AMATA CORPORATION

AMATA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED (Registration No.0107537002761)
Bangkok Office
2126 Kromadit Building, New Petchburi Rd., Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
AMATA City Chonburi
700 Bangna-Trad Highway, Km.57, A.Muang, Chonburi 20000

ที่ AC 19/008

วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2562

เรื่อง คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการสำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2561

เรียน กรรมการและผู้จัดการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") และรวมของบริษัทย่อย มีผลการดำเนินงานของกิจการสำหรับปี 2561 ดังนี้

1. สรุปผลการดำเนินงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

ผลการดำเนินงานของปี 2561 เปรียบเทียบกับ ผลการดำเนินงานของปี 2560:

- รายได้รวมจำนวน 4,576.3 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 1.63
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 690.6 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น ร้อยละ 2.22
- กำไรสุทธิของบริษัทและรวมของบริษัทย่อย จำนวน 1,018.2 ล้านบาท ปรับตัวลดลง ร้อยละ 27.76

	ปี 2561	ปี 2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้รวม	4,576.3	4,652.1	(75.8)	(1.63)
ค่าใช้จ่ายรวม	3,423.8	3,080.6	343.2	11.14
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	690.6	675.6	15.0	2.22
กำไรสำหรับงวด	1,018.2	1,409.5	(391.3)	(27.76)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.954	1.321		

- การวิเคราะห์ผลการดำเนินงานของธุรกิจหลัก

	ปี 2561	ปี 2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,835.7	2,084.4	(248.7)	(11.93)
อัตรากำไรขั้นต้น	63%	69%		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,837.1	1,789.2	47.9	2.68
อัตรากำไรขั้นต้น	33%	31%		
รายได้จากการให้เช่า	681.0	617.7	63.3	10.25
อัตรากำไรขั้นต้น	70%	68%		

1.1 ธุรกิจพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

ในช่วงปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,835.7 ล้านบาท ลดลง 248.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 11.93 จากปีก่อน เนื่องจากบริษัทมีการโอนที่ดินปี 2561 จำนวนทั้งสิ้น 454 ไร่ (ไทย: 322 ไร่ เวียดนาม: 132 ไร่) ซึ่งใกล้เคียงกับจำนวนที่ดินที่มีการโอนในปี 2560 ที่มีการโอนที่ดิน 459 ไร่ (ไทย: 317 ไร่ เวียดนาม: 142 ไร่) อย่างไรก็ดีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ที่สามารถรับรู้รายได้นั้น มาจากพื้นที่ที่มีราคาขายต่ำ จึงทำให้จำนวนรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นของปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 63 ลดลงจากช่วงเดียวกันในปี 2560 อยู่ร้อยละ 6

1.2 ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคของบริษัท สำหรับปี 2561 จำนวน 1,837.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 47.9 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.68 จากปี 2560 ทั้งนี้ รายได้ค่าสาธารณูปโภคประกอบด้วย

- รายได้จากการขายน้ำให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท
- รายได้จากค่าบริการต่างๆ

บริษัทสามารถเพิ่มรายได้ประจำและเพิ่มอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคปรับตัวจากร้อยละ 31 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 33 ปี 2561

1.3 ธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป

บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 681.0 ล้านบาทในปี 2561 ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 63.3 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 10.25 อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูป ปรับตัวเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 68 ในช่วงปี 2560 เป็นร้อยละ 70 ในปี 2561

- **<u>รายได้อื่น</u>**

	ปี 2561	ปี 2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
ดอกเบี้ยรับ	25.7	25.9	(0.3)	(1.07)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	97.5	41.6		
รายได้อื่น	99.3	93.3	6.0	6.46

ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากดอกเบี้ยรับ 25.7 ล้านบาท ลดลง 0.3 ล้านบาท หรือร้อยละ 1.07 จากปีก่อนหน้า ในส่วนของรายได้อื่นเพิ่มขึ้นเล็กน้อยมาอยู่ที่ 99.3 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มจากปีก่อนหน้า 6.0 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 6.46

AMATA CORPORATION

AMATA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED (Registration No.0107537002761)
Bangkok Office
2126 Kromadit Building, New Petchburi Rd., Bangkapi, Huay Kwang, Bangkok 10310
AMATA City Chonburi
700 Bangna-Trad Highway, Km.57, A.Muang, Chonburi 20000

- <u>ค่าใช้จ่าย</u>

	ปี 2561	ปี 2560	เพิ่มขึ้น/(ลดลง) ล้านบาท	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	208.0	212.9	(4.9)	(2.32)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	817.3	649.5	167.7	25.83
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน	36.8	140.0		
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	245.8	228.0	17.9	7.84
ภาษีเงินได้	271.3	282.9	(11.6)	(4.11)

ค่าใช้จ่ายในการขายในปี 2561 จำนวน 208.0 ล้านบาท ลดลง 4.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 2.32 จากปีก่อนหน้า ในส่วนของค่าใช้จ่ายในการบริหาร เพิ่มขึ้น 167.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 25.83 เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยสาเหตุหลักมาจากการขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและศึกษาการขยายธุรกิจไปยังต่างประเทศ

- <u>ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</u>

บริษัทมีกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในปี 2561 จำนวน 690.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.0 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 2.22 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า โดยในปี 2561 บริษัท ได้มีการเปิดดำเนินการโรงไฟฟ้าครบทั้ง 10 โรง แต่เนื่องจากมีการปิดโรงไฟฟ้าบางโรงเพื่อตรวจสอบตามระยะเวลาการใช้งาน ทำให้มีกำไรในส่วนที่ได้จากโรงไฟฟ้าน้อยกว่าปีก่อนหน้า

- <u>กำไรสุทธิ</u>

บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 จำนวน 1,018.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 391.3 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 27.76 จากปี 2560 กำไรสุทธิของบริษัทที่ลดลงเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายที่มาจากบริษัทในเครือและผลรวมของการรับรู้รายได้จากการขายที่ดินในแต่ละแห่ง

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน)

(นาย จักก์ชัย พานิชพัฒน์)
กรรมการ