

ที่ AC 021/002

วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2563

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับปี 2563 ดังนี้

1. สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ผลการดำเนินงานของปี 2563 เปรียบเทียบกับ ผลการดำเนินงานของปี 2562:

- รายได้รวมจำนวน 4,347.4 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 29.6
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 548.4 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 23.3
- กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท จำนวน 1,103.4 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 36.7

	ปี	ปี	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2563	2562	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	4,347.4	6,175.7	(1,828.3)	(29.6)
ค่าใช้จ่ายรวม	2,926.4	4,115.5	(1,189.1)	(28.9)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า	548.4	714.8	(166.4)	(23.3)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	1,103.4	1,742.0	(638.6)	(36.7)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	1.02	1.63		

• การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

	ปี	ปี	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2563	2562	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,540.6	3,209.8	(1,669.2)	(52.0)
อัตรากำไรขั้นต้น	61%	56%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,841.3	1,941.4	(100.1)	(5.2)
อัตรากำไรขั้นต้น	33%	33%		
รายได้จากการให้เช่า	820.4	763.1	57.3	7.5
อัตรากำไรขั้นต้น	72%	73%		

1.1 ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,540.6 ล้านบาท ลดลง 1,669.2 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 52.0 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการโอนที่ดินในปี 2563 จำนวนทั้งสิ้น 333 ไร่ (ไทย: 333 ไร่) ซึ่งลดลงจากการโอนที่ดินในปี 2562 ที่มีการโอนที่ดิน 867 ไร่ (ไทย: 854 ไร่ เวียดนาม: 13 ไร่) การปรับลดลงนี้สาเหตุหลักมาจากลูกค้าไม่สามารถเดินทางระหว่างประเทศเพื่อดำเนินการรับโอนโฉนดที่ดินในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) และสำหรับอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 61 เพิ่มจากปี 2562 อยู่ที่ร้อยละ 5 ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทมีการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินส่วนใหญ่ในนิคมฯ อมตะซิตี้ ระยอง ซึ่งมีราคาขายโดยเฉลี่ยต่อไร่ที่สูงขึ้น ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้น

1.2 ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

บริษัทมีรายได้ค่าสาธารณูปโภคในปี 2563 จำนวน 1,841.3 ล้านบาท ลดลง 100.1 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 5.2 จากปี 2562 ทั้งนี้ รายได้ค่าสาธารณูปโภคประกอบด้วย

- รายได้จากการขายน้ำให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท
- รายได้จากค่าบริการต่าง ๆ

อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ในระดับคงที่ ที่ร้อยละ 33 ทั้งในปี 2563 และปี 2562

1.3 ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าในปี 2563 จำนวน 820.4 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น 57.3 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 7.5 แต่สำหรับอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป ปรับตัวลดลงเล็กน้อยคิดเป็นร้อยละ 1 จากร้อยละ 73 ในปี 2562 เป็นร้อยละ 72 ในปี 2563

● รายได้อื่น

	ปี	ปี	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2563	2562	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ทางการเงิน	32.2	57.0	(24.8)	(43.5)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	29.3	120.1	(90.8)	(75.6)
รายได้อื่น	115.9	141.4	(25.5)	(18.0)

ในปี 2563 บริษัทมีรายได้ทางการเงินจำนวน 32.2 ล้านบาท ลดลง 24.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 43.5 จากปี 2562 กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ลดลง 90.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 75.6 จาก 120.1 ล้านบาท ในปี 2562 เป็น 29.3 ล้านบาท ในปี 2563 และในส่วนของรายได้อื่นลดลง 25.5 ล้านบาท จาก 141.4 ล้านบาท ในปี 2562 เป็น 115.9 ล้านบาท ในปี 2563 หรือ ลดลงร้อยละ 18.0

- ค่าใช้จ่าย

	ปี	ปี	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2563	2562	ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	132.3	258.4	(126.1)	(48.8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	713.0	794.8	(81.8)	(10.3)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	15.0	144.9	(129.9)	(89.6)
ต้นทุนทางการเงิน	435.9	329.9	106.0	32.1
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	163.9	314.2	(150.3)	(47.8)

บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่ายในปี 2563 จำนวน 132.3 ล้านบาท ลดลง 126.1 ล้านบาท หรือร้อยละ 48.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการโอนที่ดินให้กับลูกค้า ทั้งนี้ ในส่วนค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 81.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 10.3 จาก 794.8 ล้านบาท ในปี 2562 เป็น 713.0 ล้านบาท ในปี 2563 การปรับตัวลดลงดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นผลมาจากบริษัทได้ดำเนินการควบคุมและลดค่าใช้จ่าย เพื่อรองรับในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยค่าใช้จ่ายที่ลดลงส่วนใหญ่ เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นๆ รวมถึงค่าเดินทางทั้งในประเทศและต่างประเทศเป็นหลัก และต้นทุนทางการเงินในปี 2563 เพิ่มขึ้น 106.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 32.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562

- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าในปี 2563 จำนวน 548.4 ล้านบาท ลดลง 166.4 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 23.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ทั้งนี้ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ลดลงส่วนใหญ่มาจากธุรกิจจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติและกลุ่มธุรกิจโรงไฟฟ้า

- กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2563 จำนวน 1,401.9 ล้านบาท ลดลง 786.1 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 35.9 จากปี 2562 ทั้งนี้ กำไรสุทธิที่ลดลง โดยสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากค่าบริการสาธารณสุขภาคในนิคมฯ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า และรายได้อื่น ๆ ลดลง

• เครดิตเทอมและระยะเวลาการเก็บหนี้

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	ปี	ปี	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2563	2562	วัน	ร้อยละ
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	42	32	10	30.6

ระยะเครดิตเทอมที่บริษัทให้กับลูกค้าอยู่ระหว่าง 15 – 45 วัน ขึ้นอยู่กับประเภทของธุรกิจ และประเภทของลูกค้า ทั้งนี้ระยะเวลาการเก็บหนี้เฉลี่ยสำหรับปี 2563 อยู่ที่ 42 วัน เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 32 วันของปีก่อนหน้า สืบเนื่องจากผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ทำให้เศรษฐกิจชะลอตัวทั้งในภาคการขายและการผลิตตามปกติ แต่บริษัทได้ดำเนินการเก็บหนี้ตามนโยบายปกติ โดยมีการติดตามยอดคงค้างของลูกค้าการค้ำอย่างสม่ำเสมอ จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้บริษัทมีการบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
 บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)



(นาย วิบูลย์ กรมดิษฐ์)
 กรรมการ

AMATA CORPORATION
 PUBLIC COMPANY LIMITED
 บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)