

รายงานประจำปี

2561

AMATA
VN

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

Creating Perfect Cities
Where Opportunities Arise



AMATA

VN

วิสัยทัศน์:

“เป็นผู้สร้างเมืองที่สมบูรณ์แบบที่สร้างโอกาสดีๆ ให้เกิดขึ้นที่นี่”

วิสัยทัศน์ของเราคือการสร้าง “เมืองที่สมบูรณ์แบบ” เมืองที่เต็มไปด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกและการบริการ นอกเหนือจากการบริหารจัดการเมืองแล้ว เรายังนำประโยชน์และโอกาสที่ดีมาให้กับชุมชน พันธมิตรทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ด้วย

พันธกิจ:

“มุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมในการสร้างเมืองที่เสริมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีและขยายธุรกิจภายใต้หลักปรัชญา “ALL WIN” เพื่อผู้มีส่วนได้เสียของเรา”

เพื่อบรรลุวิสัยทัศน์นี้ เรามุ่งมั่นที่จะใช้นวัตกรรมในการสร้างเมืองที่ช่วยส่งเสริมการมีคุณภาพชีวิตที่ดี พร้อมกับการขยายธุรกิจใหม่ภายใต้ปรัชญาทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท ามตะคือ “ALL WIN” ที่จะสร้างประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนของเรา



สารบัญ



04

สารจากประธาน
กรรมการ

07

คณะกรรมการ

09

ประวัติกรรมการ

19

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

28

ลักษณะการประกอบ
ธุรกิจ

51

ปัจจัยความเสี่ยง

57

ข้อมูลทั่วไป

61

ข้อมูลหลักทรัพย์และ
ผู้ถือหุ้น

64

นโยบายการ
จ่ายเงินปันผล

68

โครงสร้าง
การจัดการ

78

การกำกับดูแลกิจการ

97

ความรับผิดชอบต่อ
สังคม

98

การควบคุมภายในและ
การบริหารจัดการ
ความเสี่ยง

102

รายการระหว่างกัน

107

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

115

การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของฝ่าย
จัดการ

122

รายงานความรับผิดชอบต่อ
คณะกรรมการต่อรายงาน
ทางการเงินปี 2561

123

รายงานของคณะกรรมการ
ตรวจสอบ

127

รายงานของผู้สอบ
บัญชีรับอนุญาต

133

งบการเงิน

174

ประวัติผู้บริหาร

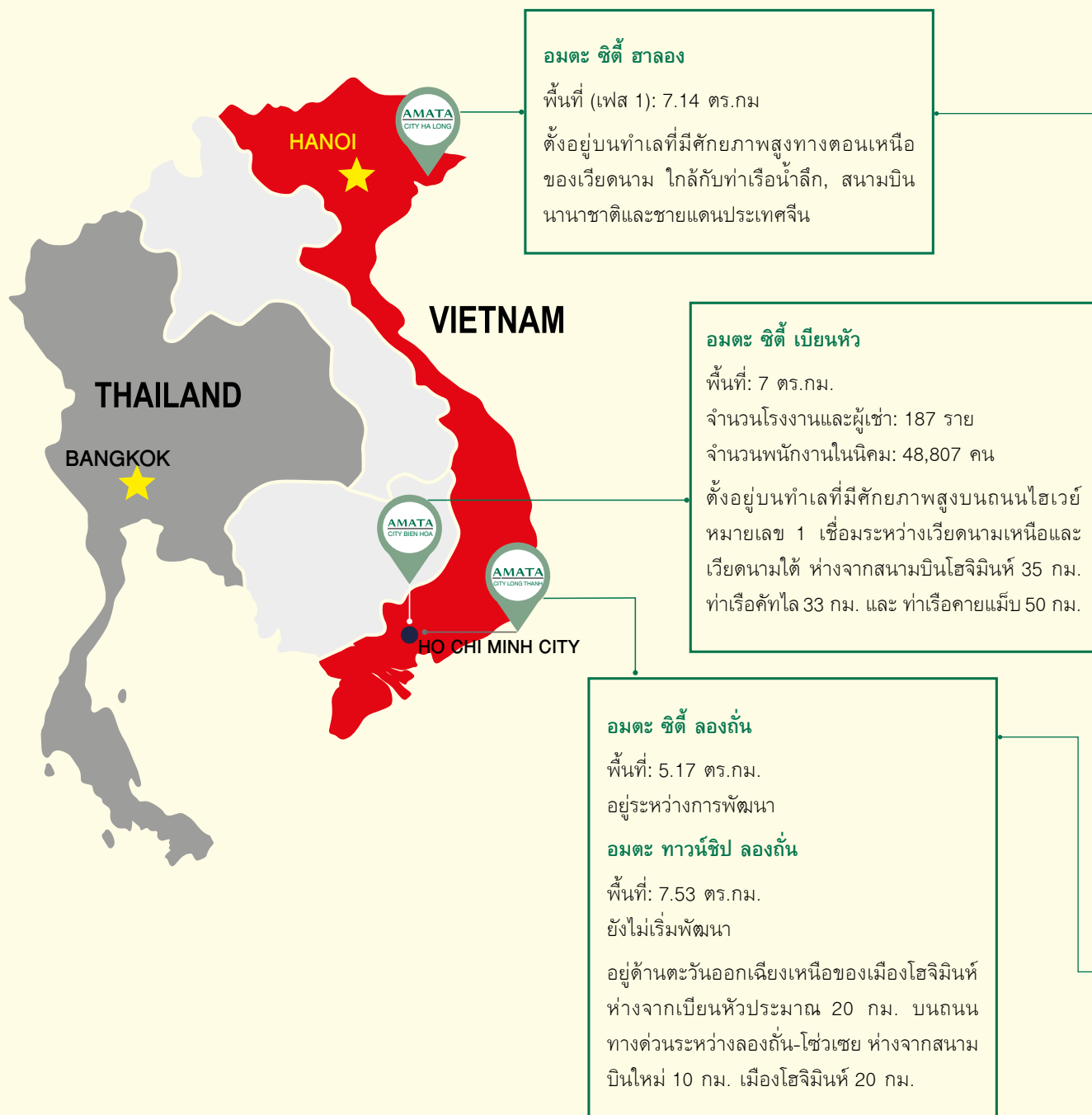
183

รายละเอียดการดำรง
ตำแหน่งของผู้บริหารและ
ผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ
ในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

185

รายละเอียดเกี่ยวกับ
กรรมการของบริษัทย่อย

สถานที่ตั้ง



*ข้อมูล ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561





“

บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าสู่เป้าหมายในการขยาย
โครงการในประเทศเวียดนามอย่างต่อเนื่อง

การขยายโครงการของเรานั้นไม่ต้องการที่จะมุ่งเพียง
เพื่อให้ได้มาซึ่งผลตอบแทนระยะสั้นและระยะกลาง

แต่เราต้องการสร้างคุณค่าและความยั่งยืนในระยะยาว
สำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

”



ดร. อภิชาติ ชินวรรณ
(ประธานกรรมการ)



สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2561 บริษัทฯ ยังคงเดินหน้าสู่เป้าหมายในการขยายโครงการในประเทศเวียดนามอย่างต่อเนื่อง การขยายโครงการของเรานั้นไม่ต้องการที่จะมุ่งเพียงเพื่อให้ได้มาซึ่งผลตอบแทนระยะสั้นและระยะกลาง แต่เราต้องการสร้างคุณค่าและความยั่งยืนในระยะยาวสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย เราจึงมุ่งที่จะรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนโดยรอบให้อยู่ร่วมกันอย่างมีคุณภาพบนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัดตามปรัชญา “ALL WIN” โดยนำแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนมาผนวกรวมกับแผนพัฒนาธุรกิจของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังยึดมั่นในพันธะที่จะมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานจริยธรรมที่สูงในการดำเนินธุรกิจ

ในปีที่ผ่านมาเศรษฐกิจเวียดนามเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยมีอัตราการเติบโตของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) สูงถึงร้อยละ 7.03 นับว่าเป็นอัตราการเติบโตสูงสุดตั้งแต่ปี 2554 การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศสูงถึง 35.5 พันล้านเหรียญสหรัฐในปี 2561 แสดงให้เห็นถึงศักยภาพของประเทศเวียดนามที่จะเติบโตต่อไปอย่างชัดเจน สอดคล้องกับเป้าหมายของบริษัทฯ ที่ยังมุ่งมั่นในการขยายโครงการในเวียดนาม จากที่ได้ลงทุนและดำเนินการใน

โครงการ Amata City Bien Hoa มากกว่า 24 ปีและการขยายโครงการอย่างต่อเนื่องไม่ว่าจะเป็นโครงการ Amata City Long Thanh และ Amata Township Long Thanh ซึ่งอยู่ระหว่างการพัฒนา ทั้งนี้ในปี 2561 บริษัทฯ ได้ขยายโครงการไปยังภาคเหนือของเวียดนามโดยได้รับใบอนุญาตลงทุนในโครงการ Amata City Halong จากรัฐบาลเวียดนามเมื่อเดือนมีนาคม และได้ประกอบพิธีเปิดหน้าดินอย่างเป็นทางการเมื่อเดือนธันวาคมที่ผ่านมา บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าการขยายตัวของโครงการในเวียดนามจะเป็นรากฐานที่แข็งแกร่งในการสร้างรายได้ที่มีความมั่นคงและยั่งยืนของบริษัทฯ และมั่นใจว่าการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ จะเป็นแรงผลักดันที่จะสร้างโอกาสและมูลค่าทางเศรษฐกิจให้กับประเทศเวียดนามรวมไปถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอีกด้วย

ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงาน ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกท่านที่ได้กรุณาให้การสนับสนุนกิจการของเราด้วยดีตลอดมา เราจะพยายามทำงานอย่างเต็มที่เพื่อประโยชน์สูงสุดของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องตลอดไป





คณะกรรมาธิการ





แถวบน

7 2 5 9 8 4

แถวล่าง

6 1 3

1 ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ

ประธานกรรมการ

2 Dr. Huynh Ngoc Phien

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3 นางสมหะทัย พานิชชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

4 ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

5 นายอักรเรศร์ ชูช่วย

กรรมการ

6 นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ

- กรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

7 นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล

- กรรมการ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

8 Mr. Mats Anders Lundqvist

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ

9 นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา

- กรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ





ประวัติ กรรมการ





ดร. อภิชาติ ชินวรรณ

- ประธานกรรมการ

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 14 พฤษภาคม 2561

อายุ

- 62 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรและการเมือง (เกียรตินิยม Upper Second Class Honours) University of Southampton สหราชอาณาจักร
- ปริญญาโท ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ London School of Economics and Political Science, University of London สหราชอาณาจักร
- ปริญญาเอก ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ St. Antony's College, University of Oxford สหราชอาณาจักร

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAP) (รุ่น 25/2560)
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) (รุ่น 41/2560)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) (รุ่น 227/2559)
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) (รุ่น 31/2559)

การอบรมในปี 2561

- หลักสูตร Strategic Board Master Class (SBM) (รุ่น 3/2561)

ประสบการณ์การทำงาน

- 2559 - ปัจจุบัน เกษียณอายุราชการ
- 2558 - 2559 ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ
- 2556 - 2558 เอกอัครราชทูตวิสามัญผู้มีอำนาจเต็มประจำสาธารณรัฐฝรั่งเศสและราชรัฐโมนาโก
- 2554 - 2556 เอกอัครราชทูตวิสามัญผู้มีอำนาจเต็มประจำราชอาณาจักรเบลเยียมและราชรัฐลักเซมเบิร์ก และหัวหน้าคณะผู้แทนไทยประจำสหภาพยุโรป
- 2552 - 2554 รองปลัดกระทรวงการต่างประเทศ
- 2548 - 2552 เอกอัครราชทูตวิสามัญผู้มีอำนาจเต็มประจำราชอาณาจักรสวีเดน สาธารณรัฐฟินแลนด์ และสาธารณรัฐเอสโตเนีย
- 2545 - 2548 อธิบดีกรมเอเชียตะวันออก กระทรวงการต่างประเทศ

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานและกรรมการอิสระ บริษัท ตาขานี จำกัด
- กรรมการ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - ไม่ได้เข้าประชุมเนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหลังจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้จัดไปแล้ว

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

- 0 ปี 7 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: ไม่มี
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



Dr. Huynh Ngoc Phien

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 30 สิงหาคม 2555

อายุ

- 75 ปี

การศึกษา

- Bachelor's degree of Science in Mathematical Education, Hue University, Vietnam
- Bachelor's degree of Art in Mathematics, Faculty of Science, Hue University, Vietnam
- Master's degree of Science in Water Resources Engineering, Asian Institute of Technology, Thailand
- Doctor's degree of Technical Science in Water Resources Engineering, Asian Institute of Technology, Thailand

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 108/2014

การอบรมในปี 2561

- ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการผู้จัดการ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
- กรรมการ Amata Power (Bien Hoa) Ltd.

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ไม่มีการประชุมในปี 2561
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่กรรมการ

- 6 ปี 4 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 6,249,760 หุ้น (0.67%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา





นางสมหะทัย พานิชชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประธานกรรมการบริหาร
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 30 สิงหาคม 2555

อายุ

- 53 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2008

การอบรมในปี 2561

- หลักสูตรวิทยาการผู้นำไทย-จีน (วทจ.) รุ่นที่ 1 มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- หลักสูตร Super Series รุ่นที่ 1 “Leadership & Effective Corporate Culture” มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ (IRDP)

ประสบการณ์การทำงาน

- ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการ บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการและ President, Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
- Chairman, Amata City Long Thanh Joint Stock Company
- Chairman, Amata Township Long Thanh Joint Stock Company
- Chairman, Amata City Halong Joint Stock Company
- Chairman, Amata Asia Ltd.
- Chairman, Amata Asia (Myanmar) Ltd.
- กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท ชาติชีวะ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่นส์ จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ไม่มีการประชุมในปี 2561
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

- 6 ปี 4 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 2,805,600 หุ้น (0.30%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา: 177,524 หุ้น (0.02%)
- โดยบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา





ศ.ดร. วรภัทร โตนะเกษม

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 30 สิงหาคม 2555

อายุ

- 69 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Kellogg School of Management, Northwestern University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ University of Illinois at Urbana-Champaign, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ธุรกิจ, University of Illinois at Urbana-Champaign, สหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP)
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP)
- หลักสูตร The Role of Chairman (RCM)
- หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)

การอบรมในปี 2561

- ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยเรตติ้งแอนด์อินฟอร์เมชันเซอร์วิส จำกัด (ทริส)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานกรรมการ บริษัท พันธนิช จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์ภาครัฐ (IRDP)

ตำแหน่งในกิจการที่เกี่ยวข้อง/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี - ไม่มีการประชุมในปี 2561
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ

- 6 ปี 4 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 340,000 หุ้น (0.04%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา





นายอักรินทร์ ชูช่วย

- กรรมการ

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
- กรรมการผู้มีส่วนจูงใจนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 14 พฤษภาคม 2561

อายุ

- 50 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการบริหารธุรกิจและการจัดการ Southwest Missouri State University สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2552

การอบรมในปี 2561

- ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- ทำงานในกลุ่มอมตะตั้งแต่ปี 2542
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการ บริษัท อมตะ จัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติ จำกัด
- กรรมการ บริษัท โซเด็กซ์โซ อมตะ เซอร์วิสเชส จำกัด
- กรรมการ บริษัท อมตะ คินเดอร์เวิลด์ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด
- กรรมการ Amata Asia (Myanmar) Ltd.

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - ไม่ได้เข้าประชุมเนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหลังจากที่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้จัดไปแล้ว

จำนวนปีที่กรรมการ

- 0 ปี 7 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: ไม่มี
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา





นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ

- กรรมการ
- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 30 สิงหาคม 2555

อายุ

- 72 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี เกษตรศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 2) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of Wisconsin at Madison, U.S.A

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 89/2007
- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 56/2006

การอบรมในปี 2561

- ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการบริหาร ธนาคารสินเอเชีย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการตรวจสอบ บริษัทประกันสินเชื่อขนาดย่อม
- กรรมการ ธนาคารออมสิน

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการ บจก. พีแอนด์พี อินเตอร์ คอร์ปอเรชั่น
- กรรมการ บจก. เฟื่องฟ้าพัฒนา

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 2/2 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - ไม่ได้เข้าประชุมเนื่องจากมีการประชุมไปแล้วก่อนเข้ารับตำแหน่งในคณะกรรมการชุดย่อยนี้
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นการกรรมการ

- 6 ปี 4 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 240,000 หุ้น (0.04%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่ยกกันด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา





นางอรบุข อภิศักดิ์ศิริกุล

- กรรมการ
- ประธานกรรมการตรวจสอบ

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 14 พฤษภาคม 2561

อายุ

- 60 ปี

การศึกษา

- ปรัชญาศุภกิจบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชีและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตรต่อต้านการทุจริตสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2/2555 จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 16/2545 จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

การอบรมในปี 2561

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่นที่ 31/2018 จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงาน

กลุ่มทิสโก้

- ประธานคณะกรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศูนย์การเรียนรู้ทิสโก้ จำกัด
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มทิสโก้ บริษัท ทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บริษัท ทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- กรรมการบริหาร ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
- รองกรรมการผู้อำนวยการ กลุ่มงานบริหารส่วนกลาง ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
- ประธานคณะกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด
- ประธานคณะกรรมการ บริษัท ทิสโก้ อินฟอร์เมชั่นเทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ TISCO Global Securities Limited
- กรรมการ TISCO Securities Hong Kong Limited
- กรรมการ บริษัทเงินทุน ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
- หัวหน้าสายการเงิน การวางแผนและบริหารความเสี่ยง บริษัทเงินทุน ทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

อื่นๆ

- กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- ที่ปรึกษาด้านบริหารความเสี่ยง และ กรรมการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม
- อนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท ทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการบริหาร ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานคณะกรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
- กรรมการ มูลนิธิทิสโก้เพื่อการกุศล
- ประธานคณะกรรมการโครงการ SHIFT Fund Facility Investment กองทุนพัฒนาเงินทุนแห่งสหประชาชาติ (UNCDF)
- นายกสมาคม สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- รองประธานกรรมการ สภาธุรกิจตลาดทุนไทย (FETCO)
- กรรมการ ศูนย์เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ(CBCE)
- กรรมการ โครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC ภาคเอกชน)
- กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาความเข้มแข็งด้านเงินศึกษา มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- กรรมการอิสระ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
- กรรมการ บริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชการ จำกัด
- กรรมการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- อนุกรรมการตรวจสอบ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานอนุกรรมการตรวจสอบ เมื่อ 20 กุมภาพันธ์ 2562)
- อนุกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 5/5 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - ไม่ได้เข้าประชุมเนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหลังจากที่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้จัดไปแล้ว

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

- 0 ปี 7 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: ไม่มี
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภรรยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



Mr. Mats Anders Lundqvist

- กรรมการ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการตรวจสอบ

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 14 ธันวาคม 2555

อายุ

- 73 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ, Stockholm School of Economics, Sweden

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), รุ่นที่ 108/2014

การอบรมในปี 2561

- ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการ บมจ. สแกนดิเนเวีย ลีสซิ่ง

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการผู้จัดการ บจก. จัดหางาน แปซิฟิค 2000
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร Pacific 2000 (Singapore) International Recruitments Pte. Ltd.
- กรรมการ บจก. สไปคา

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 6/6 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

- 6 ปี

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 350,000 หุ้น (0.04%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ถือหุ้นด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา





นายกิตติ ตั้งจิตรมณีกิตตา

- กรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการอิสระ
- กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

- 14 พฤษภาคม 2561

อายุ

- 54 ปี

การศึกษา

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต (LL.M), Cornell University, USA
- เนติบัณฑิตไทย
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์การมหาชน (PDI 15), สถาบันพระปกเกล้า

การอบรมในปี 2561

- ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า กรรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์
- คณะกรรมการกลางว่าด้วยราคาสินค้าและบริการ กรรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการสิทธิบัตร กรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท กฎหมายเอสซีจี จำกัด
- รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- กรรมการในคณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสมาคมธนาคารไทย) (กรร.)
- คณะกรรมการประจำสถาบันเทคโนโลยีนานาชาติสิรินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (SIIT)
- กรรมการและเลขานุการ กลุ่มการปรับแก้กฎหมายและกลไกภาครัฐ (E4) คณะทำงานสานพลังประชารัฐ
- คณะกรรมการดำเนินการปฏิรูปกฎหมายในระยะเร่งด่วน สำนักงานกฤษฎามนตรี
- คณะอนุกรรมการพิจารณาปรับปรุงหรือยกเลิกกฎหมายที่เป็นอุปสรรคต่อการประกอบอาชีพและการดำเนินธุรกิจของประชาชน (Regulatory Guillotine) สำนักงานกฤษฎามนตรี
- คณะกรรมการจริยธรรมประจำกรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์
- คณะกรรมการประจำคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- อาจารย์พิเศษ หลักสูตรนิติศาสตรบัณฑิตและหลักสูตรนิติศาสตรมหาบัณฑิต ภาควิชากฎหมาย มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ผู้เชี่ยวชาญเฉพาะแห่งมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ นิติศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชากฎหมายธุรกิจ (ภาควิชาภาษาอังกฤษ)

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

- ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2561

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 4/5 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น - ไม่ได้เข้าประชุมเนื่องจากได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการหลังจากที่การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้จัดไปแล้ว

จำนวนปีที่ เป็นกรรมการ

- 0 ปี 7 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: ไม่มี
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่นๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา



นโยบายและภาพ รวมการประกอบ ธุรกิจ



ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “อมตะ วิเอ็น”) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยลงทุนในบริษัทที่มีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้อง พื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยในประเทศเวียดนาม ปัจจุบันบริษัท มีทุนจดทะเบียน และ ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 467,500,000 บาท และมีการลงทุนในบริษัทย่อย 4 บริษัท คือ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (“ACBH”) (ชื่อเดิม Amata (Vietnam) Joint Stock Company) ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และ ACBH ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35 และร้อยละ 65 ตามลำดับ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company (“ATLT”) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว และ Amata City Halong Joint Stock Company (“ACHL”) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทย่อยของบริษัท ที่ประกอบกิจการเป็นแห่งแรก ได้แก่ ACBH โดยประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท ได้รับอนุมัติจาก Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) ซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแลนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดดองไน ให้ดำเนินการประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม บนพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 700 เฮกเตอร์ หรือ 4,375 ไร่ โดยใช้ชื่อโครงการว่า “Amata City (Bien Hoa)” ตั้งอยู่ใกล้สี่แยกทางหลวงสาย 1 และสาย 15 ตำบลลองบินห์ เมืองเบียนหัว จังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม ทั้งนี้ ทางหลวงสาย 1 เป็นทางหลวงสายหลักของประเทศเวียดนามซึ่งเชื่อมระหว่างใต้สุดจนถึงเหนือสุดของประเทศ และตัดผ่านเมืองสำคัญต่างๆ เช่น นครโฮจิมินห์ เมืองเบียนหัว และกรุงฮานอย ในขณะที่ทางหลวงสาย 15 เป็นทางหลวงซึ่งไปเชื่อมกับทางหลวงสาย 51 ซึ่งเชื่อมต่อตรงไปสู่ท่าเรือ Cai Mep และท่าเรือ Vung Tau ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศเวียดนาม

ACBH ได้รับการจัดสรรที่ดินเช่าจาก Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) เป็นระยะเวลา 50 ปี เพื่อให้ ACBH ดำเนินการพัฒนาที่ดินพร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนตั้งโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ทั้งนี้ ACBH มีการให้บริการทั้งการให้เช่าที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จ เพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาลงทุนสร้างโรงงาน และการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือมีต้องการใช้เงินลงทุนที่สูงในการลงทุนที่ดินและโรงงานในระยะแรก

นอกจากนี้ ACBH ยังได้รับอนุมัติจาก People’s Committee of Dong Nai Province ซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแลจังหวัดดองไน ให้ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการพาณิชยกรรมและโครงการที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ 19.07 เฮกเตอร์ จากพื้นที่โครงการรวม 700 เฮกเตอร์ โดยใช้ชื่อโครงการว่า Amata Commercial Complex ซึ่งที่ดินที่ ACBH ได้จัดสรรไว้สำหรับเขตพาณิชยกรรมและเขตที่อยู่อาศัยนั้น อยู่บริเวณทางเข้านิคม Amata City (Bien Hoa) โดยอยู่ติดกับถนนทางหลวงหมายเลข 1 นอกจากนี้ ACBH ยังได้มีการสร้างอาคารสำนักงานในพื้นที่ของ Amata Commercial Complex เพื่อประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอีกทางหนึ่ง

ด้วยคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ที่เป็นเลิศ โครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพสูงและได้มาตรฐานสากล ก่อปรกัการนำแนวคิดของ “Perfect Smart City” ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างสรรคินิคมอุตสาหกรรมไปสู่เมืองที่พร้อมสรรพ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตร ที่ผ่านมา ACBH จึงได้รับการยกย่องจากทั้งลูกค้าของบริษัทและจากหน่วยงานภาครัฐและองค์กรต่างๆ ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมชั้นนำอันดับต้นๆ ของประเทศเวียดนาม ซึ่งสามารถแสดงให้เห็นได้จากรางวัลและประกาศนียบัตรต่างๆ ในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา ดังเช่น



Vietnam Golden Brand Award	: 2550
Anti-counterfeiting and Trademark Protection of Vietnam	
Top 100 Leading Brand Names in Vietnam	: 2551
Association for Science and Technology	
Award for Excellent Enterprise in Dong Nai	: 2553
People's Committee of Dong Nai Province	
First Class Industrial Park Award	: 2553
Dong Nai Industrial Zone Labor Union	
Golden Dragon Award : Best Services for Industrial Zones	: 2550 - 2555
Vietnam Economic Times	

ส่วนบริษัทย่อยอีกสามแห่งได้แก่ ACLT ATLT และ ACHL จัดตั้งขึ้นเมื่อ 25 มิถุนายน 2558 1 กันยายน 2559 และ 18 เมษายน 2561 ตามลำดับ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับพัฒนาโครงการที่เมือง Long Thanh โดยได้รับการอนุมัติใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) เพื่อเข้าพัฒนาโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรม High Tech พื้นที่ 410 เฮกเตอร์ (2,562 ไร่) โครงการเซอร์วิส ซิตี้ (Service City) พื้นที่ 107 เฮกเตอร์ (669 ไร่) ภายใต้ ACLT ส่วนอีกโครงการได้แก่โครงการพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมภายใต้ ATLT พื้นที่ 753 เฮกเตอร์ (4,706 ไร่) ส่วน ACHL ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ใบแรกสำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมบนพื้นที่ 714 เฮกเตอร์ (4,463 ไร่)

วิสัยทัศน์และการกิจในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้สร้างเมืองที่สมบูรณ์แบบที่สร้างโอกาสดีๆ ให้เกิดขึ้น

ภารกิจ (Mission)

ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักปรัชญา “ALL WIN” เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับประโยชน์ โดยมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจใหม่และสรรหานวัตกรรมที่จะสร้างความเป็นเมือง อันจะนำมาซึ่งคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของทุกภาคส่วน



ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัดมีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการเมืองอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้อง พื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบันดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 1 บริษัท คือ ACBH โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 89.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 467,500,000 บาท

ACBH ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนามในรูปแบบของบริษัทร่วมทุน (Joint Venture Company) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 17,000,000 เหรียญสหรัฐ เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเมืองเบียนห์วู ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ คอร์ป”) เป็นผู้ถือหุ้นหลักในสัดส่วนร้อยละ 55.30 และพันธมิตรทางธุรกิจของ อมตะ คอร์ปรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 14.70 (“กลุ่มนักลงทุนไทย”) และ Sonadezi Corporation (“Sonadezi”) ในสัดส่วนร้อยละ 30.00 ทั้งนี้ Sonadezi เป็นรัฐวิสาหกิจซึ่งถูกจัดตั้งขึ้นโดยมติของ People's Committee of Dong Nai Province ทั้งนี้ Sonadezi ประกอบธุรกิจหลักคือการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการพัฒนาที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ Sonadezi ยังมีการลงทุนในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาในจังหวัดดองไน รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น การบริหารท่าเรือ และการบริหารจัดการของเสีย เป็นต้น

ต่อมา ACBH ได้มีการปรับโครงสร้างการถือหุ้นโดยมีการซื้อขายหุ้นระหว่าง อมตะ คอร์ปและกลุ่มนักลงทุนไทยบางกลุ่ม และในปี 2552 ACBH ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 17,000,000 เหรียญสหรัฐ เป็น 20,400,000 เหรียญสหรัฐเพื่อขยายไปดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อการพาณิชย์และที่อยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ด้านหน้าของนิคมอุตสาหกรรม จึงเป็นผลให้ อมตะ คอร์ปและบริษัทย่อยซึ่ง อมตะ คอร์ป ถือหุ้นร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน คือ บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (“อมตะ วอเตอร์”) และ Amata Asia Ltd. (“อมตะ เอเชีย”) (เดิมชื่อ Amata Hong Kong Ltd.) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมใน ACBH รวมร้อยละ 62.88 และกลุ่มนักลงทุนไทยจำนวน 9 ราย รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 7.22

ในเดือนกันยายนปี 2555 ACBH ได้ทำการปรับโครงสร้างการถือหุ้นโดย อมตะ คอร์ปและบริษัทย่อยและกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งถือหุ้นอยู่ใน ACBH รวมกันร้อยละ 70.00 ได้ทำการขายหุ้นร้อยละ 69.99 ใน ACBH ให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ทำการชำระราคาด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (Share Swap) จึงส่งผลให้บริษัทฯ กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ACBH โดยถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 69.99 และขณะเดียวกัน อมตะ คอร์ป และบริษัทย่อย และกลุ่มนักลงทุนไทยนั้นกลายเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แทน นอกจากนี้อมตะ คอร์ปได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดที่อมตะ วอเตอร์ ถืออยู่ในบริษัทฯ ภายหลังจากการทำ Share Swap ทั้งนี้ภายหลังการปรับโครงสร้างแล้วจึงมีผลให้ อมตะ คอร์ปและอมตะ เอเชีย ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมร้อยละ 89.83 และกลุ่มนักลงทุนไทยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 10.17

ทั้งนี้ เนื่องจาก อมตะ คอร์ป ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพการเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป จึงมีนโยบายที่จะนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Spin-off) เพื่อให้บริษัทฯ สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจได้ด้วยตนเอง และเป็นการลดภาระที่จะต้องพึ่งแหล่งเงินทุนจาก อมตะ คอร์ป โดยได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของ อมตะ คอร์ป ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ คอร์ป ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 แล้ว

ในเดือนมกราคม 2556 อมตะ คอร์ป ได้มีมติอนุมัติให้อมตะ เอเชีย ขายหุ้นที่ถือในบริษัทฯ จำนวนร้อยละ 1.50 ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของอมตะ คอร์ปบริษัทฯ และ ACBH เพื่อเป็นการแรงจูงใจในการทำงาน รวมถึงเป็นการสร้างความมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของทำให้มีวัตถุประสงค์เป็นหนึ่งเดียวกับผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังเป็นการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถให้ทำงานกับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาวอีกด้วย ทั้งนี้ภายหลังการขายหุ้นในครั้งนี้ มีผลให้ อมตะ คอร์ปและอมตะ เอเชีย ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมร้อยละ 88.33 กลุ่มนักลงทุนไทยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 10.17 และกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของอมตะ คอร์ปบริษัทฯ และ ACBH ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 1.50

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของกลุ่ม บริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

ธันวาคม 2537	<ul style="list-style-type: none"> ACBH จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทภายใต้ชื่อ Joint Venture Corporation for the Development of Long Binh Modern Industrial Park ในรูปแบบของบริษัทร่วมทุน (Joint Venture Company) ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ลงวันที่ 31 ธันวาคม 2537 โดย ACBH ได้รับอนุมัติให้ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ 100 เฮกเตอร์ (ไม่รวมพื้นที่สำหรับถนนและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ)
กันยายน 2539	<ul style="list-style-type: none"> ACBH ได้ลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) Ltd. ในสัดส่วนร้อยละ 10.00 เพื่อดำเนินธุรกิจการผลิตไฟฟ้าและรับซื้อไฟฟ้าจาก Vietnam Electricity (EVN) เพื่อจำหน่ายต่อให้แก่โรงงานอุตสาหกรรมในนิคม Amata City (Bien Hoa)
พฤษภาคม 2550	<ul style="list-style-type: none"> ACBH จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในรูปแบบของ Limited Liability Company เพื่อประกอบกิจการภายใต้กฎหมาย Enterprise Law และ Investment Law และได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็น Amata (Vietnam) Co., Ltd. โครงการ Amata City (Bien Hoa) ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 1 และ 2 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 361.98 เฮกเตอร์
สิงหาคม 2550	<ul style="list-style-type: none"> ACBH ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการ Amata Commercial Complex โดยได้รับอนุมัติพื้นที่โครงการทั้งหมด 19.07 เฮกเตอร์ ACBH เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 3,400,000 เหรียญสหรัฐรวมทั้งหมดเป็น 20,400,000 เหรียญสหรัฐ
กุมภาพันธ์ 2551	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ Amata City (Bien Hoa) ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 2 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 494.68 เฮกเตอร์
เมษายน 2552	<ul style="list-style-type: none"> ACBH แปลงสภาพเป็น Joint Stock Company และเปลี่ยนชื่อเป็น Amata (Vietnam) Joint Stock Company
กันยายน 2554	<ul style="list-style-type: none"> โครงการ Amata City (Bien Hoa) ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 3 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 513.01 เฮกเตอร์
สิงหาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปบริษัทมหาชนจำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 15,000 บาท
กันยายน 2555	<ul style="list-style-type: none"> ACBH ทำการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นโดยบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเกือบทั้งหมดจาก อมตะ คอร์ป และบริษัทย่อย และกลุ่มนักลงทุนไทย รวมร้อยละ 69.99 โดยชำระราคาเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 384,315,000 บาท แบ่งเป็น 38,431,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท



ธันวาคม 2555	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 384,315,000 บาทเป็น 460,000,000 บาท พร้อมกับเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากหุ้นละ 10.00 บาทเป็นหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปและเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเพื่อเสนอขายต่อกรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด คณะกรรมการของ อมตะ คอร์ป ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ คอร์ป ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 มีมติอนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Spin-off)
มกราคม 2556	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการของ อมตะ คอร์ป ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ คอร์ป ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2556 อนุมัติให้บริษัทฯ ยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 11,537,600 หุ้นเพื่อเสนอขายต่อกรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัดและให้อมตะ เอเชียขายหุ้นในอมตะ วิเอ็น จำนวน 11,537,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 5,768,800 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งได้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของอมตะ คอร์ปบริษัทฯ และ ACBH.
พฤษภาคม 2557	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนเพื่อตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทฯ ออกไปจากเดิมทุนจดทะเบียน 460,000,000 บาท เป็น 384,315,000 บาทและเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 83,185,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 384,315,000 บาท เป็นจำนวน 467,500,000 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 935,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาทเพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) คณะกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ วิเอ็น ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2558 อนุมัติการพิจารณาอนุมัติการเข้าประมูลราคา (Bidding) เพื่อซื้อหุ้นของ Amata (Vietnam) Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศเวียดนามจากผู้ถือหุ้นได้แก่ Sonadezi
พฤษภาคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นของ Sonadezi ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและดำเนินการจดทะเบียนกับหน่วยงานราชการแล้วเสร็จในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งการทำธุรกรรมครั้งนี้ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน ACBH ในสัดส่วนร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว
กรกฎาคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> Amata City Long Thanh Joint Stock Company จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,213,305.2 ล้านบาทมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000ด่ง ซึ่งเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ ACBH ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35 และร้อยละ 65 ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและโครงการพาณิชยกรรมภายใต้ชื่อ Amata City Long Thanh และ Amata Service City Long Thanh ในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai

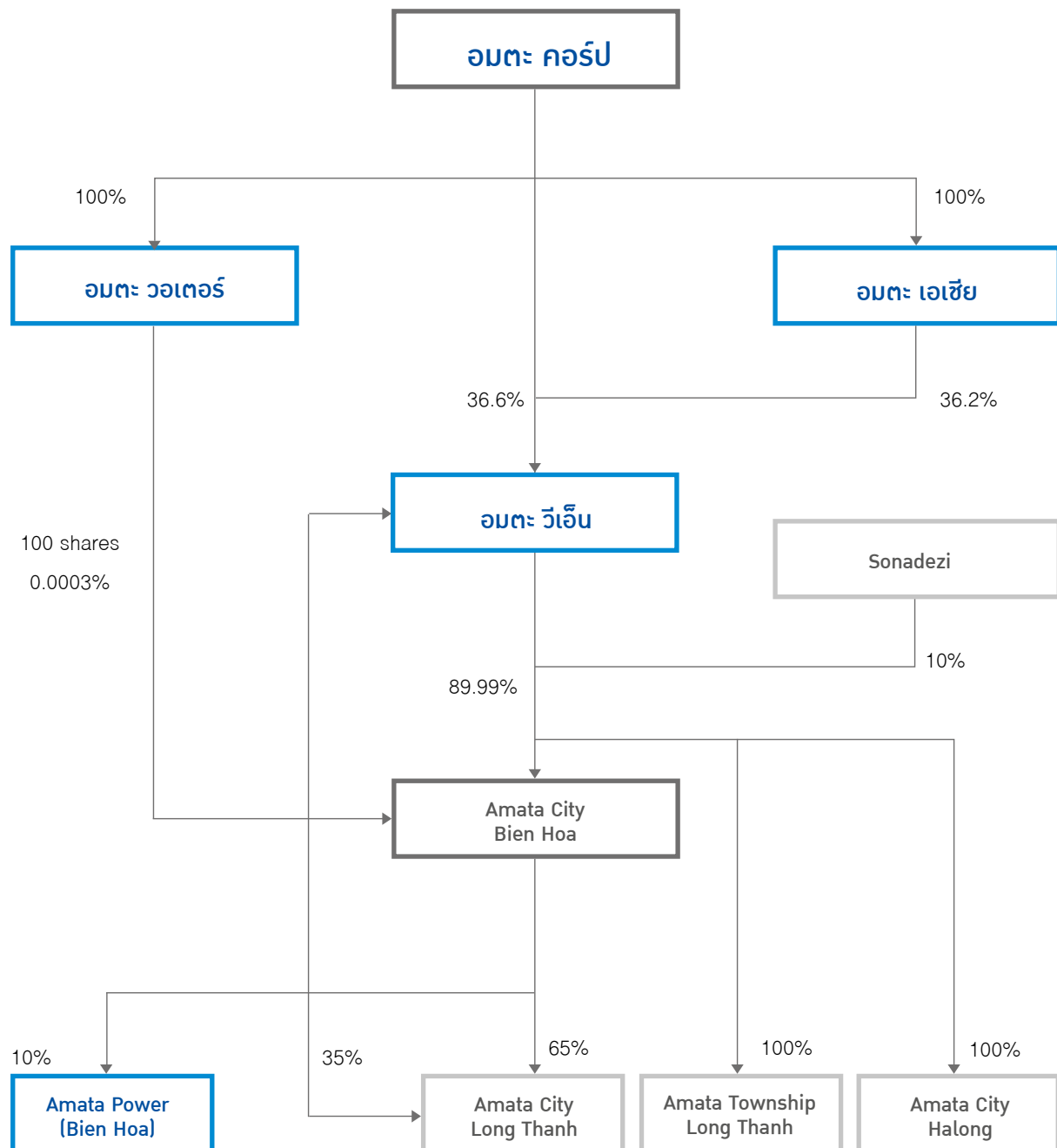


ตุลาคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้มีมติเพิ่มทุนใน Amata City Long Thanh Joint Stock Company เพื่อลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ Amata Service City Long Thanh ในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai ดังกล่าว ซึ่งจะทำให้ทุนจดทะเบียนภายหลังการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 1,494,328.0 ล้านบาท
ธันวาคม 2558	<ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัท เป็นหลักทรัพ์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2558
มีนาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> ACLT ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการเซอร์วิสซิตี (Service City Long Thanh) พื้นที่ 55.4 เฮกเตอร์ เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559
พฤษภาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 มีมติให้บริษัท ยื่นขอใบอนุญาตการลงทุนโครงการ อมตะ ซิตี้ ฮาลอง (Amata City Halong) บนพื้นที่ 709 เฮกเตอร์ บริเวณ Song Khoai จังหวัด Quang Ninh
กรกฎาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการทาวน์ชิพ (Township Long Thanh) พื้นที่ 753 เฮกเตอร์ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2559
กันยายน 2559	<ul style="list-style-type: none"> Amata Township Long Thanh Joint Stock Company จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559 ด้วยทุนจดทะเบียน 204,000 ล้านบาทมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 บาท โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อพัฒนาโครงการพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai
พฤศจิกายน 2559	<ul style="list-style-type: none"> ACLT ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการเซอร์วิสซิตี (Service City Long Thanh) พื้นที่ 51.9 เฮกเตอร์ เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559
ธันวาคม 2559	<ul style="list-style-type: none"> Amata (Vietnam) Joint Stock Company เปลี่ยนชื่อเป็น Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
สิงหาคม 2560	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company จาก 204,000 ล้านบาท เป็น 335,660 ล้านบาท
มีนาคม 2561	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่เมือง Halong จังหวัด Quang Ninh พื้นที่ 714 เฮกเตอร์ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2561
พฤษภาคม 2561	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 มีมติรับทราบการจัดตั้ง Amata City Halong Joint Stock Company ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 อนุมัติการชำระทุนเริ่มแรก 20,000 ล้านบาท และอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 567,500 ล้านบาท.



โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปได้ดังนี้



ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

อมตะ คอร์ป

เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน อมตะ วิเอ็น โดยอมตะ คอร์ป และบริษัทย่อยของอมตะ คอร์ป (นอกเหนือจากบริษัทฯ) ปัจจุบันประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากในอนาคตกลุ่มอมตะจะมีการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่นนอกเหนือจากประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป และ/หรือบริษัทย่อยของอมตะ คอร์ป (นอกเหนือจากบริษัทฯ) จะเป็นผู้เข้าไปลงทุน โดยอมตะ คอร์ปไม่มีนโยบายเข้าไปประกอบธุรกิจแข่งขันในประเทศเวียดนาม ด้วยตัวเอง หรือ โดยบริษัทย่อยอื่น

อมตะ วิเอ็น

เป็นบริษัทย่อยของ อมตะคอร์ป ซึ่งประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดย ณ ปัจจุบันบริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนในบริษัทที่มีโครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในประเทศเวียดนาม โดยมิได้จำกัดอยู่ในจังหวัดใดจังหวัดหนึ่ง ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน บริษัทฯ ไม่มีนโยบายการลงทุนในบริษัทที่มีโครงการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์นอกเหนือจากในประเทศเวียดนามแต่อย่างใด

Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (“ACBH”)

เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทฯ และ Sonadezi ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจของจังหวัดดองไนที่มุ่งเน้นการลงทุนในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดดองไนเป็นหลัก ในสัดส่วน 89.99% และ 10% ตามลำดับโดย ณ ปัจจุบัน ACBH จึงมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa จังหวัด Dong Nai เป็นหลัก ซึ่งรวมถึงโครงการ Amata City (Bien Hoa) และ Amata Commercial Complex ปัจจุบัน และรวมถึงส่วนขยายในอนาคต

Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”)

เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ ACBH ซึ่งจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมภายใต้ชื่อ Amata City Long Thanh ในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai บนพื้นที่ประมาณ 410 เฮกเตอร์ หรือ 2,562.5 ไร่ และโครงการพาณิชย์กรรมภายใต้ชื่อ Amata Service City Long Thanh ในเมือง Long Thanh จังหวัดดองไนบนพื้นที่ประมาณ 107 เฮกเตอร์ หรือ 668.8 ไร่ ทั้งนี้ ในปัจจุบันโครงการทั้งสองอยู่ในระหว่างกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลและพัฒนาสาธารณูปโภค

Amata Township Long Thanh Joint Stock Company (“ATLT”)

เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมภายใต้ชื่อ Amata Township Long Thanh ในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai บนพื้นที่ประมาณ 410 เฮกเตอร์ หรือ 2,562.5 ไร่ ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการอยู่ในระหว่างกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาล

Amata City Halong Joint Stock Company (“ACHL”)

เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 จัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมภายใต้ชื่อ Amata City Halong ในเมือง Halong จังหวัด Quang Ninh บนพื้นที่ประมาณ 714 เฮกเตอร์ หรือ 4,462.5 ไร่ ทั้งนี้ ปัจจุบันโครงการอยู่ในระหว่างกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาล



การพิจารณาขนาดของบริษัทในการขออนุญาตเข้าจดทะเบียนในลักษณะ Holding Company

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) ดังนั้น บริษัทฯ จำเป็นต้องพิจารณาคุณสมบัติตามเกณฑ์การออกและเสนอขายหุ้นใหม่ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2551 และประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. ที่ ส.จ. 20/2555 เรื่อง การพิจารณาขนาดของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการอนุญาตให้บริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2555 รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศ Holding Company”) ซึ่งกำหนดให้บริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนในลักษณะ Holding Company มีคุณสมบัติตามประกาศ Holding Company ซึ่งเมื่อคำนวณแล้ว บริษัทฯ มีคุณสมบัติตามประกาศทุกประการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	ข้อกำหนดตาม ประกาศ Holding Company	คุณสมบัติของ บริษัทฯ
ขนาดบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หัก เงินลงทุนในบริษัทอื่นและบริษัทอื่น) สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	>ร้อยละ 25.0	ร้อยละ 98.9
ขนาดบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หัก เงินลงทุนในบริษัทอื่น) สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	>ร้อยละ 75.0	ร้อยละ 98.9
ขนาดบริษัทอื่นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ (เงินลงทุนในบริษัทอื่น) สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ	<ร้อยละ 25.0	ร้อยละ 1.1

หมายเหตุ: คำนวณจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โดยเงินลงทุนในบริษัทอื่น คือ เงินลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) Ltd. (71.8 ล้านบาท)



ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 4 บริษัท คือ ACBH ACLT ATLT และ ACHL

Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

ACBH ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม โดย ACBH เป็นผู้พัฒนาที่ดินพร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนตั้งโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH นอกจากนี้ ACBH ยังมีการประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการพาณิชย์กรรมและโครงการที่อยู่อาศัยในเขตบริเวณนิคมอุตสาหกรรมเพื่อเกื้อหนุนกับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท และเพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทให้เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบตามแนวคิด “Perfect City”

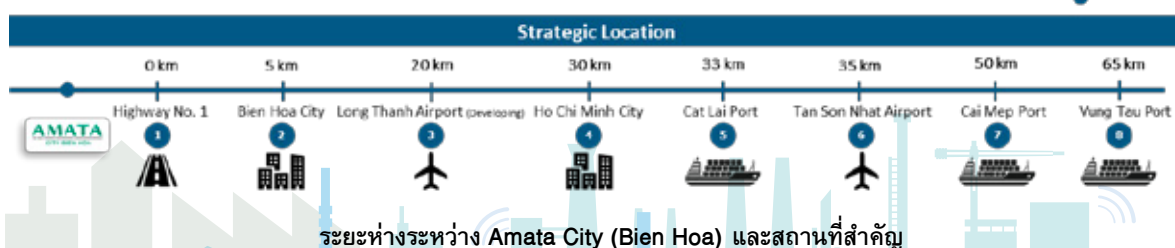
ปัจจุบัน บริษัทฯ มีนิคมอุตสาหกรรมที่เริ่มดำเนินการเพียงแห่งเดียว คือ นิคม Amata City (Bien Hoa) ซึ่งได้เริ่มจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2537 โดย Amata City (Bien Hoa) มีพื้นที่รวมของโครงการที่ได้รับการจัดสรรจากรัฐบาลทั้งหมดประมาณ 700 เฮกแตร์ หรือ 4,375 ไร่ ตั้งอยู่ใกล้สี่แยกทางหลวงสาย 1 และสาย 15 ตำบลลองบินห์ เมือง Bien Hoa จังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม ทั้งนี้ Amata City (Bien Hoa) ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมอย่างมากเนื่องจากอยู่ในใจกลางเขตเศรษฐกิจการค้าของภาคใต้ของประเทศเวียดนาม และมีเครือข่ายคมนาคมขนส่งทางบกที่เชื่อมต่อกับถนนสายสำคัญอื่นๆ ของประเทศ รวมทั้งตั้งอยู่ใกล้เคียงกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศ อาทิ ท่าเรือไซ่ง่อน ท่าเรือ Cai Mep และท่าเรือ Vung Tau เป็นต้น อีกทั้งตั้งอยู่ใกล้กับสนามบิน Tan Son Nhat International Airport ซึ่งเป็นสนามบินนานาชาติที่ใหญ่ที่สุดของประเทศในขณะนี้ นอกจากนี้ Amata City (Bien Hoa) ยังตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับนครโฮจิมินห์ซึ่งเป็นเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศและเมือง Bien Hoa ซึ่งเป็นเมืองหลวงของจังหวัดดองไน โดยมีระยะห่างจากเมืองดังกล่าวเพียงประมาณ 30 กิโลเมตรและ 5 กิโลเมตรตามลำดับ โดยสถานที่ตั้งถ้ำของ Amata City (Bien Hoa) ยังถือเป็นปัจจัยเชิงเอื้อต่อการหาแรงงานที่มีคุณภาพและพนักงานที่มีการทักษะขั้นสูงอีกด้วย



แผนที่ประเทศเวียดนาม



ตำแหน่ง Amata City (Bien Hoa)

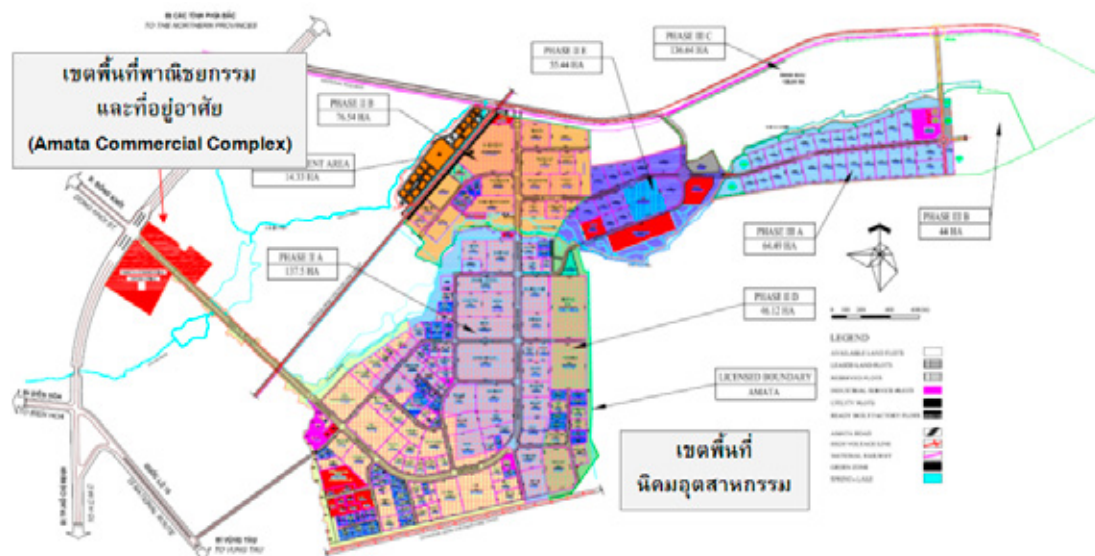


นอกจากจุดเด่นในด้านที่ตั้งแล้ว Amata City (Bien Hoa) ยังมีจุดเด่นที่สำคัญคือเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพระดับสูงทั้งในส่วนโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค แหล่งพลังงานและน้ำที่มีความมั่นคงสูง สภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ รวมถึงการบริการที่ได้มาตรฐานสากล

Amata City (Bien Hoa) ได้รับการจัดสรรพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 700.0 เฮกเตอร์ หรือ 4,375 ไร่ สำหรับพัฒนาโครงการ ซึ่งประกอบด้วยพื้นที่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม และพื้นที่ในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยภายใต้ชื่อโครงการ Amata Commercial Complex โดยในแต่ละพื้นที่จะมีการจัดสรรที่ดินบางส่วนสำหรับระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว ทั้งนี้ สำหรับพื้นที่ในการประกอบธุรกิจดังกล่าว ACBH จะทำการเช่าที่ดินจากหน่วยงานรัฐของจังหวัดตองไโนเป็นระยะเวลา 50 ปี เพื่อทยอยนำมาพัฒนาโครงการเป็นระยะๆ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีการให้บริการให้เช่าที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จระยะยาวเพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาลงทุนสร้างโรงงาน นอกจากนี้ ACBH ยังมีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือไม่ต้องการใช้เงินลงทุนที่สูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก และพื้นที่ในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ซึ่ง ACBH มีแผนที่จะให้บริการให้เช่าที่ดินระยะยาวที่พัฒนาแล้วแก่ผู้ประกอบการเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย และโครงการพาณิชย์กรรมต่างๆ อาทิเช่น ร้านค้า โชว์รูมรถยนต์ โรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า ตลอดจน โรงเรียน โรงพยาบาล/คลินิก และศูนย์กีฬาและนันทนาการ เป็นต้น นอกจากนี้ ACBH ยังได้มีการก่อสร้างอาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น เพื่อให้เช่าในเขตดังกล่าวอีกด้วย



นิคมอุตสาหกรรม Amata City (Bien Hoa)



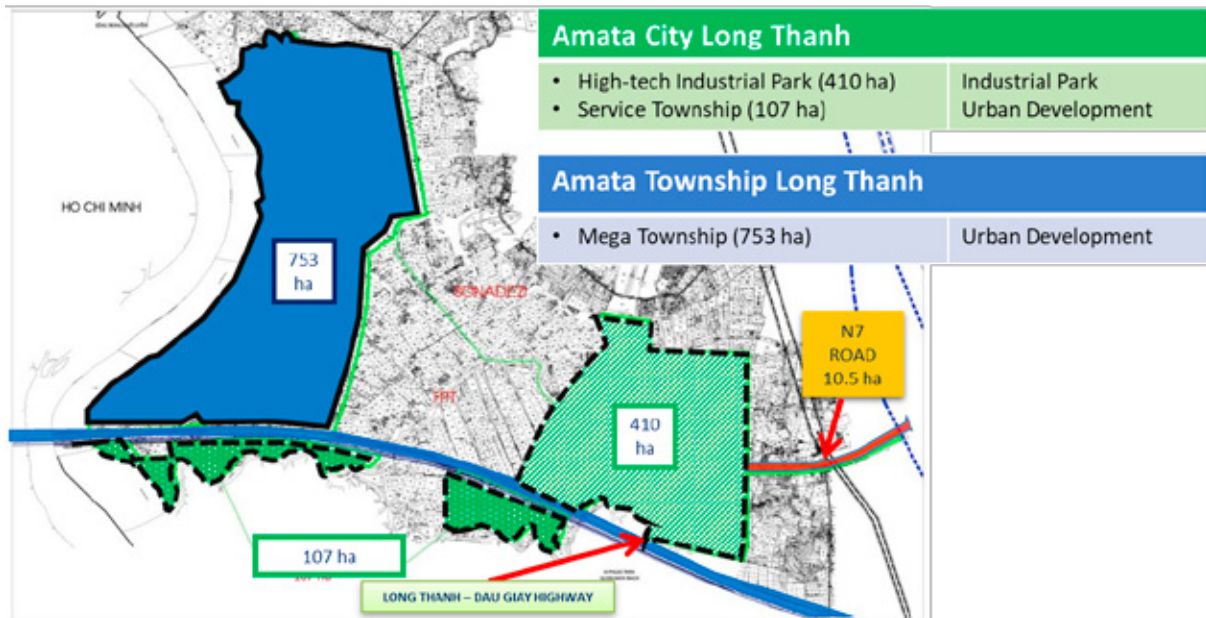
แผนผังโครงการ (Master Plan)

Amata City Long Than Joint Stock Company IIa- Amata Township Long Thanh Joint Stock Company

ACLT และ ATLT เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai ประกอบไปด้วยโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรม Hitech พื้นที่ 410 เฮกเตอร์ และโครงการเซอร์วิสซิตี (Service City) พื้นที่ 107 เฮกเตอร์ ภายใต้การดำเนินงานของ ACLT และ โครงการพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยพื้นที่ 753 เฮกเตอร์ ภายใต้การดำเนินงานของ ATLT ทั้งนี้ที่ตั้งของโครงการทั้งสามอยู่ในพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการเมืองอุตสาหกรรมเนื่องจากพื้นที่ในเขตเมือง เช่น Bien Hoa เริ่มมีการพัฒนาและพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมเริ่มมีน้อย ทำให้พื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมต้องมีการขยายออกห่างจากเขตเมืองเดิม แต่เป็นพื้นที่ที่เริ่มมีการพัฒนาเครือข่ายคมนาคมขนส่งทางบกที่เชื่อมต่อกับถนนสายสำคัญอื่นๆ ของประเทศ รวมทั้งตั้งอยู่ใกล้เคียงกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศ อาทิ ท่าเรือไซ่ง่อน ท่าเรือ Cai Mep และท่าเรือ Vung Tau เป็นต้น อีกทั้งตั้งอยู่โครงการสนามใกล้กับสนามบินนานาชาติแห่งใหม่ นอกจากนี้ยังตั้งอยู่ไม่ไกลนครโฮจิมินห์ซึ่งเป็นเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศและเมือง Bien Hoa ซึ่งเป็นเมืองหลวงของจังหวัดดองไน โดยมีระยะห่างจากทั้งสองเมืองดังกล่าวเพียงประมาณ 20 กิโลเมตร



ระยะห่างระหว่าง Amata City Long Thanh / Amata Township Long Thanh และสถานที่สำคัญ



แผนผังโครงการ (Master Plan)

Amata City Halong Joint Stock Company

ACHL เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมในเมือง Halong จังหวัด Quang Ninh โดยโครงการแรกที่ได้รับใบอนุญาตการลงทุน (Investment Certificate) ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรม พื้นที่ 714 เฮกเตอร์ ทั้งนี้พื้นที่ของโครงการมีความเหมาะสมและเอื้อกับการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรม เนื่องจากมีโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการคมนาคมขนส่งไม่ว่า ทางด่วนสาย Halong-Haiphong ท่าเรือน้ำลึก Lach Huyen สนามบิน Cat Bi International Airport เป็นต้น นอกจากนี้ยังห่างจากฮานอยเพียงประมาณ 117 กิโลเมตรและห่างจากชายแดนประเทศจีนประมาณ 190 กิโลเมตรเท่านั้น



ระยะห่างระหว่าง Amata City Halong และสถานที่สำคัญ



โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีรายได้จาก ACBH เพียงบริษัทเดียว โดยบริษัทฯ เองไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจอื่น ดังนั้น โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จึงสามารถพิจารณาได้จากโครงสร้างรายได้ของ ACBH เป็นหลัก

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2559		31 ธ.ค. 2560		31 ธ.ค. 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้						
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ^{1/}	355.62	39.2	642.31	54.9	608.12	52.0
รายได้จากการให้เช่าและบริการ ^{2/}	470.36	51.9	454.66	38.8	448.49	38.3
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	41.64	3.6	74.28	6.3
ดอกเบี้ยรับ	22.38	2.5	13.24	1.1	14.44	1.2
รายได้อื่น	58.07	6.4	19.09	1.6	25.21	2.2
รวม	906.43	100.0	1,170.94	100.0	1,170.53	100.0

หมายเหตุ: ^{1/} รวมรายได้จากการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตอุตสาหกรรมและการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

^{2/} รวมรายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน และการให้บริการสาธารณูปโภค

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

การประกอบธุรกิจของ ACBH สามารถแบ่งได้เป็น 5 ธุรกิจหลัก ดังนี้

1. การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม
2. การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories)
3. การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย
4. การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน
5. การให้บริการสาธารณูปโภค

จากพื้นที่ที่ได้รับการจัดสรรทั้งหมดของโครงการประมาณ 700.0 เฮกเตอร์ หรือ 4,375 ไร่ นั้น ACBH ได้รับการอนุมัติ Investment Certificate จาก Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) แล้วบนพื้นที่ 532 เฮกเตอร์ หรือ 3,325 ไร่ โดยได้กำหนดเป็นพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 513.0 เฮกเตอร์ หรือ 3,206 ไร่ และพื้นที่สำหรับโครงการพาณิชย์กรรม ภายใต้โครงการ Amata Commercial Complex 19.1 เฮกเตอร์ หรือ 119 ไร่



ทั้งนี้พื้นที่อีกประมาณ 27 เฮกตาร์ หรือประมาณ 169 ไร่ นั้น ACBH อยู่ระหว่างการดำเนินการขออนุมัติการประกอบธุรกิจในการโครงการเพิ่มเติม คาดการณ์ว่าจะได้รับใบอนุญาตในปี 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สำหรับพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมทั้งหมดประมาณ 513 เฮกตาร์ หรือ 3,206 ไร่ ซึ่งประกอบด้วยโครงการระยะที่ 1 2A 2B 2D 2E และ 3A นั้น ACBH มีการลงนามเช่าที่ดินกับหน่วยงานรัฐของจังหวัดตองไโนเพื่อพัฒนาโครงการแล้วทั้งหมด

สำหรับกระบวนการอนุมัติและจัดสรรที่ดินนั้น ACBH ได้รับการอนุมัติและจัดสรรที่ดินจาก Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) ในแต่ละระยะโครงการตามพื้นที่ที่ DIZA กำหนด ทั้งนี้ภายหลังจาก ACBH ได้รับการจัดสรรที่ดินแล้วนั้น หน่วยงานรัฐจะเป็นผู้ดำเนินการเวนคืนที่ดินจากการที่มีผู้บุกรุกเข้ามาอาศัยอยู่ในพื้นที่ โดยภายหลังจากกระบวนการเวนคืนที่ดินแล้วเสร็จ ACBH จึงเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินจากหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องสำหรับพื้นที่ส่วนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม พื้นที่ตามที่ดินที่ ACBH ได้รับการจัดสรรอาจมีความแตกต่างจากพื้นที่ตามสัญญาเช่าซึ่งเกิดขึ้นจากในบางกรณีพื้นที่ตามที่ดินที่ได้จากการวัดตามขอบเขตที่ดินจริงอาจมีความแตกต่างจากที่ระบุในสัญญา หรือในบางกรณีหน่วยงานรัฐอาจยังไม่สามารถเวนคืนที่ดินได้ทั้งหมด ทั้งนี้ หากเกิดกรณีดังกล่าว ACBH กำลังจะเจรจากับหน่วยงานรัฐเพื่อปรับตัวเลขพื้นที่ตามสัญญาเช่าให้เป็นไปตามพื้นที่จริงที่ ACBH ได้รับ

การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม

ACBH ประกอบธุรกิจหลักคือการพัฒนาที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ พร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานเช่าที่ดินระยะยาวและดำเนินการลงทุนก่อสร้างโรงงานบนที่ดินผืนดังกล่าวด้วยตนเอง ทั้งนี้ เนื่องจากระยะเวลาประกอบโครงการแต่ละระยะของ ACBH นั้นอยู่ที่ 50 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติพื้นที่สำหรับโครงการระยะนั้นๆ กอปรกับที่ดินในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของ ACBH นั้นเป็นที่ดินที่เช่ามาจากหน่วยงานรัฐของจังหวัดตองไโนเป็นระยะเวลา 50 ปี ACBH จึงไม่สามารถขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการโรงงานได้ แต่เป็นลักษณะการให้เช่าระยะยาวโดยมีการชำระค่าเช่าในคราวเดียว ทั้งนี้ระยะเวลาของสัญญาเช่าที่ดินกับผู้ประกอบการโรงงานนั้น จะกำหนดให้สิ้นสุดในปีเดียวกับปีที่อายุของใบอนุญาตการลงทุนหรือ Investment Certificate ของพื้นที่นั้นๆ สิ้นสุดลง

รายละเอียดของพื้นที่โครงการนิคม Amata Ciy (Bien Hoa) ของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

หน่วย: เฮกตาร์	พื้นที่ตามสัญญาเช่า ที่ดินจากรัฐบาล (1)	พื้นที่สำหรับระบบ สาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว (2)	พื้นที่เพื่อการให้เช่า (1)-(2)
โครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ	513.0	170.0	343.0
รวมทั้งหมด	513.0	170.0	343.0

สำหรับพื้นที่เพื่อการให้เช่า ACBH ได้แบ่งขายให้บุคคลภายนอกเป็นพื้นที่เท่ากับ 318 เฮกตาร์ และจัดสรรเพื่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า 23 เฮกตาร์ คิดเป็นร้อยละ 92.7 และร้อยละ 6.7 ของพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด ตามลำดับ นอกจากนี้ยังมีพื้นที่ที่ถูกจองแล้วโดยลูกค้าอีกจำนวน 2 เฮกตาร์ ส่งผลให้ปัจจุบันไม่มีพื้นที่คงเหลือสำหรับการขาย โดยรายละเอียดตามตารางด้านล่าง

	เฮกตาร์	ร้อยละ
พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาว	343	100.0
พื้นที่ที่ให้เช่าระยะยาวแล้วแก่บุคคลภายนอก	318	92.7
พื้นที่สำหรับโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า	23	6.7
พื้นที่ที่มีการจอง	2	0.6
พื้นที่คงเหลือให้เช่าระยะยาว	-	0.0

การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories)

นอกเหนือจากการให้เช่าที่ดินระยะยาวแก่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเข้ามาลงทุนสร้างโรงงานเองแล้ว ACBH ยังมีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่า เป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้าของ ACBH โดย ACBH ได้จัดให้มีการสร้างโรงงานมาตรฐานที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่าบนพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของ ACBH เพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่จะเข้ามาตั้งฐานการผลิตและต้องการทางเลือกที่มีความยืดหยุ่น คล่องตัว รวมถึงมีความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการใช้เงินลงทุนที่สูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก และเป็นลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ลูกค้าในกลุ่มนี้ของ ACBH ประกอบด้วยผู้ประกอบการโรงงานขนาดเล็กถึงกลางที่ยังต้องการคุณภาพของโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งผู้ประกอบการจากต่างชาติซึ่งอยู่ในช่วงทดลองตลาด ที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุน เป็นต้น

นอกจากจะเป็นการนำเสนอทางเลือกในการลงทุนแก่ลูกค้าของ ACBH แล้ว การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปยังเป็นการเพิ่มรายได้และกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและมั่นคง (Recurring Income) ให้แก่ ACBH อีกทางหนึ่งนอกเหนือจากรายได้และกระแสเงินสดหลักของ ACBH ที่มาจากการให้เช่าที่ดินซึ่งจะรับรู้ในแต่ละปีที่มีการปล่อยเช่า นอกจากนี้ การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปยังเป็นกลยุทธ์เพื่อการบริหารจัดการที่ดินของ ACBH โดย ACBH สามารถนำที่ดินที่อาจมีขนาด ไร่ ว่าง หรือตำแหน่งที่ไม่เอื้ออำนวยนักมาพัฒนาเป็นโรงงานสำเร็จรูปและสามารถให้เช่าแก่ลูกค้าของ ACBH ในกลุ่มที่ไม่ต้องการที่ดินที่ขนาดใหญ่

	จำนวน (ยูนิต)	พื้นที่ทั้งหมด (ตารางเมตร)	พื้นที่ใช้สอยรวมในโรงงาน (ตารางเมตร)
โรงงานสำเร็จรูปที่ทำการขายไปแล้ว	25	130,522	61,878
โรงงานสำเร็จรูปให้เช่าที่สร้างเสร็จแล้ว			
มีการเช่าแล้ว	63	221, 831	128,295
จอง	0	0	0
ว่าง	3	7,726	4,151
รวม	66	229,557	132,445
จำนวนโรงงานสำเร็จรูปทั้งหมด	91		

ACBH มีนโยบายการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปโดยคำนึงถึงอุปสงค์และอุปทาน โดยเมื่อโรงงานสำเร็จรูปของ ACBH มีการเช่าเต็มแล้ว ACBH จะมีการสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มเติมอีกคราวละประมาณ 3-6 โรงเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้ารายใหม่ในอนาคต

Schneider
Electric

valspar

PPG

ASSAB

INA
SCHAEFFLER GROUP

Amway

ตัวอย่างลูกค้าในโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า ของ ACBH



การให้เช่าที่ดินในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

ACBH ได้รับอนุมัติจาก People's Committee of Dong Nai Province ในปี 2550 ให้ดำเนินการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการพาณิชย์กรรมและโครงการที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ 19.1 เฮกเตอร์ โดยมีระยะเวลาในการดำเนินโครงการ 50 ปี สิ้นสุดวันที่ 21 สิงหาคม 2600

ACBH ดำเนินโครงการนี้ภายใต้ชื่อโครงการว่า Amata Commercial Complex โดยที่ดินที่ ACBH ได้จัดสรรไว้สำหรับเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยนั้น อยู่บริเวณทางเข้านิคม Amata City (Bien Hoa) โดยอยู่ติดกับถนนทางหลวงหมายเลข 1 นอกจากนี้โครงการ Amata Commercial Complex ยังอยู่ในเมือง Bien Hoa ซึ่งมีประชากรกว่า 1,000,000 คน และอยู่ห่างจากใจกลางเมือง Bien Hoa เพียง 5 กิโลเมตร จึงเป็นทำเลที่เหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับประกอบโครงการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

ACBH ได้ริเริ่มพัฒนาโครงการ Amata Commercial Complex ขึ้นมาเพื่อเกื้อหนุนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH โดยมีจุดประสงค์เพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ให้เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบตามแนวคิด “Perfect Smart City” ทั้งนี้ โครงการ Amata Commercial Complex จะประกอบด้วยพื้นที่สำหรับพาณิชย์กรรม เช่น ร้านค้า โชว์รูม และร้านอาหาร พื้นที่สำหรับโครงการที่อยู่อาศัย เช่น อพาร์ทเมนต์ และวิลล่าสำหรับผู้บริหาร ตลอดจนอาคารสำนักงาน โรงแรม โรงพยาบาล/คลินิก โรงเรียน และ ศูนย์การศึกษาและนันทนาการ เป็นต้น



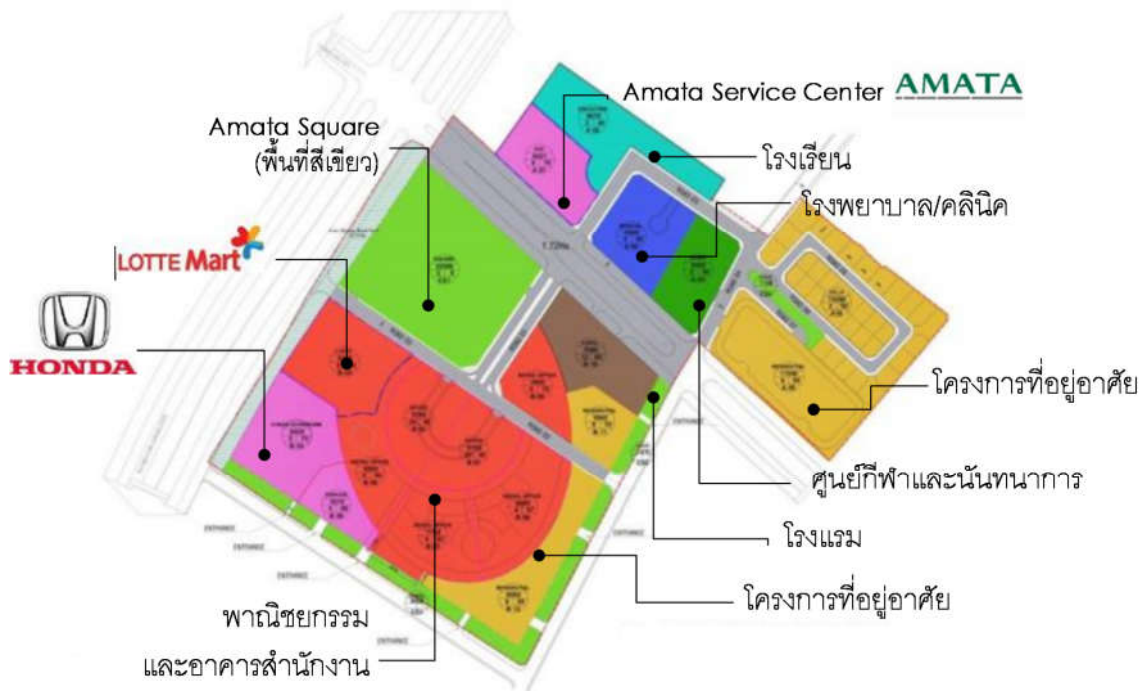
ภาพจำลองโครงการ Amata Commercial Complex



ภาพถ่ายโชว์รูมฮอนด้า



ภาพถ่ายไฮเปอร์มาร์เก็ต Lotte Mart



แผนผังโครงการ Amata Commercial Complex (Master Plan)

รายละเอียดของพื้นที่ในเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

	พื้นที่ (ตารางเมตร)	พื้นที่ที่เช่าระยะยาวแล้ว (ตารางเมตร)	พื้นที่ที่เช่าระยะยาวแล้ว (ร้อยละ)	พื้นที่คงเหลือให้เช่าระยะยาว (ตารางเมตร)	พื้นที่คงเหลือให้เช่าระยะยาว (ร้อยละ)
โครงการเพื่อการพาณิชยกรรมและอาคารสำนักงาน	66,648	23,558 ^{/1}	35.3	43,090	64.7
โครงการที่อยู่อาศัย	43,660	-	-	43,660	100.0
โรงเรียน	8,062	-	-	8,062	100.0
โรงพยาบาล/คลินิก	6,900	-	-	6,900	100.0
ศูนย์กีฬาและนันทนาการ	5,460	-	-	5,460	100.0
รวมพื้นที่ให้เช่า	130,730	23,558	35.3	107,172	82.0
พื้นที่ส่วนกลาง	38,410				
ถนนภายในโครงการ	14,420				
พื้นที่ถนนสาธารณะ	7,100				
รวม	190,660				

หมายเหตุ: ^{/1} รวมพื้นที่ของโครงการ Amata Service Center จำนวน 6,640 ตารางเมตร

การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน

ACBH ให้บริการเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานซึ่ง ACBH เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างขึ้นเองในพื้นที่โครงการ Amata Commercial Complex โดยใช้ชื่อดีกว่า Amata Service Center อาคารสำนักงานที่ ACBH ก่อสร้างขึ้นเป็นอาคารสูง 5 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ 6,640 ตารางเมตร มีพื้นที่ใช้สอยทั้งหมด 7,496 ตารางเมตร ทั้งนี้ ACBH ได้มีการใช้พื้นที่บางส่วนในอาคารสำนักงาน เป็นสำนักงานของ ACBH เอง นอกเหนือจากพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าแล้ว ACBH มีการใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงานประมาณ 321 ตารางเมตร ในการทำเป็นห้องประชุมและห้องจัดสัมมนาให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าสำนักงานและเป็นการเพิ่มรายได้ของ ACBH อีกทางหนึ่ง



ภาพถ่ายภายนอกของ Amata Service Center

ปัจจุบัน อาคารสำนักงานมีผู้เช่าจำนวน 24 รายไม่รวม ACBH โดยรายละเอียดของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

	พื้นที่	
	(ตารางเมตร)	(ร้อยละ)
พื้นที่ใช้โดย ACBH	1,009	19.9
พื้นที่เช่าแล้ว	3,580	7.6
พื้นที่ที่มีการจอง	-	-
พื้นที่คงเหลือให้เช่า	482	9.5
รวมพื้นที่เช่า	5,071	100.0
ห้องประชุมและสัมมนา	321	
พื้นที่ส่วนกลาง	2,104	
รวม	7,496	



การให้บริการสาธารณูปโภค

ACBH มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพเพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบกิจการโรงงานระดับนานาชาติ โดยรายละเอียดของโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคใน Amata City (Bien Hoa) สามารถสรุปได้ดังนี้

ระบบถนน	:	<ul style="list-style-type: none"> ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กที่ได้มาตรฐานและมีความแข็งแรงและทนทานสูง ขนาดกว้าง 52 เมตร สำหรับถนนเส้นหลัก และ 24 เมตร สำหรับถนนเส้นรอง โดยมีความกว้าง 2 - 4 เลน
ระบบไฟฟ้า	:	<ul style="list-style-type: none"> ไฟฟ้าจาก Vietnam Electricity (EVN) ซึ่งเป็นหน่วยงานรัฐวิสาหกิจที่รับผิดชอบด้านไฟฟ้าของประเทศเวียดนาม ผ่านสถานีไฟฟ้าย่อยที่ตั้งอยู่ในนิคมโดยมีกำลังไฟฟ้า 120 MVA ไฟฟ้าสำรองจาก Amata Power (Bien Hoa) Ltd. โดยมีกำลังการผลิต 12 MW
ระบบน้ำประปา	:	<ul style="list-style-type: none"> น้ำประปาจาก Dong Nai Water Supply Construction Company โดยมีกำลังการจ่ายน้ำประปา 31,000 ลูกบาศก์เมตร ต่อ วัน
ระบบบำบัดน้ำเสีย	:	<ul style="list-style-type: none"> ACBH มีการลงทุนก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานระดับสากล โดยมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 12,000 ลูกบาศก์เมตร ต่อ วัน
ระบบโทรคมนาคม	:	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ให้บริการโทรศัพท์พื้นฐาน 3 ราย โดยรองรับคู่สายได้ไม่จำกัด

ACBH มีการคิดค่าบริการสาธารณูปโภค (Management Fee) กับผู้ประกอบการโรงงานที่เช่าที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรม ผู้เช่าโรงงานสำเร็จรูป และผู้เช่าที่ดินในเขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย โดย ACBH จะเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคเป็นรายเดือนตามพื้นที่ที่มีการเช่า สำหรับค่าน้ำประปา ACBH จะจัดเก็บกับผู้เช่าตามที่ใช้จริงด้วยอัตราตามที่ ACBH กำหนด นอกจากนี้ ACBH ยังมีการเก็บค่าบริการบำบัดน้ำเสียตามปริมาณการใช้น้ำของผู้ประกอบการโรงงานแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ในส่วนของค่าไฟฟ้าผู้ประกอบการโรงงานจะทำการจ่ายตรงแก่ Amata Power (Bien Hoa) ซึ่งเป็นผู้ให้บริการโดยตรง

ทั้งนี้ รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเป็นการสร้างรายได้และกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้กับ ACBH โดย ACBH จะมีการเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคจากลูกค้าเป็นรายเดือน โดย ACBH จะมีการปรับขึ้นค่าบริการสาธารณูปโภคทุกปีตามอัตราที่ ACBH และผู้ให้บริการสาธารณูปโภคกำหนด



การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายและลักษณะทางการตลาด

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าหลักและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของ ACBH คือบริษัทข้ามชาติ (Multinational Corporation) และบริษัทต่างชาติที่ต้องการคุณภาพของโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานระดับสากล ทั้งนี้ กลุ่มลูกค้าหลักของ ACBH นั้นจะอยู่ในอุตสาหกรรมที่ต้องการเทคโนโลยีในการผลิตที่ค่อนข้างสูง และใช้เครื่องจักรในการผลิตเป็นหลัก



ตัวอย่างลูกค้าในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วยผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 167 ราย โดยเป็นผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมจากประเทศญี่ปุ่นเป็นหลัก โดยมีจำนวน 71 ราย คิดเป็นร้อยละ 43 และเป็นผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมจากประเทศไต้หวัน 21 ราย คิดเป็นร้อยละ 13 และเกาหลี 18 ราย คิดเป็นร้อยละ 11

ประเทศ	ร้อยละ
ญี่ปุ่น	43
ไต้หวัน	13
เกาหลีใต้	11
เวียดนาม	8
สหรัฐอเมริกา	5
สิงคโปร์	4
ไทย	2
อื่นๆ	16
รวม	100



ในเชิงประเภทของอุตสาหกรรมที่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ประกอบธุรกิจอยู่นั้น ก่อนข้างมีความหลากหลาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สามารถจำแนกได้ดังต่อไปนี้

ประเภทอุตสาหกรรม	ร้อยละ
ยานยนต์ เครื่องจักร และ เหล็ก พลาสติก และยาง	39
เสื้อผ้า และสิ่งทอ	14
เคมีภัณฑ์ และ สี	12
อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	8
บรรจุภัณฑ์ และสิ่งพิมพ์	7
แปรรูปอาหาร และเครื่องดื่ม	5
สินค้าอุปโภค และบริโภค	5
ขนส่งและบริการ	2
เฟอร์นิเจอร์ และผลิตภัณฑ์ไม้	2
อื่นๆ	5
รวม	100

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย และกลยุทธ์ทางการตลาด

ACBH ใช้กลยุทธ์ในการทำตลาดทางตรงโดยผ่านทีมงานฝ่ายขายของ ACBH โดยมีการแยกทีมขายสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจการให้เช่าที่ดินในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย เนื่องจากกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของทั้งสองธุรกิจมีความแตกต่างกัน จึงต้องใช้กลยุทธ์ที่เหมาะสมต่อแต่ละธุรกิจเพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด นอกจากการทำตลาดทางตรงผ่านทางทีมขายของ ACBH แล้วนั้น ACBH ยังมีการใช้บริษัทนายหน้าในการหาลูกค้าอีกทางหนึ่ง โดยมีการให้ค่าตอบแทนในลักษณะค่าคอมมิชชั่น

ด้วยการที่ ACBH เป็นผู้ดำเนินธุรกิจการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมเป็นรายแรกๆ ของจังหวัดตองใน กอปรกับการที่นิคมอุตสาหกรรมของ ACBH เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ได้คุณภาพและมาตรฐานสูง จึงถือเป็นการสร้างชื่อเสียงที่ดีให้แก่จังหวัด Dong Nai ทางหนึ่ง ดังนั้น ACBH จึงมีความสัมพันธ์อันดีกับจังหวัด Dong Nai และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเช่น Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) หน่วยงานส่งเสริมการลงทุน สำนักงานการค้าต่างๆ และหน่วยงานอื่นๆ ตลอดจนได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ ACBH ยังมีการใช้สื่อออนไลน์ สื่อสิ่งพิมพ์ รวมถึงการเข้าร่วมในงานแสดงนิทรรศการต่างๆ ในบางโอกาส

นอกจากนี้ ACBH มีนโยบายในการมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับลูกค้าของ ACBH ทั้งจากการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพสูงและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี และการมุ่งเน้นการให้บริการที่ดีทั้งก่อน และหลังการขายอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการให้การปรึกษาและคำแนะนำในด้านต่างๆ อาทิ การช่วยเหลือและประสานงานให้ลูกค้าของ ACBH ในการขอใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) และใบอนุญาตอื่นๆ ที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจของลูกค้า ทั้งนี้ จากคุณภาพอันเป็นเลิศของนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH และการให้บริการแบบครบวงจรที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงทำให้ลูกค้าของ ACBH มีความพึงพอใจกับการให้บริการของ ACBH มาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการสร้างการประชาสัมพันธ์ให้แก่ลูกค้ารายใหม่จากการแนะนำของลูกค้ารายเดิม และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าของ ACBH อีกทางหนึ่ง



ACBH มีโครงการทำตลาดร่วมกันกับ อมตะ คอร์ป เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางการตลาดและเป็นการใช้ทรัพยากรของกลุ่ม อมตะ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยหากมีลูกค้าในฐานะลูกค้าของอมตะ คอร์ป ซึ่งอยากขยายไปลงทุนในประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป ก็จะทำการแนะนำตลอดจนประสานงานกับทีมขายของ ACBH อย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ ACBH คาดว่าการทำตลาดร่วมกันระหว่างกลุ่มนั้น จะช่วยเพิ่มจำนวนลูกค้าและยอดขายให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้ ACBH จะมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ อมตะ คอร์ป ในลักษณะค่าคอมมิชชั่น โดยปฏิบัติเสมือนว่า อมตะ คอร์ป เป็นบริษัทนายหน้าแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ ACBH ยังทำการตลาดร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ รวมถึง Sonadezi และ ITOCHU Corporation ในลักษณะการเป็นนายหน้าให้แก่ ACBH อีกด้วย

ด้วยนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ที่มีคุณภาพที่เป็นเลิศ ประกอบกับบริการที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าอย่างครบวงจร จึงทำให้นิคมอุตสาหกรรมของ ACBH เป็นนิคมอุตสาหกรรมระดับพรีเมียม และสามารถตั้งราคาของบริการต่างๆ ของ ACBH ได้ในระดับที่สูงกว่านิคมอุตสาหกรรมส่วนมากในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ในขณะที่ราคาเช่าที่ดินระยะยาวของนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่ของจังหวัด Dong Nai นั้นมีการปรับตัวสูงขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ดังนั้น ACBH จึงมีนโยบายในการวิเคราะห์อุปสงค์และอุปทานของที่ดินนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH เพื่อตั้งเป้าการปล่อยเช่าที่ดินระยะยาวในแต่ละปี ตลอดจนกำหนดราคาการให้เช่าที่ดินของ ACBH เพื่อให้ได้ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ นอกจากการกำหนดราคาโดยใช้อุปสงค์และอุปทานแล้ว ACBH ยังพิจารณาจากความสามารถในการแข่งขันของราคาที่ดินให้เช่าระยะยาวของ ACBH เปรียบเทียบกับนิคมอุตสาหกรรมใกล้เคียงเพื่อประกอบการกำหนดราคาเช่นเดียวกัน ทั้งนี้ ACBH จะมีการประเมินที่ดินคงเหลือของ ACBH ประกอบกับราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ เพื่อปรับราคาเช่าที่ดินระยะยาวของ ACBH ให้เหมาะสมอยู่อย่างสม่ำเสมอ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แนวโน้มอุตสาหกรรม

เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมถือเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญที่สุดในการจัดตั้งโรงงานการผลิตของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต่างๆ แนวโน้มของแต่ละอุตสาหกรรมจึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะอุตสาหกรรมการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ ทั้งนี้ ความเจริญรุ่งเรืองของอุตสาหกรรมต่างๆ นั้น นอกจากจะขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจภายในประเทศแล้ว ยังขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจโลกด้วยโดยเฉพาะประเทศที่มีระบบเศรษฐกิจและการค้าแบบเสรีดังเช่นประเทศเวียดนาม สถานะเศรษฐกิจที่อยู่ในเกณฑ์ดีจะส่งผลให้ประชาชนเพิ่มอัตราการบริโภค ทำให้ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต่างๆ มีแนวโน้มที่จะลงทุนขยายพื้นที่โรงงานเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตให้สามารถผลิตสินค้าได้เพียงพอกับความต้องการของผู้บริโภค ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มที่ดีขึ้น

1. ภาพรวมเศรษฐกิจและการลงทุนของประเทศเวียดนาม

ประเทศเวียดนามตั้งอยู่ทางทิศตะวันตกของคาบสมุทรอินโดจีน มีพื้นที่ประมาณ 331,150 ตารางกิโลเมตร โดยทิศเหนือติดกับประเทศจีน ทิศตะวันตกติดกับประเทศลาว ทิศตะวันตกเฉียงใต้ติดกับประเทศกัมพูชา และทิศตะวันออกมีชายฝั่งทะเลยาวติดกับทะเลจีนใต้ เมืองหลวงของประเทศเวียดนามคือ กรุงฮานอย ซึ่งเป็นศูนย์กลางการบริหารประเทศและเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าทางภาคเหนือ อย่างไรก็ตาม เมืองเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศเวียดนามคือ นครโฮจิมินห์ ซึ่งเป็นศูนย์กลางธุรกิจการค้าและการบริการ การนำเข้าส่งออก และการลงทุน ประเทศเวียดนามมีรูปแบบการปกครองระบอบสังคมนิยม โดยมีพรรคการเมืองเดียวคือ พรรคคอมมิวนิสต์แห่งเวียดนาม ประชากรเวียดนามมีจำนวนทั้งสิ้น 96 ล้านคน อยู่ในอันดับ 3 ของภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ (“ภูมิภาคฯ”) รองจากประเทศอินโดนีเซียและประเทศฟิลิปปินส์ และเป็นอันดับที่ 15 ของโลก ภาษาราชการคือ ภาษาเวียดนาม โดยมีภาษาอังกฤษเป็นภาษาที่สอง



นิคมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ในประเทศเวียดนามเป็นเขตพื้นที่ที่รัฐบาล ผู้ประกอบการภาคเอกชน หรือกิจการร่วมทุนระหว่างรัฐบาลกับเอกชนจัดสรรที่ดินไว้สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมให้เข้ามาดำเนินกิจการอยู่ในบริเวณเดียวกันอย่างเป็นระบบ และมีการจัดสรรระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไว้บริการโรงงานอุตสาหกรรมและบุคลากรในนิคมอุตสาหกรรม อันได้แก่ ถนน ระบบไฟฟ้า ประปา ระบบสื่อสารและโทรคมนาคม ระบบบำบัดน้ำเสีย และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการจัดวางผังเมืองที่เหมาะสม แก้ไขปัญหาสิ่งแวดล้อมและความแออัดในตัวเมือง นอกจากนี้ยังเป็นการกระจายรายได้และความเจริญไปสู่ภูมิภาคอีกด้วย ปัจจุบัน ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามอยู่ในช่วงขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอีกในอนาคตโดยมีแรงขับเคลื่อนมาจากการขยายการลงทุนของภาคเอกชน ภายในประเทศและการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment : FDI) เพื่อตอบสนองความต้องการของการบริโภคภายในประเทศที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและการขยายตัวของตลาดส่งออก โดย ณ ปี 2561 Market Potential Index ของหน่วยงานวิจัยและศูนย์ข้อมูล Global Business Knowledge ของมหาวิทยาลัย Michigan State University ของประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งได้ทำการวิเคราะห์ความน่าลงทุนของประเทศต่างๆ ในโลกจากปัจจัยพื้นฐานหลายปัจจัยเช่น ขนาดของประเทศและประชากร ความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐาน ความเสี่ยงเฉพาะของประเทศ อัตราการเติบโตของเศรษฐกิจและการบริโภค เป็นต้น โดยให้คะแนนความน่าลงทุนของเวียดนามอยู่ที่ 27 คะแนน ซึ่งสูงเป็นอันดับ 45 ของโลกและ 16 ของทวีปเอเชีย ใกล้เคียงกับคู่แข่งในภูมิภาคฯ ซึ่งได้แก่ อินโดนีเซียซึ่งอยู่ที่อันดับ 30 ฟิลิปปินส์ซึ่งอยู่ที่อันดับ 32 กัมพูชาซึ่งอยู่ที่อันดับ 37 ในขณะที่ไทยอยู่ที่อันดับ 55

นอกจากนี้ ปัจจัยสำคัญอีกประการที่จะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมในอนาคตคือ นโยบายของภาครัฐในการกำกับดูแล ประกอบไปด้วยการจำกัดจำนวนนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินกิจการในอนาคตและการกำหนดให้โรงงานในประเทศเวียดนามจำนวนมากที่ตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมย้ายเข้าไปดำเนินการภายในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของประเทศและเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของประชาชน ทั้งนี้ ในปัจจุบัน โรงงานส่วนใหญ่ที่ยังคงตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมนั้น ดำเนินการโดยผู้ประกอบการภาคเอกชนภายในประเทศ ขณะที่โรงงานของนักลงทุนต่างชาติส่วนใหญ่จะอยู่ภายในเขตนิคมอุตสาหกรรม

จากข้อมูลของ General Statistic Office of Vietnam คาดการณ์ว่าในปี 2561 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) จะมีการเติบโตร้อยละ 7.03 จากปีก่อน ซึ่งถือเป็นการเติบโตที่สูงที่สุดนับตั้งแต่ปี 2554 นอกจากนี้ในปี 2561 ประเทศเวียดนามมีมูลค่าการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ประมาณ 35.5 พันล้านเหรียญสหรัฐ

อีกปัจจัยที่ช่วยดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศคือ สภาพภูมิอากาศและภูมิประเทศที่หลากหลายของประเทศเวียดนามทำให้เวียดนามเป็นประเทศที่อุดมสมบูรณ์ไปด้วยทรัพยากรธรรมชาติที่สำคัญ อาทิ ก๊าซธรรมชาติ น้ำมัน และสินแร่ต่างๆ เช่น ถ่านหิน เหล็ก ทองแดง อีกทั้งยังเหมาะแก่การทำเกษตรกรรมโดยประเทศเวียดนามถือเป็นผู้ส่งออกพริกไทยดำ กาแฟ และข้าวอันดับต้นๆ ของโลก

นอกจากนี้เวียดนามยังเข้าทำข้อตกลงทางการค้าเสรีต่างๆ ที่สำคัญได้แก่เขตการค้าเสรีกับประเทศในทวีปยุโรป (Vietnam-EU Trade Agreement - FTA) ก็เป็นอีกหนึ่งปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพและขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศเวียดนามยิ่งขึ้นไปอีก โดยในปี 2561 ได้ลงนามเพื่อเข้าร่วม Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership (CPTPP) ซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าระหว่างสมาชิก 11 ประเทศ ได้แก่ ออสเตรเลีย แคนาดา นิวซีแลนด์ ชิลี เปรู เม็กซิโก ญี่ปุ่น บรูไน มาเลเซีย สิงคโปร์ และเวียดนาม ทั้งนี้ ขนาดเศรษฐกิจรวมของ CPTPP 11 ประเทศ ในปี 2560 มี GDP รวมมูลค่า 10.2 ล้านล้านเหรียญสหรัฐ (ร้อยละ 13.5 ของ GDP โลก) มีประชากรรวม 495 ล้านคน (ร้อยละ 6.8 ของประชากรโลก) การลงนามในข้อตกลงต่างๆ เหล่านี้จะช่วยให้เวียดนามสามารถดึงดูดให้ต่างชาติเข้ามาลงทุนในประเทศเพื่อการส่งออกเพิ่มมากขึ้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมالاتลาดการส่งออกของประเทศเวียดนามได้เติบโตอย่างต่อเนื่องคิดเป็นอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยร้อยละ 13.8 ในปีที่ผ่านมา โดยมูลค่าส่งออกของประเทศเวียดนามในปี 2561 มีมูลค่าทั้งสิ้นประมาณ 244.72 พันล้านเหรียญสหรัฐ โดยส่วนใหญ่เป็นการส่งออกสินค้าที่ผลิตโดยผู้ประกอบการต่างชาติที่มาลงทุนในประเทศเวียดนาม



อีกประการหนึ่งที่ทำให้ประเทศเวียดนามสามารถเป็นฐานการผลิตสินค้าเพื่อการส่งออกและดึงดูดเม็ดเงินลงทุนจากนักลงทุนต่างชาติ คือ ค่าจ้างแรงงานที่ต่ำกว่าประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชียหลายประเทศ โดยในปี 2559 ค่าแรงขั้นต่ำของประเทศเวียดนามเท่ากับ 1,980 เหยียดสหรัฐ ต่อปี ประเทศเวียดนามยังเต็มไปด้วยประชากรที่อยู่ในวัยทำงาน (มีอายุตั้งแต่ 15 ถึง 64 ปี) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนกว่าร้อยละ 70 ของจำนวนประชากรทั้งหมด

ทั้งนี้รัฐบาลยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้และทักษะของประชากรอย่างต่อเนื่อง พิจารณาได้จากอัตราการรู้หนังสือของประชากรเวียดนามยังอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 94.5 และอัตราการเข้าถึงอินเทอร์เน็ตของประเทศเวียดนามที่ร้อยละ 47 ซึ่งสูงกว่าหลายประเทศในภูมิภาค

นอกจากความได้เปรียบทางด้านทรัพยากรแรงงานของเวียดนามนั้น ระบบคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการลงทุนของชาวต่างประเทศ ข้อได้เปรียบหนึ่งของประเทศเวียดนามคือ การมีอาณาเขตทางทิศตะวันออกยาวถึง 3,444 กิโลเมตรติดกับทะเลจีนใต้ ซึ่งเป็นเส้นทางการเดินเรือขนส่งสินค้าที่สำคัญของโลกในการเชื่อมต่อกับตลาดภูมิภาคเอเชียตะวันออก ชายฝั่งทะเลที่ทอดตัวยาวเป็นรูปตัว S นี้จึงเหมาะสมอย่างยิ่งในการสร้างระบบโลจิสติกส์ทางเรือ รวมถึงท่าเรือน้ำลึก เพื่อรองรับการส่งออกสินค้าไปยังประเทศใกล้เคียง อาทิ ไทย มาเลเซีย สิงคโปร์ ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย จีนฮ่องกง ไต้หวัน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และตลาดโลก ตามคู่มือการค้าและการลงทุนสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม ซึ่งจัดทำโดยกรมส่งเสริมการค้าระหว่างประเทศว่า ปัจจุบัน ประเทศเวียดนามมีท่าเรือพาณิชย์ทั้งหมด 17 แห่ง รองรับสินค้าได้ 15 ล้านตันต่อวัน โดยมีท่าเรือสำคัญ คือ

1. ท่าเรือไฮ่งอน เป็นท่าเรือที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ตั้งอยู่ในนครโฮจิมินห์ ทางทิศใต้ของประเทศ สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 10 ล้านตันต่อปี
2. ท่าเรือดานัง เป็นท่าเรือสำคัญของภาคกลาง ตั้งอยู่ในเมืองดานัง สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 8 ล้านตันต่อปี ปัจจุบัน รัฐบาลมีนโยบายผลักดันท่าเรือแห่งนี้ให้มีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 5 ของโลก
3. ท่าเรือไฮฟอง เป็นท่าเรือที่ใหญ่อันดับสองของประเทศ ตั้งอยู่ในเมืองไฮฟอง ทางตอนเหนือของประเทศ สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 7-10 ล้านตันต่อปี
4. ท่าเรือตันก่าง กายแม็บ เป็นท่าเรือสำคัญของภาคใต้ ตั้งอยู่บนปากแม่น้ำกายนแม็บจังหวัดบาเรีย - หวุงเต่า สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 1-2 ล้านตันต่อปี

สำหรับการขนส่งทางอากาศนั้น ประเทศเวียดนามมีสนามบินนานาชาติทั้งหมด 4 แห่งรวมถึงสนามบินที่กำลังพัฒนาอยู่ ได้แก่

1. Tan Son Nhat International Airport เป็นสนามบินที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ห่างจากนครโฮจิมินห์เพียง 7 กิโลเมตร มีความสามารถในการขนส่งสินค้าประมาณ 600,000 ตันในปี 2010 ตามรายงานของ Airports Council International
2. Da Nang International Airport ตั้งอยู่ในเมืองดานังซึ่งอยู่ทางตอนกลางของประเทศ ห่างจากใจกลางเมืองดานังประมาณ 2.5 กิโลเมตร
3. Noi Bai International Airport ห่างจากกรุงฮานอยประมาณ 30 กิโลเมตร ทางตอนเหนือของประเทศ
4. Long Thanh International Airport ตั้งอยู่ที่จังหวัด Dong Nai ทางภาคใต้ของเวียดนาม อยู่ห่างจากนครโฮจิมินห์ราว 30 กิโลเมตรเมื่อก่อสร้างพร้อมใช้งานระยะที่หนึ่งในปี 2566 จะเป็นสนามบินที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ คาดว่าจะรองรับผู้โดยสารได้ปีละ 80-100 ล้านคนและรองรับการขนส่งสินค้าได้ราว 5 ล้านตันต่อปี

ระบบเครือข่ายการขนส่งทางบกเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยเชื่อมต่อระบบการขนส่งทางน้ำและทางอากาศ รวมถึงช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งของระบบโลจิสติกส์ภายในประเทศ ปัจจุบัน ประเทศเวียดนามมีระบบเครือข่ายทางถนนยาว 2.1 แสนกิโลเมตร ประกอบด้วยทางหลวงแผ่นดินยาวประมาณ 14,935 กิโลเมตร เชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน อาทิ ทิศเหนือเชื่อมต่อกับประเทศจีน



ซึ่งเป็นตลาดขนาดใหญ่และมีศักยภาพที่สำคัญของโลก และทิศตะวันตกเชื่อมต่อกับประเทศลาว ซึ่งมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ด้วยความแออัดของการจราจรบนท้องถนนในเขตเมืองและโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อระหว่างเมืองต่างๆซึ่งยังไม่กว้างขวางเพียงพอ อันเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการขนส่งภายในประเทศ รัฐบาลจึงมีแผนการก่อสร้างทางด่วนพิเศษหลายแห่งและสร้างเครือข่ายถนนเพิ่มเติม รวมทั้งมีการปรับปรุงถนนหลวงทุกสายให้มีมาตรฐาน นอกจากการพัฒนาาระบบเครือข่ายการขนส่งทางบกในประเทศแล้ว รัฐบาลของประเทศเวียดนามยังมีแผนร่วมกับรัฐบาลของประเทศอื่นๆในอนุภูมิภาคุ่มแม่น้ำโขง 4 ประเทศ ได้แก่ ไทย ลาว กัมพูชา และพม่า ในการพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (East-West Economic Corridor: EWEC) เชื่อมโยงประเทศเวียดนาม ลาว ไทย และพม่า โดยมีปลายทางอยู่ที่เมืองดานัง ประเทศเวียดนาม และเมืองเมาะละแหม่ง ประเทศพม่า ซึ่งถือว่าเป็นเส้นทางเชื่อมโยงระหว่างทะเลจีนใต้กับทะเลอันดามันอันเป็นเส้นทางเดินเรือที่สำคัญของโลก นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor: SEC) เชื่อมโยงประเทศเวียดนาม กัมพูชา ไทย และพม่า โดยมีปลายทางอยู่ที่เมืองหุงเต่า และเมืองกวีญิน ประเทศเวียดนาม และเมืองทวาย ประเทศพม่า การพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจทั้งสองโครงการนั้น นอกจากจะช่วยลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการขนส่งแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการลงทุนในประเทศเวียดนามเพิ่มมากขึ้น เพื่อตอบสนองการขยายตัวของการค้าตามแนวพื้นที่เศรษฐกิจ การค้าภายในภูมิภาค และการส่งออกไปยังตลาดโลก

เพื่อส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศเวียดนาม รัฐบาลสนับสนุนให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในประเทศ โดยอนุญาตให้นักลงทุนต่างชาติสามารถถือหุ้นในหลายกิจการได้ถึงร้อยละ 100 ขณะเดียวกันก็ได้มีการให้สิทธิประโยชน์ด้านภาษีแก่นักลงทุนภาคเอกชนในประเทศและนักลงทุนต่างชาติ

2. ภาพรวมการลงทุนของจังหวัดดองไ

หากพิจารณาจังหวัดที่โดดเด่นและเป็นเป้าหมายของนักลงทุนที่ต้องการลงทุนในประเทศเวียดนามนั้น นอกจากนครโฮจิมินห์ซึ่งเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศและกรุงฮานอยซึ่งเป็นศูนย์กลางการค้าของภาคเหนือแล้ว จังหวัดดองไถือเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่มีศักยภาพสูงในการลงทุน พิจารณาได้จากจำนวนโครงการและมูลค่าการลงทุนของนักลงทุนต่างประเทศที่ทยอยเข้าไปลงทุนในจังหวัดดองไในช่วงที่ผ่านมาซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้จากสถิติของ General Statistic Office of Vietnam ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2561 จังหวัดดองไมีเม็ดเงินลงทุนจากนักลงทุนต่างชาติสูงเป็นอันดับ 4 ของประเทศ คิดเป็นมูลค่าทุนจดทะเบียน 989 ล้านดอลลาร์สหรัฐ มีจำนวนโครงการจากนักลงทุนทั้งสิ้นมากกว่า 125 โครงการ แสดงให้เห็นถึงศักยภาพการแข่งขันและความพร้อมของการเป็นฐานการลงทุนที่พัฒนาขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

นอกจากมูลค่าการลงทุนภายในจังหวัดแล้ว มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดดองไก็เป็นเครื่องชี้วัดอีกอย่างหนึ่งที่สามารถบ่งบอกถึงความสำคัญของจังหวัดต่อเศรษฐกิจของประเทศเวียดนาม โดยในปี 2559 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของจังหวัดดองไได้เติบโตเพิ่มอย่างต่อเนื่อง ในอัตราการเติบโตโดยเฉลี่ยร้อยละ 14.3 อุตสาหกรรมสำคัญที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจของจังหวัดดองไ ประกอบด้วย อุตสาหกรรมก่อสร้าง อุตสาหกรรมการบริการ และอุตสาหกรรมเกษตรและประมง

จังหวัดดองไตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ของประเทศและอยู่ในใจกลางเขตเศรษฐกิจการค้าของภาคใต้ มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 5,907 ตารางกิโลเมตร ประกอบด้วย 11 เมือง โดยมีเมือง Bien Hoa เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจ การเมือง สังคม และวัฒนธรรม จังหวัดดองไห่างจากนครโฮจิมินห์ซึ่งเป็นเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศเพียง 30 กิโลเมตรทางทิศตะวันตก ทำให้อยู่ท่ามกลางเครือข่ายคมนาคมขนส่งทางบกที่เชื่อมต่อกับถนนสายสำคัญอื่นๆของประเทศ รวมถึงถนนที่เชื่อมต่อกับท่าเรือและสนามบินที่สำคัญ อาทิ เชื่อมต่อกับท่าเรือไซ่ง่อนด้วยระยะทางเพียง 32 กิโลเมตรและเชื่อมต่อกับ Tan Son Nhat International Airport ด้วยระยะทางเพียง 35 กิโลเมตร

จังหวัดดองไมีประชากรทั้งสิ้น 3.0 ล้านคนในปี 2560 โดยส่วนหนึ่งมาจากการอพยพย้ายถิ่นฐานเข้าสู่จังหวัดดองไของประชากรในจังหวัดอื่นๆ ค่าแรงงานของจังหวัดดองไยังต่ำกว่าค่าแรงงานในนครโฮจิมินห์ กรุงฮานอย และจังหวัดอื่นๆหลาย



จังหวัดในประเทศอีกด้วย นอกจากนี้ การที่จังหวัดดองไนมื่ออาณาเขตติดกับนครโฮจิมินห์ซึ่งเป็นศูนย์กลางการศึกษาของประเทศเวียดนามนั้น ทำให้การหาแรงงานที่มีคุณภาพและมีการศึกษาขั้นสูง เพื่อดำรงตำแหน่งสำคัญของบริษัท โดยเฉพาะตำแหน่งผู้บริหารระดับกลางและระดับสูงไม่ยากนัก ด้วยอาณาเขตที่ติดต่อกับแหล่งความเจริญทางเศรษฐกิจและสังคม รวมทั้งค่าครองชีพที่ถูกกว่าในนครโฮจิมินห์ อาทิ ค่าอาหาร ค่าเช่าที่อยู่อาศัย ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภค และราคาที่ดิน ทำให้แรงงานจำนวนมากตัดสินใจทำงานในจังหวัดดองไนมื่อ โดยเฉพาะในเมือง Bien Hoa ซึ่งเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและสังคมของจังหวัดและมีการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก เมื่อเปรียบเทียบกับจังหวัดในเขตเศรษฐกิจตอนใต้ ดองไนมื่อเป็นจังหวัดที่มีประชากรมากเป็นอันดับสองรองจากนครโฮจิมินห์

ประชากรในจังหวัดนอกจากจะมีจำนวนมากแล้ว ยังมีกำลังซื้อสูงกว่าค่าเฉลี่ยของจังหวัดอื่นๆ ในประเทศเวียดนาม สังเกตได้จากรายได้ประชาชาติต่อหัว (GDP Per Capita) ที่มีจำนวนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงหลายปีที่ผ่านมา โดยในปี 2558 รายได้ประชาชาติต่อหัวของประชากรจังหวัดดองไนมื่อเท่ากับ 3,018 เหรียญสหรัฐ ต่อปี โดยจำนวนดังกล่าวสูงกว่าค่าเฉลี่ยของทั้งประเทศซึ่งเท่ากับประมาณ 2,109 เหรียญสหรัฐ ทั้งนี้จากการรายงานของกระทรวงแรงงานของประเทศเวียดนาม จังหวัดดองไนมื่อได้ประสบความสำเร็จในการลดอัตราประชากรที่มีฐานะยากจนเมื่อเทียบกับประชากรทั้งหมดจากร้อยละ 7 ในปี 2554 เป็นร้อยละ 1.9 ในปี 2556 แสดงให้เห็นถึงความเป็นอยู่ของประชากรในจังหวัดดองไนมื่อที่ดีขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

แนวโน้มอุตสาหกรรมในจังหวัดดองไนมื่อ

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแต่ละแห่งในอดีตนั้น จะดำเนินการโดยรัฐบาลของประเทศเวียดนามแต่เพียงผู้เดียวผ่านทางรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง อาทิ Sonadezi เพื่อให้โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ เข้ามาดำเนินกิจการอยู่ในบริเวณเดียวกันอย่างเป็นระบบ โดยมีการจัดสรรระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไว้บริการโรงงานอุตสาหกรรมและบุคลากรในนิคมอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม หลังจากที่รัฐบาลได้ดำเนินนโยบายการปฏิรูปเศรษฐกิจและสังคมมาในระยะหนึ่ง โดยมีการเปิดเสรีการค้าและการบริการระหว่างประเทศ รวมถึงการอนุญาตให้นักลงทุนต่างชาติสามารถลงทุนในประเทศเวียดนามได้อย่างสะดวกมากขึ้น ทำให้เศรษฐกิจของประเทศเวียดนามและกำลังซื้อของประชาชนเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งนักลงทุนต่างชาติเริ่มเข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศเวียดนาม เพื่อส่งออกสินค้าไปยังตลาดโลก เพื่อตอบสนองต่ออุปสงค์ที่เพิ่มขึ้นดังกล่าว นักลงทุนภาคเอกชนในประเทศและต่างประเทศจึงจำเป็นต้องขยายการลงทุนในประเทศเวียดนามเพิ่มขึ้น ทำให้พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการโดยรัฐบาลแต่เพียงผู้เดียวไม่เพียงพอต่อความต้องการของนักลงทุน รัฐบาลจึงเริ่มอนุญาตให้ผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภาคเอกชนทั้งภายในประเทศและต่างประเทศดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม โดยรัฐบาลได้ร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการภาคเอกชนผ่านทางหน่วยงานของรัฐหรือรัฐวิสาหกิจต่างๆ ในบางโครงการ นอกจากนี้ ในหลายโครงการ รัฐบาลยังอนุญาตให้ผู้ประกอบการภาคเอกชนเป็นเจ้าของและผู้บริหารโครงการแต่เพียงผู้เดียวอีกด้วย ดังนั้น การจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมในปัจจุบันสามารถกระทำได้ทั้งสิ้น 4 แนวทางหลักตามลักษณะความเป็นเจ้าของและผู้บริหารโครงการ คือ

1. นิคมอุตสาหกรรมที่รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของและผู้บริหารโครงการ
2. นิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนภายในประเทศเป็นเจ้าของและผู้บริหารโครงการ
3. นิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนต่างประเทศร่วมเป็นเจ้าของและร่วมบริหารโครงการกับรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐ
4. นิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนต่างประเทศร่วมเป็นเจ้าของและร่วมบริหารโครงการกับผู้ประกอบการภาคเอกชนภายในประเทศ



อย่างไรก็ตาม รัฐบาลของประเทศเวียดนามไม่มีนโยบายให้นิคมอุตสาหกรรมที่รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของ และผู้บริหารโครงการขายที่ดินให้แก่ลูกค้าเป้าหมาย โดยอนุญาตเพียงการให้เช่าที่ดินในระยะเวลาไม่เกิน 50 ปีเท่านั้น สำหรับนิคมอุตสาหกรรมประเภทที่ 2 ถึง 4 นั้น รัฐบาลของประเทศเวียดนามมิได้ให้กรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของที่ดินแก่ผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม รัฐบาลเพียงแต่ให้เช่าที่ดินระยะยาวดังกล่าวเพื่อนำมาพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเท่านั้น โดยระยะเวลาในการอนุญาตให้เช่าที่ดินแก่ผู้ประกอบการแต่ละรายก็แตกต่างกัน ซึ่งระยะเวลาสูงสุดในการอนุญาตให้เช่าที่ดิน คือ 50 ปี ดังนั้น การให้สิทธิการใช้ที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมายของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมทุกรายทั้งภาครัฐและภาคเอกชนจะอยู่ในรูปแบบการให้เช่าที่ดินระยะยาว โดยมีระยะเวลาการเช่าไม่เกิน 50 ปี

ในปี 2559 ประเทศเวียดนามมีจำนวนนิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด 324 แห่ง ซึ่งมีพื้นที่รวมกันทั้งสิ้น 91,800 เฮกตาร์ กระจายอยู่ตามภูมิภาคต่างๆของประเทศ อย่างไรก็ตาม นิคมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่จะกระจุกตัวอยู่ในภาคใต้ของประเทศ เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการในภาคการผลิตที่กระจุกตัวอยู่ในภาคใต้ของประเทศ โดยเฉพาะในเมืองเศรษฐกิจและการค้าที่สำคัญ ได้แก่ นครโฮจิมินห์ จังหวัดดองไน จังหวัดบาเรีย — หวุงเต่า และจังหวัดใกล้เคียงอื่นๆ ทำให้ในภาคใต้มีจำนวนนิคมอุตสาหกรรมและมูลค่าโครงการโดยรวมสูงกว่าภาคอื่นๆอย่างเห็นได้ชัด

อย่างไรก็ตาม จากความต้องการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมของนักลงทุนภาคการผลิตที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้จำนวนพื้นที่ขายหรือให้เช่าของนิคมอุตสาหกรรมในกรุงฮานอยและนครโฮจิมินห์ปัจจุบันเริ่มไม่เพียงพอที่จะรองรับความต้องการที่คาดการณ์ในอนาคต และทำให้ราคาขายที่ดินและค่าเช่าที่ดินระยะยาวภายในนิคมอุตสาหกรรมในกรุงฮานอยและนครโฮจิมินห์มีจำนวนสูงขึ้น นอกจากนี้ การก่อตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่หรือการขยายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมแห่งเดิมสามารถทำได้ง่ายจำกัด เนื่องจากพื้นที่หลายแห่งถูกนำไปพัฒนาเป็นเขตที่อยู่อาศัยหรือ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน โรงพยาบาล และศูนย์ราชการ เป็นต้น เพื่อพัฒนาสู่สังคมเมืองเต็มรูปแบบ จากความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทานดังกล่าว รัฐบาลและผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภาคเอกชนจึงได้ขยายการลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่ใกล้เคียงกรุงฮานอยและนครโฮจิมินห์ อีกทั้งยังขยายการลงทุนในภาคอื่นๆที่มีศักยภาพของประเทศ ทั้งการก่อตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่และการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมแห่งเดิม

เมื่อเทียบกับจังหวัดอื่นๆในภาคใต้นั้น จังหวัดดองไนถือเป็นจังหวัดหนึ่งที่โดดเด่นและเป็นเป้าหมายของนักลงทุนภาคการผลิต จากทำเลที่ตั้งที่ติดกับนครโฮจิมินห์ ความพร้อมด้านแรงงาน และระบบคมนาคมที่มีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังมีค่าเช่าที่ดินระยะยาวที่ถูกกว่าที่ดินในเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญ เช่น นครโฮจิมินห์ และกรุงฮานอย ทำให้จังหวัดดองไนเป็นจังหวัดที่มีศักยภาพสูงในการลงทุนพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐบาลและผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภาคเอกชน โดยในปี 2560 ดัชนีความสามารถในการแข่งขัน (Provincial Competitiveness Index) ของจังหวัดดองไนเท่ากับ 63.15 อยู่ในอันดับที่ 26 ของประเทศ

สภาพการแข่งขันของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมภายในจังหวัดดังกล่าวถือว่าไม่สูงมากนัก เนื่องจากการประกอบกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้ประสบความสำเร็จนั้น นอกจากจะต้องอาศัยความเชี่ยวชาญในการบริหารโครงการจากประสบการณ์อันยาวนานและเงินทุนจำนวนมากแล้ว ยังต้องอาศัยความสัมพันธ์ที่ดีกับรัฐบาลและหน่วยงานของรัฐอื่นๆ อีกด้วย ปัจจัยดังกล่าวถือเป็นอุปสรรคสำคัญของผู้ประกอบการรายใหม่ที่จะเข้ามาแข่งขันในธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (barrier of entry) ด้วยเหตุดังกล่าว ทำให้ในจังหวัดดองไน มีจำนวนนิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้นเพียง 33 โครงการ โดยปัจจุบันโครงการของ ACBH ถือเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีขนาดใหญ่เป็นอันดับที่ 3 ของจังหวัด ทั้งนี้ การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการแต่ละรายเป็นไปอย่างจำกัด เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมที่บริหารโดยผู้ประกอบการหลายรายบางโครงการไม่มีพื้นที่ว่างเหลืออยู่หรือมีพื้นที่ให้เช่าเหลืออยู่ไม่มากนัก



ภาวะการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa และเมือง Long Thanh

เนื่องจากประมาณการรายได้หลักของ ACBH และ ACLT ในอนาคตจะมาจากการให้เช่าที่ดินระยะยาวในโครงการนิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa และเมือง Long Thanh นั้น การศึกษาตลาดและผู้แข่งขันจึงเป็นสิ่งสำคัญในการวางแผนกลยุทธ์การตลาดนิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อนิคม	พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาว (เฮกแตร์)	อัตราค่าเช่าระยะยาวเฉลี่ย (เหรียญ / ตรม.)	อัตราเช่าเฉลี่ย (ร้อยละ)	อายุที่ดินคงเหลือ (ปี)
Amata City (Bien Hoa)	343	90	100.0%	27
Bien Hoa 2	261	100	100.0%	28
Bien Hoa 1	248	100	100.0%	33
Loteco	205	100	100.0%	29

Source: Savills Research & Consultanc

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เมือง Bien Hoa มีพื้นที่สำหรับการเช่าระยะยาวประมาณ 1022 เฮกแตร์ ใน 4 นิคมโดยพื้นที่ทั้งหมดถูกเช่าระยะยาวแล้ว

นิคมอุตสาหกรรมในเมือง Long Thanh ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ชื่อนิคม	พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาว (เฮกแตร์)	อัตราค่าเช่าระยะยาวเฉลี่ย (เหรียญ / ตรม.)	อายุที่ดินคงเหลือ (ปี)
Long Thanh	488	95	33
Long Duc	283	90	39
Tam Phouc	323	120	35
An Phouc	130	63	34
Loc An - Binh Son	498	68	42
Go Dau	184	100	27

ที่มา: Savills Research & Consultancy, Vietnam Industrial Parks InfoGate

Long Thanh มีพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 1,906 เฮกแตร์ ใน 6 นิคม ยังไม่รวมโครงการ Amata City Long Thanh ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างและคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2562 ซึ่งจะเห็นได้ว่านิคมอุตสาหกรรมที่มีการพัฒนาสาธารณูปโภคในคุณภาพสูง (อัตราค่าเช่าระยะยาวเฉลี่ยสูงกว่า 90 เหรียญต่อตารางเมตร) มีเพียง 4 แห่งได้แก่นิคม Long Thanh, นิคม Long Duc นิคม Tam Phouc และ นิคม Go Dau ซึ่งมีเพียงนิคม Long Duc เท่านั้นที่ยังมีพื้นที่เหลือ

ทั้งนี้ ACBH มีจุดแข็งเหนือผู้แข่งขันรายอื่นๆ ในด้านการมีฐานเงินทุนขนาดใหญ่ในปัจจุบันจากการสนับสนุนของอมตะ คอร์ป ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของ ACBH ในช่วงที่ผ่านมา นอกจากนี้ ACBH จะได้รับการสนับสนุนด้านเงินทุนอย่างต่อเนื่องจากบริษัท ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของ ACBH ในปัจจุบัน เนื่องจากบริษัท สามารถระดมทุนในตลาดหลักทรัพย์ ได้อย่างต่อเนื่องภายหลังการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ฐานเงินทุนขนาดใหญ่นี้ดังกล่าวก่อทำให้ ACBH มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง พร้อมสำหรับการลงทุนขยายพื้นที่ในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในโครงการที่บริหารอยู่ในปัจจุบันอย่างต่อเนื่องและการลงทุนจัดสร้างนิคม



อุตสาหกรรมแห่งใหม่ในอนาคต เพื่อรองรับโอกาสทางธุรกิจและการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศเวียดนามได้อย่างสมบูรณ์ นอกจาก ACBH จะมีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งแล้ว ACBH ในฐานะผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์มาอย่างยาวนานในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามยังประกอบด้วยบุคลากรมืออาชีพจำนวนมากที่มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและการบริหารโครงการเป็นอย่างดี โดยมีผู้บริหารและพนักงานบางส่วนเคยร่วมงานกับอมตะคอร์ป ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของบริษัทฯ และเป็นผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศไทยมาอย่างยาวนาน ทำให้ ACBH สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีด้วยคุณภาพการให้บริการชั้นเลิศ นอกจากนี้ ยังทำให้ ACBH มีความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องอีกด้วย

นอกจากจุดแข็งของ ACBH มีที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้ว ACBH ยังได้เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้วยการวางกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจหลายประการ ดังนี้

1. ACBH มีนโยบายในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่แตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพชั้นเลิศในโครงการควบคู่ไปกับการพัฒนาที่ดินเพื่อให้เช่าระยะยาว ทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าจะสามารถดำเนินการทางธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องหากโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการโดยภาครัฐเกิดเหตุขัดข้อง ตัวอย่างของโครงสร้างพื้นฐานที่อมตะเวียดนามให้บริการแก่ลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ น้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และไฟฟ้า เป็นต้น นโยบายของ ACBH ดังกล่าวแตกต่างจากนโยบายของผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ดินเพื่อให้เช่าระยะยาวหรือขายเป็นหลัก ถึงแม้บางโครงการจะมีการจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค แต่คุณภาพของระบบดังกล่าวก็ไม่ได้มาตรฐานระดับสากล นอกจากนี้ ผู้ประกอบการบางรายก็ได้จัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคไว้ใช้ภายในโครงการ ทำให้การดำเนินการทางธุรกิจอย่างต่อเนื่องของลูกค้ามีความเสี่ยงสูง โดยเฉพาะลูกค้าที่ใช้ระบบการผลิตสินค้าแบบต่อเนื่อง
2. ACBH ได้จัดสรรที่ดินบางส่วนที่ได้รับการพัฒนาแล้วให้แก่โครงการพาณิชยกรรมและโครงการที่อยู่อาศัยในเขตบริเวณนิคมอุตสาหกรรม อาทิ ร้านค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต ร้านอาหาร โรงพยาบาล โรงเรียน ศูนย์กีฬาและนันทนาการ อพาร์ทเมนต์ วิลล่าสำหรับผู้บริหาร โรงแรม และอาคารสำนักงาน เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ให้เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบตามแนวคิด “Perfect City” ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับผู้บริหารและพนักงานของผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม นโยบายดังกล่าวได้สร้างความแตกต่างระหว่างนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH กับนิคมอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการรายอื่นๆ อย่างชัดเจน ทำให้โครงการของ ACBH สามารถดึงดูดลูกค้าเป้าหมายระดับบนได้ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเกื้อหนุนธุรกิจหลักของ ACBH อย่างแท้จริง
3. ACBH ได้จัดสรรที่ดินบางส่วนสำหรับการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH เพื่อให้เช่าแก่ผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและความสะดวกสบายในการเริ่มประกอบธุรกิจผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการใช้เงินลงทุนจำนวนมากเพื่อเช่าที่ดินระยะยาวและก่อสร้างโรงงานในระยะแรกเพื่อลดความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ และผู้ประกอบการขนาดกลางหรือขนาดเล็กที่มีเงินลงทุนค่อนข้างจำกัด นโยบายดังกล่าวนอกจากจะช่วยให้ ACBH มีกลุ่มลูกค้าและแหล่งที่มาของรายได้ที่หลากหลาย ซึ่งทำให้ผลประโยชน์ของ ACBH มีความมั่นคงแล้ว กลยุทธ์ดังกล่าวยังแตกต่างกับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ในจังหวัดตองไ่ โดยมินิกอมอุตสาหกรรมเพียง 12 แห่งที่มีบริการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป ดังนั้น ACBH จึงมีความได้เปรียบในการดึงดูดลูกค้าบางกลุ่มเหนือคู่แข่ง
4. ACBH มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีที่สุดภายใต้มาตรฐานสากลแก่ลูกค้าทุกรายทั้งก่อนและหลังการทำสัญญาเช่าระยะยาว โดยมีการให้คำปรึกษาด้านต่างๆ อาทิ การช่วยเหลือลูกค้าในการขอใบอนุญาตประกอบกิจการ (Investment Certificate) และการขอใบอนุญาตอื่นๆ ที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจของลูกค้า เป็นต้น จากการให้บริการดังกล่าวแบบครบวงจรซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทำให้ลูกค้าพึงพอใจกับการให้บริการของ ACBH มาโดยตลอดและทำให้ ACBH รักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับลูกค้าได้ นโยบายดังกล่าวจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการประชาสัมพันธ์ข้อดีต่างๆ ของนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ระหว่างลูกค้ารายเดิมและลูกค้าเป้าหมายรายใหม่ ซึ่งช่วยให้ ACBH มีฐานลูกค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน



ด้วยจุดแข็งของ ACBH และกลยุทธ์การแข่งขันที่โดดเด่นดังกล่าว ทำให้โครงการนิคมอุตสาหกรรมที่บริหารโดย ACBH ถือเป็นโครงการระดับพรีเมียมเพียงไม่กี่รายในจังหวัดตองไน โดย ACBH มีค่าเช่าที่ดินระยะยาวและค่าบริการสาธารณูปโภคต่างๆ ประมาณ 85-90 เหรียญสหรัฐ ต่อตารางเมตร ซึ่งสูงกว่าผู้ประกอบการทุกรายในจังหวัดตองไนและสูงกว่าค่าเช่าที่ดินระยะยาวเฉลี่ยของนิคมอุตสาหกรรมในแต่ละเมืองภายในจังหวัด รวมถึงสูงกว่าค่าเช่าที่ดินระยะยาวเฉลี่ยของจังหวัดตองไนซึ่งเท่ากับประมาณ 70-80 เหรียญสหรัฐ ต่อตารางเมตรอีกด้วย

ด้วยอัตราค่าเช่าที่ดินระยะยาวและค่าบริการสาธารณูปโภคต่างๆ ที่สูงกว่านิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ นิคมอุตสาหกรรมของ ACBH จึงเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าระดับบนเป็นหลัก โดยเฉพาะบริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรมที่มีเทคโนโลยีการผลิตค่อนข้างสูงจากประเทศญี่ปุ่น และไต้หวัน ซึ่งเป็นกลุ่มเป้าหมายหลักที่ Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) ต้องการดึงดูดให้เข้ามาลงทุนในจังหวัดตองไนภายใต้แผนการปัจจุบัน นอกจาก ACBH แล้ว ผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในจังหวัดตองไนจะบริหารโครงการระดับกลางและระดับล่าง ซึ่งมีได้ให้ความสำคัญกับคุณภาพของโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคมากนัก รวมถึงไม่มีการพัฒนาโครงการพาณิชยกรรมและโครงการที่อยู่อาศัยในเขตบริเวณนิคมอุตสาหกรรม นอกจากนี้คุณภาพการบริการยังดีกว่าโครงการระดับพรีเมียมเช่น ACBH ทำให้นิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวมีกลยุทธ์การแข่งขันด้านราคาเป็นหลักและเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางหรือระดับล่างที่มีเทคโนโลยีการผลิตไม่สูงมากนัก ซึ่งถือว่าเป็นคนละกลุ่มเป้าหมายกับ ACBH

การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม กระทรวงการวางแผนและการลงทุน (Ministry of Planning and Investment) ร่วมกับหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนแม่บทเพื่อเสนอให้นายกรัฐมนตรีอนุมัติ แผนแม่บทที่ได้รับการอนุมัติจะใช้เป็นพื้นฐานในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับเขตนิคมอุตสาหกรรมใหม่นั้น ทั้งนี้ภายหลังจากอนุมัติแผนแม่บทแล้วนั้น Provincial People's Committee จะเป็นผู้ตัดสินใจในการจัดตั้งหรือขยายเขตอุตสาหกรรมตามแผนแม่บทดังกล่าวในรายละเอียด ทั้งนี้ ภายใต้กฎหมายของประเทศเวียดนาม รัฐบาลจะจัดสรรและให้เช่าที่ดินแก่องค์กรหรือบุคคลธรรมดา เพื่อลงทุน ก่อสร้าง และจัดการโครงสร้างพื้นฐานในนิคมอุตสาหกรรม โดยมีหน่วยงานที่จะจัดสรรที่ดินให้คือ Provincial People's Committee และหน่วยงานกำกับดูแลเขตอุตสาหกรรมประจำจังหวัดนั้นๆ ซึ่งสำหรับจังหวัดตองไนคือ People's Committee of Dong Nai Province และ Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA)

ในการจัดหาที่ดินของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมนั้น เนื่องจากตามกฎหมายของประเทศเวียดนามนั้น บุคคลต่างชาติไม่สามารถครอบครองที่ดินได้ ดังนั้นผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมส่วนมากจะได้รับการจัดสรรที่ดินให้เช่าจากหน่วยงานรัฐ โดยมีระยะเวลาเช่า 50 ปี และมีการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่หน่วยงานรัฐเป็นรายปีหรือครั้งเดียวเมื่อเซ็นสัญญา โดย ACBH จะทำการผลิการค่าเช่านี้ให้แก่ผู้ประกอบการโรงงานที่มาเช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH (Pass through)

ทั้งนี้ ACBH ได้รับการจัดสรรพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 700 เฮกตาร์ หรือ 4,375 ไร่ สำหรับพัฒนาโครงการของ ACBH อย่างไรก็ดี เมื่อ ACBH ต้องการจะขยายพื้นที่โครงการ ACBH จะต้องทำการขออนุมัติการประกอบธุรกิจของแต่ละระยะโครงการจาก Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) โดยปัจจุบัน ACBH ได้รับอนุมัติพื้นที่ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) แล้วสำหรับโครงการระยะที่ 1 2A 2B 2D 2E 3A และ โครงการ Amata Commercial Complex รวมพื้นที่จำนวน 532.1 เฮกตาร์ หรือ 3,326 ไร่ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้



	พื้นที่ที่ได้รับอนุมัติตาม Investment Certificate (เฮกแตร์)	วันที่สิ้นสุดโครงการ
โครงการระยะที่ 1		
โครงการระยะที่ 2A	347.0	31 ธันวาคม 2587
โครงการระยะที่ 2B		
โครงการระยะที่ 2D	46.1	
โครงการระยะที่ 2E	55.4	5 กุมภาพันธ์ 2601
โครงการระยะที่ 3A	64.0	9 กันยายน 2604
รวมพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม	513.0	
โครงการ Amata Commercial Complex	19.1	21 สิงหาคม 2600
รวมพื้นที่ทั้งหมด	532.1	
พื้นที่ที่ยังไม่ได้ ใบอนุญาต	27.0	

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นิคมอุตสาหกรรมของ ACBH นั้นสร้างขึ้นโดยตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นหลัก โดยเทคโนโลยีที่ ACBH เลือกใช้การพัฒนาสาธารณูปโภคพื้นฐานนั้นแล้วแต่เป็นเทคโนโลยีที่ได้มาตรฐานระดับสากล จึงสามารถลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้อยู่ในระดับที่ต่ำ ACBH มีระบบบำบัดน้ำเสียระบบ Activated Sludge System และ Sequential Batch Reactor System ซึ่งมีคุณภาพสูงและได้มาตรฐานตามที่หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนด นอกจากนี้ ACBH ยังมีการกำหนดคุณภาพของน้ำเสียที่ปล่อยออกจากโรงงานอุตสาหกรรมที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ให้อยู่ในระดับที่ ACBH กำหนดไว้ ก่อนที่ ACBH จะนำมาผ่านกระบวนการบำบัดน้ำเสีย เพื่อให้มั่นใจได้ว่าคุณภาพน้ำเสียของ ACBH จะอยู่ในระดับที่ได้มาตรฐาน ทั้งนี้ ACBH ยังมีการติดตั้งระบบตรวจสอบและติดตามผลคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของ ACBH แบบอัตโนมัติโดยจะรายงานผลมาที่ ACBH และส่งผ่านต่อไปที่ Dong Nai Department of Natural Resources and Environment ทุกๆ 5 นาที นอกจากนี้ Dong Nai Department of Natural Resources and Environment ยังมีการสุ่มตรวจคุณภาพน้ำที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียของ ACBH ทุกๆ เดือน ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ACBH ไม่เคยละเมิดระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมแต่ประการใด นอกจากนี้ ACBH ยังมีการจัดให้มีพื้นที่สีเขียวในนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH เพื่อเป็นการลดมลภาวะทางอากาศและสร้างทัศนียภาพที่สวยงามในเขตนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH อีกทางหนึ่ง



ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น โดยลงทุนในธุรกิจพัฒนาดินอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม บริษัทฯ ได้พิจารณาปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการ ฐานะการเงิน หรือผลการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต อย่างไรก็ตามอาจมีปัจจัยเสี่ยงอื่นๆซึ่งบริษัทฯ ไม่อาจทราบได้ในขณะนี้หรือเป็นปัจจัยเสี่ยงที่บริษัทฯ พิจารณาในขณะนี้ว่ายังไม่เป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ

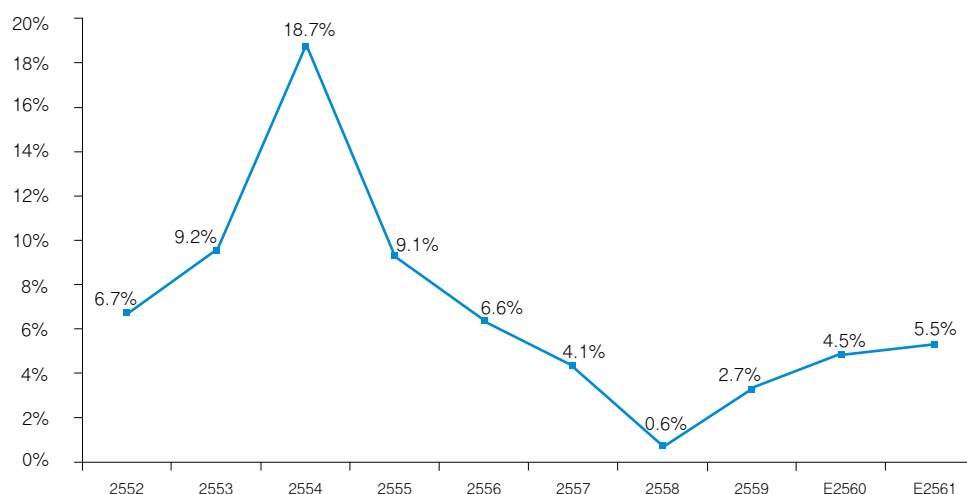
ความเสี่ยงทางธุรกิจ (Business Risks)

1. ลักษณะธุรกิจที่มีความสัมพันธ์กับการผันผวนของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจประเทศเวียดนาม

การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกมักส่งผลต่อการตัดสินใจลงทุน ซึ่งอาจทำให้ความต้องการในพื้นที่อุตสาหกรรมลดลงหรืออาจกดดันด้านราคาเพื่อกระตุ้นอุปสงค์ที่ซบเซา ทั้งนี้อาจส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของบริษัทฯที่ยื่นอยู่กับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศที่ส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติ

อย่างไรก็ตาม จากตัวเลขทางเศรษฐกิจ แม้ว่าทิศทางเศรษฐกิจจะดับภูมิภาคชะลอตัว ประเทศเวียดนามยังคงมีการส่งออกที่แข็งแกร่งและมีการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศในอัตราสูง ซึ่งส่งผลให้ยอดขายของอมตะเวียดนามในแง่การจองที่ดินในปีที่ผ่านมาดีขึ้น

นอกจากปัจจัยด้านการเติบโตของเศรษฐกิจโดยรวมแล้ว อัตราเงินเฟ้อของประเทศเวียดนามอยู่ในระดับสูง โดยในช่วงปี 2551 ถึง 2556 ซึ่งอยู่ในอัตราเฉลี่ยที่ร้อยละ 11 ต่อปีนั้น สะท้อนความผันผวนของค่าเงินสกุลด่งที่บริษัทฯย่อมอาจได้รับผลกระทบในอนาคต ทั้งนี้ รัฐบาลเวียดนามได้ตระหนักถึงปัญหาและมีการกำหนดนโยบายเพื่อแก้ปัญหาอัตราเงินเฟ้อที่เพิ่มขึ้นหลายมาตรการเพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน ซึ่งรัฐบาลก็ประสบความสำเร็จในการลดอัตราเงินเฟ้อเป็นร้อยละ 2.7 ในปี 2559 จากร้อยละ 18.7 ในปี 2554 ซึ่งทำให้ Asian Development Bank (ADB) คาดการณ์ว่าอัตราเงินเฟ้อของประเทศเวียดนามจะมีแนวโน้มคงที่อยู่ที่ร้อยละ 4 - 6 ในอนาคต



ที่มา: Asian Development Bank

อัตราเงินเฟ้อของเวียดนามในปี 2552-2559 และคาดการณ์ปี 2560-2561

แม้ว่าบริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวได้ แต่ได้มีการติดตามดัชนีเศรษฐกิจและเล็งเห็นศักยภาพการลงทุนในประเทศเวียดนามมากขึ้น โดยประเทศเวียดนามมีความน่าสนใจในการเป็นจุดหมายการลงทุนของต่างชาติเนื่องจากข้อได้เปรียบทางภูมิศาสตร์ และประชากรวัยแรงงานจำนวนมาก ซึ่งมีค่าแรงในระดับต่ำ รวมถึงการที่ประเทศเวียดนามมีการเข้าร่วมข้อตกลงทางเศรษฐกิจระหว่างภูมิภาค ลักษณะประชากรและวิถีการการพัฒนาประเทศ อีกทั้งความหลากหลายในรายการสินค้าและตลาดส่งออก ช่วยให้เศรษฐกิจของประเทศเวียดนามขยายตัวสูงขึ้น ในขณะที่เดียวกันยังช่วยเพิ่มความต้องการพื้นที่อุตสาหกรรมเพื่อรองรับการขยายตัว ซึ่งส่งผลดีต่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ

2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายภาครัฐ

การที่ประเทศเวียดนามถูกปกครองภายใต้ระบบสังคมนิยม โดยมีพรรคการเมืองเดียวเป็นองค์กรที่มีอำนาจสูงสุดในการบริหารประเทศตามรัฐธรรมนูญมาอย่างยาวนาน ทำให้การกำหนดนโยบายและการกำกับดูแลในภาพรวมเป็นไปในทิศทางเดียวกันอย่างต่อเนื่อง โดยไม่เคยมีปัญหาการประท้วงหรือการเคลื่อนไหวทางการเมืองที่รุนแรงเพื่อล้มล้างระบบการปกครองดังกล่าว ดังนั้นความเป็นไปได้ที่จะเกิดการเปลี่ยนแปลงทางการเมืองหรือการเปลี่ยนแปลงทิศทางนโยบายที่สำคัญ จนส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจและการลงทุนโดยรวมของประเทศเวียดนามอย่างรุนแรงนั้นมีไม่มากนัก

อย่างไรก็ตาม รัฐบาลเวียดนามได้กระจายอำนาจสู่องค์กรปกครองของจังหวัดต่างๆ ในการกำหนดกฎระเบียบการบริหารจัดการด้านการค้าและการลงทุน โดยแต่ละจังหวัดมีกฎระเบียบที่ต่างกันอีกด้วย ทำให้บริษัทฯ ต้องติดตามกฎระเบียบต่างๆ อย่างใกล้ชิด เพื่อให้สามารถปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงอย่างทันท่วงที

ACBH ได้มีการตั้งคณะทำงาน ซึ่งประกอบด้วยคนที่มีความรู้เกี่ยวกับอุตสาหกรรมในประเทศและความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับการตลาด ข้อกำหนดและกฎเกณฑ์ และการแข่งขันในอุตสาหกรรม เพื่อทำความเข้าใจและปฏิบัติตามกฎระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องทุกหน่วยงานเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงกฎเกณฑ์หรือเมื่อบริษัทฯ มองหาโอกาสการลงทุนในจังหวัดอื่นๆ นอกจากนี้นโยบายของรัฐบาลเวียดนามมีการส่งเสริมความร่วมมือกับต่างประเทศจากข้อตกลงทางการค้าและเพื่อดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศเพื่อเป็นฐานการผลิตที่สำคัญสำหรับการส่งออก ซึ่งเป็นปัจจัยสนับสนุนต่อการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศเวียดนาม ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงทางกฎระเบียบส่วนใหญ่จะเป็นไปเพื่อส่งเสริมและดึงดูดการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศซึ่งส่งผลดีต่อ ACBH

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risks)

1. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการจัดหาที่ดินเพื่อให้เช่าระยะยาว

ACBH ดำเนินธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมโดยการเช่าที่ดินระยะยาวจากหน่วยงานรัฐของเวียดนามเพื่อนำมาพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม พร้อมทั้งจัดหาระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ไว้บริการภายในนิคมอุตสาหกรรม ทั้งนี้เนื่องจากเมืองเบียนหัวเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและสังคมของจังหวัดตองไ่ ทำให้มีความเจริญอย่างมาก โดยมีการพัฒนาเขตที่อยู่อาศัยและเขตการค้าอย่างต่อเนื่อง เช่น สถานศึกษา โรงพยาบาล ห้างสรรพสินค้า และ ธนาคาร เป็นต้น

ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา รัฐบาลสนับสนุนให้พัฒนาพื้นที่เป็นนิคมอุตสาหกรรมในเมืองเบียนหัวมากขึ้น ปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้พื้นที่ว่างสำหรับการก่อตั้งนิคมอุตสาหกรรมมีจำนวนลดลง หรือทำให้ขั้นตอนการขออนุมัติใบรับรองการลงทุนมีความล่าช้าเนื่องจากความยากลำบากในกระบวนการเวนคืนที่ดินจากประชาชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ดังกล่าว ซึ่งรัฐบาลต้องใช้ระยะเวลาในการทำ ความเข้าใจและการดำเนินการรื้อถอน รวมถึงอาจมีประชาชนบางส่วนคัดค้านการดำเนินการดังกล่าว ดังนั้น ACBH จึงมีความเสี่ยงในการขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าระยะยาว ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของ ACBH



ในการรองรับความเสี่ยงจากข้อจำกัดในการขยายการลงทุนโครงการในเมืองเบียนหัว บริษัทฯ ได้ดำเนินการขยายการลงทุนในโครงการที่เมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai และโครงการเมือง Halong จังหวัด Quang Ninh โดยโครงการได้รับอนุมัติการประกอบธุรกิจตามใบรับรองการลงทุน โดยโครงการใหม่ของบริษัทฯ ทำให้มีพื้นที่รองรับการขยายตัวของธุรกิจของบริษัทฯ และยังเป็นกระจายความเสี่ยงหากพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งเกิดความล่าช้าในกระบวนการเกี่ยวกับที่ดิน

2. ความเสี่ยงจากการที่ใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) หมดอายุ

ACBH ได้รับอนุมัติให้ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภายใต้ใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับแต่ละระยะโครงการโดยใบรับรองการลงทุนดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลาการประกอบกิจการทั้งสิ้น 50 ปี ทั้งนี้ปัจจุบันยังไม่มีใบรับรองการลงทุนของผู้ประกอบการรายใดที่หมดอายุ จึงยังไม่มีกรณีตัวอย่างในการอ้างอิง

ทั้งนี้ รัฐบาลของประเทศเวียดนามยังมิได้กำหนดกรอบการดำเนินการอย่างชัดเจนเกี่ยวกับวิธีการขออนุมัติและเงื่อนไขการต่ออายุหลังจากที่ใบรับรองการลงทุนฉบับปัจจุบันของผู้ประกอบการหมดอายุ ดังนั้น ACBH จึงมีความเสี่ยงเรื่องการต่ออายุใบรับรองหรือการดำเนินธุรกิจภายหลังจากใบรับรองการลงทุนฉบับปัจจุบันหมดอายุ

อย่างไรก็ตาม ACBH คาดว่าภาครัฐยังมีระยะเวลาเพียงพอที่จะกำหนดวิธีการขออนุมัติและเงื่อนไขการประกอบธุรกิจภายหลังจากที่ใบรับรองการลงทุนฉบับปัจจุบันของ ACBH หมดอายุ นอกจากนี้ หากกฎหมายดังกล่าวยังคงไม่ชัดเจน อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างชาติในการลงทุนซึ่งจะส่งผลเสียต่อเศรษฐกิจของประเทศเวียดนามในภาพรวมได้ ทั้งนี้ ACBH คาดว่าจะได้รับอนุมัติให้ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามต่อไปภายใต้เงื่อนไขและวิธีการขออนุมัติดังกล่าว เนื่องจาก ACBH มีคุณสมบัติที่ครบถ้วนสมบูรณ์ทุกประการและไม่เคยมีประวัติการกระทำผิดกฎหมายของใบรับรองการลงทุนฉบับปัจจุบัน

3. ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของโครงการในอนาคต

บริษัทฯ มีโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาภายใต้ ACLT ATLT และ ACHL ประกอบด้วยโครงการ Amata City Long Thanh ซึ่งมีพื้นที่ในการพัฒนาประมาณ 410 เฮกตาร์ หรือ 2,562.5 ไร่ โครงการ Amata Service City Long Thanh ซึ่งมีพื้นที่ในการพัฒนาประมาณ 107 เฮกตาร์ หรือ 668.8 ไร่ โครงการ Amata Township Long Than ซึ่งมีพื้นที่ในการพัฒนาประมาณ 753 เฮกตาร์ หรือ 4,706.3 ไร่ และ โครงการ Amata City Halong ซึ่งมีพื้นที่ในการพัฒนาประมาณ 714 เฮกตาร์ หรือ 4,462.5 ไร่ โดยโครงการดังกล่าวได้รับการอนุมัติการประกอบธุรกิจตามใบรับรองการลงทุนและอยู่ระหว่างกระบวนการเวนคืนที่ดิน

โดยการลงทุนข้างต้นมีความเสี่ยงในการดำเนินงานหากการดำเนินโครงการไม่เป็นไปตามแผนและส่งผลกระทบต่อเงินลงทุนในการดำเนินการสูงกว่าที่บริษัทฯ คาดการณ์ไว้ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ ไม่สามารถรับรู้รายได้ตามแผนการ และไม่ได้รับผลตอบแทนตามที่คาดการณ์ไว้

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดการโครงการและได้แต่งตั้งคณะทำงาน ซึ่งประกอบด้วยผู้เชี่ยวชาญและผู้บริหารที่มีประสบการณ์ในการติดตามความคืบหน้าของโครงการและแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้นเพื่อลดความเสี่ยงจากความล่าช้าหรือความเสี่ยงจากต้นทุนที่สูงกว่าที่คาดการณ์ โดยคณะทำงานได้มีการจัดประชุมทุกสัปดาห์เพื่อรายงานผลความคืบหน้าต่อผู้บริหาร

4. ความเสี่ยงจากกลุ่มผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 กลุ่มผู้ถือหุ้นใหญ่คือ กลุ่มบริษัทอมตะ ซึ่งถือหุ้นจำนวน 681,079,780 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 73 โดยอมตะ คอร์ป และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ได้ส่งตัวแทนเข้าดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารและกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ



การที่อมตะ คอร์ป มีอำนาจควบคุมอย่างมีนัยสำคัญในบริษัท ทำให้อมตะ คอร์ปมีอิทธิพลต่อการกำหนดนโยบายและการบริหารจัดการบริษัท โดยสามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องต่างๆ อาทิ การเลือกตั้งกรรมการ การจ่ายและกำหนดเวลาการจ่ายเงินปันผล และการอนุมัติการทำรายการต่างๆ ให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ของตนที่อาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายอื่นของบริษัท โดยที่ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ อาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลกับผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจควบคุมได้ ยกเว้นในเรื่องที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือข้อบังคับของบริษัท กำหนดให้ต้องได้รับคะแนนเสียงเกินกว่า 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือเรื่องที่กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่มีส่วนได้ส่วนเสีย ซึ่งทำให้กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ไม่สามารถลงคะแนนเสียงในวาระดังกล่าวได้

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้การบริหารงานของบริษัท มีความโปร่งใสและมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน บริษัท จึงได้กำหนดโครงสร้างธรรมาภิบาลให้เหมาะสมและมีการกำหนดขอบเขตการดำเนินงานและการมอบอำนาจแก่กรรมการและผู้บริหารอย่างชัดเจน อีกทั้งยังมีการแต่งตั้งกรรมการอิสระจำนวน 5 ท่าน จากกรรมการทั้งหมด 9 ท่านในคณะกรรมการบริษัท เพื่อถ่วงดุลการตัดสินใจในการพิจารณาอนุมัติรายการต่างๆ ของคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอต่อผู้ถือหุ้น

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1. ความเสี่ยงจากการเป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น

เนื่องจากบริษัท ประกอบธุรกิจหลักโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) กระแสเงินสดและรายได้เกือบทั้งหมดที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะกิจการขึ้นอยู่กับกำไรของเงินปันผลของบริษัทย่อย โดยที่บริษัทย่อยมีความเสี่ยงทางธุรกิจที่อาจกระทบต่อผลประกอบการภายใต้กฎหมายว่าด้วยบริษัทของประเทศเวียดนาม และมาตรฐานการบัญชีของเวียดนาม ซึ่งอาจทำให้การจ่ายเงินปันผลไม่เป็นไปตามที่คาด และส่งผลกระทบต่อบริษัท เนื่องจากความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของบริษัท ขึ้นอยู่กับกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท มิได้ขึ้นอยู่กับกำไรในงบการเงินรวม

นอกจากนี้ ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 เกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผล บริษัท ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไรสุทธิและไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้หากบริษัท ยังมีผลขาดทุนสะสมในงบการเงินเฉพาะกิจการ นอกจากนี้ การจ่ายเงินปันผลต้องคำนึงถึงข้อกำหนดและเงื่อนไขทางการเงินที่ระบุในตราสารหนี้และข้อตกลงสินเชื่อของแต่ละบริษัทด้วย

บริษัทย่อยได้มีการจัดทำประมาณการประจำปี ซึ่งต้องได้รับการพิจารณาและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยบริษัท มีอำนาจควบคุมอย่างมีนัยสำคัญในบริษัทย่อย เนื่องจากคณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อยเป็นกลุ่มเดียวกับคณะกรรมการบริษัท นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการประชุมระดับผู้บริหารทุกสัปดาห์เพื่อติดตามและประเมินผลการดำเนินงาน เพื่อช่วยในการระบุและจัดการความเสี่ยงได้อย่างทันทั่วถึง

2. ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

รายได้และต้นทุนส่วนใหญ่ของบริษัท มาจากการประกอบธุรกิจพัฒนามิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามทั้งในส่วนของการให้เช่าที่ดิน การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป และการให้บริการสาธารณูปโภคหรือสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เป็นสกุลเงินด่ง มีเพียงบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเท่านั้นที่มีการกู้ยืมเงินเป็นเงินที่ไม่ใช่สกุลเงินด่ง ทั้งนี้มีการกู้ยืมเป็นสกุลเงินบาท โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีเงินกู้คงค้างจำนวน 1,633.7 ล้านบาท ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน โดยในช่วงปีพ.ศ. 2560 - 2561 ที่ผ่านมามีค่าเงินบาทแข็งตัวเมื่อเทียบกับค่าเงินด่ง ส่งผลให้มีการขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยน แต่ทั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการขาดทุนที่ยังไม่เกิด



สำหรับการจัดทำงานการเงินรวม บริษัทฯ รายงานโดยใช้สกุลเงินบาท แม้ว่า ACBH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในต่างประเทศ ได้จัดทำงานการเงินโดยใช้สกุลเงินดอลลาร์ซึ่งเป็นสกุลเงินท้องถิ่น ดังนั้นบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการแปลงค่าของรายการทางบัญชีในงบการเงินตามนโยบายบัญชีในการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่อยู่ในสกุลเงินต่างประเทศให้อยู่ในสกุลที่บริษัทฯ ใช้จัดทำงานการเงินรวม แม้ว่าความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนต่อการดำเนินงานอยู่ในระดับต่ำ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและเตรียมการจัดการอย่างรอบคอบ โดยเฉพาะการลดค่าเงินดอลลาร์ โดยการติดตามการเปลี่ยนแปลงค่าเงินอย่างต่อเนื่องและลดช่วงระยะเวลาระหว่างการทำสัญญาและการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน สำหรับการจ่ายเงินปันผล บริษัทย่อยได้จ่ายเงินปันผลเป็นสกุลเงินดอลลาร์ รายงานดังกล่าวอาจมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวจะทำการชำระภายในหนึ่งวันทำการ ทำให้ผลกระทบจากความเสียดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ

ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ เป็นสกุลเงินบาท ดังนั้นผลกระทบจากการแปลงค่าเงินระหว่างสกุลเงินดอลลาร์และสกุลเงินบาทที่รายงานในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเป็นขาดทุนในจำนวน 21.01 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ทำการวิจัย และวางแผนเพิ่มผลตอบแทนในการลงทุนเพื่อลดผลกระทบจากการลดค่าเงิน รวมถึงการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวให้อยู่ในระดับที่จัดการได้

3. ความเสี่ยงจากมาตรฐานบัญชีที่แตกต่างกันต่อการรายงานปันผล

ACBH ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม ได้จัดทำงานการเงินตามมาตรฐานการบัญชีของเวียดนาม ในขณะที่บริษัทฯ ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 89.99 ของทุนชำระแล้วทั้งหมดใน ACBH ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทภายใต้กฎหมายไทย ทำให้ต้องจัดทำงานการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทย (TFRS) อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานทางการเงินที่รายงานในงบการเงินเฉพาะของ ACBH และที่รายงานในงบการเงินรวมของบริษัทฯ มีความแตกต่างกัน เนื่องจากมาตรฐาน TFRS และ VAS นั้นแตกต่างกันในเรื่องของการรับรู้รายได้และต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยงบการเงินตามมาตรฐาน VAS จะทยอยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ให้สอดคล้องกับตารางการเช่า ขณะที่งบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินไทยตีความว่า กรรมสิทธิ์และความเสี่ยงถูกโอนไปยังลูกค้าแม้ว่าจะเป็นการให้เช่าระยะยาว ดังนั้นจึงสามารถรับรู้รายได้เสมือนการขายในครั้งเดียวเต็มจำนวน

ทั้งนี้ การรับรู้รายได้ที่แตกต่างกันดังกล่าวอาจส่งผลต่อการวิเคราะห์ข้อมูลของนักลงทุน โดยเฉพาะความสามารถในการจ่ายเงินปันผลของ ACBH ซึ่งจะพิจารณาจากงบการเงินเฉพาะกิจการของ ACBH ทั้งนี้ รายได้และกำไรตามงบการเงินเฉพาะกิจการของ ACBH ซึ่งจัดทำขึ้นตามมาตรฐาน VAS นั้นจะน้อยกว่าตัวเลขตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ โดยในปี 2561 ACBH รายงานกำไรสุทธิตามงบการเงิน 103,430 ล้านบาท หรือคิดเป็น 145.15 ล้านบาทตามมาตรฐาน VAS ในขณะที่รายงานกำไรสุทธิตามงบการเงิน 351.65 ล้านบาท ตามมาตรฐาน TFRS ดังนั้น ในการวิเคราะห์ข้อมูลของบริษัทฯ และความสามารถในการจ่ายเงินปันผล นักลงทุนควรตระหนักถึงความแตกต่างในมาตรฐานบัญชีดังกล่าว

4. ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนได้อย่างเพียงพอ

การขยายแผนธุรกิจในการลงทุนในโครงการของ ACLT ATLT และ ACHL ทำให้บริษัทฯ จำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เพียงพอในต้นทุนที่เหมาะสม เพื่อลงทุนขยายธุรกิจและเพิ่มความคล่องตัวในการดำเนินงาน

ความสามารถในการเพิ่มทุนหรือการเข้าถึงตลาดทุนเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อโครงการที่ดำเนินงานในปัจจุบันและโครงการในอนาคต หากมีการจัดหาเงินทุนไม่เพียงพออาจส่งผลกระทบต่อขยายระยะเวลาโครงการที่กำหนดหรือโอกาสที่ต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ จะเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจทำให้เกิดปัญหาสภาพคล่องและกระทบผลตอบแทนและอัตรากำไรของโครงการได้



อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ทอยพัฒนาโครงการโดยภาระค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ในเบื้องต้นจะมีเพียงต้นทุนการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายในกระบวนการเวนคืนที่ดิน ซึ่งสำหรับค่าใช้จ่ายในกระบวนการเวนคืนที่ดินนั้น หน่วยงานรัฐจะเป็นผู้รับผิดชอบ และในภายหลังบริษัทจะได้รับคืนโดยหักจากค่าเช่าที่ดินที่ต้องจ่ายให้รัฐบาล ทั้งนี้การระดมทุนในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ ก็ต่อเมื่อบริษัทฯ ได้ทำการขายที่ดินและโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินให้ผู้ประกอบการ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการลงทุนอย่างรอบคอบโดยคำนึงถึงแหล่งเงินทุนและโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ในปัจจุบันเพื่อรักษาอัตราส่วนทางการเงิน เช่น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน หรืออัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ยในระดับที่เหมาะสม เพื่อช่วยรักษาความเพียงพอและความเหมาะสมของแหล่งเงินทุนเพื่อใช้ขยายธุรกิจในอนาคต ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 27 ของมูลค่าสินทรัพย์ทั้งหมด อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน มีค่าเท่ากับ 0.90 เท่า บริษัทฯ ได้มีการติดตามฐานะทางการเงิน ระดับหนี้สินในปัจจุบัน และจำนวนเงินสดในมือว่าบริษัทฯ มีเงินทุนเพียงพอสำหรับการลงทุนในโครงการต่างๆ เพื่อลดความเสี่ยงทางการเงิน



ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ประเภทของกิจการ	: Holding Company
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 30 สิงหาคม 2555
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 0107555000325
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 467,500,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 935,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท
สำนักงานใหญ่	: 2126 อาคารกรมดิษฐ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กทม. 10310
โทรศัพท์	: 02-792-0000
แฟกซ์	: 02-318-1096
เว็บไซต์	: www.amatavn.com
อีเมล	: marketing@amata.com.vn
ผู้บริหาร	: นางสาวหทัย พานิชชีวะ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร)

นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอย่างน้อย 10%

1. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (เดิมชื่อ Amata (Vietnam) Joint Stock Company)

ประเภทของกิจการ	: การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ศูนย์พาณิชยกรรม และที่พักอาศัย
วันที่จดทะเบียนบริษัท	: 31 ธันวาคม 2537
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	: 3600265395
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	: 365,996,400,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 36,599,640 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง
สัดส่วนการถือหุ้นโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น	: 89.99%
สำนักงานใหญ่	: Long Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam
โทรศัพท์	: (84) 251-3991-007
แฟกซ์	: (84) 251-3891-251
อีเมล	: marketing@amata.com.vn
ผู้บริหาร	: นายสุรกิจ เกียรติธนากร (General Director)



2. Amata City Long Thanh Joint Stock Company

ประเภทของกิจการ	:	พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เมืองลองถัน จังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม
วันที่จดทะเบียนบริษัท	:	25 มิถุนายน 2558
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	:	472033001249
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	1,416,318,200,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 141,631,820 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง
สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น	:	93.50%
สำนักงานใหญ่	:	Long Thanh Hi-tech Industrial Park, Tam An and Tam Phuoc, Long Thanh Town, Long Thanh District, Dong Nai Province, Vietnam
โทรศัพท์	:	(84) 251-3991-007
แฟกซ์	:	(84) 251-3891-251
อีเมล	:	marketing@amata.com.vn
ผู้บริหาร	:	Mr. Thai Hoang Nam (General Director)

3. Amata Township Long Thanh Joint Stock Company

ประเภทของกิจการ	:	พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์กรรม ที่อยู่อาศัย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องที่เมืองลองถัน จังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม
วันที่จดทะเบียนบริษัท	:	1 กันยายน 2559
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	:	3603404368
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	335,660,000,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 33,566,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง
สัดส่วนการถือหุ้นโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น	:	99.99%
สำนักงานใหญ่	:	Long Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam
โทรศัพท์	:	(84) 251-3991-007
แฟกซ์	:	(84) 251-3891-251
อีเมล	:	marketing@amata.com.vn
ผู้บริหาร	:	Ms. Pham Thi Thanh Huong (General Director)



4. Amata City Halong Joint Stock Company

ประเภทของกิจการ	:	พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก เมืองฮาลอง จังหวัดกว๋างนินห์ ประเทศเวียดนาม
วันที่จดทะเบียนบริษัท	:	18 เมษายน 2561
เลขที่จดทะเบียนบริษัท	:	5701929293
ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	:	228,000,000,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 22,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง
สัดส่วนการถือหุ้นโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น	:	99.99%
สำนักงานใหญ่	:	Song Khoai Industrial Park, Song Khoai Commune, Quang Yen Town, Quang Ninh Province, Vietnam
โทรศัพท์	:	02033-567-007
แฟกซ์	:	02033-562-007
อีเมล	:	marketing@amata.com.vn
ผู้บริหาร	:	Mr. Nguyen Van Nhan (General Director)



บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเปียนหุ่น

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่	:	เลขที่ 93 ชั้น 14 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กทม. 10400 ประเทศไทย
โทรศัพท์	:	(02) 009-9999
โทรสาร	:	(02) 009-9992

ผู้สอบบัญชี

นางสาว สุพรรณิ ตรียานันท์กุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่	:	4498
ชื่อบริษัท	:	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด”)
ที่อยู่	:	ชั้น 33 อาคารเลคซ์ดา193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กทม. 10110
โทรศัพท์	:	(02) 264-0777, (02) 661-9190
โทรสาร	:	(02) 264-0789-90, (02) 661-9192

ที่ปรึกษาด้านกฎหมาย

บริษัท กุดั่น แอนด์ พาร์กเนอร์ จำกัด

ที่อยู่	:	973 อาคารเพรสซิเด็นท์ ทาวเวอร์ ชั้นที่ 14 ยูนิต 14 ซี ถ. เพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กทม. 10330
โทรศัพท์	:	(02) 656-0818
โทรสาร	:	(02) 656-0819

ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือ www.amatavn.com



ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บมจ. อมตะ วิเอ็น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 467,500,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 935,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (เดิมชื่อ Amata (Vietnam) Joint Stock Company)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 Amata City Bien Hoa JSC มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 365,996,400,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 36,599,640 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง

Amata City Long Thanh Joint Stock Company

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 Amata City Long Thanh JSC มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 1,416,318,200,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 141,631,820 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง

Amata Township Long Thanh Joint Stock Company

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 Amata Township Long Thanh JSC มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 335,660,000,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 33,566,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง

Amata City Halong Joint Stock Company

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 Amata City Halong JSC มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 228,000,000,000 ด่ง แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 22,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง



ผู้ถือหุ้น

บมจ. อมตะ จำกัด

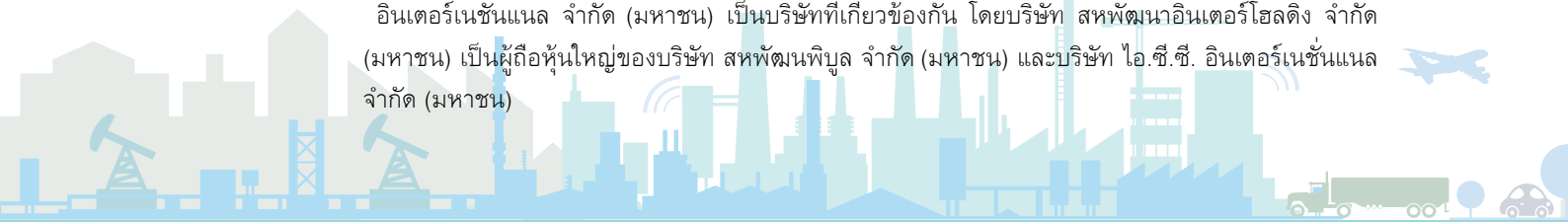
ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

ลำดับ	ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มอมตะ	685,614,480	73.33
1.1	บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	342,543,560	36.64
1.2	Amata Asia Ltd. ^{1/}	338,536,220	36.21
1.3	นายวิกรม กรมดิษฐ์ ^{2/}	955,000	0.10
1.4	นางสมหะทัย พานิชชีวะ ^{2/}	2,805,600	0.30
1.5	น.ส. วิภาวี กรมดิษฐ์ ^{2/}	600,000	0.06
1.6	นางนิตยา กรมดิษฐ์ ^{2/}	112,100	0.01
1.7	นายวิฑูรย์ กรมดิษฐ์ ^{2/}	50,000	0.01
1.8	นายวิฑิต กรมดิษฐ์ ^{2/}	6,000	0.00
1.9	นางสุภาภรณ์ กรมดิษฐ์ ^{2/}	6,000	0.00
2	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว	23,811,700	2.55
3	กลุ่มสหพัฒน์	23,058,000	2.46
3.1	บริษัท สหพัฒน์พิบูล จำกัด (มหาชน) ^{3/}	7,686,000	0.82
3.2	บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ^{3/}	7,686,000	0.82
3.3	บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ^{3/}	7,686,000	0.82
4	UBS AG LONDON BRANCH	19,904,668	2.13
5	นายทวีมิตร จุฬางกูร	14,580,000	1.56
6	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	10,925,768	1.17
7	กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นระยะยาว 75/25	7,881,900	0.84
8	Mr. Harald Link	7,686,000	0.82
9	Mr. Lin Wei Tong	7,686,000	0.82
10	บริษัท อี.ซี.ไอ.กรุ๊ป จำกัด	7,500,000	0.80
รวม		808,648,516	86.49

หมายเหตุ ^{1/} Amata Asia Ltd. เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100

^{2/} นายวิกรม กรมดิษฐ์ เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) นางสมหะทัย พานิชชีวะ น.ส. วิภาวี กรมดิษฐ์ นางนิตยา กรมดิษฐ์ นายวิฑูรย์ กรมดิษฐ์ นายวิฑิต กรมดิษฐ์ และ นางสุภาภรณ์ กรมดิษฐ์ เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับนายวิกรม กรมดิษฐ์ ทั้งนี้การจัดกลุ่มนี้เพื่อให้เป็นไปตามนิยามผู้ที่เกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 เท่านั้น มิใช่การจัดกลุ่มตามมาตรา 258 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข) แต่อย่างใด

^{3/} บริษัท สหพัฒน์พิบูล จำกัด (มหาชน) บริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัท สหพัฒน์อินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท สหพัฒน์พิบูล จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)



Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata City Bien Hoa JSC สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	32,939,576	89.9997
2. Sonadezi Corporation	3,659,964	10.000
3. บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด	100	0.0003*
รวม	36,599,640	100.00

Amata City Long Thanh Joint Stock Company (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata City Long Thanh JSC สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	49,571,132	34.999997
2. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	92,060,683	65.0
3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	5	0.0000035*
รวม	141,631,820	100.00

Amata Township Long Thanh Joint Stock Company (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata Township Long Thanh JSC สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	33,565,994	99.9999821
2. นายวิกรม กรมดิษฐ์	3	0.0000089*
3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	3	0.0000089*
รวม	33,566,000	100.00

Amata City Halong Joint Stock Company (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata City Halong JSC สามารถสรุปได้ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	22,799,994	99.999997
2. นายวิวัฒน์ กรมดิษฐ์	3	0.00001316*
3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	3	0.00001316*
รวม	22,800,000	100.00

หมายเหตุ: *ตามกฎหมายเวียดนาม นิติบุคคลที่เป็น Joint Stock Company จะต้องมิผู้ถือหุ้นขั้นต่ำสามราย



นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้รายงานต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ บมจ. อมตะ วิถีอิน

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหักสำรองตามกฎหมาย ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การดำรงเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

ACBH จะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหักสำรองตามกฎหมาย ตามงบการเงินเฉพาะกิจการตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามของ ACBH อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทของ ACBH และ/หรือผู้ถือหุ้นของ ACBH จะพิจารณาจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของสภาพธุรกิจ เช่น พิจารณาจากแผนการลงทุนในการขยายกิจการของ ACBH เป็นต้น

เนื่องจากงบการเงินของ ACBH จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามซึ่งแตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีไทย จึงทำให้กำไรสุทธิตามงบการเงินของ ACBH แตกต่างจากกำไรสุทธิที่นำมาบันทึกในงบการเงินรวมของบริษัทฯ กล่าวคือ แม้ว่า ACBH จะเก็บค่าเช่าครั้งเดียวเมื่อเริ่มสัญญาเช่าที่ดิน แต่การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายตามมาตรฐานบัญชีเวียดนามจะทยอยรับรู้ตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน ขณะที่ตามมาตรฐานการบัญชีไทยสามารถรับรู้รายได้และค่าใช้จ่ายทั้งจำนวนครั้งเดียว เมื่อเริ่มสัญญาเช่าที่ดิน ส่งผลให้กำไรสุทธิทางบัญชีตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามต่ำกว่ากำไรสุทธิตามมาตรฐานการบัญชีไทย ทั้งนี้ เงินปันผลของ ACBH จะจ่ายตามกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหักสำรองตามกฎหมาย ตามงบการเงินของ ACBH ตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนาม

นอกจากนี้ กฎหมายเวียดนามกำหนดให้บริษัทเวียดนามจ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่นนอกจากเงินสดหรือหุ้นได้ ต่างจากกฎหมายไทยที่กำหนดให้บริษัทจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดหรือหุ้นเท่านั้น ดังนั้น หาก ACBH จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น อาจทำให้เงินสดที่บริษัทฯ สามารถจ่ายเป็นเงินปันผลแก่ผู้ถือหุ้นมีน้อยลง อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลของ ACBH ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอำนาจควบคุม ACBH ไม่มีนโยบายให้ ACBH จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company

บริษัทฯ จะกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Long Thanh JSC โดยอิงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa JSC นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งทางตรงและทางอ้อมที่มีอำนาจควบคุม Amata City Long Thanh JSC ไม่มีนโยบายให้ Amata City Long Thanh JSC จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company

บริษัทฯ จะกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Township Long Thanh JSC โดยอิงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa JSC นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอำนาจควบคุม Amata Township Long Thanh JSC ไม่มีนโยบายให้ Amata Township Long Thanh JSC จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น



นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Halong Joint Stock Company

บริษัทฯ จะกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Halong JSC โดยอิงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa JSC นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอำนาจควบคุม Amata City Halong JSC ไม่มีนโยบายให้ Amata City Halong JSC จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น



การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนโยบายของ ก.ล.ต.

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่าง รอบปี บัญชี
		ณ 29 ธค 2560		ณ 28 ธค 2561		
		จำนวน	% การถือ หุ้น	จำนวน	% การถือ หุ้น	
1. ดร. อภิชาติ ชินวรโน	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	-	-	-	-	
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
2. Dr. Huynh Ngoc Phien	รองประธานกรรมการ กรรมการ บริหาร และกรรมการกำกับดูแล กิจการ	6,249,760	0.67	6,249,760	0.67	-
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการกำกับดูแลกิจการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	2,805,600	0.30	2,805,600	0.30	-
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		177,524	0.02	177,524	0.02	-
4. ศ.ดร. วรภัทร ไตรณะเกษม	กรรมการ กรรมการบริหารกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ	340,000	0.04	340,000	0.04	-
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
5. นายอัศวเรศ ชูช่วย	กรรมการ	-	-	-	-	-
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
6. นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	240,000	0.03	240,000	0.03	-
คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-

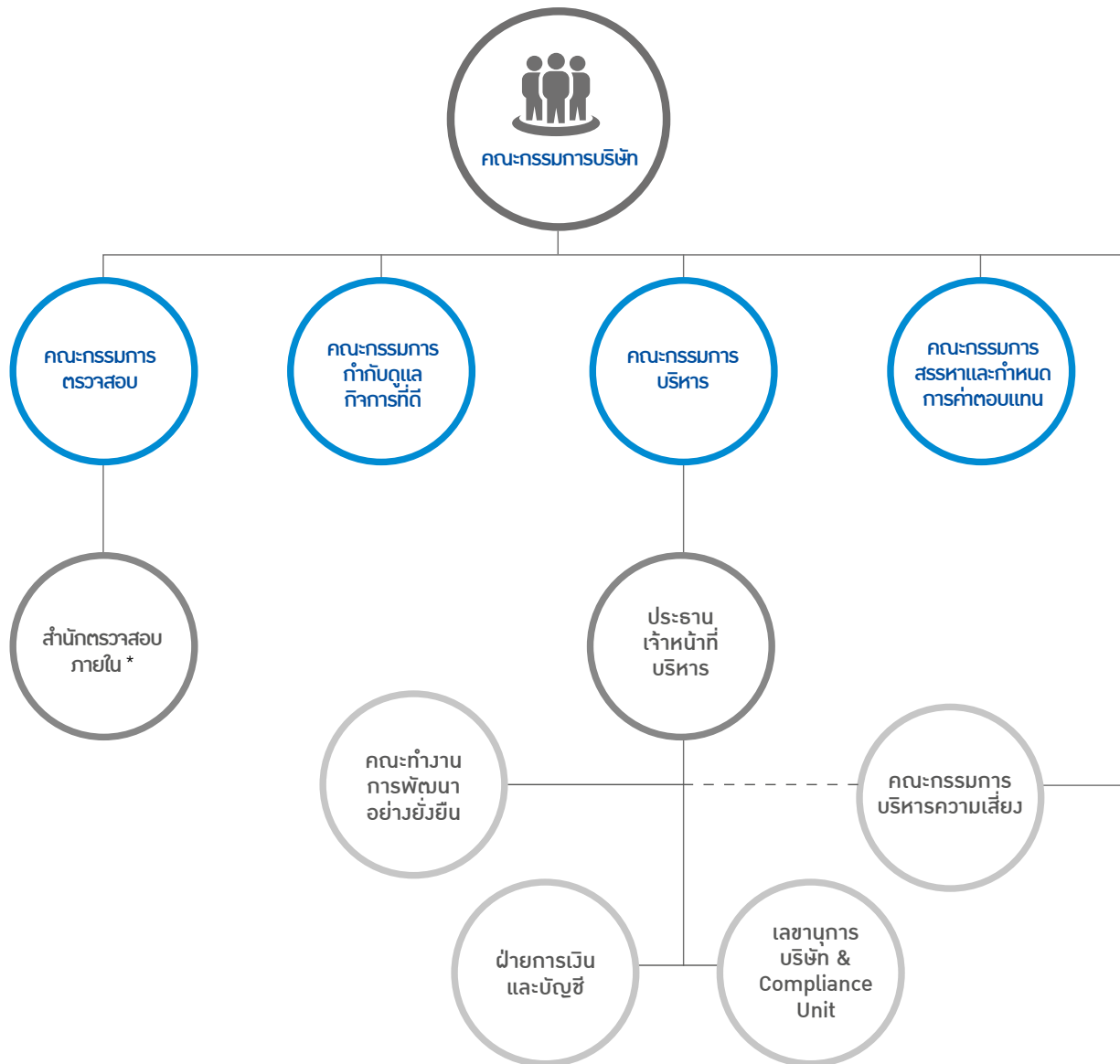


ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	การถือหุ้น				เพิ่ม / (ลด) ระหว่าง รอบปี บัญชี
		ณ 29 ธค 2560		ณ 28 ธค 2561		
		จำนวน	% การถือ หุ้น	จำนวน	% การถือ หุ้น	
7. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	-	-	-	-	-
คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
8. Mr. Mats Anders Lundqvist	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจ สอบ กรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน	350,000	0.04	350,000	0.04	-
คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
9. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีศักดิ์	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-
คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
10. นายสุรกิจ เกียรติธนากร	รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสาน งานโครงการต่างประเทศ	-	-	-	-	-
คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-
11. นายณัฏฐกร กิจสำเร็จ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี	-	-	-	-	-
คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยัง ไม่บรรลุนิติภาวะ		-	-	-	-	-



โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของบมจ. อมตะ วิเอ็น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

* บมจ. อมตะ วิเอ็น ได้ว่าจ้าง A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. เพื่อประเมินระบบควบคุมภายในของ Amata City Bien Hoa JSC (ACBH) และรายงานผลตรงที่คณะกรรมการตรวจสอบของ อมตะ วิเอ็น แล้วจึงรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ACBH รับทราบและดำเนินการเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในต่อไป



คณะกรรมการของ บมจ. อมตะ วิเอ็น

โครงสร้างกรรมการของ บมจ. อมตะ วิเอ็น ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังรายละเอียดต่อไปนี้

คณะกรรมการบริษัท บมจ. อมตะ วิเอ็น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร. อภิชาติ ชินวรโณ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ
2. Dr. Huynh Ngoc Phien	รองประธานกรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษม	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. นายอัศวรัตน์ ชูช่วย	กรรมการ
6. นางอังคณีย์ วิเศษศิริ	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
7. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ
8. Mr. Mats Anders Lundqvist	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีกิตตา	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certified Program (DCP) หรือ Director Accredited Program (DAP) จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) แล้ว ยกเว้นนายกิตติ ตั้งจิตรมณีกิตตาที่ผ่านการอบรมหลักสูตรกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน จากสถาบันพระปกเกล้า ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษมได้ผ่านการอบรมหลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP), The Role of Chairman (RCM) และ Role of the Compensation Committee (RCC) แล้ว

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทที่ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 8 คน ขณะที่กรรมการที่เป็นผู้บริหารมีเพียง 1 คน โดยมีกรรมการอิสระ 5 คน จะทำให้เกิดการถ่วงดุลในการออกเสียงเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ เพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ หลักเกณฑ์การกำกับดูแลซึ่งกำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดขึ้น

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน บมจ. อมตะ วิเอ็น

กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

การประชุม

ในปี 2561 มีการประชุมดังนี้

- คณะกรรมการ 6 ครั้ง
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 2 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหาร ไม่มีการประชุม
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ไม่มีการประชุม



ผู้เข้าร่วมประชุม

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการ (*)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (*)	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (*)	คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการ ที่ดี (*)
1. ดร. อภิชาติ ชินวรโรจน์ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริษัท เมื่อ 14 พ.ค. 2561)	5/5			
2. Dr. Huynh Ngoc Phien	6/6			ไม่มีการประชุม
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	6/6			ไม่มีการประชุม
4. ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษม	6/6		2/2	ไม่มีการประชุม
5. นางสาวทรงโฉม ตั้งนพพันธ์ (ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อ 14 พ.ค. 2561)	1/1			
6. นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ (ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบเมื่อ 14 พ.ค. 2561 เพื่อรับ ตำแหน่งประธานกรรมการสรรหาฯ เป็นการ หมุนเวียนหน้าที่)	6/6	2/2	ไม่ได้เข้าประชุม เนื่องจากมีการ ประชุมไปแล้วก่อน ได้รับแต่งตั้งในคณะ กรรมการชุดย่อยนี้	
7. Mr. Le Cong Phung (ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อ 14 พ.ค. 2561)	1/1	1/1		
8. Mr. Mats Anders Lundqvist	6/6	4/4	2/2	
9. นายอัศเรศร์ ชูช่วย (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 14 พ.ค. 2561)	5/5			
10. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทและ ประธานกรรมการตรวจสอบเมื่อ 14 พ.ค. 2561)	5/5	2/2		
11. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทเมื่อ 14 พ.ค. 2561)	4/5	2/2		

(*) จำนวนที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมที่กรรมการต้องเข้าประชุมทั้งปี (ครั้ง)



ผู้บริหาร บมจ. อมตะ วิเอ็น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งสิ้น 6 ท่าน สามท่านเป็นผู้บริหาร ดังนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายสุรกิจ เกียรติธนากร	รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ
3. นายณัฏฐ์ กิจสำเร็จ	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี

เลขาธิการบริษัท บมจ. อมตะ วิเอ็น

การประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 มีมติแต่งตั้งนางวราภรณ์ วัชรานุเคราะห์เป็นเลขาธิการบริษัท บมจ. อมตะ วิเอ็น มีหน้าที่จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการต่างๆ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการต่างๆ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ยังมีหน้าที่ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส เลขาธิการบริษัทที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นนี้เป็นผู้ที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสม มีความรู้และความสามารถในการบริหารงานเลขาธิการบริษัท

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของกรรมการ

นโยบายด้านคำตอบแทนของกรรมการ บริษัทกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับกรจ่ายคำตอบแทนกรรมการของบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ฯ และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนผลการดำเนินงานของบริษัท มีการขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายคำตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยรายละเอียดในรายงานประจำปีและแบบ 56-1

ลักษณะคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการได้รับคำตอบแทน 3 ส่วน ได้แก่ คำตอบแทนประจำปีเป็นรายเดือน และเบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุม

คำตอบแทนรายเดือน จ่ายทุกเดือน ดังนี้

ประธาน	35,000 บาท/เดือน
รองประธาน	25,000 บาท/เดือน
กรรมการอื่นท่านละ	20,000 บาท/เดือน

เบี้ยประชุม จ่ายเป็นรายครั้งเฉพาะเมื่อเข้าประชุม

ประธาน	50,000 บาท/ครั้ง
รองประธาน	40,000 บาท/ครั้ง
กรรมการอื่นท่านละ	30,000 บาท/ครั้ง

โบนัส จ่ายปีละครั้ง โดยจ่ายร้อยละ 1.2 ของจำนวนเงินปันผลที่ประกาศจ่าย



คณะกรรมการชด้อย

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นในคณะกรรมการชด้อยจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น คณะกรรมการชด้อยต่างๆ (ยกเว้นคณะกรรมการบริหารซึ่งไม่ได้ค่าตอบแทนจากตำแหน่งกรรมการบริหาร) ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม ดังนี้

ประธาน	50,000 บาท/ครั้ง
กรรมการอื่นท่านละ	30,000 บาท/ครั้ง

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาค่าตอบแทนในเบื้องต้น แล้วเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน ร่วมกับการพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างชัดเจนในรายงานประจำปี ทั้งค่าตอบแทนกรรมการรายบุคคล และค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารระดับสูง ดังนี้

ค่าตอบแทนที่กรรมการได้รับในปี 2561

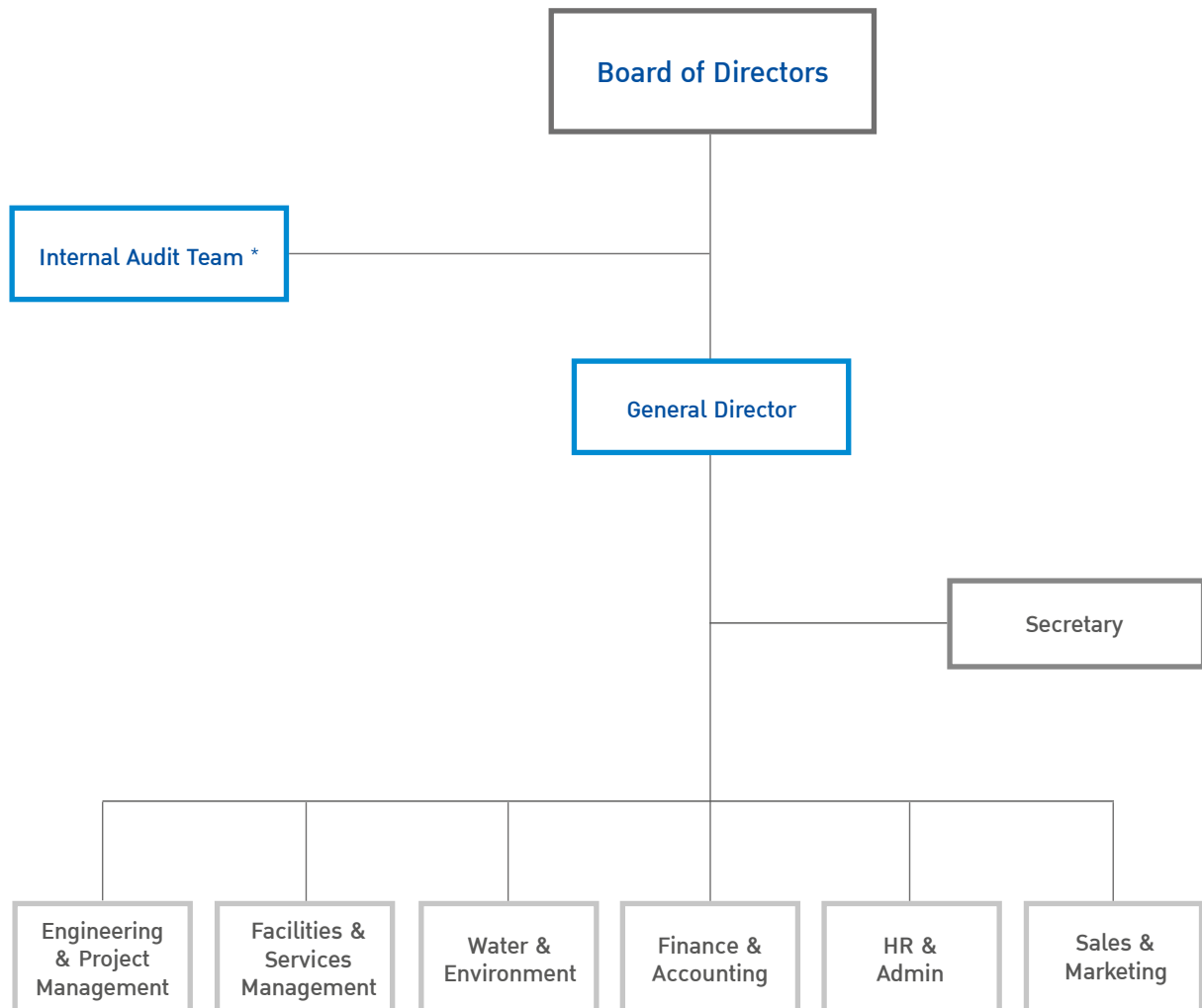
ชื่อ	กรรมการสรรหา และกำหนดค่า ตอบแทน	กรรมการ ตรวจสอบ	กรรมการกำกับ ดูแลกิจการที่ดี	ค่าตอบแทนคณะกรรมการ		
	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยประชุม	เบี้ยกรรมการ และเบี้ยประชุม	โบนัส	รวม
ดร. อภิชาติ ชินวรโณ				496,000.00		496,000.00
Dr. Huynh Ngoc Phien			ไม่มีการประชุม.	540,000.00	40,046.15	580,046.15
นางสมหะทัย พานิชชีวะ			ไม่มีการประชุม.	420,000.00	36,405.59	456,405.59
ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษม	60,000.00		ไม่มีการประชุม.	390,000.00	36,405.59	486,405.59
นางสาวทรงโณม ตั้งนพพันธ์				118,666.67	36,405.59	155,072.26
นางอัจฉริย์ วิเศษศิริ		100,000.00		420,000.00	36,405.59	556,405.59
Mr. Le Cong Phung		30,000.00		118,666.67	36,405.59	185,072.26
Mr. Mats Anders Lundqvist	100,000.00	120,000.00		420,000.00	36,405.59	676,405.59
นายอัศวเรศ ชูช่วย				302,000.00		302,000.00
นางอรนุช อภิกคศิริกุล		100,000.00		302,000.00		402,000.00
นายกิตติ ตั้งจิตรมณีศักดิ์		60,000.00		272,000.00		332,000.00
ดร. สุรินทร์ พิศสุวรรณ					41,714.74	
นายกัมพล ตติยกุล				20,000.00	36,405.59	56,405.59
รวม	160,000.00	410,000.00	0.00	3,819,333.34	336,600.02	4,725,933.36

ค่าตอบแทนรวมของผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต. 3 ท่าน จำนวน 12.75 ล้านบาท



โครงสร้างการจัดการของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company ซึ่งเป็น บริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

โครงสร้างองค์กรของ Amata City Bien Hoa JSC ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



* บมจ. อมตะ วิเอ็น ได้ว่าจ้าง A&C Auditing and Consulting Co., Ltd. เพื่อประเมินระบบควบคุมภายในของ Amata City Bien Hoa JSC (ACBH) และรายงานผลตรงที่คณะกรรมการตรวจสอบของ อมตะ วิเอ็น แล้วจึงรายงานให้คณะกรรมการบริษัท ACBH รับทราบและดำเนินการเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในต่อไป



คณะกรรมการบริษัท Amata City Bien Hoa JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. Dr. Huynh Ngoc Phien*	ประธานกรรมการ
2. นางสาวหทัย พานิชชีวะ*	กรรมการ
3. พลเอกสืบสันต์ ทรรทรานนท์*	กรรมการ
4. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล* (แทน ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ ซึ่งลาออกจากตำแหน่งกรรมการเมื่อ 14 พ.ค. 2561 เพื่อรับตำแหน่งประธานกรรมการ บมจ. อมตะ วิเอ็น)	กรรมการ
5. นายสุรกิจ เกียรติธนากร*	กรรมการ

หมายเหตุ: * เป็นกรรมการจากบมจ. อมตะ วิเอ็น ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน Amata City Bien Hoa JSC

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน Amata City Bien Hoa JSC

ตัวแทนทางกฎหมาย (Legal Representative) ของบริษัท คือ นายสุรกิจ เกียรติธนากร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการเข้าประชุมคณะกรรมการในรอบปี 2561 มีดังนี้

รายชื่อ	ปี 2561
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนประชุมทั้งหมด
1. Dr. Huynh Ngoc Phien	4/4
2. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	4/4
3. นายสุรกิจ เกียรติธนากร	4/4
4. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล*	1/2
5. พลเอกสืบสันต์ ทรรทรานนท์	4/4
6. ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ*	2/2

หมายเหตุ: * นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุลได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บมจ. อมตะ วิเอ็น ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 แทน ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ ที่ลาออกจากตำแหน่ง



คณะกรรมการตรวจสอบของ Amata City Bien Hoa JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายณัฏฐ กิจสำเร็จ	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. Mr. Osamu Sudo	กรรมการตรวจสอบ
3. Ms. Lam Thi Dan An	กรรมการตรวจสอบ

คณะผู้บริหาร Amata City Bien Hoa JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหาร 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุรกิจ เกียรติธนากร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. Mr. Osamu Sudo	กรรมการตรวจสอบ
3. Ms. Lam Thi Dan An	กรรมการตรวจสอบ

เลขาธิการบริษัทของ Amata City Bien Hoa JSC

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง Ms. Vu Thi Bich Ngoc เป็นเลขานุการบริษัท (Secretary of the Company) มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะอนุกรรมการต่างๆ และการประชุมผู้ถือหุ้น ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ
2. จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการต่างๆ
3. ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการดำเนินการประชุม
4. จัดเตรียมข้อมูลทางการเงิน สำหรับรายงานการประชุม และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องแก่กรรมการบริษัท
5. เก็บรักษาข้อมูลความลับตามที่ระบุในข้อบังคับ (Charter) และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการของ Amata City Bien Hoa JSC

ลักษณะคำตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการได้รับคำตอบแทน 2 ส่วน ได้แก่ คำตอบแทนประจำเป็นรายเดือนและเบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุม

คำตอบแทนรายเดือน จ่ายทุกเดือน ดังนี้

ประธาน	700 ดอลลาร์สหรัฐ/เดือน
รองประธาน	600 ดอลลาร์สหรัฐ/เดือน
กรรมการอื่นท่านละ	500 ดอลลาร์สหรัฐ/เดือน



เบี้ยประชุม จ่ายเป็นรายครั้งเฉพาะเมื่อเข้าประชุม

ประธาน	700 ดอลลาร์สหรัฐ/ครั้ง
รองประธาน	600 ดอลลาร์สหรัฐ/ครั้ง
กรรมการอื่นท่านละ	500 ดอลลาร์สหรัฐ/ครั้ง

ในปี 2561 มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการตามรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	2561			
	เงินเดือน (ด่ง)	เบี้ยประชุม (ด่ง)	โบนัส (ด่ง)	รวม (ด่ง)
1. Dr. Huynh Ngoc Phien	193,039,000	124,050,769	180,245,258	497,335,027
2. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	138,867,500	75,675,962	120,700,000	335,243,462
3. นายกัมพล ตติยกุล	-	-	120,700,000	120,700,000
4. พลเอกสืบสันต์ ทรรทรานนท์	138,862,500	43,725,000	120,700,000	303,287,500
5. ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ	51,487,500	43,709,375	50,296,400	145,493,275
6. นายสุรกิจ เกียรติธนากร	103,845,000	53,292,308	-	157,137,308
7. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล ^{1/}	58,237,500	14,575,000	-	72,812,500
รวม	684,339,000	355,028,414	592,641,658	1,632,009,072

หมายเหตุ: ^{1/} นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุลได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บมจ. อมตะ วิเอ็น ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2561 แทน ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ ที่ลาออกจากตำแหน่ง

ค่าตอบแทนอื่น

ในปี 2561 มีการจ่ายค่าตอบแทนอื่นแก่กรรมการที่พ้นจากตำแหน่ง จำนวน 59,296,355 ด่ง ดังนี้

- จ่ายแก่นายกัมพล ตติยกุล จำนวน 49,579,688 ด่ง ภายหลังการลาออก
- จ่ายแก่ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ จำนวน 9,716,667 ด่ง ภายหลังการลาออก

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2561 มีการจ่ายค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร 5 ท่าน เป็นจำนวนเงิน 5,991,502,822 ด่ง



บุคลากร

จำนวนบุคลากร

บมจ. อมตะ วิเอ็น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีพนักงานทั้งสิ้น 6 คน

Amata City Bien Hoa JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีพนักงานทั้งสิ้น 107 คน ดังนี้

สายงาน	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	2
ฝ่ายบัญชีและการเงิน	6
ฝ่ายขายและการตลาด	9
ฝ่ายพัฒนาที่ดิน	3
ฝ่ายการจัดการสาธารณูปโภค	49
ฝ่ายบริหารงานที่ดิน	4
ฝ่ายบริหารจัดการน้ำ	18
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายธุรการ และฝ่ายกฎหมาย	16
รวม	107

ค่าตอบแทนบุคลากร

บมจ. อมตะ วิเอ็น

ค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน ค่าครองชีพ โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่นๆ รวม 2.14 ล้านบาท บาท

Amata City Bien Hoa JSC

ในปี 2561 Amata City Bien Hoa JSC จ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานเป็นจำนวนเงิน 23,435,232,499 ด่ง เป็นค่าตอบแทนในรูปของเงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และสวัสดิการอื่นๆ

ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

ไม่มี

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ และ Amata City Bien Hoa JSC (ACBH) มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรซึ่งเป็นทรัพยากรที่สำคัญยิ่งในการดำเนินธุรกิจ การพัฒนาทรัพยากรบุคคลต้องกระทำควบคู่กับการพัฒนาธุรกิจเพื่อรองรับการเติบโตขององค์กรในอนาคต บริษัทฯ และ ACBH มีนโยบายในการรักษาบุคลากรที่ดี โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม สามารถแข่งขันกับผลตอบแทนโดยเฉลี่ยของอุตสาหกรรม และยังจัดให้บุคลากรมีสวัสดิการและผลประโยชน์อื่นๆ รวมถึงพัฒนาศักยภาพของบุคลากรโดยส่งเสริมให้ได้รับการฝึกอบรมต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยวางแผนการฝึกอบรมให้เหมาะกับบุคลากรในแต่ละสายงาน ทั้งนี้ นอกจากการพัฒนาความรู้ในแต่ละด้านของบุคลากร บริษัทฯ และ ACBH ยังส่งเสริมการพัฒนาด้านทักษะและปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรแก่บุคลากรอีกด้วย



การกำกับดูแลกิจการ

อมตะ วิเอ็น เชื่อมั่นว่าธุรกิจที่ดีไม่ใช่การหวังผลเพียงแต่กำไรว่าเป็นเป้าหมายทางธุรกิจเท่านั้น แต่การดำเนินมาเพื่อให้ได้ผลกำไรเหล่านั้น ก็เป็นองค์ประกอบสำคัญที่ไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากัน หรือแม้กระทั่งสำคัญกว่า หากมองในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงมีความพยายามและมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นองค์กรที่มีการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทย่อยมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยพิจารณาอนุมัติเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติของบริษัทย่อยเช่นกัน

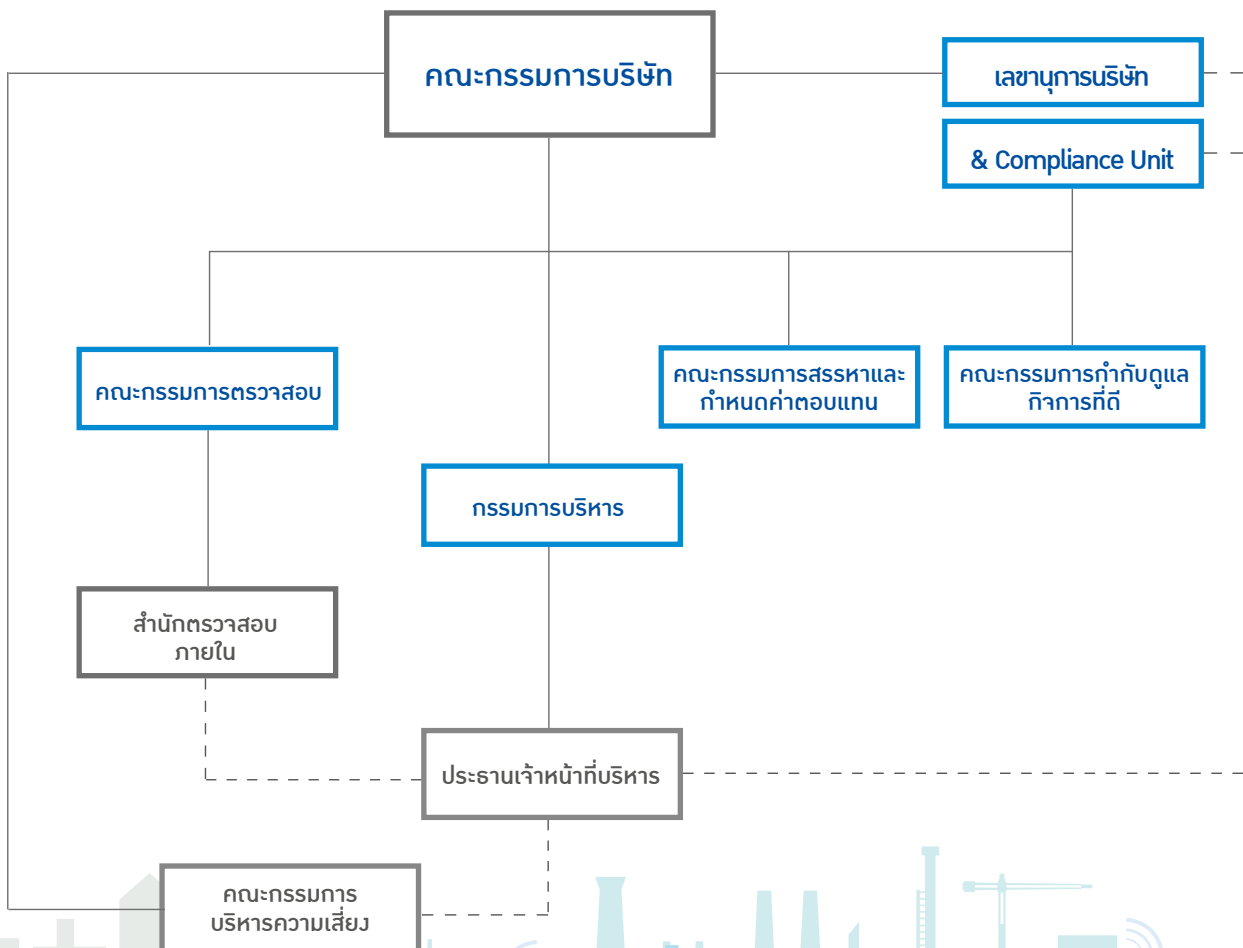
นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี”

กรรมการชุดย่อย

บริษัทมีโครงสร้างคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีหน้าที่ในการแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย ซึ่งมีทั้งสิ้น 4 คณะ ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และคณะกรรมการบริหาร โดยแต่ละคณะมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน ตามโครงสร้างตามภาพด้านล่าง

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



คณะกรรมการบริษัท

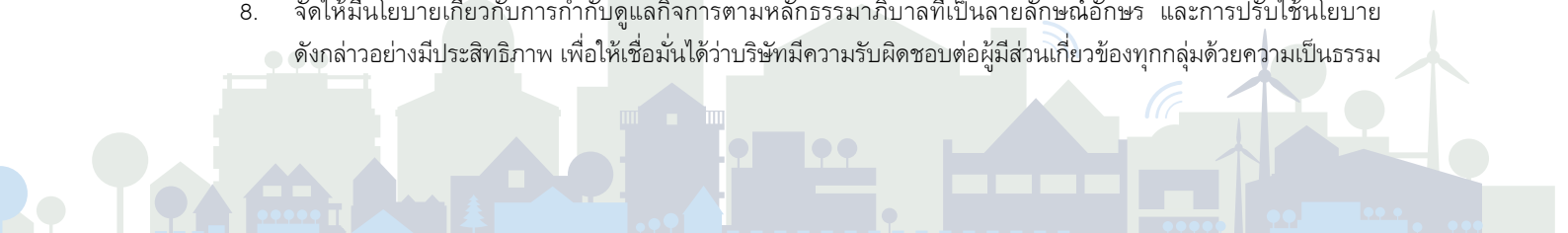
องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่หลากหลายในสาขาต่างๆ ของธุรกิจ ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 คน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่งครั้งแรก
1. ดร. อภิชาติ ชินวโรณ	ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ	14 พฤษภาคม 2561
2. Dr. Huynh Ngoc Phien	รองประธานกรรมการ	30 สิงหาคม 2555
3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ	กรรมการ	30 สิงหาคม 2555
4. ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม	กรรมการ	30 สิงหาคม 2555
5. นายอัศวเรศร์ ชูช่วย	กรรมการ	14 พฤษภาคม 2561
6. นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ	กรรมการอิสระ	30 สิงหาคม 2555
7. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	14 พฤษภาคม 2561
8. Mr. Mats Anders Lundqvist	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	14 ธันวาคม 2555
9. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีกิตตา	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	14 พฤษภาคม 2561

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

1. มีความเข้าใจถึงวิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม



9. พิจารณานุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่ง กรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการ ที่ออกตามวาระ และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชด้อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน หรือคณะกรรมการชด้อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชด้อยดังกล่าวเพื่อช่วย เหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารและเลขานุการบริษัทรวมทั้งพิจารณากำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าว
12. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
13. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท ไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือ มอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือ บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติไว้

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับของบริษัทในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้งที่กรรมการจะต้องออกจากตำแหน่งอย่างน้อย (1/3) โดยอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการจะแบ่งออกให้เป็นสามส่วนไม่ได้ให้ออกโดยจำนวน ใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนนั้นให้จับสลากว่าผู้ใดจะออกส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่นานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการผู้ออกจากตำแหน่งไปนั้นอาจจะเลือกเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่น นอกจากออกตามวาระคณะกรรมการบริษัทต้องมีมติด้วยคะแนนไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของกรรมการที่เหลืออยู่เลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 และ 75 แห่งพระราช บัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการบริษัท คราวถัดไปวันแตรวาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน ทั้งนี้บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่ง กรรมการได้เพียงวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน

บริษัทได้เปิดเผย “ข้อบังคับของบริษัท” ไว้ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.amatavn.com

ผลงานของคณะกรรมการบริษัทในปี 2561

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการ ตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณานุมัติ
- อนุมัติทิศทางการยุทธ์และงบประมาณปี 2562
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำปี 2561



- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่หนึ่งปี 2561
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่สองปี 2561
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงานประจำไตรมาสที่สามปี 2561
- พิจารณาเงินทุนในบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริหาร

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีจำนวนตามที่คณะกรรมการบริษัทเห็นสมควร ซึ่งจะประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวนหนึ่ง และอาจประกอบด้วยบุคคลอื่นใดคนหนึ่งหรือหลายคนซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นางสมหทัย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหาร
2. ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษม	กรรมการบริหาร
3. Dr. Huynh Ngoc Phien	กรรมการบริหาร

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารมีดังนี้

1. เปิดบัญชีธนาคารทั้งในประเทศ และต่างประเทศในสกุลเงินบาท และสกุลเงินอื่น
2. อนุมัติเงินกู้ยืมเงินของบริษัท เป็นจำนวนไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นที่เทียบเท่า 100 ล้านบาท ทั้งนี้เงินกู้ใหม่เมื่อรวมกับยอดเงินกู้และเงินกู้ที่ยังไม่เบิกจะต้องไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นที่เทียบเท่า 100 ล้านบาท
3. อนุมัติเงินกู้ยืมเงินของบริษัทย่อยทั้งหมดทุกบริษัท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นที่เทียบเท่า 100 ล้านบาท ทั้งนี้เงินกู้ใหม่เมื่อรวมกับยอดเงินกู้และเงินกู้ที่ยังไม่เบิกจะต้องไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นที่เทียบเท่า 100 ล้านบาท
4. จัดให้มีการค้ำประกันเงินกู้ให้แก่บริษัทย่อยทั้งหมดทุกบริษัท รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้นไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นที่เทียบเท่า 100 ล้านบาท ทั้งนี้ การการค้ำประกันเมื่อรวมกันทั้งหมดสำหรับบริษัทย่อยทุกบริษัทต้องไม่เกิน 100 ล้านบาท หรือในสกุลอื่นที่เทียบเท่า 100 ล้านบาท
5. อนุมัติเงินกู้ยืมระยะสั้น สำหรับระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน ระหว่างบริษัทและบริษัทย่อย หรือระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทย่อย ซึ่งคำนิยามของบริษัทย่อยนั้นจำกัดความไว้ว่าเป็นบริษัทที่บริษัท (อมตะ วิเอ็น) ถือหุ้นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม อย่างน้อยร้อยละ 75

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริหาร

กรณีกรรมการบริหารที่เป็นกรรมการบริษัทฯ ให้มีวาระการดำรงตำแหน่งตามวาระที่ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทจะมีมติเป็นอย่างอื่น

ผลงานของคณะกรรมการบริหารในปี 2561

เนื่องจากในปีที่ผ่านมาเรื่องที่ขออนุมัติมีขนาดรายการเกินอำนาจของคณะกรรมการบริหารจึงได้มีการประชุมในปี 2561



คณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน และให้คณะกรรมการตรวจสอบเลือกกรรมการตรวจสอบท่านหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติตาม หลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน นอกจากนี้กรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 คนจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับบัญชีหรือการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ประเภท
1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล (ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบเมื่อ 14 พ.ค. 2561 แทนนาง อัจฉริย์ วิเศษศิริที่ลาออกจากตำแหน่ง เพื่อหมุนเวียนไปทำหน้าที่ประธาน คณะกรรมการสรรหาฯ)	ประธานกรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
2. Mr. Mats Anders Lundqvist	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ
3. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีศักดิ์ดา	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ

โดยมี นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุลและ Mr. Anders Lundqvist เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เสนอคำตอบแทนและเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้า ร่วมประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้



- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้จากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ

- กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะครบวาระการดำรงตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นพร้อมกับการครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก โดยไม่เป็นการต่อวาระโดยอัตโนมัติ
- ให้กรรมการตรวจสอบที่พ้นตำแหน่งตามวาระอยู่รักษาการในตำแหน่ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการมาแทนตำแหน่ง เว้นแต่กรณีที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่ได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีก
- กรณีตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทน โดยกรรมการตรวจสอบที่เข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้นจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระ ที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

ผลงานของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2561

ตามรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบหน้า 123

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทโดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้เลือกประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ประธานกรรมการไม่ควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการหรือประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน



ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการสรรหาฯ เมื่อ 14 พ.ค. 2561)	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. Mr. Mats Anders Lundqvist	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษม	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีดังนี้

ด้านการสรรหา

- (1) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการและผู้มีอำนาจในการจัดการ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (2) สรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชด้อย และผู้มีอำนาจในการจัดการให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาคัดเลือกอื่นที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในการเสนอชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาถึงโครงสร้างของ Board Skill Matrix ตามนโยบายการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- (3) ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยมีขนาดและองค์ประกอบที่เหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยจะต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตาม Board Skill Matrix
- (4) เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหาไว้ในรายงานประจำปี
- (5) สร้างความมั่นใจว่าบริษัท มีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

ด้านค่าตอบแทน

- (1) กำหนดนโยบายจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึงจำนวนค่าตอบแทน และผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัท และผู้บริหารโดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ และ/หรือนำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) ดูแลให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
- (3) กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของกรรมการบริษัทและผู้มีอำนาจในการจัดการเพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
- (4) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทน โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับเป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปี
- (5) เสนอแนะค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชด้อยต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณานุมัติ



- (6) ทบทวนข้อเสนอของฝ่ายจัดการเรื่องนโยบายจ่ายค่าตอบแทน แผนการกำหนด ค่าตอบแทนและผลประโยชน์พิเศษอื่น นอกเหนือจากเงินค่าจ้างสำหรับพนักงาน และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (7) ทบทวนเป้าหมายและหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- (8) เสนอแนะค่าตอบแทนและผลประโยชน์ที่เหมาะสมสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาการ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะครบวาระการดำรงตำแหน่งในการประชุมสามัญ ประจำปีผู้ถือหุ้น พร้อมกับการครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัททั้งนี้ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีกและให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่พ้นตำแหน่งตามวาระอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการ แต่งตั้งกรรมการมาแทนตำแหน่ง เว้นแต่กรณีที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการ บริษัทโดยไม่ได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่ง กรรมการอีกกรณีนี้ตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการ ที่มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทดแทน โดยกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่เข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้นจะอยู่ ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน

ผลงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2561

คณะกรรมการสรรหาฯ ได้ทำการสรรหากรรมการ เพื่อทดแทนกรรมการที่ลาออก และครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยสรรหากรรมการให้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัท ใช้ Board Matrix Skill เป็นเกณฑ์ และผ่าน บริษัทจัดหางาน แปซิฟิค 2000 จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่ปรึกษาภายนอก และต้องเป็นผู้ที่มีชื่อเสียง มีภาพลักษณ์ที่ดีมีบุคลิกภาพเป็นที่น่าชื่นชม มีลักษณะเป็นผู้นำ นอกจากนั้นยังต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 และ 75 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้วได้เสนอชื่อกรรมการเดิมที่ครบรอบออกตามวาระทั้ง 3 คนให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่งซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบตามที่กรรมการสรรหาฯ เสนอ นอกจากนี้ยังได้พิจารณาเสนอค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเป็นเอกฉันท์เห็นชอบตามที่กรรมการสรรหาฯ เสนอ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

องค์ประกอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีจำนวน 3-5 คน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นผู้เลือกประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ประธานกรรมการ ไม่ควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะต้องมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน



ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง
1. ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษม	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. Dr. Huynh Ngoc Phien	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีดังนี้

- (1) กำหนดนโยบายด้านกำกับดูแลและส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมถึงทบทวนและปรับปรุงนโยบายให้มีความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ
- (2) กำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของบริษัท เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลตามกฎหมาย เช่น ตลท. และ ก.ล.ต.
- (3) ส่งเสริมและกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการผู้บริหารและพนักงาน เป็นไปตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- (4) ทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้สอดคล้อง กับกฎหมายและแนวทางปฏิบัติของสากล
- (5) กำหนดผู้รับผิดชอบในการกำกับดูแลและกำกับการปฏิบัติงานขององค์กรให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎ ระเบียบ นโยบาย และกระบวนการปฏิบัติที่ได้วางไว้ (Compliance Unit)
- (6) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัท มอบหมาย
- (7) รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบหรือพิจารณา
- (8) รายงานผลการปฏิบัติงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี (Annual Report) เพื่อทราบ

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะครบวาระการดำรงตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น พร้อมกับการครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีกและให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่พ้นตำแหน่งตามวาระอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการมาแทนตำแหน่ง เว้นแต่กรณีที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทโดยไม่ได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีกครั้งที่ตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการว่างลง

ผลงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2561

ไม่มีการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทมีความเหมาะสมและผลการประเมินในปีที่ผ่านมาของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดี โดยผู้บริหารเน้นการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติบริษัทน้อย และจะนำผลการปฏิบัติตามรายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

นอกจากกรรมการชุดย่อยแล้ว บริษัทฯ ยังได้ตั้งกลุ่มผู้บริหารเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง



คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่งตั้งจากคณะกรรมการ ประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของหน่วยงานทุกหน่วย โดยมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารหรือผู้บริหารที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารแต่งตั้ง เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ 31 ธันวาคม 2561 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหารจำนวน 7 คน

ชื่อ-สกุล	ตำแหน่ง	ประเภท
นางสมหทัย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
Dr. Huyuh Ngoc Phien	กรรมการบริหารความเสี่ยง	กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
นายณัฏฐ์ กิจสำเร็จ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหาร
นายสุรกิจ เกียรติธนากร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหารบริษัทย่อย
Ms. Pham Thi Thanh Huong	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหารบริษัทย่อย
Mr. Nguyen Van Nhan	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหารบริษัทย่อย
Mr. Osamu Sudo	กรรมการบริหารความเสี่ยง	ผู้บริหารบริษัทย่อย

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังนี้

- กำหนดกระบวนการการบริหารความเสี่ยงของบริษัทโดยการ กำหนดสภาพแวดล้อม: โดยพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตรวมถึงหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งควรรวมถึง Strategic Risk (including market risk), Operational Risk, Financial Risk (including liquidity risk), Compliance Risk (including reputation risk)
- จัดการให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงทำการ
 - ระบุความเสี่ยง: ระบุเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท
 - วิเคราะห์ความเสี่ยง: ระบุผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ความเสี่ยงที่ระบุไว้ รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายในต่างๆ ที่มีอยู่
 - ประเมินความเสี่ยงและจัดลำดับความเสี่ยงซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของแต่ละหน่วยงานโดยการคัดเลือกและเห็นชอบทางเลือกในการลดโอกาสและผลกระทบของการเกิดความเสี่ยง และดำเนินการตามทางเลือก คือ หลีกเลี่ยง ยอมรับ โอน ลด
- ติดตามและประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง: โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งพิจารณาจาก
 - การกำหนดมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง
 - การประเมินและคัดเลือกมาตรการจัดการความเสี่ยง
 - รายงานผลบริหารความเสี่ยงและมาตรการจัดการความเสี่ยง
 - หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงดำเนินการตามมาตรการจัดการที่กำหนด



การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยพิจารณาจาก

1. คุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะสั้น และระยะยาว ที่สามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึง คุณสมบัติ ขีดความสามารถ คุณลักษณะต่างๆ และความเป็นอิสระจัดทำเป็น Board Skill Matrix
2. โครงสร้างของกรรมการต้องมีความหลากหลายของคุณสมบัติของกรรมการตามนโยบายความหลากหลายในคุณสมบัติของ คณะกรรมการ
3. ใช้ที่ปรึกษา (Professional Search Firm) หรือฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ในการสรรหากรรมการใหม่
4. กรรมการทุกคนต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองตามนโยบายการประเมินการทำงานของประธานกรรมการ คณะ กรรมการ กรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย พร้อมทั้งต้องมีการเปิดเผยแผนการเพิ่มพูนความรู้ให้แก่คณะกรรมการบริษัท

หากเป็นกรรมการอิสระจะต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง โดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับการกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน (บริษัทพี่น้อง) หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทั้งในปัจจุบัน และก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่มีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจ เป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี ดังนี้
 - 3.1 ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้ จัดการของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด
 - 3.2 ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่นๆ เช่นที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ที่มี มูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วน ผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่นๆ
 - 3.3 ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีส่วนได้เสียจากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็น ธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วย เหลือทางการเงินกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาทหรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของ สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้น ส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้อง กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท



6. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
7. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
8. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่เป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
11. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำอันไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต
12. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
13. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-12 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน (บริษัทพี่น้อง) หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัททดแทนกรรมการที่หมดวาระ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ จำนวนกรรมการสูงสุดของบริษัทมิได้กำหนดไว้ขึ้นอยู่กับที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะพิจารณาอนุมัติ กรรมการอาจถูกถอดถอนได้ด้วยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนั้นรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือไม่น้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่แทนแทน มติของกรรมการดังกล่าวนี้ ้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ส่วนกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระหรือไม่ก็ตาม การแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้ง โดยผู้ถือหุ้นจะเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้



- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ มีภาวะผู้นำ มีขีดความสามารถและคุณลักษณะต่างๆ สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดในรายละเอียดให้มีความเหมาะสมตามสภาพการณ์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นอกจากทำหน้าที่ในการสรรหา คัดเลือก และเสนอบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ แล้ว ยังได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้นักลงทุนและพนักงาน ส่วนแผนสืบทอดและทดแทนตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงนั้น คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ดำเนินการ โดยมีการจัดทำแผนตั้งแต่ผู้บริหารระดับสูงรายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมาถึงตำแหน่งผู้บริหารในระดับผู้อำนวยการฝ่าย เพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถรองรับตำแหน่งได้ในอนาคต และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถที่จะสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบธุรกิจโดยตรง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลให้บริษัทย่อยของบริษัทฯ นำแนวนโยบายที่กำหนดโดยบริษัทฯ ไปดำเนินการ รวมไปถึงเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตาม กฎหมาย ประกาศ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จึงได้มีนโยบายและมาตรการซึ่งเป็นกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

- บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในแขนงหรือวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อย เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหาร ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย ซึ่งการส่งบุคคลดังกล่าวเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่บริษัทส่งเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างชัดเจน

ทั้งนี้ สำหรับ Amata City Bien Hoa JSC บริษัทฯ ส่งบุคคลไปเป็นกรรมการทั้งหมด 5 ท่าน ดังนี้

1. Dr. Huynh Ngoc Phien
2. นางสาวมะหะทัย พานิชชีวะ
3. พลเอกสืบสันต์ ทรพรานนท์
4. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล
5. นายสุรกิจ เกียรติธนากร

- บริษัทฯ มีการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลพินิจของบุคคลซึ่งบริษัทฯ ส่งเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารใน Amata City Bien Hoa JSC ในเรื่องสำคัญซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และเพื่อความชัดเจนว่าเรื่องสำคัญเรื่องใดบ้างของบริษัทย่อยต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ/ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายอำนาจอนุมัติในการอนุมัติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะได้นำเสนอเพื่อขออนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป



- บริษัทฯ จะติดตามดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเข้าทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างครบถ้วนถูกต้อง
- บริษัทฯ จะติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด
- บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการควบคุมและกลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อย โดยกำหนดว่า หากเกิดการทำการรายการเกี่ยวโยง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำการรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย จะต้องนำเสนอข้อมูลการทำการรายการดังกล่าวต่อบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้ Amata City Bien Hoa JSC บังคับใช้นโยบายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และนโยบายการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ใน Asset Acquisition and Disposition Procedures และ Connected Transaction Policies and Procedures ซึ่งจะกำหนดเกณฑ์การทำการรายการดังกล่าวในลักษณะและขนาดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง โดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ของ Amata City Bien Hoa JSC เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2557 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และนโยบายการทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน ดังกล่าว

นอกจากนี้การทำการรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยจะกำกับโดยการกำหนดนโยบายอำนาจในการอนุมัติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะกำหนดรายการที่สำคัญที่ Amata City Bien Hoa JSC ต้องได้รับมติจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนที่จะสามารถดำเนินการได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ

- (ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทเสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี)

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท

- (ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย
- (ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)
- (ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย
- (จ) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย จะต้องสังกัดสำนักงานสอบบัญชีที่เป็นสมาชิกประเภทเต็มรูปแบบ (full member) ในเครือข่ายเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายการตั้งแต่ข้อ (ฉ) ถึงข้อ (ท) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำการรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน ทั้งนี้



ต้องเป็นกรณีเมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

- (ฉ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
- (ช) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
- (ฌ) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (ฉ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
- (ญ) การเข้าทำ แก้วไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เช่ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
- (ฎ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
- (ฏ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย
- (ฐ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
- (ฑ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ธุรกรรมต่างๆ ซึ่งแต่ละบริษัทย่อยจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและอนุมัติมีดังต่อไปนี้

- (ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าสัดส่วนที่กำหนดในกฎหมายซึ่งใช้บังคับกับบริษัทย่อยอันมีผลให้บริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- (ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าสัดส่วนที่กำหนดในกฎหมายซึ่งใช้บังคับกับบริษัทย่อยในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย



- (ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท
- (ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น
- บริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างชัดเจน ดังนี้

- (1) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ตลอดจนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญให้แก่บริษัทฯ ทราบโดยครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่สมควรตามที่บริษัทฯ กำหนด อนึ่ง ให้คณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย พิจารณาการเข้าทำรายการระหว่างกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยนำไปประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม
- (2) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนตัวได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือ บริษัทฯ โดยคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย มีหน้าที่แจ้งเรื่องดังกล่าวให้คณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ทราบภายในกำหนดเวลาที่บริษัทฯ เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจหรืออนุมัติใดๆ ซึ่งการพิจารณานั้นจะคำนึงถึงประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย เป็นสำคัญ

ทั้งนี้ กรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องไม่มีส่วนรวมอนุมัติในเรื่องที่ตนเองมีส่วนได้เสียหรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมนั้นด้วย

อนึ่ง การกระทำดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผลให้กรรมการ ผู้บริหารหรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ได้รับประโยชน์ทางการเงินอื่นนอกเหนือจากที่พึงได้ตามปกติ หรือเป็นเหตุให้บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ได้รับความเสียหายให้สันนิษฐานว่าเป็นการกระทำที่ขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

- (ก) การทำธุรกรรมระหว่างบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย กับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- (ข) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย หรือ บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว



- (ค) การใช้ทรัพย์สินหรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในลักษณะเดียวกันกับที่บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) กระทำและเป็นการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด
- (3) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องรายงานแผนการประกอบธุรกิจ การขายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ต่อบริษัทผ่านรายงานผลการดำเนินงานประจำเดือน และเข้าชี้แจงหรือนำส่งเอกสารประกอบการพิจารณากรณีดังกล่าวในกรณีที่บริษัทร้องขอ
- (4) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องนำส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานให้กับบริษัทฯ เมื่อได้รับการร้องขอตามความเหมาะสม
- (5) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องชี้แจงหรือนำส่งเอกสารประกอบแก่บริษัทฯ ในกรณีที่บริษัทฯ ตรวจสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญใดๆ
- (6) กรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ รวมทั้งควรจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจน เพื่อแสดงได้ว่าบริษัทฯ มีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่มีนัยสำคัญตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดได้อย่างต่อเนื่อง และน่าเชื่อถือ และมีช่องทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย สามารถได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ในการติดตามดูแลผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน การทำรายการระหว่างบริษัทกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และการทำรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีกลไกในการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวในบริษัทฯ โดยให้ทีมงานผู้ตรวจสอบภายในและกรรมการอิสระของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยตรง และให้มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย มีการปฏิบัติตามระบบงานที่จัดทำไว้อย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการให้บริษัทย่อยใดๆ ที่บริษัทจัดตั้งขึ้น มีข้อบังคับของบริษัทย่อย เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกฎหมายของประเทศนั้นๆ เพื่อให้บริษัทฯ มีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น สิทธิในการตั้งกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย รายการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทย่อยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าว และในกรณีที่บริษัทย่อยเป็นบริษัทต่างประเทศ กรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งคนต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย เป็นต้น

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในและกำกับดูแลกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ซึ่งได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (รวมถึงคู่สมรส ผู้ที่อยู่กันด้วยกันฉันสามีภรรยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ) ของบริษัทฯ และ บริษัทย่อยที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ชื่อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายในระยะเวลาสองสัปดาห์ ก่อนการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี ข้อห้ามดังกล่าวนี้ให้ครอบคลุมถึงระยะการห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์ (Blackout Period) (24 ชั่วโมงหลังจากเปิดเผยงบการเงิน)
- ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ซึ่งได้รับทราบข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งอาจจะมีผลกระทบต่อราคาในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ชื่อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จนกว่าจะครบระยะเวลา 24 ชั่วโมงนับแต่ข้อมูล



ดังกล่าวได้เปิดเผย ทั้งนี้ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแก่บุคคลภายนอกบริษัทฯ หรือบุคคลอื่นซึ่งมิได้ทำหน้าที่ในการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในโดยมิชอบ

3. คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึง คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรซึ่งยังไม่บรรลุนิติภาวะ ซึ่งมีการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน คู่สมรส ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 ของ พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีแก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 0 บาท
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 2,389,915.34 บาท

ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่นแก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 0 บาท และไม่มีค่าใช้จ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา
- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 2,504,630.74 บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 0 บาท

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 ไปปรับใช้

ในปี 2561 คณะกรรมการได้ทบทวนการนำหลักปฏิบัติตาม CG Code 2560 ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบทธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้บันทึกเหตุผลที่ยังไม่สามารถปรับใช้หลักปฏิบัติบางประการไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติคณะกรรมการเพื่อทบทวนอีกในโอกาสต่อไป

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

คณะกรรมการบริษัทมีเจตนารมณ์ให้ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี สร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียโดยรวม มีคุณธรรมในการดำเนินธุรกิจ มีความโปร่งใส และตรวจสอบได้ (อย่างไรก็ดี ในปี 2561 บริษัทฯไม่ได้มีการพิจารณาและทบทวนปรับปรุงนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เนื่องจากนโยบายดังกล่าวดังกล่าวมีความเหมาะสมและผลการประเมินในปีที่ผ่านมาของบริษัทฯอยู่ในเกณฑ์ดี โดยผู้บริหารเน้นการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติในบริษัทย่อย และจะนำผลการปฏิบัติมารายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี)



เรื่องที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560

บริษัทควรจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

คำชี้แจงของบริษัท

บริษัทมีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี ผลการประเมินในปี 2561 เป็นดังนี้

- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ คณะกรรมการได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 91
- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ คณะกรรมการชุดย่อยได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 91
- ผลการประเมินคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล กรรมการและกรรมการชุดย่อยรายบุคคลได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 100

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไปศึกษาการประเมินตนเองโดยใช้ที่ปรึกษาภายนอกสำหรับปีต่อไป ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว



ความรับผิดชอบต่อสังคม

แนวทางเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำรายงานความยั่งยืนขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อเปิดเผยกระบวนการบริหารจัดการ และผลการดำเนินงานด้านเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล ในประเด็นสำคัญด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ รวมถึง การตอบสนองต่อเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (United Nations Sustainable Development Goals: SDGs) ที่บริษัทฯ ได้ดำเนินการไป เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งหมดและผู้สนใจได้รับทราบ

รายงานความยั่งยืนของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยฉบับนี้ ได้จัดทำขึ้นเป็นปีที่ 3 ครอบคลุมผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 31 ธันวาคม 2561 ตามมาตรฐานการจัดทำรายงานของ Global Reporting Initiative Standards (GRI Standards) ในระดับตัวชี้วัดหลัก (Core Option)

สามารถติดตามข้อมูลเกี่ยวกับกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของบริษัทฯ ได้จากรายงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนในเว็บไซต์ www.amatavn.com

แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ด้วยตระหนักดีว่าการให้สินบน และการคอร์รัปชันนั้นเป็นภัยร้ายแรงที่ทำลายการแข่งขันอย่างเสรี และเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอเงิน สิ่งจูงใจ ของกำนัลในรูปแบบใดๆ แก่หน่วยงานภายนอก หรือเจ้าหน้าที่ของรัฐเพื่อประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ รวมทั้งไม่มีนโยบายการจ่ายเงินอื่นใดเพื่อเร่งการดำเนินการหรืออำนวยความสะดวก

บริษัทฯ มีการประเมินความเสี่ยงจากการให้สินบน และคอร์รัปชัน ตลอดจนทบทวนมาตรการ จัดการความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่า ยังมีความเหมาะสม และได้จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงาน ให้ได้รับทราบถึงการให้สินบนในรูปแบบต่างๆ ทั้งจากตนเองและบุคคลอื่นเพื่อให้สามารถหลีกเลี่ยงการกระทำดังกล่าว พร้อมทั้งจัดช่องทางแจ้งเบาะแส การรายงานเพื่อสนับสนุนให้พนักงานเฝ้าระวัง และรายงานการพบเห็นหรือสงสัยว่ามีการให้สินบนหรือคอร์รัปชันเกิดขึ้น กำหนดขั้นตอนการลงโทษต่อผู้ที่เกี่ยวข้องกับการให้สินบนและคอร์รัปชันรวมถึงกระบวนการขั้นตอนการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสด้วยความสุจริต

บริษัทฯ มีการสอบทานระบบการควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจว่ามีประสิทธิภาพในการต่อต้านการให้สินบนและการคอร์รัปชัน จัดให้มีระบบการติดตามเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขั้นตอนปฏิบัตินั้นมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินตนตาม หัวข้อในแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน แล้วบริษัทฯ จะดำเนินการประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตภายในปี 2562



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

ระบบการควบคุมภายในของ บมจ. อมตะ จำกัด

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ปัจจุบันบริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ได้ประกอบธุรกิจอื่นใด ดังนั้นการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นที่การควบคุมภายในของ ACBH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเป็นหลักที่มีการประกอบธุรกิจ

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ได้แต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารไปทำหน้าที่กรรมการในบริษัทย่อยโดยบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานและประเมินระบบการควบคุมภายในบริษัทย่อยและเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อกำหนดแนวทางการกำกับดูแลกิจการ ตลอดจนการควบคุมภายในด้านต่างๆ ได้แก่ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติการของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม เพื่อให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลดังนี้

ส่วนที่ 1 องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทฯ คำนึงถึงการมีโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีซึ่งเป็นรากฐานที่สำคัญของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่ต้องมีกลไกซึ่งทำให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินไปได้ตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง และส่งเสริมให้ทุกคนรับทราบและเข้าใจถึงรายละเอียดหลักๆ ของระบบการควบคุมภายในดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดการดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจน โดยมีการประชุมร่วมกันของฝ่ายบริหาร เพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ตลอด เพื่อที่จะนำเอาธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นไปดังที่ได้ตั้งเป้าหมายไว้และพิจารณากำหนดเป็นงบประมาณประจำปี อีกทั้งมีการแจ้งให้ผู้บริหารแต่ละฝ่ายรับทราบ เพื่อบริหารงานภายในให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ตั้งไว้
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้พิจารณาทบทวนถึงการตั้งเป้าหมายของการทำงานในแต่ละหน้าที่อย่างรอบคอบ โดยทบทวนถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาพเศรษฐกิจ และปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดแรงจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดโครงสร้างองค์กร โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการองค์กร และมีการประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) ข้อกำหนด ระเบียบการปฏิบัติและบทลงโทษของฝ่ายบริหารและพนักงาน
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดนโยบายและระเบียบในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารสินทรัพย์ เพื่อป้องกันการทุจริต
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดี (Corporate Governance) และมีการกำหนดหลักเกณฑ์พร้อมทั้งแผนการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสีย



ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน ทั้งวัตถุประสงค์ระดับองค์กรและวัตถุประสงค์ระดับกิจกรรมให้สอดคล้องกันเพื่อที่จะสามารถทำงานให้สำเร็จด้วยงบประมาณประจำปีที่ได้รับการอนุมัติและทรัพยากรที่มีอยู่อย่างเหมาะสม อีกทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารจึงกำหนดให้มีการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอต่อไป
- ประชุมเพื่อประเมินถึงความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอและวิเคราะห์ถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดเป็นความเสี่ยง ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าว
- แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานทราบถึงแนวทางการปฏิบัติตามนโยบาย การบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปถ่ายทอดแก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติให้ถูกต้อง และได้ติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายและวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารที่ทำให้มั่นใจว่านโยบายที่ฝ่ายบริหารได้กำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีมาตรการดูแลการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือกับบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน โดยมีการกำหนดให้การทำการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล หรือเงื่อนไขการค้าปกติหรือราคาตลาด โดยจะต้องนำเสนอการทำการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการทำการนั้นๆ หากมีการทำการระหว่างกันที่ไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ จะกำหนดให้ต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ พิจารณาความเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการก่อนเข้าทำการ ซึ่งการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นสำคัญ
- ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทฯ และบริษัทย่อยในระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดให้ต้องมีการติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้ และให้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทบทวนความเหมาะสมของรายการตลอดระยะเวลาของสัญญา อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาครอบคลุมถึงการป้องกันไม่ให้ผู้เกี่ยวข้องนำโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวด้วย
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการบริหารจัดการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอยู่เสมอรวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ตลอดจนมีการกำหนดนโยบายตรวจสอบติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ มีมาตรการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการฝ่าฝืนกฎหมาย



ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทและบริษัทย่อยมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กร ระดับการรายงานทางการเงิน ระดับหน่วยปฏิบัติการ และระดับการปฏิบัติตามนโยบาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ใช้ในการควบคุม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้ดียิ่งขึ้น ดังนั้นการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งและจะเป็นสิ่งที่จะช่วยให้เกิดความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ดังนี้

- บริษัท และบริษัทย่อยได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอเพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยเฉพาะข้อมูลที่มีนัยสำคัญ โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลต่างๆ อย่างเพียงพอ เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนซึ่งทำให้ไม่สามารถจัดส่งเอกสารล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันได้
- บริษัท และบริษัทย่อยกำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการโดยมีเนื้อหารายละเอียดตามควร ซึ่งเป็นเนื้อหาสำคัญต่อการตัดสินใจในแต่ละเรื่อง อีกทั้งยังมีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็น และข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา รวมทั้งความเห็นของกรรมการในการประชุม
- บริษัท และบริษัทย่อยมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่สะดวกต่อการตรวจสอบ และมีการกำหนดนโยบายบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นสำคัญ และไม่ขัดต่อหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัท และบริษัทย่อยมีการติดตามงานที่ได้ดำเนินการไปอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการตรวจสอบ ปรับปรุง และแก้ไขระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้ข้อบกพร่องต่างๆ ได้รับการแก้ไขอย่างทันท่วงที โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัท และบริษัทย่อยมีการติดตามประเมินผลระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง บริษัท และบริษัทย่อยได้จัดการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อที่บริษัทและบริษัทย่อยจะได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- เนื่องจากบริษัท เป็นบริษัทซึ่งลงทุนด้วยการเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น ดังนั้น บริษัท จึงได้มีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท อย่างไรก็ดี บริษัทย่อยของบริษัท ได้แต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานของบริษัทย่อยและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถแก้ไขปัญหาเร่งด่วนได้ทันการ และรับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย ทั้งนี้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท จะเป็นผู้ดูแลและประสานงานระหว่างผู้ตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้ บริษัท ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัท ในทุกไตรมาส เพื่อรายงานความคืบหน้าของการตรวจสอบระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ พร้อมทั้งซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายใน เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของ ACBH มีความเพียงพอและเหมาะสมกับขนาดของกิจการและสภาพการณ์ปัจจุบันของ ACBH อีกทั้งคณะกรรมการบริษัท ยังได้ตระหนักถึงการควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัท และได้มีมาตรการที่เหมาะสมมาใช้ในการป้องกันความเสี่ยงนั้นๆ และได้ดำเนินการปรับปรุงระบบการควบคุมเพื่อที่สามารถนำมาใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น



ระบบการควบคุมภายในของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

ตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง A&C Auditing and Consulting Co., Ltd (“A&C”) ในการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของ ACBH ในทุกไตรมาส ซึ่งการตรวจสอบระบบควบคุมภายในจะเป็นลักษณะการตรวจสอบทุกระบบของกระบวนการทำงานในรอบปีนั้นๆ ตามแนวทางการประเมินของ COSO ภายใต้ขอบเขตของระบบปฏิบัติการ 5 ด้าน ได้แก่ 1) องค์กรและสภาพแวดล้อม 2) การบริหารความเสี่ยง 3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล 5) ระบบการติดตาม ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ได้มีมติให้ A&C รายงานผลการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบเป็นรายไตรมาส

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง A&C ในการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของ ACBH ซึ่งมี หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
Vo Hung Tien	Chief Executive Officer
Nguyen Ngoc Thanh	Consulting Partner
Duong Thi Hong Huong	Consulting Director
Ngo Minh Tam	Consulting Manager
3 Auditors	Personnel

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในทุกไตรมาส ทั้งนี้ จากผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในตั้งแต่ปี 2557 จนถึง ไตรมาสที่ 4 ปี 2561 โดย A&C นั้น ACBH ได้ทำการแก้ไขปรับปรุงประเด็นต่างๆ ตามที่ผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ข้อเสนอแนะไว้ในไตรมาสก่อนๆ ไว้ครบถ้วนแล้ว ส่วนไตรมาสที่ 4 ทางผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบถึงประเด็นต่างๆ โดยไม่มีประเด็นที่เป็นความเสี่ยงที่สำคัญใดๆ ต่อบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็นว่าครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชี ได้แก่ Ernst & Young Vietnam Limited ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีของ ACBH และได้พิจารณาประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการและระบบควบคุมภายในทางการบัญชีอีกทางหนึ่งด้วย

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ และได้รับการอนุมัติโดยมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2555 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2555



รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี 2560 และ 2561 สามารถสรุปได้ดังนี้

Amata Power (Bien Hoa) Limited

Amata Power (Bien Hoa) Limited (“APBH”) ประกอบธุรกิจเป็นผู้ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรม โดย APBH เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากเป็นบริษัทร่วมและเป็นนิติบุคคลที่ผู้ถือหุ้นใหญ่มีอำนาจควบคุมร่วมกันได้แก่ บริษัท อมตะ ปิกริมเพาเวอร์ จำกัด ซึ่งถือหุ้นใน APBH ร้อยละ 60 และมี บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.7

รายการ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสม เหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
		รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 60	รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 61		
รายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	1) รายได้จากการ ให้เช่าสินทรัพย์ เพื่อการจัด จำหน่ายไฟฟ้า (transmission assets) ประกอบ ไปด้วยเสาไฟ และสายส่งขนาด 110 kV 2) รายได้จาก ค่าบริการจัดการ (Management Fee) การให้ บริการน้ำประปา และการบำบัดน้ำเสีย	4.39	4.22	1) เนื่องจากกรรมสิทธิ์ ของเสาฟ้าและสายส่ง เป็นของ ACBH และ APBH เป็นผู้ผลิตและ จำหน่ายไฟฟ้าภายใน นิคมอุตสาหกรรม จึง มีความจำเป็นต้องเช่า สินทรัพย์ดังกล่าว โดย ACBH คิดอัตราค่าเช่า เป็นอัตราตามที่ตกลงกัน ตามสัญญา	1) การให้เช่าสินทรัพย์ เพื่อการจัดจำหน่าย ไฟฟ้า (transmission assets) เป็นรายการ ธุรกรรมปกติของ ACBH โดยอัตราค่าเช่า และเงื่อนไขเป็นไปตาม อัตราที่ระบุไว้ในสัญญา และหากพิจารณาอัตรา ค่าเช่าและเงื่อนไขจะ เห็นได้ว่าอัตราดังกล่าว สามารถเทียบเคียงได้ กับที่ ACBH เรียกเก็บ จากบุคคลภายนอก ดังนั้นจึงถือได้ว่า รายการดังกล่าวมีความ สมเหตุสมผล



รายการ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ (ล้านบาท)		ความเป็นและความสม เหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะ กรรมการตรวจสอบ
		รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 60	รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 61		
ลูกหนี้การค้า	ลูกหนี้การค้า รายได้จาก ค่า บริหารจัดการ (Management Fee) การให้ บริการน้ำประปา และการบำบัดน้ำ เสีย	0.03	0.03	2) APBH ซึ่งเป็นผู้ผลิต และจำหน่ายไฟฟ้าและ เป็นหนึ่งในผู้เช่าที่ดินใน นิคมอุตสาหกรรมจึงมี การเรียกเก็บค่าบริการ จัดการ (Management Fee) การให้บริการน้ำ ประปาและการบำบัด น้ำเสียแก่ APBH โดย เก็บในอัตราเดียวกับที่ เรียกเก็บกับลูกค้าราย อื่นในนิคมอุตสาหกรรม	2) การให้บริการบริหาร จัดการ การให้บริการ น้ำประปาและการบำบัด น้ำเสีย เป็นรายการ ธุรกรรมปกติของACBH และหากพิจารณา อัตราค่าบริการ และ เงื่อนไขจะเห็นว่า อัตราดังกล่าวสามารถ เทียบเคียงได้กับอัตรา ค่าบริการและเงื่อนไข ที่ACBHเรียกเก็บจาก บุคคลภายนอก ดังนั้น จึงถือได้ว่ารายการดัง กล่าวมีความสมเหตุ สมผล
ค่าใช้จ่าย	ค่าไฟฟ้าให้กับ APBH เนื่องจาก APBH เป็นผู้ให้ บริการผลิตและ จำหน่ายไฟฟ้าใน นิคมอุตสาหกรรม	4.10	4.04	เนื่องจาก APBH เป็นผู้ ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ภายในนิคมACBH จึง ซื้อไฟฟ้าผ่าน APBH เพื่อนำไฟฟ้าไปใช้ใน พื้นที่ส่วนกลางในนิคม อุตสาหกรรม รวมถึง ใช้ในส่วนการผลิตน้ำ ประปา และบำบัดน้ำเสีย	รายการการซื้อไฟฟ้า ถือเป็นรายการธุรกรรม ปกติและเกิดขึ้นตาม ความจำเป็น โดยอัตรา ค่าไฟฟ้าและเงื่อนไข ที่ACBH ได้รับเป็น อัตราค่าไฟฟ้าและ เงื่อนไขที่ APBH เรียก เก็บจากบุคคลภายนอก ดังนั้นจึงถือได้ว่า รายการดังกล่าวมีความ สมเหตุสมผล
เจ้าหนี้การค้า		0.38	0.37		



บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (AMATA) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย AMATA เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมร้อยละ 73 และมีกรรมการและผู้บริหารที่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกัน

รายการ	ลักษณะรายการ	ขนาดของรายการ (ล้านบาท)		ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
		รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 60	รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธ.ค. 61		
เงินกู้ยืมระยะสั้น	เงินกู้ยืมระยะสั้นสำหรับลงทุนใน	-	300.00	บริษัทฯ ได้รับเงินกู้จาก AMATA สำหรับเป็นเงินหมุนเวียนชั่วคราวในการลงทุนในโครงการ Halong	รายการดังกล่าวเกิดขึ้นตามความจำเป็น โดยอัตราดอกเบี้ยที่ตกลงกันเทียบเท่ากับอัตราดอกเบี้ยที่บริษัทฯ ได้รับจากสถาบันการเงิน
ดอกเบี้ยจ่าย	โครงการ อายุไม่เกิน 1 ปี อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.55 ต่อปี	-	7.08		
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	7.08		
ค่าใช้จ่ายอื่น	ค่าใช้จ่ายอื่นที่ AMATA จ่ายและมาเรียกเก็บกับบริษัทฯ ในภายหลัง	0.32	0.04	AMATA จ่ายค่าใช้จ่าย เช่น ค่าน้ำมัน ล่วงหน้าและมาเรียกเก็บกับบริษัทฯ ภายหลังในราคาที่จ่ายจริง	รายการดังกล่าวบันทึกไว้ตามต้นทุนจริงที่มีการจ่ายชำระ ดังนั้นจึงถือได้ว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล
เจ้าหนี้อื่น	ส่วนงานพัฒนาธุรกิจของ AMATA ดำเนินการศึกษาและมีค่าใช้จ่ายสำหรับการศึกษาโครงการใหม่ของบริษัทฯ	19.46	-	AMATA มีค่าใช้จ่ายสำหรับการศึกษาโครงการของบริษัทฯ ในฮาลอง โดยเมื่อสามารถจัดตั้งบริษัทแห่งใหม่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานของบริษัทดังกล่าว	รายการดังกล่าวบันทึกไว้ตามต้นทุนจริงที่มีการจ่ายชำระ ดังนั้นจึงถือได้ว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติเสมือนลูกค้าธุรกิจทั่วไป โดยผู้บริหารบริษัทฯ ได้กำหนดขั้นตอนในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าวเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าปกติทั่วไปและไม่มีการเลือกปฏิบัติ โดยมีนโยบายให้ธุรกรรมที่เกิดขึ้นระหว่างกันเป็นไปตามกลไกการตลาด

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณารายการระหว่างกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทฯ และบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว และมีความเห็นว่ามีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ตลอดจนเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ



มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำการค้าระหว่างกัน

นโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันและการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการกำหนด นโยบายของบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่เกี่ยวข้อง ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้อง นโยบายการทำการค้าที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้อง การอนุมัติการทำการค้าที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น จึงมีการกำหนดนโยบายและการดำเนินการดังกล่าวเพื่อเป็นกลไกกำกับดูแลให้การทำรายการที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ มีการดำเนินการตามขั้นตอนที่ถูกต้อง และได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยหากบริษัทย่อยมีรายการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทของบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังเลขานุการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาประเภทและขนาดของรายการและดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท และ/หรือคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ซึ่งผู้ที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียในการทำรายการ จะไม่มีสิทธิออกเสียงในการอนุมัติการทำการค้าระหว่างกันดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท รายงานประจำปี และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัท (แบบ 56-1)

นโยบายหรือแนวโน้มนโยบายการทำการค้าระหว่างกันในอนาคต

นโยบายของบริษัทและบริษัทย่อยในการทำการค้าระหว่างกันมีดังนี้

- (1) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องและแจ้งให้บริษัททราบ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน
- (2) หลีกเลี่ยงการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (3) ในกรณีที่จำเป็นต้องทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายของบริษัทและบริษัทย่อยต้องนำเสนอและขออนุมัติการเข้าทำการค้าที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- (4) ปฏิบัติตามขั้นตอนการดำเนินการของบริษัทและบริษัทย่อยเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (5) กำหนดราคาและเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกันเสมือนทำการค้ากับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ซึ่งต้องเป็นธรรม สมเหตุสมผล โดยต้องเปรียบเทียบกับราคาสินค้าหรือบริการกับราคาภายนอก ภายใต้เงื่อนไขที่เหมือนกันคล้ายคลึงกัน
- (6) ในการพิจารณาการทำการค้าที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทหรือบริษัทย่อยอาจแต่งตั้งผู้ประเมินอิสระเพื่อทำการประเมินและเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว สมเหตุสมผลและเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย



แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

แม้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีนโยบายหลักเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะต้องยังจำเป็นต้องมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอย่างต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นไปตามความต่อเนื่องของสัญญา

ทั้งนี้ รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกันที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนด และปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้อง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย



ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการ นิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 4 บริษัท คือ ACBH ACLT ATLT และ ACHL ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการประกอบกิจการในประเทศไทย ดังนั้น บริษัทย่อยจึงต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ซึ่งจะถูกรับปรุงก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของ บริษัทฯ ตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย



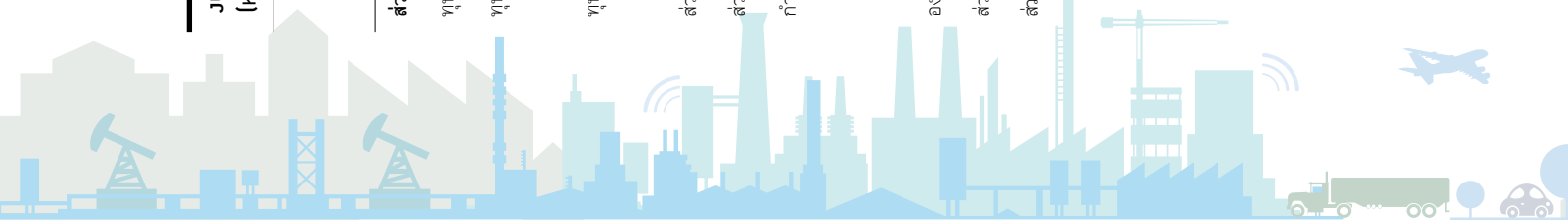
ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
สินทรัพย์								
สินทรัพย์หมุนเวียน								
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	664,150	9.86	626,192	10.27	418,158	7.77	216,393	10.63
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน	187,198	2.78	-	-	14,400	0.27	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	115,135	1.71	165,646	2.72	128,366	2.39	64	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	346,612	5.15	399,655	6.56	544,616	10.13	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	32,397	0.48	44,205	0.72	39,902	0.74	52	0.01
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	1,345,492	19.98	1,235,698	20.27	1,145,442	21.30	216,668	10.64
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	71,759	1.07	71,759	1.18	71,759	1.33	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	760,264	11.29	696,969	11.43	750,899	13.96	-	-
อาคารและอุปกรณ์	108,599	1.61	119,859	1.97	142,549	2.65	38	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	4,252,428	63.15	3,717,024	60.97	3,219,309	59.87	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยราชการเรียกคืน	194,586	2.89	195,004	3.20	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	448	0.01	59,835	0.98	47,703	0.89	59,483	2.31
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,388,084	80.02	4,860,450	79.73	4,232,219	78.70	1,818,911	89.36
รวมสินทรัพย์	6,733,576	100.00	6,096,148	100.00	5,377,661	100.00	2,035,578	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)		งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
(หน่วย : พันบาท)		ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น									
หนี้สินหมุนเวียน									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน									
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น									
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี									
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่									
รายได้ที่ได้รับล่วงหน้าซึ่งถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้อีกภายในหนึ่งปี									
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย									
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย									
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,218,825	18.10	272,669	4.47	1,109,864	20.64	374,631	14.78
หนี้สินไม่หมุนเวียน									
เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี									
เงินมัดจำจากการเช่าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า									
รายได้รับล่วงหน้า									
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี									
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น									
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,270,688	33.72	2,705,824	44.39	1,090,882	20.28	274,379	10.82
รวมหนี้สิน		3,489,513	51.82	2,978,492	48.86	2,200,746	40.92	649,010	25.60
								220,234	11.42
								336,811	16.55



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
ส่วนของผู้ถือหุ้น								
ทุนเรือนหุ้น								
ทุนจดทะเบียน	467,500		467,500		467,500		467,500	
หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท								
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว								
หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท	467,500	6.94	467,500	7.67	467,500	18.44	467,500	24.36
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	1,117,735	16.60	1,117,735	18.34	1,117,735	44.08	1,117,735	57.95
ส่วนเกินทุนอื่น	971,318	14.42	971,318	15.93	971,318		971,318	
กำไรสะสม	-	-	-	-	-	-	-	-
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	31,727	0.47	21,431	0.35	31,727	1.25	21,431	1.11
ยังไม่ได้จัดสรร	724,481	10.76	586,762	9.63	269,439	10.63	101,861	5.28
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(300,917)	(4.47)	(278,466)	(4.57)	-	-	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	3,011,844	44.73	2,886,280	47.35	1,886,401	74.40	1,708,527	88.58
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	232,219	3.45	231,377	3.80	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	3,244,063	48.18	3,117,657	51.14	1,886,401	74.40	1,708,527	88.58
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	6,733,576	100.00	6,096,148	100.00	2,535,411	100.00	1,928,761	100.00



งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : ล้านบาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน								
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าภาษีเงินได้	304,406	86.12	538,254	451.96	152,387	138.87	57,334	(79)
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่าภาษีเงินได้								
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน								
ค่าเสื่อมราคา	81,911	23.17	84,018	70.55	96,980	25.02	28	(0)
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	-	-	(15,182)	(12.75)	-	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(74,278)	(21.01)	(41,644)	(34.97)	-	-	-	-
กำไรจากการขายอุปกรณ์	-	-	(762)	-	-	-	-	-
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดิน	-	-	-	-	239,960	-	-	-
ต่างจ่าย	(4,813)	(1.36)	-	-	-	-	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย								
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	670	0.19	354	0.30	(733)	(0.19)	354	(0)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ไม่ได้ตีขึ้นจริง	42,977	12.16	33,101	27.79	707		4,606	(6)
ดอกเบี้ยรับ	(14,437)	(4.08)	(13,236)	(11.11)	(22,383)	(5.77)	(2,472)	3
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17,761	5.02	9,603	8.06	32,757	8.45	11,568	(16)
กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง								
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	354,198	100.20	594,508	499.19	499,674	166.38	(37,283)	54.46
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง								
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	50,064	14.16	(22,098)	(18.56)	(64,275)	(16.58)	(2,817)	3.66
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	48,823	13.81	(54,681)	(45.91)	(134,248)	(34.64)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,521	2.69	(4,302)	(3.61)	31,818	8.21	162	(0.21)
สินทรัพย์อื่น	44,412	12.56	(12,133)	(10.19)	(42,080)	(10.86)	(12,611)	16.40
หนี้ดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)								
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น	(93,278)	(26.39)	(287,155)	(241.11)	(9,511)	(2.45)	(19,694)	216.84
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	413,740	117.05	214,138	179.81	281,378	110.06	(9,079)	99.97
จ่ายภาษีเงินได้	(60,266)	(17.05)	(95,044)	(79.81)	(38,979)	(10.06)	(3)	0.03
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	353,474	100.00	119,095	100.00	242,398	100.00	(9,082)	100.00



งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : บาท)	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน								
ดอกเบี้ยรับ	14,883	(2.29)	8,096	(1.72)	497	(0.85)	2,472	2.22
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน (เพิ่มขึ้น)	(187,198)	28.75	14,400	(3.06)	-	-	-	-
เงินสดรับคืนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-	-	-	75,000	-
เงินให้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	(75,000)	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(326,087)	560.10	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	4,813	(0.74)	3,393	(0.72)	-	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(138,868)	21.33	(117,345)	24.96	269,182	(462.36)	108,701	97.78
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	91,735	(14.09)	55,393	(11.78)	-	-	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(6,990)	1.07	(10,836)	2.30	(1,811)	3.11	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	-	762	(0.16)	-	-	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	(429,539)	65.96	(424,084)	90.19	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(651,164)	100.00	(470,222)	100.00	(58,219)	100.00	111,173	100.00
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน								
ดอกเบี้ยจ่าย	(112,936)	(32.45)	(81,599.05)	(9.38)	(6,873)	(5.45)	(49,570)	28.70
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น	221,411	63.62	(598,019.22)	(68.75)	-	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	300,000	86.20	40,000.00	4.60	300,000	237.73	40,000	(23.16)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(40,000.00)	(4.60)	-	-	(40,000)	23.16
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	200,000	57.46	1,668,283.42	191.78	200,000	158.49	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(199,599)	(57.35)	(60,000.00)	(6.90)	(60,000)	(47.55)	(60,000)	34.74
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	(278,883)	(221.00)	(16,371)	9.48
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(28,050)	(8.06)	(46,748.75)	(5.37)	(28,050)	(22.23)	(46,749)	27.07
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(32,786)	(9.42)	(12,011.42)	(1.38)	-	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	348,040	100.00	869,904.98	100.00	126,194	100.00	(172,690)	100.00
ผลต่างจากการแปลงงบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(12,808)		(404,211)		-		-	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	37,542		208,034		58,893		(133,825)	
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่เปลี่ยนแปลงสุทธิ	416				(19)		(4,606)	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	626,192		418,158		77,962		216,393	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	664,150		626,192		136,836		77,962	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	418,158		1,678,776		216,393		1,161,492	

อัตราส่วนการเป็นเปิดที่สำคัญ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2559	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	1.10	4.53	1.03	0.37	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.79	2.90	0.51	0.37	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.47	0.17	0.40	(0.04)	(0.63)
อัตราส่วนหนี้เงินลงทุนในการค้า	(เท่า)	7.53	7.46	6.99	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	48	48	51	-	-
อัตราส่วนหนี้เงินเส้นด้านคงเหลือ	(เท่า)	1.16	0.87	0.75	-	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	311	416	482	-	-
อัตราหนี้เงินเจ้าหนี้	(เท่า)	4.44	3.95	4.46	-	-
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	81	91	81	-	-
วงจรกิจเงินสด	(วัน)	278	373	453	-	-
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหักภาษี						
อัตราภาษีเริ่มต้น - จากภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	(%)	67.28	74.54	71.65	-	-
อัตราภาษีเริ่มต้น - จากภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	(%)	48.19	46.02	46.36	-	-
อัตราภาษีเงินได้บุคคลธรรมดา	(%)	19.62	38.39	7.46	76.50	52.74
อัตราส่วนเงินสดต่อการหักภาษี	(%)	169.74	28.19	393.41	(4.41)	(126.12)
อัตราภาษีเงินได้	(%)	17.79	36.07	6.87	74.67	51.57
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	5.97	12.64	2.21	11.46	3.37
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	3.25	7.36	1.52	9.23	2.89
อัตราหมุนเวียนสินทรัพย์	(เท่า)	0.18	0.20	0.22	0.12	0.06
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.08	0.96	0.69	0.34	0.13
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	18.14	57.05	5.65	0.38	(5.25)
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ (Cash Basis)	(เท่า)	0.44	0.18	0.12	(0.01)	(0.59)
อัตราส่วนจ่ายปันผล	(%)	15.93	12.66	281.54	13.62	81.54



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ประวัติขององค์กรและภาพรวมธุรกิจ

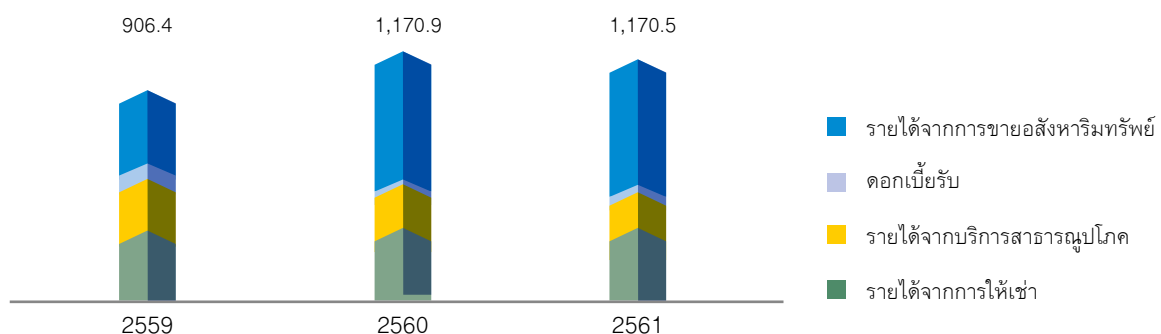
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการ นิคมอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่องในประเทศเวียดนาม ปัจจุบันมีบริษัทย่อยจำนวน 4 บริษัท โดยมี Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (“ACBH”) เป็นบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่อีกสามบริษัทยังอยู่ระหว่างการลงทุนยังไม่มี รายได้จากธุรกิจหลักแต่อย่างใด

ACBH ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนานิคม อุตสาหกรรมในเมืองเบียนหัว ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate โดยการร่วมทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุน ไทยซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ Sonadezi Corporation ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจผู้พัฒนานิคม อุตสาหกรรมของรัฐในจังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 และ Sonadezi Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 10

Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate ให้บริการเต็มรูปแบบของผลิตภัณฑ์และบริการ ที่รองรับทุกความต้องการของลูกค้า และเพื่อสังคม ซึ่งรวมถึงการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม, การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป, การให้เช่าที่ดิน ระยะยาวในเขตพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัย การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน และการให้บริการสาธารณูปโภค

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2559 ปี 2560 ปี 2561 เป็นจำนวนเงิน 906.4 ล้านบาท 1,170.9 ล้านบาท และ 1,170.5 ล้านบาท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้	2559	2560	การเปลี่ยนแปลง	%	2561	การเปลี่ยนแปลง	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	355.6	642.3	286.7	80.6	608.1	(34.2)	(5.3)
รายได้จากการให้เช่า	230.2	235.8	5.6	2.4	234.5	(1.3)	(0.5)
รายได้จากบริการสาธารณูปโภค	240.1	218.9	(21.3)	(8.9)	214.1	(4.8)	(2.2)
ดอกเบี้ยรับ	22.4	9.9	(12.5)	(55.8)	14.4	4.5	45.5
รายได้อื่น	58.1	64.0	5.9	10.2	99.4	35.4	55.3
รวม	906.4	1,170.9	264.5	20.2	1,170.5	(0.4)	(0.0)

สำหรับปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 355.6 ล้านบาท 642.3 ล้านบาท และ 608.1 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2560 และ 2561 เพิ่มขึ้น 286.7 ล้านบาท และลดลง 34.2 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 80.6 และลดลงร้อยละ 5.3 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นและลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้แก่พื้นที่ขายที่เพิ่มขึ้นในปี 2560 และลดลงในปี 2561 โดยพื้นที่ขายในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 12.5 เฮกเตอร์ 21.9 เฮกเตอร์ และ 21.2 เฮกเตอร์ ตามลำดับ

รายได้จากการให้เช่า

สำหรับปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวนเงิน 230.2 ล้านบาท 235.8 ล้านบาท และ 234.5 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้เช่าสำหรับปี 2560 และ 2561 เพิ่มขึ้น 5.6 ล้านบาท และลดลง 1.3 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 และลดลงร้อยละ 0.5 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการเพิ่มขึ้นของรายได้ในปี 2560 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป ในขณะที่ในปี 2561 ลดลงเล็กน้อย เนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนสกุลด่งที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับสกุลบาท เมื่อแปลงค่าและรายงานในงบการเงินเป็นสกุลบาทจึงลดลงเล็กน้อย แต่หากพิจารณารายได้จริงที่รับเป็นสกุลด่งรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อน

รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค

สำหรับปี 2559 ปี 2560 และปี 2561 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคจำนวนเงิน 240.1 ล้านบาท 218.9 ล้านบาท และ 214.1 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับปี 2560 และ 2561 ลดลง 21.2 ล้านบาท และ 4.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสาเหตุหลักมาจากมีลูกค้ารายใหญ่ที่ซื้อสาธารณูปโภคจากบริษัทในนิคมอุตสาหกรรมได้หยุดดำเนินการในระหว่างปี 2560 ส่วนในปี 2561 รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคลดลงเพียงเล็กน้อย เนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนเวียดนามที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับไทยบาท เมื่อแปลงค่าและรายงานในงบการเงินเป็นสกุลบาทจึงลดลงเล็กน้อย แต่หากพิจารณารายได้จริงที่รับเป็นสกุลด่งรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปีก่อน



การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559			2560			2561		
	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น
ขายอสังหาริมทรัพย์	355.6	254.8	71.7%	642.3	478.8	74.5%	608.1	409.1	67.3%
ให้เช่าสินทรัพย์	230.2	146.6	63.7%	235.8	154.0	65.3%	234.5	160.3	68.4%
บริการสาธารณูปโภค	240.1	71.5	29.8%	218.9	55.2	25.2%	214.1	55.8	26.1%
รวม	825.9	472.9	57.3%	1,097.0	688.0	62.7%	1,056.7	625.2	59.2%

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 472.9 ล้านบาท 688.0 ล้านบาท และ 625.2 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 57.3 ร้อยละ 62.7 และร้อยละ 59.2 ตามลำดับ ทั้งนี้กำไรที่เพิ่มขึ้นในปี 2560 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มมากขึ้น และกำไรที่ลดลงในปี 2561 เนื่องจาก กำไรขั้นต้นที่ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และอัตราแลกเปลี่ยนเงินบาทที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับไทยบาท หากพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นจะเห็นว่าทุกส่วนงานมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นยกเว้นการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2561 มีการขายที่ดิน 1 แปลงซึ่งเป็นการซื้อคืนจากลูกค้าและนำไปขายต่อทันทีโดยไม่มีกำไร ทำให้อัตรากำไรขั้นต้นลดลง แต่หากพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นในการขายอสังหาริมทรัพย์โดยไม่รวมที่ดินแปลงดังกล่าวจะพบว่าอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 75.6 ซึ่งสูงกว่าอัตรากำไรขั้นต้นในปีที่ผ่านมา

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าใช้จ่าย	2559	2560	2561
ค่าใช้จ่ายในการขาย	8.9	13.1	10.6
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	100.5	61.4	148.5
ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย	240.0	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	18.8	6.4	-
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน	-	133.2	35.4
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	-	-	222.4
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	32.8	9.6	17.8
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	90.8	115.8	96.2
รวม	491.8	339.5	530.9

ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2559 ปี 2560 ปี 2561 เท่ากับ 491.8 ล้านบาท 339.5 ล้านบาท และ 530.9 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2560 มีค่าใช้จ่ายลดลงจากปี 2559 มาก สาเหตุหลักมาจากรายการพิเศษที่เกิดขึ้น ได้แก่ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย ในปี 2560 ค่าใช้จ่ายหลักมาจาก ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน เนื่องจากเงินบาทแข็งค่ามากขึ้นเมื่อเทียบกับเวียดนามส่งผลให้บริษัทย่อยที่มีเงินกู้เป็นบาทมีขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน ทั้งนี้ขาดทุนดังกล่าวส่วนใหญ่เป็นขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม 222.4 ล้านบาทและมีการตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ซึ่งมีค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานส่วนหนึ่งได้ถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายบริหารในปี 2561 ทำให้โดยรวม บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากปี 2559 และ ปี 2560

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2559 ปี 2560 ปี 2561 เท่ากับ 109.4 ล้านบาท 74.5 ล้านบาท และ 159.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2560 ลดลง 34.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 31.9 และ ในปี 2561 เพิ่มขึ้น 84.6 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 113.6 ตามลำดับ

ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย

ค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายคือค่าเช่าที่ดินระยะยาวที่ต้องนำส่งแก่หน่วยงานราชการของเวียดนามสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินค่าเช่าที่ดินจากลูกค้าแล้วเต็มจำนวน โดยค่าเช่าที่ดินจะต้องมีการนำส่งหน่วยงานรัฐบาลตลอดระยะเวลาเช่า ดังนั้นจึงมีการบันทึกค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายด้วยมูลค่าปัจจุบัน ณ วันสิ้นงวด

อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปี 2559 หน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามได้ออกประกาศกฎหมายฉบับใหม่ที่เกี่ยวข้องกับค่าเช่าที่ดินที่ต้องนำส่งแก่รัฐบาล เป็นผลให้บริษัทต้องชำระค่าที่ดินค้างจ่ายทั้งจำนวนที่เก็บจากลูกค้าแก่รัฐบาลในทันที โดยต้องชำระเมื่อหน่วยงานของรัฐบาลเวียดนามออกรายละเอียดจำนวนเงินและเรียกเก็บ ทำให้มูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายส่วนเดิมที่บันทึกไว้เพิ่มขึ้นจำนวน 240 ล้านบาท ดังนั้นบริษัทจึงบันทึกผลขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขในการชำระค่าเช่าดังกล่าวไว้ภายใต้รายการขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย โดยรายการขาดทุนนี้เป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่บันทึกถือเป็นรายการที่ไม่เกิดขึ้นเป็นประจำการ

ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้รับหนังสือทวงถามฉบับที่สองจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามให้ชำระค่าปรับคงเหลือจำนวน 222.4 ล้านบาทหรือจำนวน 158 พันล้านเวียดนามด่งในทันที มิฉะนั้นจะมีการคำนวณค่าปรับเพิ่มเติมจากการชำระล่าช้า ดังนั้น เพื่อมิให้เกิดการคำนวณค่าปรับและหลีกเลี่ยงมาตรการทางกฎหมายเพิ่มเติมจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทฯจึงได้พิจารณาชำระเงินค่าปรับคงเหลือจำนวนดังกล่าวให้กับหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามและบันทึกค่าปรับที่ได้ชำระแล้วไว้ภายใต้รายการ “ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม” ในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทฯยังคงไม่เห็นด้วยกับเงินค่าปรับที่คำนวณย้อนหลังดังกล่าว จึงได้ทำการหารือและขอคำชี้แจงกับหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนามต่อไป

วิเคราะห์กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2560 จำนวน 422.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 585.7 จากปี 2559 ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2560 มีรายการที่สำคัญ ได้แก่ รายได้รวมที่เพิ่มขึ้น 271 ล้านบาท และ ค่าใช้จ่ายที่ลดลงถึง 152 ล้านบาท เนื่องจากไม่มีรายการค่าใช้จ่ายพิเศษเช่นเดียวกับปี 2559

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2561 จำนวน 208.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 422.4 ล้านบาท บริษัทฯมีกำไรสุทธิลดลง 214.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 50.7 โดยกำไรที่ลดลงในปี 2561 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายพิเศษ จำนวน 222.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม ทำให้กำไรสุทธิโดยภาพรวมลดลงกว่าปี 2560



การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2560	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2561	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,145.4	21.3%	1,235.7	20.3%	1,345.5	20.0%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,232.2	78.7%	4,860.5	79.7%	5,388.1	80.0%
สินทรัพย์รวม	5,376.0	100.0%	6,096.2	100.0%	6,733.6	100.0%
หนี้สินหมุนเวียน	1,109.5	20.6%	272.7	4.5%	1,218.8	18.1%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,090.9	20.3%	2,705.8	44.4%	2,270.7	33.7%
หนี้สินรวม	2,200.7	40.9%	2,978.5	48.9%	3,489.5	51.8%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,176.9	59.1%	3,117.7	51.1%	3,244.1	48.2%

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 2560 และ 2561 เท่ากับ 5,376.0 ล้านบาท 6,096.2 ล้านบาท และ 6,733.6 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ เริ่มลงทุนในโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2558 ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2560 และ 2561 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเท่ากับ 3,912.0 ล้านบาท และ 4,447.0 ล้านบาท ตามลำดับ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เท่ากับ 115.1 ล้านบาท โดยประกอบด้วยเป็นลูกหนี้การค้า จำนวน 79.5 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น เป็นจำนวนเงิน 35.6 ล้านบาท ดังมีรายละเอียดอายุของลูกหนี้ดังต่อไปนี้

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 70.8 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 8.2 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 0.5 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 เท่ากับ 2,200.7 ล้านบาท 2,978.5 ล้านบาท และ 3,489.5 ล้านบาท ทั้งนี้หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ เนื่องจากการกู้ยืมเงินทั้งจากบริษัทใหญ่ และจากสถาบันการเงินสำหรับลงทุนในโครงการใหม่เริ่มตั้งแต่ปี 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 2559 และ 2560 เท่ากับ 3,176.9 ล้านบาท 3,117.7 ล้านบาท และ 3,244.1 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเล็กน้อยในปี 2561 เนื่องจากมีกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น



การวิเคราะห์กระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	2560	2561
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,678.8	418.2	626.2
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	242.4	217.2	353.5
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน	(1,570.9)	(470.2)	(651.2)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	211.2	870.0	348.0
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	(140.3)	(46.7)	(28.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,259.9)	212.6	37.5
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	418.2	626.2	664.2

สำหรับปี 2561 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 353.5 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 651.2 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 348.0 ล้านบาท ส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิเท่ากับ 38.0 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนรายการหลักในปี 2561 ได้แก่ เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินจำนวน 429.5 ล้านบาท และการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 138.9 ล้านบาท ซึ่งหากเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ 213 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2560 มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน 869.9 ล้านบาท จากการรับเงินกู้ยืมระยะยาวเพื่อนำไปลงทุนในบริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม

	2559	2560	2561
อัตรากำไรสุทธิ (%)	6.80	36.07	17.79
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	1.66	12.64	5.97
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	1.20	7.36	3.25
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.69	0.96	1.08

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

อัตรากำไรสุทธิในปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับร้อยละ 6.80 ร้อยละ 36.07 ร้อยละ 17.79 ตามลำดับ ทั้งนี้แม้กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทุกปี แต่เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เป็นรายการพิเศษในปี 2561 อัตรากำไรสุทธิในปี 2561 จึงลดลง เช่นเดียวกับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ที่ลดลงจากอัตรากำไรสุทธิที่ลดลงจากผลดังกล่าว อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นใน ปี 2559 ปี 2560 และ ปี 2561 เท่ากับ 0.69 เท่า 0.96 เท่า และ 1.08 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเพื่อนำไปลงทุนในโครงการใหม่



เรื่องอื่นๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

ในปี 2559 ได้มีการจดทะเบียนบริษัทย่อยเพิ่มอีกหนึ่งบริษัท ได้แก่ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company ในปี 2559 โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 99.99 และบริษัท ได้มีการชำระทุนจดทะเบียนใน ATLT ในระหว่างปี 2559 - 2560 จำนวน 204,000 ล้านบาท หรือคิดเป็น 326.6 ล้านบาท ทั้งนี้ ATLT เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนามเพื่อประกอบกิจการในการพัฒนาโครงการพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย

ในเดือนมีนาคม ของปี 2561 ได้มีการจดทะเบียนบริษัทย่อยเพิ่มอีกหนึ่งบริษัท ได้แก่ Amata City Halong Joint Stock Company ซึ่งตั้งอยู่ในเมือง Quang Ninh โดยบริษัท ถือหุ้นร้อยละ 100 และบริษัท ได้มีการชำระทุนจดทะเบียนใน ACHL ไปแล้วทั้งสิ้น 228,000 ล้านบาท คิดเป็น 326.9 ล้านบาท ในระหว่างปี 2561



รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อ รายงานทางการเงินประจำปี 2561

งบการเงินของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัท ย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และนโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และจัดทำงบการเงินอย่างรอบคอบ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วน เป็นจริง และสมเหตุสมผล

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ต่อรายงานงบการเงินที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้งมีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งทาง

ผลประโยชน์อย่างถูกต้องและครบถ้วน สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล สอบทานการปฏิบัติตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ข้อผูกพันที่มีไว้กับบุคคลภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

จากโครงสร้างการบริหาร ระบบการควบคุมภายในดังกล่าว และผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทำให้คณะกรรมการของบริษัทเชื่อได้ว่า งบการเงินของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ)
ประธานกรรมการ



(นางสมหทัย พานิชชีวะ)
กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ในปี 2561 บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) มีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วย นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ Mr. Mats Anders Lundqvist และ นายกิตติ ตั้งจิตภณศิริกุล เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนางวราภรณ์ วัชรานุกเรศหะเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปีบัญชี 2561 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง และในปี 2562 จนถึงวันที่รายงาน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยนางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล Mr. Mats Anders Lundqvist และ นายกิตติ ตั้งจิตภณศิริกุล เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหารและผู้สอบบัญชีตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. **สอบทานงบการเงินรายได้ไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561** โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรับทราบแผนการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีประจำปี 2561 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

2. **สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน** เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในอันจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากการสอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ นอกจากนี้ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล

3. **สอบทานการตรวจสอบภายใน** โดยพิจารณาภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของ A&C Auditing and Consulting Co., Ltd ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อีกทั้งได้พิจารณาบททวนและอนุมัติการแก้ไขกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสม ทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีที่จัดขึ้นตามความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผลเป็นไปตามมาตรฐานสากล



4. **สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย** ว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก
5. **สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง** ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายใน เพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณาสอบทานนโยบาย บัญชีความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยง โดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์บ่งชี้ความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator - KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้า ให้เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)
6. **สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว** ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
7. **พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2562** เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้งนางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4498 หรือ นางสาววรุ ขัยันการนาวิ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5423 หรือ นางสาววิศราภรณ์ วิสุทธิญาณ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 7480 แห่งบริษัทสำนักงานอีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562 พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 1,235,000 บาท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวดังนี้



- ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในการวิชาชีพ และให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน
- ค่าตอบแทนที่เสนอมาเป็นอัตราที่เหมาะสม โดยได้เสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวน 1,235,000 บาท ซึ่งสูงกว่าปี 2561 จำนวน 135,000 บาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12
- มีการปฏิบัติตามสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในเรื่องการกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินทุก 5 รอบปีบัญชี ทั้งนี้ หากผู้สอบบัญชีได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชีประจำปี 2562 จะจัดเป็นปีที่ 4 ของนางสาวสุพรรณิ ตรียานันท์กุล (ผู้สอบบัญชี)
- ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ความเห็น/ข้อสังเกตจากการปฏิบัติหน้าที่

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ

นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล

(ประธานกรรมการตรวจสอบ)

25 กุมภาพันธ์ 2562





งบการเงิน



รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมข้อ 20 เกี่ยวกับการที่บริษัทย่อยแห่งหนึ่งในประเทศเวียดนาม ได้ทำการจ่ายชำระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนามเป็นจำนวนทั้งสิ้น 222 ล้านบาท หรือจำนวน 158 พันล้านเวียดนามด่ง และบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวไว้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด



เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วยได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่าและรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคถือเป็นรายการบัญชีที่สำคัญยิ่งรายการหนึ่งของกลุ่มบริษัท เนื่องจากจำนวนรายได้ที่บันทึกในบัญชีจะส่งผลกระทบต่อโดยตรงต่อผลกำไรขาดทุนประจำปีของกลุ่มบริษัท ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญเป็นพิเศษกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่าและรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้แน่ใจว่ารายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ รายได้จากการให้เช่าและรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภครับรู้ในบัญชีโดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศในการตรวจสอบการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท โดยการทำงานเข้าใจและประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และทำการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี



เงินย่ำล่งหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 บริษัทอ้อมมีเงินย่ำล่งหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเป็นจำนวน 4,252 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ของบริษัทอ้อมในประเทศเวียดนามเพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมในอนาคต ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทอ้อม นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าต้นทุนใดเป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาโครงการดังกล่าว ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อการบันทึกต้นทุนดังกล่าว เพื่อให้แน่ใจว่ารายการดังกล่าวมีการบันทึกบัญชีโดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ทำงานร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทอ้อมในต่างประเทศในการประเมินความเหมาะสมและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในของบริษัทอ้อมที่เกี่ยวข้องกับค่าใช้จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และการพัฒนาโครงการ รวมถึงได้สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการจ่ายเงินและการอนุมัติการจ่ายดังกล่าว อ่านรายงานการประชุมและอ่านสัญญาที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ข้าพเจ้ายังได้สอบถามความเหมาะสมของการจัดประเภทในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินของเงินย่ำล่งหน้าดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป



ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเชิงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน



- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่าความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือ หากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ



จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือใน สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสีย สาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



สุพรรณิ ศรียานันทกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4498

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2562



งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	664,150,297	626,191,671	136,837,635
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน	8	187,198,000	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	9	115,135,492	165,645,969	3,150,931
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	346,612,357	399,655,290	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		32,396,754	44,204,724	273,704
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,345,492,900	1,235,697,654	140,262,270
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	2,393,313,675
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	12	71,758,862	71,758,862	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	760,264,184	696,969,093	-
อาคารและอุปกรณ์	14	108,599,192	119,858,609	1,835,215
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	15	4,252,427,500	3,717,024,337	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	16	194,585,893	195,003,758	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		447,671	59,835,931	-
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		5,388,083,302	4,860,450,590	2,395,148,890
รวมสินทรัพย์		6,733,576,202	6,096,148,244	2,535,411,160

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	221,410,530	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	18	65,952,595	14,631,051	26,525,291
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	19	621,818,638	118,535,621	60,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่	6	300,000,000	-	-
รายได้รับล่วงหน้าถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้				
ภายในหนึ่งปี		8,266,298	23,193,716	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,376,275	2,737,063	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		1,218,824,336	374,631,051	86,525,291
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	19	1,772,891,496	2,237,050,894	270,000,000
เงินมัดจำการเช่าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		127,733,248	135,321,073	-
รายได้รับล่วงหน้า		25,203,287	25,579,973	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	333,622,517	297,176,952	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		11,238,082	4,378,634	3,708,760
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,270,688,630	274,378,634	133,708,760
รวมหนี้สิน		3,489,512,966	649,009,685	220,234,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

		(หน่วย: บาท)							
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560				
ส่วนของผู้ถือหุ้น									
ทุนเรือนหุ้น									
ทุนจดทะเบียน									
		หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	467,500,000	467,500,000	467,500,000				
		ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว							
		หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท	467,500,000	467,500,000	467,500,000				
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ						1,117,734,742	1,117,734,742	1,117,734,742	1,117,734,742
ส่วนเกินทุนอื่น						971,318,033	971,318,033	-	-
กำไรสะสม									
	จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย	21	31,727,300	21,431,000	31,727,300	21,431,000			
	ยังไม่ได้จัดสรร		724,480,496	586,762,169	269,439,433	101,860,566			
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น						(300,916,703)	(278,466,415)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ						3,011,843,868	2,886,279,529	1,886,401,475	1,708,526,308
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย						232,219,368	231,377,069	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น						3,244,063,236	3,117,656,598	1,886,401,475	1,708,526,308
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						6,733,576,202	6,096,148,244	2,535,411,160	1,928,760,359

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกำไรขาดทุน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		608,118,656	642,309,036	-	-
รายได้จากการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค		448,489,392	454,660,391	-	-
รายได้เงินปันผล	11, 12	4,813,225	3,392,550	269,182,215	108,700,601
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		74,277,980	41,643,981	-	-
ดอกเบี้ยรับ		14,436,824	9,843,751	496,658	2,472,259
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน		-	-	6,017,440	-
รายได้อื่น		20,395,965	19,091,430	90,846	-
รวมรายได้		1,170,532,042	1,170,941,139	275,787,159	111,172,860
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		198,986,799	163,527,952	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค		232,379,884	245,421,370	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		10,604,650	13,141,856	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		148,502,102	61,389,871	55,189,830	33,442,324
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน		35,418,476	133,239,443	-	8,829,047
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	20	222,421,683	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น		50,958	6,363,068	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		848,364,552	623,083,560	55,189,830	42,271,371
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		322,167,490	547,857,579	220,597,329	68,901,489
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(17,761,016)	(9,603,431)	(14,672,465)	(11,567,693)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		304,406,474	538,254,148	205,924,864	57,333,796
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23	(96,157,130)	(115,848,848)	-	-
กำไรสำหรับปี		208,249,344	422,405,300	205,924,864	57,333,796
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		176,064,324	369,360,439	205,924,864	57,333,796
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		32,185,020	53,044,861		
		208,249,344	422,405,300		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	24				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.19	0.40	0.22	0.06

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรสำหรับปี	208,249,344	422,405,300	205,924,864	57,333,796
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า				
งบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ - สุทธิจากภาษีเงินได้	(21,006,542)	(422,076,819)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	(21,006,542)	(422,076,819)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการ				
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(826,268)	-	(826,268)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(826,268)	-	(826,268)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(21,006,542)	(422,903,087)	-	(826,268)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	187,242,802	(497,787)	205,924,864	56,507,528
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	153,614,036	(23,715,627)	205,924,864	56,507,528
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	33,628,766	23,217,840		
	187,242,802	(497,787)		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท อมตะ วิเอิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2561

งบการเงินรวม												(หน่วย: บาท)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ												
ส่วนเกินทุนอื่น												
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระ เต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจาก การจำหน่ายหุ้น เป็นเงินสด	ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง ภายในบริษัท	ส่วนเกินทุนจาก การเปลี่ยนแปลง ส่วนเกินทุน ในบริษัทย่อย	รวม	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น				
						กำไรสุทธิ	กำไรสะสม ที่ไม่ได้สรร	กำไรขาดทุน เมื่อเริ่ม	ผลต่างจาก การแปลงค่า งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	รวม
467,500,000	1,117,734,742	22,442,281	846,330,720	102,545,032	971,318,033	17,031,000	268,476,748	113,783,383	2,956,743,906	220,170,645	3,176,914,551	
-	-	-	-	-	-	-	369,360,439	-	369,360,439	53,044,861	422,405,300	
-	-	-	-	-	-	-	(826,268)	(392,249,798)	(393,076,066)	(29,827,021)	(422,903,087)	
-	-	-	-	-	-	-	368,534,171	(392,249,798)	(23,715,627)	23,217,840	(497,787)	
-	-	-	-	-	-	3,500,000	(3,500,000)	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	-	(46,748,750)	-	(46,748,750)	-	(46,748,750)	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(12,011,416)	(12,011,416)	
467,500,000	1,117,734,742	22,442,281	846,330,720	102,545,032	971,318,033	21,431,000	586,762,169	(278,466,415)	2,886,279,529	231,377,069	3,117,656,598	
467,500,000	1,117,734,742	22,442,281	846,330,720	102,545,032	971,318,033	21,431,000	586,762,169	(278,466,415)	2,886,279,529	231,377,069	3,117,656,598	
-	-	-	-	-	-	-	176,064,324	-	176,064,324	32,185,020	208,249,344	
-	-	-	-	-	-	-	-	(22,450,288)	(22,450,288)	1,443,746	(21,006,542)	
-	-	-	-	-	-	-	176,064,324	(22,450,288)	153,614,036	33,628,766	187,242,802	
-	-	-	-	-	-	10,296,300	(10,296,300)	-	-	-	-	
-	-	-	-	-	-	(28,049,697)	(28,049,697)	-	(28,049,697)	-	(28,049,697)	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(32,786,467)	(32,786,467)	
467,500,000	1,117,734,742	22,442,281	846,330,720	102,545,032	971,318,033	31,727,300	724,480,496	(300,916,703)	3,011,843,868	232,219,368	3,244,063,236	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					(หน่วย: บาท)
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560						
ถ้าไว้สำหรับปี	467,500,000	1,117,734,742	17,931,000	95,601,788	1,698,767,530	
ถ้าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	57,333,796	57,333,796	
ถ้าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(826,268)	(826,268)	
โอนกำไรสะสมไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	56,507,528	56,507,528	
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 27)	-	-	3,500,000	(3,500,000)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	467,500,000	1,117,734,742	21,431,000	101,860,566	1,708,526,308	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561						
ถ้าไว้สำหรับปี	467,500,000	1,117,734,742	21,431,000	101,860,566	1,708,526,308	
ถ้าไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	205,924,864	205,924,864	
โอนกำไรสะสมไปสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	205,924,864	205,924,864	
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (หมายเหตุ 27)	-	-	10,296,300	(10,296,300)	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	467,500,000	1,117,734,742	31,727,300	269,439,433	1,886,401,475	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	304,406,474	538,254,148	205,924,864	57,333,796
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	81,911,415	84,018,261	58,457	27,914
กลับรายการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	-	(15,182,007)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(74,277,980)	(41,643,981)	-	-
กำไรจากการขายอุปกรณ์	-	(761,515)	-	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(4,813,225)	(3,392,550)	(269,182,215)	(108,700,601)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	669,874	354,488	669,874	354,489
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	42,977,437	91,701,053	18,893	4,606,020
ดอกเบี้ยรับ	(14,436,824)	(9,843,751)	(496,658)	(2,472,259)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	17,761,016	9,603,431	14,672,465	11,567,693
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	354,198,187	653,107,577	(48,334,320)	(37,282,948)
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	50,064,026	(20,350,874)	(269,627)	(2,816,970)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	48,823,257	(54,681,242)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	9,520,719	(4,301,848)	(263,311)	161,645
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	44,412,290	(12,132,959)	59,482,887	(12,611,222)
หนี้สินดำเนินงานลดลง				
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น	(93,277,607)	(287,154,845)	(19,693,761)	(19,755,138)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	413,740,872	274,485,809	(9,078,132)	(72,304,633)
จ่ายภาษีเงินได้	(60,266,327)	(57,325,214)	(2,897)	(3,130)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	353,474,545	217,160,595	(9,081,029)	(72,307,763)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
ดอกเบี้ยรับ	14,883,275	8,096,416	496,658	2,472,260
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงินลดลง (เพิ่มขึ้น)	(187,198,000)	14,400,000	-	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย	-	-	-	75,000,000
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(75,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(326,086,745)	-
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	4,813,225	3,392,550	269,182,215	108,700,601
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(138,867,696)	(117,345,215)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	91,735,324	55,392,902	-	-
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(6,990,381)	(10,836,228)	(1,811,472)	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	-	761,515	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเพิ่มขึ้น	(429,539,442)	(424,084,172)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(651,163,695)	(470,222,232)	(58,219,344)	111,172,861
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
ดอกเบี้ยจ่าย	(112,936,407)	(81,599,051)	(6,872,945)	(49,570,089)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	221,410,530	(598,019,218)	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	300,000,000	40,000,000	300,000,000	40,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(40,000,000)	-	(40,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	200,000,000	1,668,283,415	200,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(199,598,872)	(60,000,000)	(60,000,000)	(60,000,000)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(278,882,898)	(16,371,213)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(28,049,697)	(46,748,750)	(28,049,697)	(46,748,750)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	(32,786,467)	(12,011,416)	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	348,039,087	869,904,980	126,194,460	(172,690,052)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	(12,808,183)	(404,211,222)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	37,541,754	212,632,121	58,894,087	(133,824,954)
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริง				
สำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	416,872	(4,597,953)	(18,893)	(4,606,020)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	626,191,671	418,157,503	77,962,441	216,393,415
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	664,150,297	626,191,671	136,837,635	77,962,441

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งขึ้นและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยมีบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ธุรกิจของบริษัทฯคือ การประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯได้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯเข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2558

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561 ร้อยละ	2560 ร้อยละ
Amata City Bienhoa Joint Stock Company (ACBH)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เวียดนาม	90.0	90.0
Amata City Long Thanh Joint Stock Company (ACLT)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เวียดนาม	93.5	93.5
(ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 35 และ ACBH ร้อยละ 65)				
Amata Township Long Thanh Joint Stock Company (ATLT)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เวียดนาม	100.0	100.0
Amata City Halong Joint Stock Company (ACHL)	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	เวียดนาม	100.0	-

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย



ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน



ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าว จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่มีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภครับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของให้กับผู้ซื้อแล้ว



รายได้จากการบริการ

รายได้จากการบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทย่อยรับรู้รายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ส่วนได้เสียในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานพร้อมระบบสาธารณูปโภคแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าวหมายถึงค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และระบบสาธารณูปโภค (แสดงอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบการเงินรวม)

4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการค้า

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน



4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัท ย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัท ย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 35 - 44 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัท ย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.7 อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	3 - 40	ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	-	2 - 7	ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	-	3 - 5	ปี
อื่น ๆ	-	3 - 15	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัท ย่อยตัดรายการอาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัท ย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน



4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ และบริษัทย่อย หรือถูกบริษัทฯ และบริษัทย่อยควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.12 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน



4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อยหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าเป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯมีการะสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ



4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด



ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า โดยใช้การพิจารณากระแสเงินสดในอนาคตที่คาดว่าจะได้รับจากเงินลงทุนคิดลดด้วยอัตราที่เหมาะสมกับความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง



อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น



6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทใหญ่					
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	7,081	-	7,081	-	ร้อยละ 4.55 ต่อปี
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	-	1,935	ร้อยละ 5.30 ต่อปี
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	1,964	ร้อยละ 4.60 และ 5.30 ต่อปี
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสาธารณูปโภค	4,224	4,390	-	-	ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
ค่าไฟฟ้า	4,041	4,099	-	-	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	289	-	289	ร้อยละ 2.75 ต่อปี

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Amata Power (Bien Hoa) Limited	30	30	-	-
รวม	30	30	-	-



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	-	-	-	967
Amata Township Long Thanh Joint Stock Company	-	-	1,369	1,369
Amata City Halong Joint Stock Company	-	-	1,762	-
รวม	-	-	3,131	2,336
เจ้าหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
Amata Power (Bien Hoa) Limited	367	376	-	-
รวม	367	376	-	-
เจ้าหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)				
บริษัทใหญ่				
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	7,118	19,443	7,118	19,443
บริษัทย่อย				
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)				
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	-	-	-	493
รวม	7,118	19,443	7,118	19,936

เงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทใหญ่

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และบริษัทใหญ่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม / งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		เพิ่มขึ้น	ลดลง	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่				
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	-	300,000	-	300,000
รวม	-	300,000	-	300,000



ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	28,663	28,683	16,034	15,861
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,596	1,644	1,596	1,644
รวม	30,259	30,327	17,630	17,505

การเข้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีการเข้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบข้อ 19

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	62,620	129,951	15	15
เงินฝากธนาคาร	601,530	496,241	136,823	77,947
รวม	664,150	626,192	136,838	77,962

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 ถึงร้อยละ 6.5 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.2 ถึงร้อยละ 5.5 ต่อปี) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.5 ถึงร้อยละ 0.6 ต่อปี และ 2560: ร้อยละ 0.2 ถึงร้อยละ 0.4 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินฝากธนาคารในประเทศเวียดนามของบริษัทย่อยที่มีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือนแต่ไม่เกิน 1 ปี โดยได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.0 ถึงร้อยละ 7.0 ต่อปี สำหรับเงินฝากในสกุลเงินเวียดนามด่ง (2560: ร้อยละ 5.3 ถึงร้อยละ 5.5 ต่อปี)



9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	30	30	-	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	79,479	136,474	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	-	3,131	2,336
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	35,626	29,142	20	545
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้	115,135	165,646	3,151	2,881

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

อายุหนี้ค้างชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	30	30	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30	30	-	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	70,728	129,216	-	-
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,238	7,258	-	-
3 - 9 เดือน	513	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	79,479	136,474	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	79,509	136,504	-	-



10. ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

จำนวนนี้เป็นต้นทุนในการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมและ
ต้นทุนในการพัฒนาอื่น เช่น ค่าปรับปรุงที่ดินและค่าก่อสร้าง เป็นต้น

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		(หน่วย: พันบาท) เงินปันผลที่บริษัทได้รับ ระหว่างปี*	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ล้านเวียดนามด่ง)		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	365,996	365,996	90	90	745,019	745,019	269,182	108,701
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	1,416,318	1,223,456	35	35	811,449	717,090	-	-
Amata Township Long Thanh Joint Stock Company	335,660	204,0000	100	100	510,759	326,235	-	-
Amata City Halong Joint Stock Company	228,000	-	100	-	326,087	-	-	-
					2,393,314	1,788,344	269,182	108,701

*บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลจากกำไรตามงบการเงินที่บริษัทย่อยใช้เป็นทางการตามกฎหมายของประเทศเวียดนาม

11.2 รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย ส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในบริษัทย่อยสะสม		กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยในระหว่างปี		(หน่วย: ล้านบาท) เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุมในระหว่างปี	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	10	10	259	255	37	47	33	12



11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย: พันบาท)

	Amata City Bienhoa Joint Stock Company	
	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	794,434	928,694
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,579,934	2,355,653
หนี้สินหมุนเวียน	274,182	138,458
หนี้สินไม่หมุนเวียน	490,233	575,861

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย: พันบาท)

	Amata City Bienhoa Joint Stock Company	
	2561	2560
รายได้	1,171,189	1,177,790
กำไรสำหรับปี	351,648	615,045
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	16,143	(141,749)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	367,791	473,296

สรุปรายการกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560

(หน่วย: พันบาท)

	Amata City Bienhoa Joint Stock Company	
	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	516,016	379,461
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(334,429)	(268,269)
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(216,585)	(82,800)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	(363)	(21,855)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(35,361)	6,537



- 11.4 ในระหว่างไตรมาสที่สี่ของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มใน Amata City Long Thanh Joint Stock Company และ Amata City Halong Joint Stock Company เป็นจำนวน 46 ล้านบาทและจำนวน 88 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- 11.5 ในระหว่างไตรมาสที่สามของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มใน Amata City Halong Joint Stock Company และ Amata City Long Thanh Joint Stock Company เป็นจำนวน 209 ล้านบาทและจำนวน 41 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- 11.6 ในระหว่างไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนหุ้นสามัญใน Amata City Halong Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม และดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 29 ล้านบาท โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว ดังนั้น บริษัทฯ จึงรวมงบการเงินของ Amata City Halong Joint Stock Company ในงบการเงินรวม ตั้งแต่ไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มใน Amata Township Long Thanh Joint Stock Company เป็นจำนวนเงิน 178 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- 11.7 ในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่มใน Amata City Long Thanh Joint Stock Company และ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company เป็นจำนวนเงินบริษัทละ 7 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- 11.8 ในปี 2560 บริษัทฯ ได้ลงทุนใน Amata City Long Thanh Joint Stock Company และ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company เพิ่มเติมเป็นจำนวน 5 ล้านบาท และจำนวน 11 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

12. เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

จำนวนนี้เป็นเงินลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) Limited ซึ่งเป็นบริษัทที่ประกอบกิจการโรงไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมของ Amata City Bienhoa Joint Stock Company ซึ่งถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	91,759	91,759
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(20,000)	(20,000)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	71,759	71,759

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้รับเงินปันผลจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท (2560: จำนวน 3 ล้านบาท)



13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม	213,151	219,217
อาคารโรงงานให้เช่า	543,076	412,244
ระบบพื้นฐานโทรคมนาคม	3,161	-
งานระหว่างก่อสร้าง	876	65,508
รวม	760,264	696,969

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

13.1 พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	219,217	246,635
ซื้อเพิ่ม	-	8,438
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	545
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(5,621)	(5,572)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(445)	(30,829)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	213,151	219,217

13.2 อาคารโรงงานให้เช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	412,244	448,514
ซื้อเพิ่ม	31,032	11,474
โอนมาจากการระหว่างก่อสร้าง	171,180	78,997
โอนมาจากต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4,637	4,093
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาตามบัญชี	(17,457)	(13,749)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(57,940)	(61,022)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(620)	(56,063)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	543,076	412,244



13.3 ระบบพื้นฐานโทรคมนาคม

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	-	-
ซื้อเพิ่ม	1,148	-
โอนมาจากสินทรัพย์อื่น	2,244	-
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(231)	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	3,161	-

13.4 งานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	65,508	55,749
ซื้อเพิ่ม	106,688	97,433
โอนไปเป็นต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(171,180)	(1,708)
โอนไปเป็นอาคารโรงงานให้เช่า	-	(78,997)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(140)	(6,969)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	876	65,508

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	
	2561	2560
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมและอาคารโรงงานให้เช่า	1,540	1,425

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้ถูกประเมินโดยใช้ราคาซื้อขายในตลาด เนื่องจากลักษณะเฉพาะของอสังหาริมทรัพย์และการขาดแคลนข้อมูลเชิงเปรียบเทียบ ผู้ประเมินอิสระจึงใช้แบบจำลองในการประเมินมูลค่ามาใช้ เช่น วิธีการเปรียบเทียบโดยตรง วิธีคำนวณมูลค่าปัจจุบันของรายได้ที่เป็นกระแสเงินสด และวิธีคิดผลตอบแทนทางตรง เป็นต้น ซึ่งเป็นการวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 ตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินดังกล่าวประกอบด้วย อัตราตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตของค่าเช่า



14. อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	สินทรัพย์อื่น	งานระหว่าง ก่อสร้าง	
ราคาทุน						
1 มกราคม 2560	239,030	33,733	7,691	12,623	-	293,077
ซื้อเพิ่ม	755	308	-	9,773	-	10,836
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(2,576)	-	(2,576)
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,458	250	-	-	-	1,708
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(29,815)	(4,158)	(748)	(1,552)	-	(36,273)
31 ธันวาคม 2560	211,428	30,133	6,943	18,268	-	266,772
ซื้อเพิ่ม	2,572	855	180	606	2,777	6,990
ตัดจำหน่าย	-	-	-	(393)	-	(393)
โอนมาจากสินทรัพย์อื่น	-	-	44	-	-	44
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(452)	(63)	(11)	(39)	-	(565)
31 ธันวาคม 2561	213,548	30,925	7,156	18,442	2,777	272,848
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2560	112,244	20,375	6,234	11,675	-	150,528
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	13,173	3,028	702	521	-	17,424
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(2,576)	-	(2,576)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(13,967)	(2,488)	(574)	(1,434)	-	(18,463)
31 ธันวาคม 2560	111,450	20,915	6,362	8,186	-	146,913
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	12,466	3,138	512	2,003	-	18,119
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	-	(393)	-	(393)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(294)	(58)	(12)	(26)	-	(390)
31 ธันวาคม 2561	123,622	23,995	6,862	9,770	-	164,249
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2560	99,978	9,218	581	10,082	-	119,859
31 ธันวาคม 2561	89,926	6,930	294	8,672	2,777	108,599
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2560 (17 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						17,424
2561 (18 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)						18,119



(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องใช้สำนักงาน	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2560	139	-	139
31 ธันวาคม 2560	139	-	139
ซื้อเพิ่ม	63	1,748	1,811
โอนมาจากสินทรัพย์อื่น	44	-	44
31 ธันวาคม 2561	246	1,748	1,994
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2560	73	-	73
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	28	-	28
31 ธันวาคม 2560	101	-	101
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	58	-	58
31 ธันวาคม 2561	159	-	159
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2560	38	-	38
31 ธันวาคม 2561	87	1,748	1,835
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี			
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			28
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			58

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 68 ล้านบาท (2560: จำนวน 60 ล้านบาท)

15. เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

จำนวนนี้เป็นต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนามเพื่อพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทย่อยต่อไป ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวมาเป็นของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในจำนวนนี้มีเงินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 2,610 ล้านบาท (2560: จำนวน 1,807 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับสิทธิในการใช้ที่ดินที่ผ่านกระบวนการการประกาศเวนคืนโดยหน่วยงานรัฐบาลแล้ว



16. เงินย่ำล่วงหน้าให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

จำนวนนี้เป็นเงินย่ำล่วงหน้าที่บริษัทย่อยจ่ายให้กับหน่วยงานราชการของเวียดนาม โดยได้รับอนุมัติให้สามารถนำมาหักกับค่าเช่าที่ดินที่รัฐบาลจะเรียกเก็บกับบริษัทย่อยในอนาคต ซึ่งปัจจุบันบริษัทย่อยได้รับยกเว้นค่าเช่าที่ดินจนถึงปี 2569

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

จำนวนนี้เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในประเทศเวียดนาม ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2562 โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.10 ต่อปี

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	367	376	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	33,361	55,406	-	-
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	7,118	19,443	37	19,936
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,931	47,897	6,640	6,434
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	6,176	5,080	7,954	155
รวม	65,953	128,202	14,631	26,525

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	330,000	190,000	330,000	190,000
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	-	131,499	-	-
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	2,064,710	2,034,088	-	-
รวม	2,394,710	2,355,587	330,000	190,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(621,819)	(118,536)	(60,000)	(60,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,772,891	2,237,051	270,000	130,000



การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	2,355,587	190,000
บวก: กู้เพิ่ม	200,000	200,000
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน/ขาดทุนจาก อัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	38,722	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้	(199,599)	(60,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	2,394,710	330,000

บริษัทฯ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯ มีวงเงินรวม 550 ล้านบาท (2560: จำนวน 350 ล้านบาท) เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญา และมีกำหนดชำระเงินต้นเป็นรายปีและครึ่งปีสำหรับดอกเบี้ยชำระเป็นประจำทุกเดือน และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2563 และเดือนพฤศจิกายน 2564 (2560: เดือนมีนาคม 2563)

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยมีวงเงิน 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จำนวน 746 พันล้านเวียดนามด่งและจำนวน 2,275 ล้านบาท (2560: จำนวน 20 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จำนวน 746 พันล้านเวียดนามด่งและจำนวน 2,275 ล้านบาท) เงินกู้ยืมส่วนใหญ่คิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) ลบอัตราที่กำหนดในสัญญาและมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส ซึ่งต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม และเดือนกรกฎาคม 2566 (2560: เดือนกรกฎาคม 2563 ถึงเดือนกรกฎาคม 2566)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมฉบับดังกล่าวกำหนดให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น รวมถึงบริษัทฯ จะไม่นำทรัพย์สินของบริษัทฯ และหุ้นที่ออกโดยบริษัทย่อยที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ ไปจำหน่ายจ่ายโอนหรือก่อภาระผูกพันในทรัพย์สินกับบุคคลอื่น ตลอดจนอายุสัญญาเงินกู้และการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จะต้องได้รับอนุมัติจากธนาคารก่อน เงินกู้ยืมของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company ค้ำประกันโดยบริษัทฯ และ Amata City Bienhoa Joint Stock Company



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวของสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จำนวน 652 พันล้านเวียดนามด่งและจำนวน 641 ล้านบาท (2560: จำนวน 7 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา จำนวน 652 พันล้านเวียดนามด่งและจำนวน 641 ล้านบาท)

20. ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

ในระหว่างปี 2559 หน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามได้ออกกฎหมายฉบับใหม่ ซึ่งมีผลกระทบที่นอกเหนือจากการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระค่าเช่าที่ดินค้างจ่ายส่วนเดิมแล้ว บริษัทย่อยยังมีการจะต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินเพิ่มเติมสำหรับที่ดินที่ได้มีการขายและรับเงินค่าเช่าจากผู้ซื้อเต็มจำนวนแล้ว

ในระหว่างปี 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับหนังสือทวงถามจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามเพื่อเรียกเก็บค่าปรับสำหรับการนำส่งค่าเช่าที่ดินล่าช้าเป็นจำนวนรวม 319 ล้านบาทหรือจำนวน 227 พันล้านเวียดนามด่ง โดยค่าปรับดังกล่าวเป็นการคำนวณย้อนหลังตั้งแต่ช่วงที่บริษัทย่อยได้รับชำระค่าเช่าจากผู้ซื้อจนถึงปัจจุบัน ซึ่ง ณ ขณะนั้น ไม่ได้มีข้อบังคับหรือกฎหมายใดห้ามไม่ให้มีการเก็บค่าเช่าจากผู้ซื้อทั้งจำนวนและไม่ได้มีข้อกำหนดว่า หากบริษัทย่อยเรียกเก็บค่าเช่าจากผู้ซื้อทั้งจำนวนจะต้องนำส่งหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามในทันที ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเห็นว่าจำนวนเงินค่าปรับที่หน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามเรียกเก็บ ควรคำนวณโดยเริ่มนับตั้งแต่วันที่กฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการนำส่งค่าเช่าทั้งจำนวนแก่หน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามมีผลใช้บังคับเท่านั้นบริษัทย่อยจึงได้ทำการชำระค่าปรับสำหรับช่วงเวลาดังกล่าวเป็นจำนวน 97 ล้านบาทหรือจำนวน 69 พันล้านเวียดนามด่งและไม่ได้บันทึกผลต่างที่เกิดขึ้นจำนวนประมาณ 222 ล้านบาทหรือจำนวน 158 พันล้านเวียดนามด่งไว้ในบัญชี ซึ่งฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการหารือกับตัวแทนหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนาม โดยการทำหนังสือไปยังหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนามที่เกี่ยวข้องกับการชำระค่าเช่าที่ดินเพื่อขอคำชี้แจงเกี่ยวกับหลักการนับระยะเวลาในการคำนวณค่าปรับและขอผ่อนผันไม่ให้มีการคิดค่าปรับเพิ่มเติมระหว่างการหารือดังกล่าวแล้ว จนถึงวันที่ในงบการเงิน บริษัทย่อยยังไม่ได้รับหนังสือตอบกลับจากทางหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนามที่เกี่ยวข้องจากการหารือและขอผ่อนผันค่าปรับเพิ่มเติม

นอกจากนี้ ในระหว่างไตรมาสที่สี่ของปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้รับหนังสือทวงถามฉบับที่สองจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามให้ชำระค่าปรับคงเหลือจำนวน 222 ล้านบาทหรือจำนวน 158 พันล้านเวียดนามด่งในทันที มิฉะนั้นจะมีการคำนวณค่าปรับเพิ่มเติมจากการชำระล่าช้า ดังนั้น เพื่อมิให้เกิดการคำนวณค่าปรับและหลีกเลี่ยงมาตรการทางกฎหมายเพิ่มเติมจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงได้พิจารณาชำระเงินค่าปรับคงเหลือจำนวนดังกล่าวให้กับหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามและบันทึกค่าปรับที่ได้ชำระแล้วไว้ภายใต้รายการ “ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม” ในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยยังคงไม่เห็นด้วยกับเงินค่าปรับที่คำนวณย้อนหลังดังกล่าว จึงได้ทำการหารือและขอคำชี้แจงกับหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนามต่อไป



21. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

22. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	68,300	60,018	21,438	20,674
ค่าสาธารณูปโภค	2,719	2,851	-	-
ค่าเช่า	8,561	8,348	789	722
ค่าเสื่อมราคา	4,897	6,032	58	28
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	6,851	7,654	4,555	5,007
ค่าธรรมเนียมที่ปรึกษา	39,196	-	21,488	-
การกลับรายการประมาณการหนี้สิน	-	(39,428)	-	-
อื่น ๆ	28,583	29,057	6,862	7,011

23. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	57,580	48,218	-	-
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้ของปีก่อน	1,325	(367)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	36,446	30,279	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	806	37,719	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	96,157	115,849	-	-



รายการกระทบบยอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	304,406	538,254	205,925	57,334
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20	ร้อยละ 20
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	60,881	107,651	41,185	11,467
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	1,325	(367)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับค่าใช้จ่ายต้องห้าม	2,990	(4,144)	4,589	142
ผลกระทบทางภาษีสำหรับการส่งเสริมการลงทุน	3,246	(16,736)	-	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับค่าใช้จ่ยที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	-	-	(53,836)	(21,740)
ผลกระทบจากผลขาดทุนสำหรับปี	23,195	37,080	8,062	10,131
อื่น ๆ	4,520	(7,635)	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	96,157	115,849	-	-

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ดอกเบี้ยค้างรับ	(384)	(1,368)	-	-
รายได้รับล่วงหน้า	(381,342)	(327,652)	-	-
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,075	1,959	-	-
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	21,533	4,584	-	-
อื่น ๆ	24,495	25,300	-	-
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(333,623)	(297,177)	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯมีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 320 ล้านบาท (2560: จำนวน 244 ล้านบาท) ที่บริษัทฯไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทฯอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ ผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2566



24. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

25. ส่วนงานดำเนินงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

ข้อมูลรายได้ กำไรและสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สิน		ส่วนงานบริการ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์				สาธารณูปโภค			
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
รายได้	608,119	642,309	234,471	235,791	214,018	218,869	1,056,608	1,096,969
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	409,132	478,781	160,310	154,033	55,800	55,206	625,242	688,020
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:								
รายได้เงินปันผล							4,813	3,392
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน							74,278	41,644
ดอกเบี้ยรับ							14,437	9,844
รายได้อื่น							20,396	19,091
ค่าใช้จ่ายในการขาย							(10,605)	(13,142)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(148,502)	(61,390)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน							(35,419)	(133,390)
ค่าปรับเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม							(222,422)	-
ค่าใช้จ่ายอื่น							(51)	(6,363)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(17,761)	(9,603)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(96,157)	(115,849)
กำไรสำหรับปี							208,249	422,405

(หน่วย: พันบาท)



(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนงานพัฒนา		ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สิน		ส่วนงานบริการ		รวม	
	อสังหาริมทรัพย์				สาธารณูปโภค			
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	346,612	399,655	-	-	-	-	346,612	399,655
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	760,264	696,969	-	-	760,264	696,969
อาคารและอุปกรณ์	89,926	99,978	-	-	18,673	19,881	108,599	119,859
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยงาน								
ราชการเวียดนาม	194,586	195,004	-	-	-	-	194,586	195,004
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	4,252,428	3,717,024	-	-	-	-	4,252,428	3,717,024
สินทรัพย์ส่วนกลาง							1,071,087	967,637
รวมสินทรัพย์							6,733,576	6,096,148

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศเวียดนาม ดังนั้น รายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และพนักงานบริษัทฯ ได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวมกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ รับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 1 ล้านบาท (2560: จำนวน 1 ล้านบาท)

27. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2561	28,050	0.03
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2561		28,050	0.03
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2560	46,749	0.05
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2560		46,749	0.05



28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 27 พันล้านเวียดนามด่ง (2560: จำนวน 109 พันล้านเวียดนามด่ง) เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างโรงงานให้เช่าและระบบระบายน้ำ

28.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาระยะยาว

บริษัทย่อยมีภาระที่จะต้องจ่ายค่าเช่าที่ดินให้กับหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามโดยจะต้องจ่ายชำระค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่ตามระยะเวลาที่กำหนดในสัญญาเช่าในอัตราค่าเช่าดังนี้

- พื้นที่จำนวน 241.04 เฮกตาร์ ในอัตรา 1,000 เหรียญสหรัฐต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี และจะปรับเปลี่ยนในอัตราร้อยละ 15 ทุกๆ 5 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2549
- พื้นที่จำนวน 0.47 เฮกตาร์ ในอัตรา 58 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 140.75 เฮกตาร์ ในอัตรา 145 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 67.97 เฮกตาร์ ในอัตรา 20,995 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่จำนวน 17.10 เฮกตาร์ ในอัตรา 36,225 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม
- พื้นที่พาณิชย์กรรมจำนวน 15.39 เฮกตาร์ ในอัตรา 750 ล้านเวียดนามด่งต่อพื้นที่ 1 เฮกตาร์ต่อปี ในช่วง 5 ปีแรก และหลังจากนั้นจะถูกปรับตามความเห็นชอบของหน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนาม

29. สัญญาเช่าดำเนินงานซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้ให้เช่า

บริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคารโรงงานและอาคารสำนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวจะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในขนาดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	2561	2560
ภายใน 1 ปี	233,173	181,325
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	474,282	339,925
มากกว่า 5 ปี	42,917	39,649



30. เครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินลงทุนระยะสั้น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นและเงินกู้ยืม บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืม สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวข้องเนื่องจากมีเงินฝากเป็นเงินตราต่างประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของเงินฝากที่เป็นเงินตราต่างประเทศจำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2560: จำนวน 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) และเฉพาะของบริษัทฯเป็นจำนวน 449 ล้านดอลลาร์เวียดนาม (2560: จำนวน 23,030 ล้านดอลลาร์เวียดนาม)

30.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน



31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.08:1 (2560: 0.96:1) และเฉพาะบริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.34:1 (2560: 0.13:1)

32. การอนุมัติงบการเงิน

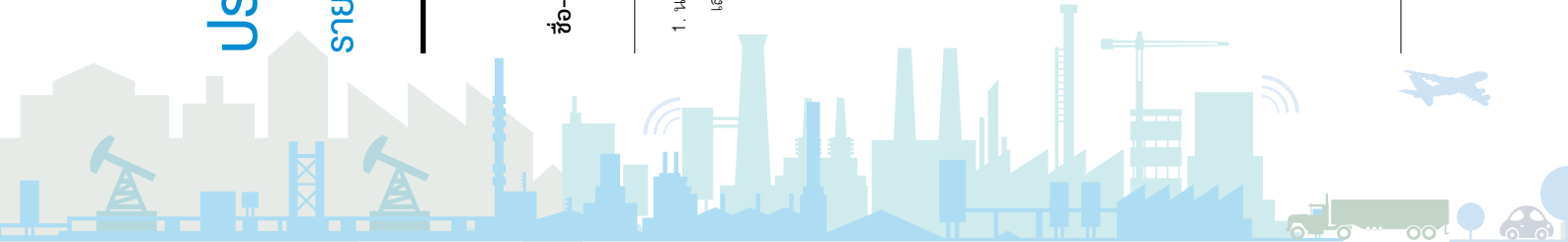
งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2562



ประวัติผู้บริหาร

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของบมจ. อมตะ วิเอ็น

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง						
ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธภาพครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
					ชื่อเรียก	ประเภทธุรกิจ
1. นางวรรณกรณ์ วัฒนคุณาธร เลขาธิการบริษัท	60	ปริญญาตรี สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.03%	-	2555 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท
		การเข้ารับการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) Enhancing Good Corporate Governance based on CGR Scorecard ปี 2561			2553 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท
		Company Secretary Program ปี 2546				บมจ. อมตะ วิเอ็น โปรเจกต์
		Effective Minutes Taking ปี 2549				อสังหาริมทรัพย์ ในรูปของการพัฒนาที่ดิน
		Board Reporting Program ปี 2556				อุตสาหกรรมเพื่อขายให้แก่ผู้ประกอบการ อุตสาหกรรม



ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. นายสุรกิจ เกียรติดิณกร รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ	52	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง Master of Science, Communication & DSP Imperial College University of London	-	-	2560 - ปัจจุบัน	รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ	บมจ. อมตะ วิเอ็น	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)
					2558 - ปัจจุบัน	General Director	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม
					2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Amata City Long Thanh Joint Stock Company	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม
					2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Amata Township Long Thanh Joint Stock Company	พัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย
					2557 - 2559	Deputy of CBO	บมจ. อมตะ คอร์ปอเรชั่น	อสังหาริมทรัพย์ ในรูปของการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเพื่อขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม
					2555 - 2557	Senior Vice President Business Development	บริษัท ล็อกซเลีย์ ไรร์เลส จำกัด (มหาชน)	จำหน่ายสินค้าโทรคมนาคมและบริการส่งข้อมูลผ่านระบบคอมพิวเตอร์วิทยุคมนาคม



ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง						
ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธ์กับครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง ชื่อบริษัท ประเภทธุรกิจ
3. นายณัฏฐกร กิจสำเร็จ ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และบัญชี	38	Master of Science in Finance University of Illinois at Urbana Champaign ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-	2559 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และบัญชี ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย การเงิน Vice President บริษัทหลักทรัพย์ อาร์ เอชบี (ประเทศไทย) จำกัด ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน

หมายเหตุ: ไม่รวมหุ้นของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ



รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง						
ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง
1. Dr. Huynh Ngoc Phien ประธานกรรมการ	75	Bachelor's degree of Science in Mathematical Education, Hue University, Vietnam	-	-	2555 - ปัจจุบัน	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
		Bachelor's degree of Art in Mathematics, School of Science, Hue University, Vietnam				พัฒนาที่ดิน อุตสาหกรรม
		Master's degree of Science in Water Resources Engineering, Asian Institute of Technology, Thailand			2555 - ปัจจุบัน	บมจ. อมตะ วิเอ็น (Holding Company)
		Doctor's degree of Technical Science in Water Resources Engineering, Asian Institute of Technology, Thailand				
		หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP), รุ่นที่ 108/2014				

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
2. พลเอก สืบสันต์ ทรพรรณนัท กรรมการ	67	ปริญญาตรี มหาวิทยาลัย นอร์วิช (สหราชอาณาจักร) โดยทุน กองทัพบก	-	-	2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	พัฒนาที่ดิน อุตสาหกรรม
		วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรการ ป้องกันราชอาณาจักร			2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไทยพาณิชย์ พอร์ต จำกัด	ธุรกิจให้บริการท่าเรือ น้ำลึก เช่าคลังสินค้า เหลว
		ภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ. รุ่นที่ 4414) Director Certification Program No. 98/2008 Finance for Non-financial Director No. 39/2008			2554 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ ตรวจสอบและ กรรมการอิสระ	บริษัท กรู๊ปอีส จำกัด (มหาชน)	สินเชื่อเพื่อการเช่า ซื้อรถจักรยานยนต์

ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
3. นางอรนุช อภิสักดิ์ศิริกุล กรรมการอิสระ	60	บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชี และการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-	2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. อมตะ วิเอ็น	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)
		นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์			2561 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	Anata City Bien Hoa Joint Stock Company	พัฒนาที่ดิน อุตสาหกรรม
		บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์			ปัจจุบัน	ประธานคณะ กรรมการบริหาร	บริษัท ทิสโก้ไฟแนน เชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	การเงิน
		ปรัชญาดุษฎีบัณฑิต กิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น			ปัจจุบัน	ประธานคณะ กรรมการบริหาร	ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)	การเงิน
					ปัจจุบัน	ประธานคณะ กรรมการและ กรรมการตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด	การเงิน
					ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บริหาร สินทรัพย์ รัชดา จำกัด	การเงิน



ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธ์ การครอบครอง ระหว่าง ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
4. นางสาวหทัย พานิชชีวะ กรรมการ	53	ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจ ศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Certification Program (DOP) รุ่นที่ 104/2008	-	-	2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร	บมจ. อมตะ วิถีอิน	ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)
					2547 - ปัจจุบัน	กรรมการและ President	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม
					ปัจจุบัน	Chairman	Amata City Long Thanh Joint Stock Company	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม
					ปัจจุบัน	Chairman	Amata Township Long Thanh Joint Stock Company	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม
					ปัจจุบัน	Chairman	Amata City Halong Joint Stock Company	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม
					2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวภัย จำกัด (มหาชน)	ประกอบธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่ อาศัยและธุรกิจโรงงาน สำเร็จรูปให้เช่า
					2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)	ประกอบกิจการขนส่งและ ขนถ่ายสินค้า และค่น โดยสาร ทั้งทางบก ทางน้ำ ทางอากาศ
					2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชีวภัย อินเด อร์เซนส์ จำกัด	ประกอบธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2555 - ปัจจุบัน	ประธานคณะ กรรมการการลงทุน	บมจ. อมตะ คอร์ ปอเรชั่น	อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ ของการพัฒนานิคม อุตสาหกรรมเพื่อขาย ให้แก่ผู้ประกอบการ อุตสาหกรรม
					2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด	ให้บริการบำบัดน้ำเสีย
					2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ชชาติวิวะ จำกัด	ให้บริการที่ปรึกษาและ ลงทุนในบริษัทอื่น



ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธ์ กับครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
5. นายสุรกิจ เกียรติธนากร General Director	52	ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ สถาบันเทคโนโลยี พระจอมเกล้าเจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง Master of Science, Communication & DSP Imperial College University of London	-	-	2558 - ปัจจุบัน	General Director	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	พัฒนาที่ดิน อุตสาหกรรม
					ปัจจุบัน	กรรมการ	Amata City Long Thanh Joint Stock Company	พัฒนาที่ดิน อุตสาหกรรม
					ปัจจุบัน	กรรมการ	Amata Township Long Thanh Joint Stock Company	พัฒนาพื้นที่ พาณิชย์กรรมและที่อยู่ อาศัย
					2557 - 2559	Deputy of CBO	น.ม.จ. อมตะ คอร์ปอเร ชั่น	อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบ ของการพัฒนาที่ดิน อุตสาหกรรมเพื่อขาย ให้แก่ผู้ประกอบการ อุตสาหกรรม
					2555 - 2557	Senior Vice President Business Development	บริษัท ลีอิกซ์ ไวร์เลส จำกัด (มหาชน)	จำหน่ายสินค้า โทรคมนาคม และ บริการส่งข้อมูลผ่าน ระบบคอมพิวเตอร์วิทยุ คมนาคม



ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท* (31/12/61)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ
6. Mr. Osamu Sudo Senior Marketing and Sales Manager	40	Bachelor's degree of Russian Literature, Soka University, Japan	-	-	2558 - ปัจจุบัน	Senior Marketing and Sales Manager	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	พัฒนาที่ดิน อสังหาริมทรัพย์
					2550 - 2558	Marketing Executive	บมจ. อมตะ คอร์ ปอเรชั่น	อสังหาริมทรัพย์ ในรูปของการ พัฒนาที่ดิน อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้แก่ผู้ประกอบการ อสังหาริมทรัพย์
7. Ms. Lam Thi Dan An Finance and Accounting Manager	46	Bachelor's degree, University of Economics, Ho Chi Minh City, Vietnam	-	-	2547 - ปัจจุบัน	Accounting and Finance Manager	Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	พัฒนาที่ดิน อสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ทุกรายการของข้อมูลและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้อำนวยการของบริษัทฯ ในบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อ บริษัทฯ	บริษัทย่อย *				บริษัทที่เกี่ยวข้อง *																			
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
ดร. อภิชาติ ชินวรโณ	X, //				/																			
Dr. Huynh Ngoc Phien	y	X																						
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	C, /	/	X	X	X	/	/	/	/	/														
ศ.ดร. วรภัทร โตธนะเกษม	/										/	/												
นายอัศเรศร์ ชูช่วย	/											**												
นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ	//											/												
นางอรนุช อภิกัตต์ศิริกุล	//, D	//												E	E	E	X, ///	/						
Mr. Mats Anders Lundqvist	//, ///																**	C	/			**		
นายกิตติ ตั้งจิตรมณีกิตดา	//, ///																							
พลเอกสืบสันต์ ทรรทรานนท์	/																						/	//, D
นายณัฏฐ์ กิจสำเร็จ	*	/	/	/	/																			
นายสุรกิจ เกียรติธนากร	**	/	/	/																				
Mr. Osamu Sudo	M																							
Ms. Lam Thi Dan An	M																							

หมายเหตุ

X = ประธานกรรมการ

E = ประธานกรรมการบริหาร

* = ผู้อำนวยการ

y = รองประธานกรรมการ

/ = กรรมการ

** = กรรมการผู้จัดการ

C = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

// = กรรมการอิสระ

M= ผู้จัดการ

D = ประธานกรรมการตรวจสอบ

/// = กรรมการตรวจสอบ

บริษัทย่อย*

1. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
2. Amata City Long Thanh Joint Stock Company
3. Amata Township Long Thanh Joint Stock Company
4. Amata City Halong Joint Stock Company

บริษัทที่เกี่ยวข้อง*

5. การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
6. บริษัท ซีวาทัย จำกัด (มหาชน)
7. บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
8. บริษัท ซีวาทัย อินเทอร์เน็ต จำกัด
9. บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนทอล เทคโนโลยี จำกัด
10. บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
11. บจ. พันธวิชัย
12. บมจ. ปรีณศิริ
13. บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด
14. บจ. พีแอนด์พี อินเทอร์เน็ต คอร์ปอเรชั่น
15. บริษัท ทีสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
16. ธนาคารทีสโก้ จำกัด (มหาชน)
17. บริษัทหลักทรัพย์ ทีสโก้ จำกัด
18. บริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชการ จำกัด
19. บจ. จัดหางาน แปซิฟิค 2000
20. Pacific 2000 (Singapore) International Recruitments Pte. Ltd.
21. บจ. สไปคา
22. บริษัทกฎหมายเอสซีจี จำกัด
23. บริษัท ไทยพัลลิกพอร์ท จำกัด
24. บริษัท กรูปลีส จำกัด (มหาชน)



รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการ	บริษัทย่อย			
	Amata City Bien Hoa JSC	Amata City Long Thanh JSC	Amata Township Long Thanh JSC	Amata City Halong JSC
Dr. Huynh Ngoc Phien	X			
นางสมหะทัย พานิชชีวะ	/	X	X	X
พลเอกสืปสันต์ ทรพรานนท์	/	/		
นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล	/			
นายสุรกิจ เกียรติธนากร	//	/	/	
นายฉัตรกร กิจสำเร็จ		/	/	/
Mr. Thai Hoang Nam		//		
Ms. Pham Thi Thanh Huong			//	/
Mr. Nguyen Van Nhan				//

หมายเหตุ X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการบริหาร





AMATA
VN

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

2126 อาคารกรมดิษฐ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่

แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กทม. 10310

โทรศัพท์ 02-792-0000 แฟกซ์ 02-318-1096