) อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ปรับตัวลดลง ร้อยละ 1 จากร้อยละ 33 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2561 (1H/2561) เป็นร้อยละ 32 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562)



ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 371 ล้านบาทในช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) เพิ่มขึ้นจำนวน 41 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 12.4 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2561 (1H/2561) อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปปรับตัวเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 70 ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2561 (1H/2561) เป็นร้อยละ 77 ในช่วงครึ่งแรกของปี 2562 (1H/2562)

• **รายได้อื่น**

	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
ดอกเบี้ยรับ	18	12	6	47.0
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	74		
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	10		
รายได้อื่น	60	43	17	40.2

บริษัทมีรายได้อื่นรวมทั้งสิ้น 78 ล้านบาทในหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) โดยลดลง 61 ล้านบาทเนื่องจากไม่มีการบันทึกกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน (1H/2561)

• **ค่าใช้จ่าย**

	6 เดือน 2562	6 เดือน 2561	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	67	78	(11)	(13.5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	366	410	(44)	(10.6)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	92	-		
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	149	109	40	36.9
ภาษีเงินได้	82	123	(41)	(33.6)

ค่าใช้จ่ายในการขายในช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) จำนวน 67 ล้านบาท ลดลง 11 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 13.5 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า (1H/2561) ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหาร ลดลง 44 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.6 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 (1H/2561)

• **ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า**

บริษัทมีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) จำนวน 417 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 90 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 27.5 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า (1H/2561) บริษัทได้รับกำไรจากเงินลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าจำนวน 314 ล้านบาทในช่วงหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 (1H/2561) กำไรเพิ่มขึ้น 206 ล้านบาทเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2561 (1H/2561) เนื่องจากโรงไฟฟ้าทั้งสิบโรงไม่มีการปิดปรับปรุงตามกำหนดเวลา

- กำไรสุทธิ

กำไรสุทธิสำหรับหกเดือนแรกของปี 2562 (1H/2562) จำนวน 693 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 92 ล้านบาท หรือร้อยละ 15.3 จากช่วงเดียวกันของปี 2561 (1H/2561) กำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากการเติบโตของรายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมและรายได้ประจำอีกทั้งกำไรขั้นต้นที่ปรับตัวสูงขึ้นยังช่วยสร้างความแข็งแกร่งให้กับกำไรสุทธิของบริษัทอีกด้วย

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)


(นาย จักกัชชัย พานิชพัฒน์)
กรรมการ

