

ภาพรวมธุรกิจ

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศและต่างประเทศ โดยมีบริษัทในกลุ่มดำเนินธุรกิจด้านสาธารณูปโภค สิ่งอำนวยความสะดวกและบริการจัดการขายพื้นที่อยู่อาศัย และจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ เป็นต้น

งบการเงิน

	2568	2567	2566	2565
--	------	------	------	------

งบกำไรขาดทุน (ลบ.)

รายได้	14,524.34	14,986.80	9,784.59	8,138.01
ค่าใช้จ่าย	9,804.57	11,287.14	7,222.93	4,379.07
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	3,148.66	2,467.12	1,884.76	2,341.35

งบแสดงฐานะทางการเงิน (ลบ.)

สินทรัพย์	69,654.04	64,925.34	57,588.09	47,658.85
หนี้สิน	39,232.64	37,013.62	31,860.99	23,244.12
ส่วนผู้ถือหุ้น	23,530.59	21,808.20	20,417.81	19,458.86

งบกระแสเงินสด (ลบ.)

กิจกรรมดำเนินงาน	8,734.72	10,167.25	8,609.32	3,057.18
กิจกรรมลงทุน	-9,102.49	-7,950.85	-8,794.27	-1,475.57
กิจกรรมจัดหาเงิน	65.27	-1,485.92	1,068.33	-1,963.82

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

กำไรต่อหุ้น (บาท)	2.74	2.15	1.64	2.04
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	44.56	33.74	39.02	47.91
อัตรากำไรสุทธิ (%)	28.22	23.07	25.15	38.87
D/E Ratio (เท่า)	1.29	1.33	1.24	0.95
ROE (%)	13.89	11.68	9.45	12.59
ROA (%)	8.39	7.61	6.89	8.81

แผนธุรกิจ

กลุ่มบริษัทเน้นการพัฒนาที่ไม่หยุดยั้งเพื่อให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงที่ไม่สิ้นสุดและเทคโนโลยีและนวัตกรรมแห่งอนาคต โดยมีเป้าหมายที่จะพัฒนาเมืองอัจฉริยะและศูนย์การเรียนรู้ในภูมิภาค เป็นพื้นที่การลงทุนที่สมบูรณ์แบบบูรณาการในเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก หรือ EEC ในธุรกิจพัฒนาและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวเนื่อง พร้อมยกระดับคุณภาพชีวิตของพนักงานในนิคมฯ และคนในชุมชนโดยรอบ ตามหลักปรัชญา "ALL WIN" ซึ่งเป็นกรอบขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทมีการพัฒนาและบริหารโครงการใน 4 ประเทศ คือ ประเทศไทย เวียดนาม ฟิลิปปินส์ 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) ซึ่งจะถูกนำไปกำหนดเป็นเป้าหมายขององค์กร กลยุทธ์ และแนวทางการบริหารจัดการ รวมถึงนำไปใช้ในการทบทวนความเสี่ยง บริษัทฯ มีการกำหนดเป้าหมายองค์กรในด้านต่างๆ ซึ่งรวมถึง การเป็นเมืองที่เป็นกลางทางคาร์บอนในปี 2583 และการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกทั้งทางตรงและทางอ้อม (Scope 1 & 2) ต่อหน่วยพื้นที่ดำเนินงานลง 30% ในปี 2573 เทียบกับปีฐาน 2562 ทั้งนี้ ปัจจุบันประเด็นสำคัญเชิงกลยุทธ์ของ บริษัทฯ จะมีทั้งหมด 6 ประเด็นประกอบด้วย การบริหารจัดการน้ำ การบริหารจัดการขยะ การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การใช้นวัตกรรมและเทคโนโลยี การพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการ และการดูแลชุมชน ตูรยาละเอียดยังเพิ่มเติมเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านความยั่งยืนได้ที่ <https://amata.com/th/sustainability/our-approach/framework>

Highlight ที่น่าสนใจของบริษัท

บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับสูงสุดสำหรับ SET ESG Ratings 2025 ระดับ "AAA" โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งบริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับขั้นต้นอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับรางวัล Sustainability Awards of Honor เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน จากงาน SET Awards 2025 ซึ่งถือเป็นรางวัลสูงสุดในกลุ่มความเป็นเลิศด้านความยั่งยืน (Sustainability Excellence)

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

สรุปผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ มีรายได้รวมสำหรับปี 2568 จำนวน 14,524 ล้านบาท

ลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งประกอบด้วย

1. รายได้การขายอสังหาริมทรัพย์ 8,703 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 เมื่อเทียบกับปีก่อน เนื่องจากกำไรที่ดินที่ลดลง โดยในปีนี้มีบริษัทฯ มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน 1,645 ไร่ (ไทย 1,493 ไร่ และเวียดนาม 152 ไร่)
 2. รายได้ค่าสาธารณูปโภค 4,545 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 5 จากปีก่อน สาเหตุหลักจากรายได้ค่าสาธารณูปโภคจากประเทศเวียดนามที่ลดลง
 3. รายได้จากกำไรให้เช่า 1,034 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปีก่อน เนื่องจากพื้นที่ให้เช่า (leased area) ที่เพิ่มขึ้น
- ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าสำหรับปี 2568 จำนวน 927 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 3 จากปีก่อน และมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2568 จำนวน 4,098 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เมื่อเทียบกับปีก่อน โดยมีสาเหตุหลักมาจากการปรับปรุงขนาดพื้นที่ที่ใช้ในการคำนวณต้นทุนของ ACHL ในประเทศเวียดนาม ประกอบกับอัตรากำไรขั้นต้นโดยรวมของธุรกิจหลักที่ปรับดีขึ้น

พัฒนาการที่สำคัญ

- ปี 2568 กลุ่มบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายที่ดินกับ NTT Global Data Centers (Thailand) ผู้ให้บริการและติดตั้งโครงสร้างพื้นฐานไอทีชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น และ THA Asset Co 1 Limited บริษัทในเครือของ DDPS ซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญด้าน Data Center Solution จากประเทศสิงคโปร์ โดยทั้งสองบริษัทมีแผนในการสร้างและขยาย Data Center ในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ชลบุรี และ นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ระยอง ตามลำดับ
- ปี 2568 บริษัท AMATA VN บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Registration Certificate) สำหรับนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ฟูเอมา (Amata City Phu Tho Joint Stock Company : ACPT) ซึ่งเป็นโครงการใหม่ เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2568 มีพื้นที่รวม 475.67 เฮกตาร์ อีกทั้งยังได้รับใบรับรองการจดทะเบียนธุรกิจ (Enterprise Registration Certificate) เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โดยอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งบริษัท

แนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

กลุ่มบริษัทกำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยงตามมาตรฐานสากล ทำการระบุและประเมินความเสี่ยงที่องค์กรครอบคลุมทุกหน่วยงาน (ร้อยละ 100) โดยนำกรอบการบริหารความเสี่ยงของ COSO ERM 2017 และ COSO ERM 2018 มาเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร โดยพิจารณาความเสี่ยงในการดำเนินงานธุรกิจและห่วงโซ่อุปทาน รวมถึง ESG-related risks และจำแนกความเสี่ยงระดับองค์กรออกเป็น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติงาน ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ และความเสี่ยงที่ก่อใหม่ (Emerging risk) ซึ่งอาจยังไม่เห็นเด่นชัดในปัจจุบันแต่คาดว่าจะส่งผลกระทบต่อ

รางวัลและความสำเร็จที่ผ่านมาของบริษัท

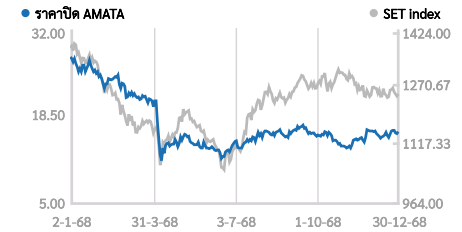
- 'SET Award 2025' โดยได้รับรางวัลระดับสูงสุด 'Sustainability Awards of Honor' เป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน
- 'SET ESG Rating 2025' ระดับ "AAA" ซึ่งได้รับการประเมินเป็นปีที่ 8
- 'TRIS Rating' ได้รับการจัดอันดับเครดิต ระดับ A- แนวโน้มคงที่ ในปี 2020-2025
- 'Thai CAC' ได้รับรองการต่ออายุเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยในปี 2024
- 'Sustainability Disclosure Award' จากสถาบันไทยพัฒน์ ในปี 2024 ติดต่อกันเป็นปีที่ 5
- 'AMCHAM Corporate Social Impact Award' จากหอการค้าอเมริกัน ซึ่งได้รับรางวัลติดต่อกันเป็นปีที่ 4
- 'Eco Innovation Forum 2023' เมื่ออุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ 2 รางวัล
- 'Outstanding IR' จากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน (IAA) ในโครงการ IAA Awards for Listed Companies 2022 - 2023

โครงสร้างรายได้ตามประเภทธุรกิจ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	60%
รายได้จากสาธารณูปโภค	31%
รายได้จากการให้เช่า	7%
อื่นๆ	2%

ข้อมูลหลักทรัพย์

SET / PROPCON / PROP



ณ วันที่ 30/12/68	AMATA	PROP	SET
P/E (เท่า)	6.10	12.87	15.44
P/BV (เท่า)	0.84	0.74	1.19
Dividend yield (%)	4.82	5.14	3.71
	30/12/68	30/12/67	28/12/66
Market Cap (ลบ.)	19,090.00	33,062.50	30,762.50
ราคา (บาท/หุ้น)	16.60	28.75	26.75
P/E (เท่า)	6.10	15.43	15.48
P/BV (เท่า)	0.84	1.57	1.53

CG Report:



Company Rating:

SET ESG Rating "AAA" (2025)

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ณ วันที่ 18/03/2569

- นาย วิกรม กรมดิษฐ์ (26.23%)
- บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (17.52%)
- กองทุนรวม วายุภักษ์หนึ่ง (3.07%)
- SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED (2.30%)
- บริษัท ไอทียู เอ็นเตอร์ไพรซ์ (ไทยแลนด์) จำกัด (2.17%)
- อื่น ๆ (48.71%)

ช่องทางการติดต่อบริษัท

<http://www.amata.com>

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