

## ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาและดูแลศูนย์ข้อมูลและศูนย์บริการในประเทศไทย โดยมีบริษัทในกลุ่มดำเนินธุรกิจด้านสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการหลังการขายที่นำประปา กระแสไฟฟ้า และจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ เป็นต้น

## งบการเงิน

	9M68	9M67	2567	2566
--	------	------	------	------

## งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

รายได้	10,104.85	9,072.44	14,986.80	9,784.59
ค่าใช้จ่าย	7,172.04	7,066.24	11,287.14	7,222.93
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	2,107.58	1,459.88	2,482.90	1,884.76

## งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

สินทรัพย์	68,526.07	63,889.01	64,940.91	57,588.09
หนี้สิน	39,710.32	37,350.76	36,852.79	31,860.99
ส่วนผู้ถือหุ้น	22,671.44	21,108.20	21,984.42	20,417.81

## งบกระแสเงินสด (ลบ.)

กิจกรรมดำเนินงาน	6,470.70	4,388.29	9,870.04	8,609.32
กิจกรรมลงทุน	-7,246.34	-3,319.70	-7,653.63	-8,794.27
กิจกรรมจัดหาเงิน	146.23	1,793.14	-1,485.92	1,068.33

## อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.83	1.27	2.16	1.64
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	41.64	34.20	33.74	39.02
อัตรากำไรสุทธิ (%)	24.69	20.50	23.18	25.15
D/E Ratio (เท่า)	1.38	1.41	1.31	1.24
ROE (%)	14.30	10.40	11.71	9.45
ROA (%)	8.24	6.68	7.60	6.89

## แผนธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเน้นการพัฒนาที่ไม่หยุดยั้งเพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่ไม่สิ้นสุดของเทคโนโลยีและนวัตกรรมแห่งอนาคต โดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาเมืองอัจฉริยะและศูนย์การวิจัยในภูมิภาค เป็นพื้นที่การลงทุนที่สมบูรณ์และโปร่งใสรองรับเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (EEC) ในธุรกิจพัฒนาและดูแลศูนย์ข้อมูลและธุรกิจต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานในนิคมฯ และคนในชุมชนโดยรอบ ตามหลักปรัชญา "ALL WIN" ซึ่งเป็นการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาและดูแลศูนย์ข้อมูลใน 4 ประเทศ คือ ประเทศไทย เวียดนาม พม่า และลาว โดยมีพื้นที่นิคมฯ อยู่ในตั้งอยู่ในจุดยุทธศาสตร์ทางการค้าที่สำคัญที่มีความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน และระบบการให้บริการที่ได้รับความไว้วางใจจากผู้ประกอบการอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ ที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (climate change) จึงได้ขยายพื้นที่นิคมฯ และพัฒนาระบบสาธารณูปโภค ควบคู่ไปกับการนำนวัตกรรมที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาใช้

## แผนการดำเนินงานเพื่อความยั่งยืน

การดำเนินงานเพื่อความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท ครอบคลุมการดำเนินงานทุกมิติ ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ มีการประเมินประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืน คัดเลือกและจัดกลุ่มประเด็นที่มีความสำคัญสูงมาก เพื่อกำหนดเป็นประเด็นสำคัญเชิงกลยุทธ์ (Strategic Priorities) ซึ่งจะถูกนำไปกำหนดเป็นเป้าหมายขององค์กรกลยุทธ์ และแนวทางการบริหารจัดการ รวมถึงนำไปใช้ในการทบทวนความเสี่ยง บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายองค์กรในด้านต่างๆ ซึ่งรวมถึง การเป็นเมืองที่เป็นกลางทางคาร์บอนในปี 2583 และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม (Scope 1 & 2) ต่อหน่วยพื้นที่ดำเนินการลง 30% ในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2562 ทั้งนี้ ปัจจุบันประเด็นสำคัญเชิงกลยุทธ์ของบริษัทฯ จะมีทั้งหมด 6 ประเด็นประกอบด้วย การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ และการดูแลชุมชน ครอบคลุมเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนได้ที่ <https://amata.com/th/sustainability/our-approach/framework>

## Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

บริษัทฯ ประกาศความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับ DayOne Data Centers ผู้ดำเนินธุรกิจโครงสร้างพื้นฐานดิจิทัลและศูนย์ข้อมูลจากประเทศสิงคโปร์ โดยได้ลงนามบันทึกความเข้าใจเพื่อสนับสนุนการขยายโครงการและการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งทั้งหมดนี้จะสร้างแพลตฟอร์มขนาด 1 GW แห่งแรกในประเทศไทย และหนึ่งในแคมป์ที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ทั้งนี้ บริษัท อมตะ บี.กริม รีโนเวเบิล เอ็นเนอร์ยี จำกัด (AMBRE) ได้ทำสัญญาเพื่อจัดหาพลังงานสะอาดจากโซลาร์ลอยน้ำให้กับโครงการผ่านสัญญาซื้อขายไฟฟ้าแบบ Private PPA ขนาด 42.5 เมกะวัตต์

## การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

## สรุปผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2568 จำนวน

10,105 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 11 จากช่วงเดียวกันปีก่อน ประกอบด้วย

1. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 5,797 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 36.27 เนื่องจากกำไรที่ดินเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันปีก่อน โดยบริษัทฯ โอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1,127 ไร่ (ไทย 1,034 ไร่ และเวียดนาม 93 ไร่)

2. รายได้ค่าสาธารณูปโภค 3,362 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.26 จากช่วงเดียวกันปีก่อน สาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าสาธารณูปโภคจากประเทศเวียดนามที่ลดลง

3. รายได้จากการให้เช่า 773 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.12 จากช่วงเดียวกันปีก่อน เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าที่เพิ่มขึ้น

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับงวด 9 เดือน ปี 2568 จำนวน 690 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 15.56 และ กำไรสุทธิสำหรับงวด 9 เดือนแรกของปี 2568 จำนวน 2,495 ล้านบาท ปรับเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.18 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน

## พัฒนาการที่สำคัญ

- 11 ส.ค. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจัดตั้ง บริษัท อมตะ ยู ลาว เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทย สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และถือหุ้นโดย บริษัท อมตะ ยู ลาว จำกัด ร้อยละ 99.99994 หรือ 1,613,074 หุ้น เพื่อประกอบธุรกิจสาธารณูปโภคด้านไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว
- 1 ก.ย. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ Amata City Long Thanh Joint Stock Company (ACLT) จำหน่ายไปซึ่งหุ้นสามัญของ Amata Service City Long Thanh 1 (ASCLT1) และ Amata Service City Long Thanh 2 (ASCLT2) ในสัดส่วนร้อยละ 51 ให้แก่บริษัทในประเทศเวียดนาม ซึ่งเป็นการขายหุ้นเพิ่มเติมจากเดิมที่ขายไปแล้วในสัดส่วนร้อยละ 49 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด โดยมีราคาซื้อขายรวมเป็นเงินทั้งสิ้น 46.14 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือเทียบเท่า 1,502 ล้านบาท และคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในปี 2569

## แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล ท้าการระบุและประเมินความเสี่ยงที่องค์กรครอบคลุมทุกหน่วยงาน (ร้อยละ 100) โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยงของ COSO ERM 2017 และ COSO ESG 2018 มาเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยพิจารณาความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจและห่วงโซ่อุปทาน รวมถึง ESG-related risks และจำแนกความเสี่ยงระดับองค์กรออกเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging risk) ซึ่งอาจยังไม่เห็นเด่นชัดในปัจจุบันแต่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อในอนาคต

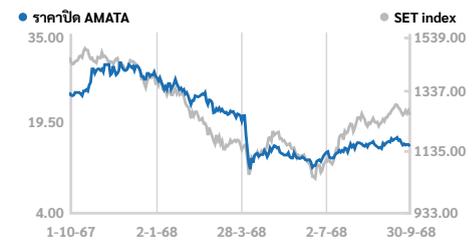
## รางวัลและความสำคัญที่ผ่านมาของบริษัท

- ได้รับรางวัล Sustainability Awards of Honor จาก SET Award 2024
- ได้รับการจัดอันดับเครดิตจาก TRIS Rating ระดับ A- แนวโน้มคงที่ ในปี 2020-2025
- ได้รับรางวัล AMCHAM Corporate Social Impact Award จากหอการค้าอเมริกัน ติดต่อกันเป็นปีที่ 4
- ได้รับ 2 รางวัล เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ จากทาง Eco Innovation Forum 2023
- ได้รับการประเมิน SET ESG Rating ระดับ AAA ในปี 2024
- ได้รับรางวัล Outstanding IR จากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน (IAA) ในโครงการ IAA Awards for Listed Companies 2022 - 2023
- ได้รับรางวัล Sustainability Disclosure Award จากสถาบันไทยพัฒนา ในปี 2024 ติดต่อกันเป็นปีที่ 5
- ได้รับการยกย่องเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai CAC) ในปี 2024

## โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ



## ข้อมูลหลักทรัพย์



ณ วันที่ 30/09/68	AMATA	PROP	SET
P/E (เท่า)	6.72	13.10	16.67
P/BV (เท่า)	0.84	0.80	1.21
Dividend yield (%)	4.97	4.90	3.67

	30/09/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	18,515.00	33,062.50	30,762.50
ราคา (บาท/หุ้น)	16.10	28.75	26.75
P/E (เท่า)	6.72	15.43	15.48
P/BV (เท่า)	0.84	1.57	1.53

## CG Report:



## ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 27/08/2568

- นาย วิกรม กรมดิษฐ์ (26.23%)
- บริษัท ไทยเอ็นวีดีโอ จำกัด (13.86%)
- STATE STREET EUROPE LIMITED (2.41%)
- SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED (2.41%)
- บริษัท อีโตยู เอ็นเตอร์ไพรซ์ (ไทยแลนด์) จำกัด (2.17%)
- อื่นๆ (52.92%)

## ช่องทางการติดต่อบริษัท

- 🌐 <http://www.amata.com>
- ✉ [ir@amata.com](mailto:ir@amata.com)
- ☎ 0-2318-0007, 0-2792-0000, 080-635-0007
- 🏢 อาคารกรมดิษฐ์ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310
- 📧 ข้อมูลการซื้อขายอื่น ๆ : [https://www.settrade.com/C04\\_01\\_stock\\_quote\\_p1.jsp?txtSymbol=AMATA](https://www.settrade.com/C04_01_stock_quote_p1.jsp?txtSymbol=AMATA)