



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี 2568
แบบ 56-1 One Report
ในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ (e-One Report)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ	13
1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	35
1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว	42
1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น	43
1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	44

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง	46
2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท	47

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน	54
3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ	60
3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม	68
3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม	79

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ	98
4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ	103
4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	104

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป	124
5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น	125
5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย	126
5.4 ตลาดรอง	127
5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)	128

สารบัญ (ต่อ)

หน้า

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ	129
6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ (ถ้ามี)	131
6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา	133

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ	135
7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ	137
7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย	147
7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร	152
7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน	156
7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ	159

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา	161
8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา	179
8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ	180

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน	183
9.2 รายการระหว่างกัน	187

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	194
รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาต	196
งบการเงิน	204
หมายเหตุประกอบงบการเงิน	215

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ	283
-----------	-----

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินงาน

สารจากประธานกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2568 เศรษฐกิจโลกยังคงเผชิญกับความไม่แน่นอนจากหลายปัจจัย ไม่ว่าจะเป็นความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ ความผันผวนของการค้าระหว่างประเทศ ตลอดจนทิศทางของอัตราดอกเบี้ยและเงินเฟ้อในหลายประเทศ แม้ว่าเศรษฐกิจโลกโดยรวมจะแสดงสัญญาณการฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไปเมื่อเทียบกับช่วงก่อนหน้านี้ แต่การเติบโตยังคงถูกจำกัดเนื่องจากภาวะการเงินโลกที่ยังตึงตัว รวมถึงความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนห่วงโซ่อุปทานโลกและนโยบายการค้าระหว่างประเทศ อย่างไรก็ตาม หลายประเทศในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของเศรษฐกิจโลก โดยได้รับแรงสนับสนุนจากการฟื้นตัวของการค้าและการลงทุน ตลอดจนการปรับเปลี่ยนภาคอุตสาหกรรมไปสู่เศรษฐกิจดิจิทัลและเทคโนโลยีก้าวหน้า

เศรษฐกิจในประเทศเวียดนามยังคงแสดงให้เห็นถึงความแข็งแกร่งและศักยภาพในการเติบโตที่โดดเด่น ในปี 2568 เวียดนามมีอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจที่ร้อยละ 8.02 ซึ่งเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับร้อยละ 7.09 ในปี 2567 และร้อยละ 5.05 ในปี 2566 ปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจเวียดนามมาจากการฟื้นตัวอย่างแข็งแกร่งของภาคการส่งออก ซึ่งขยายตัวร้อยละ 18.2 เมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะเดียวกัน การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ยังคงอยู่ในระดับมั่นคงที่ 38.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 จากปี 2567 สะท้อนความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่ยังคงแข็งแกร่งท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก โดยการลงทุนยังคงกระจุกตัวในอุตสาหกรรมการผลิตและแปรรูป ตามด้วยภาคอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ ในปี 2568 เวียดนามได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนสำคัญผ่านการปฏิรูปเชิงโครงสร้างและการปรับปรุงกฎหมายหลักในหลายด้าน ความพยายามเหล่านี้มีเป้าหมายเพื่อยกระดับประสิทธิภาพของการบริหารภาครัฐ ลดความซับซ้อนของกฎระเบียบ และเสริมสร้างสภาพแวดล้อมการลงทุนให้เอื้อต่อธุรกิจมากยิ่งขึ้น มาตรการสำคัญประกอบด้วยการปรับโครงสร้างหน่วยงานรัฐบาล การแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการปรับปรุงระบบภาษีและกฎระเบียบทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศโดยรวม

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นขยายธุรกิจและเดินทางพัฒนาโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ไม่ว่าจะเป็นการลงทุนพัฒนาโครงการ Amata City Bien Hoa, โครงการ Amata City Long Thanh และ โครงการ Amata Township Long Thanh ในภาคใต้ รวมถึงโครงการ Amata City Ha Long และโครงการใหม่ Amata City Phu Tho ในภาคเหนือ โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นอย่างเต็มที่ เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าและความยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างเท่าเทียม และทั่วถึง

จากสถิติการเติบโตของเศรษฐกิจเวียดนามที่น่าประทับใจเหล่านี้ สะท้อนถึงความแข็งแกร่งและแนวโน้มการขยายตัวของประเทศเวียดนามอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทอมตะ วิเอ็น มีความเชื่อมั่นและเห็นโอกาสในการเติบโตของประเทศเวียดนามมากขึ้น และเชื่อว่าการขยายโครงการและธุรกิจของบริษัทฯ ในเวียดนามจะเป็นรากฐานที่แข็งแกร่งในการสร้างรายได้ที่ยั่งยืนให้แก่บริษัท อีกทั้งยังสร้างโอกาส และมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ประเทศเวียดนามและผู้ลงทุนในระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทฯ มีเหตุการณ์สำคัญ โดยสรุปได้ดังนี้:

- บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited (“ABPVN”) ซึ่งดำเนินธุรกิจ solar rooftop ในเวียดนาม โดยหุ้นทั้งหมดของ ABPVN เดิมถือโดย Amata B.Grimm Power Limited (“ABP”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างอมตะ คอร์ป และบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“BGRIMM”) ทั้งนี้ การเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวที่มีมูลค่ารวม 25,622 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนของ ABPVN
- บริษัทฯ ได้ปรับปรุงพื้นที่ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Registration Certificate) ของ ACHL จาก 714 เฮกตาร์ เป็น 687 เฮกตาร์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน

- บริษัทได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Registration Certificate) ของ Amata City Phu Tho Joint Stock Company (“ACPT”) พื้นที่ 476 เฮกตาร์ เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2568 และได้รับใบรับรองการจัดตั้งบริษัท (Enterprise Registration Certificate) เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งบริษัท
- Amata City Long Thanh (“ACLT”) บันทึกรายได้จากการขายที่ดิน 17.9 เฮกตาร์ หรือ 111.9 ไร่
- Amata City Ha Long (“ACHL”) รับรู้รายได้จากการขายที่ดิน 6.4 เฮกตาร์ หรือ 40.0 ไร่

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญต่อแนวคิดการพัฒนารอยที่ยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) อย่างจริงจัง และเน้นย้ำถึงการดำเนินงานในทุกส่วนของบริษัทฯ รวมถึงบริษัทย่อยที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นรักษาสมดุลระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนโดยรอบเพื่อให้อยู่ร่วมกันได้อย่างมีคุณภาพ โดยผสานแนวทางการพัฒนาที่ยั่งยืน เข้ากับแผนพัฒนาธุรกิจตามปรัชญา “ALL WIN” โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นและยึดถือในบรรษัทภิบาล ความรับผิดชอบต่อสิ่งที่ทำ ความโปร่งใส และการปฏิบัติตามกฎหมายและมาตรฐานจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

เพื่อเป็นการยืนยันว่าบริษัทฯ ดำเนินการภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดีมาโดยตลอด ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงรักษาระดับในการเป็นบริษัทจดทะเบียนที่มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี (CGR) ในระดับ 5 ดาว (ดีเลิศ) เป็นปีที่แปดติดต่อกัน โดยในปีนี้ บริษัทฯ ถูกจัดอันดับคะแนนการประเมินอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 3,000-9,999 ล้านบาท เป็นปีที่สองติดต่อกันอีกด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้รับการจัดอันดับผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings

จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นปีที่หกติดต่อกัน โดยบริษัทฯ โดยมีคะแนนการประเมินเพิ่มขึ้นจากปีก่อน และได้รับการยกระดับจากระดับ AA เป็นระดับ AAA อีกทั้งยังได้รับคะแนนเต็ม 100 คะแนนสำหรับการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ติดต่อกันเป็นปีที่เก้าอีกด้วย และในฐานะที่บริษัทฯ เป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญและเน้นย้ำต่อผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ถึงการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ต่อการยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล มุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยเชื่อว่าความซื่อสัตย์สุจริตจะเป็นกุญแจสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ เติบโตได้อย่างมั่นคง และเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

ข้าพเจ้า ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ขอขอบคุณพันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ร่วมสร้างความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนมาอย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณสถาบันการเงินที่มอบความเชื่อมั่นและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยด้วยดีเสมอมา

ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ

ประธานกรรมการ

รูปภาพสารจากประธานกรรมการ



วิสัยทัศน์

"เป็นผู้สร้างเมืองที่สมบูรณ์แบบ ที่สร้างโอกาสดีๆ ให้เกิดขึ้น"

วัตถุประสงค์

-

เป้าหมาย

-

กลยุทธ์ในการดำเนินงาน

-

พันธกิจ

"ALL WIN"

ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักปรัชญา "ALL WIN" เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับประโยชน์ โดยมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจใหม่และสรรหานวัตกรรมที่จะสร้างความเป็นเมือง อันจะนำมาซึ่งคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของทุกภาคส่วน

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ วิเอ็น” หรือ “บริษัท”) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชนจำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยลงทุนในบริษัทที่มีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยในประเทศเวียดนาม ปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน และทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 532,950,000.00 บาท และ 532,949,132.50 บาท ตามลำดับ มีการลงทุนในบริษัทย่อย 6 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”) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ ACBH ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 34.99 และร้อยละ 65.00 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ตามลำดับ Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT 1”) Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT 2”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ ACLT ถือหุ้นร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว Amata Township Long Thanh Company Limited (“ATLT”) เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ และ ACBH ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 33.92 และร้อยละ 66.18 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว ตามลำดับ และ Amata City Ha Long Joint Stock Company (“ACHL”) ในสัดส่วนร้อยละ 79.99 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว

บริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ประกอบกิจการเป็นแห่งแรก ได้แก่ ACBH โดยประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ได้รับอนุมัติจาก Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) ซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแลนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai ให้ดำเนินการประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมบนพื้นที่โครงการรวมทั้งสิ้น 513 เฮกตาร์ หรือ 3,206 ไร่ โดยใช้ชื่อโครงการว่า “Amata City Bien Hoa” ตั้งอยู่ใกล้สี่แยกทางหลวง Hanoi และถนน Bui Van Hoa, ตำบล Long Binh, เมือง Bien Hoa, จังหวัด Dong Nai ทั้งนี้ ทางหลวง Hanoi เป็นทางหลวงสายหลักของประเทศเวียดนาม ซึ่งเชื่อมระหว่างใต้สุดจนถึงเหนือสุดของประเทศ และตัดผ่านเมืองสำคัญต่างๆ เช่น นคร Ho Chi Minh เมือง Bien Hoa และกรุง Hanoi ในขณะที่ทางถนน Bui Van Hoa 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 เพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาลงทุนสร้างโรงงานและการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือไม่ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก

นอกจากนี้ ACBH ยังได้รับอนุมัติจาก People’s Committee of Dong Nai Province ซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแลจังหวัด Dong Nai ให้ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการพาณิชยกรรมและโครงการที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ 19.1 เฮกตาร์ โดยใช้ชื่อโครงการว่า “Amata Commercial Complex” ซึ่งที่ดินที่ ACBH ได้จัดสรรไว้สำหรับเขตพาณิชยกรรมและเขตที่อยู่อาศัยนั้น อยู่บริเวณทางเข้านิคม Amata City Bien Hoa โดยอยู่ติดกับถนนทางหลวง Hanoi นอกจากนี้ ACBH ยังได้มีการสร้างอาคารสำนักงานในพื้นที่ของ Amata Commercial Complex เพื่อประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอีกทางหนึ่ง

ด้วยคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ที่เป็นเลิศ โครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพสูงและได้มาตรฐานสากล ประกอบกับการนำแนวคิดของ “Perfect Smart City” ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างสรรคินิคมอุตสาหกรรมไปสู่เมืองที่พร้อมสรรพพร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตร ที่ผ่านมา ACBH จึงได้รับการยกย่องจากทั้งลูกค้าของบริษัท และจากหน่วยงานภาครัฐและองค์กรต่างๆ ให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมชั้นนำอันดับต้นๆ ของประเทศเวียดนาม ซึ่งสามารถแสดงให้เห็นได้จากรางวัลและประกาศนียบัตรต่างๆ ที่ผ่านมา ดังนี้

รางวัลและประกาศนียบัตร	ปี
30 years investment achievement recognition by Vietnamese government	2560
Award of Excellent Implementor of Tax Policy and Law 2017 from Dong Nai Province Authority	2560
Excellent achievement on social contribution awarded by Long Binh People's Committee	2562
Corporate Sustainability Index 100 (1st year)	2563
Corporate Sustainability Index 100 (2nd year)	2564
Gratitude on outstanding achievement in supporting blood donation movement	2564
Certificate of Merit from BHPC, The Socialist Republic of Vietnam	2565
Recognition board from Dong Nai People's Committee (DNPC) and Dong Nai Union of Friendship Organization (DUFO)	2565
Top 10 "Sustainable Businesses in Vietnam in the Trade and Services Sector" CORPORATE SUSTAINABILITY INDEX (CSI) 2023	2566
CERTIFICATE OF MERIT from Dong Nai People's Committee	2566
CERTIFICATE OF MERIT – BLOOD DONATION from Dong Nai People's Committee (DNPC)	2566
Sustainable Business in 2024 - Top 10 in Trade & Service Sector From VCCI (Vietnam Chamber of Commerce and Industry)	2567
Sustainable Business in 2025 - Top 10 in Trade & Service Sector From VCCI (Vietnam Chamber of Commerce and Industry)	2568
Awarded a Certificate of Commendation for outstanding achievements in infrastructure development and investment attraction From Dongnai People's Committee	2568
Certificate of merit : outstanding contribution to voluntary blood donation movement – Dongnai People's Committee	2568
Certificate of merit : collective achievement in the successful implementation of the project from 2021-2025 . From – Dongnai People's Committee	2568
Industrial Real Estate Developer with outstanding Green Transformation Strategies BY VIPF – Vietnam Investment Review	2568

ส่วนบริษัทย่อยอีกสามแห่งได้แก่ ACLT, ATLT และ ACHL จัดตั้งขึ้นเมื่อ 25 มิถุนายน 2558, 1 กันยายน 2559 และ 18 เมษายน 2561 ตามลำดับ ACLT และ ATLT ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับพัฒนาโครงการที่เมือง Long Thanh โดยได้รับการอนุมัติใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) เพื่อเข้าพัฒนาโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรม Long Thanh High Tech พื้นที่ 410 เฮกตาร์ (2,563 ไร่), โครงการเซอร์วิส ซิตี้ (Service City) พื้นที่ 107 เฮกตาร์ (669 ไร่) ภายใต้ ACLT และโครงการพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมภายใต้ ATLT พื้นที่ 722 เฮกตาร์ (4,510 ไร่) ส่วน ACHL ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ใบแรกสำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมบนพื้นที่ 687 เฮกตาร์ (4,293 ไร่) ที่ตำบล Hiep Hoa จังหวัด Quang Ninh

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ วิเอ็น” หรือ “บริษัท”) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปบริษัทมหาชนจำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) ปัจจุบันบริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 532,950,000.00 บาท และ 532,949,132.50 บาท ตามลำดับ โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการเมืองอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้อง พื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยในประเทศเวียดนาม

บริษัทฯ เปิดดำเนินการบริษัทย่อยแห่งแรกชื่อว่า ACBH จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนามในรูปแบบของบริษัทร่วมทุน (Joint Venture Company) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 17,000,000 เหรียญสหรัฐ เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเมือง Bien Hoa ภายใต้ชื่อนิคม Amata City Bien Hoa ชื่อเดิมคือบริษัทร่วมทุนเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ Modern Long Binh 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 ประกอบธุรกิจหลักคือการลงทุนในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม รวมถึงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการพัฒนาที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย นอกจากนี้ Sonadezi ยังมีการลงทุนในการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาในจังหวัด Dong Nai รวมถึงบริการอื่นๆ เช่น การบริหารท่าเรือ และการบริหารจัดการของเสีย เป็นต้น

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

ในเดือนกันยายนปี 2555 ACBH ได้ทำการปรับโครงสร้างการถือหุ้นโดย อมตะ คอร์ปและบริษัทย่อยและกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งถือหุ้นอยู่ใน ACBH รวมกันร้อยละ 70 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 คอร์ปและ Amata Asia ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมร้อยละ 89.83 และกลุ่มนักลงทุนไทยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 10.17

ทั้งนี้ เนื่องจาก อมตะ คอร์ป ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพการเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป จึงมีนโยบายที่จะนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Initial Public Offering: IPO) เพื่อให้บริษัทฯ สามารถหาแหล่งเงินทุนเพื่อการขยายธุรกิจได้ด้วยตนเอง และเป็นการลดภาระที่จะต้องพึ่งแหล่งเงินทุนจาก อมตะ คอร์ป โดยได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของ อมตะ คอร์ป ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ คอร์ป ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555

ในเดือนมกราคม 2556 อมตะ คอร์ป ได้มีมติอนุมัติให้ Amata Asia ขายหุ้นที่ถือในบริษัทฯ จำนวนร้อยละ 1.50 ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของอมตะ คอร์ป บริษัทฯ และ ACBH เพื่อเป็นการแรงจูงใจในการทำงาน รวมถึงเป็นการสร้างความมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของทำให้มีวัตถุประสงค์เป็นหนึ่งเดียวกับผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังเป็นการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถให้ทำงานกับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาวอีกด้วย ทั้งนี้ภายหลังการขายหุ้นในครั้งนี้ มีผลให้ อมตะ คอร์ป และ Amata Asia ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมร้อยละ 88.33 กลุ่มนักลงทุนไทยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 10.17 และกลุ่มกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของอมตะ คอร์ปบริษัทฯ และ ACBH ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 1.50 ตามลำดับ

ในระหว่างปี 2566 ทาง อมตะ วอเตอร์ ได้ทำการปรับโครงสร้างธุรกิจ (EBT) และได้โอนสินทรัพย์ หนี้สิน และ กิจการทั้งหมดให้แก่ บริษัท อมตะ ยู จำกัด (“อมตะ ยู”) ส่งผลทำให้ อมตะ ยู เป็นผู้ถือหุ้นของ ACBH ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา

รายละเอียดการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
----	-----------------------------------

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2568	<p>มกราคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited (“ABPVN”) ซึ่งดำเนินธุรกิจ solar rooftop ในเวียดนาม โดยหุ้นทั้งหมดของ ABPVN เดิมถือโดย Amata B.Grimm Power Limited (“ABP”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง อมตะ คอร์ป และบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) (“BGRIMM”) ทั้งนี้ การเข้าซื้อหุ้นดังกล่าวที่มีมูลค่ารวม 25,622 ล้านบาท ส่งผลบริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนของ ABPVN <p>กุมภาพันธ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ฉลองครบรอบ 30 ปี ของ AMATA VN นับตั้งแต่การก่อตั้งนิคม Amata City Bien Hoa (ชื่อเดิม Joint Venture Company for Development of Modern Long Binh Industrial Park) ในช่วงปลายปี 2537 <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ปรับพื้นที่ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ของ ACHL จาก 714 เฮกตาร์ เป็น 687 เฮกตาร์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน <p>ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ของ Amata City Phu Tho Joint Stock Company (“ACPT”) พื้นที่ 476 เฮกตาร์ เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2568 และได้รับใบรับรองการจัดตั้งบริษัท (ERC) เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งบริษัท
2567	<p>เมษายน</p> <ul style="list-style-type: none"> มติที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก จำนวนไม่เกิน 130,900,000 หุ้น ในมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 1 หุ้นเดิม ต่อ 0.14 หุ้นใหม่ เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล ส่งผลให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 532,950,000 บาท และมีหุ้นสามัญ 1,065,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 501 พันล้านบาท เป็น 530 พันล้านบาท <p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ทำการจำหน่ายหุ้นสามัญร้อยละ 20 ใน ACHL ให้แก่บริษัท MC Economic Estate Development Vietnam ราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 271,911 ล้านบาท
2566	<ul style="list-style-type: none"> ACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 470 พันล้านบาท เป็น 501 พันล้านบาท
2565	<p>กันยายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 365 พันล้านบาท เป็น 406 พันล้านบาท <p>ตุลาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 406 พันล้านบาท เป็น 470 พันล้านบาท
2564	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้ทำการร่วมทุนกับ NOVA Land โดย NOVA Land จะเข้ามามีสัดส่วนใน ASCLT 1 และ ASCLT 2 รวมทั้งหมดร้อยละ 49 เพื่อร่วมพัฒนาโครงการเซอร์วิส ซิตี้ (Service City)
2563	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2563 มติอนุมัติให้ ACBH ยื่นขอใบอนุญาตการลงทุนในโครงการ Quang Tri Industrial Park ร่วมกับผู้ร่วมทุนอีกสองรายได้แก่ Vietnam-Singapore Industrial Park Joint Venture Company Limited และ Sumitomo Corporation และเข้าทำสัญญาร่วมทุนเพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุนที่จะเป็นบริษัทที่จะดำเนินโครงการ

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2562	<ul style="list-style-type: none"> จัดตั้ง Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT 1”) และ Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT 2”) เพื่อรับโอนใบอนุญาตการลงทุนโครงการเซอร์วิส ซิตี้ (Service City)
2561	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่เมือง Halong จังหวัด Quang Ninh พื้นที่ 714 เฮกตาร์ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2561
2560	<ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2560 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ ATLT จาก 204,000 ล้านบาท เป็น 335,660 ล้านบาท
2559	<p>มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ACLT ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการเซอร์วิส ซิตี้ (Service City project) พื้นที่ 55.4 เฮกตาร์ เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 <p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 2/2559 เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 มีมติให้บริษัทฯ ยื่นขอใบอนุญาตการลงทุนโครงการ อมตะ ซิตี้ ฮาลอง (Amata City Halong) บนพื้นที่ 714 เฮกตาร์ บริเวณ Song Khoai จังหวัด Quang Ninh <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการทาวน์ชิป (Township project) พื้นที่ 753 เฮกตาร์ เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2559 <p>กันยายน</p> <ul style="list-style-type: none"> Amata Township Long Thanh Joint Stock Company (“ATLT”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2559 ด้วยทุนจดทะเบียน 204,000 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อพัฒนาโครงการพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย ในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai <p>พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ACLT ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการเซอร์วิส ซิตี้ (Service City project) พื้นที่ 51.9 เฮกตาร์ เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2559 <p>ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> Amata (Vietnam) Joint Stock Company เปลี่ยนชื่อเป็น Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2558	<p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้น ACBH จาก Sonadezi ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้วและดำเนินการจดทะเบียนกับหน่วยงานราชการแล้วเสร็จในวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งการทำธุรกรรมครั้งนี้ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นใน ACBH ร้อยละ 90 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”) จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558 ด้วยทุนจดทะเบียน 1,213,305.2 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง 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 <p>ตุลาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ได้มีมติเพิ่มทุนใน ACLT เพื่อลงทุนเพิ่มเติมในโครงการ Amata Service City Long Thanh ในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai ดังกล่าว ซึ่งจะทำให้ทุนจดทะเบียนภายหลังการเพิ่มทุนเป็นจำนวน 1,494,328 ล้านบาท <p>ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม 2558
2557	<p>พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none"> คณะกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ วิเอ็น ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 อนุมัติการพิจารณาอนุมัติการเข้าประมูลราคา (Bidding) เพื่อซื้อหุ้นของ ACBH ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศเวียดนามจากผู้ถือหุ้นได้แก่ Sonadezi <p>ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ ลดทุนจดทะเบียนเพื่อตัดหุ้นที่ยังไม่ได้จำหน่ายของบริษัทฯ ออกไปจากเดิมทุนจดทะเบียน 460,000,000 บาท เป็น 384,315,000 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 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)
2556	<ul style="list-style-type: none"> ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ คอร์ป ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2556 อนุมัติให้บริษัทฯ ยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 11,537,600 หุ้นในการเสนอขายต่อกรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด และให้ Amata Asia Limited ขายหุ้นในอมตะ 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 ผู้บริหารและพนักงานของ อมตะ คอร์ป บริษัทฯ และ ACBH

ปี	การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ
2555	<p>สิงหาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 15,000 บาท <p>กันยายน</p> <ul style="list-style-type: none"> ACBH ทำการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นโดยบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเกือบทั้งหมดจาก อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("อมตะ คอร์ป") , บริษัทย่อย และกลุ่มนักลงทุนไทย รวมร้อยละ 69.99 โดยชำระราคาเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 384,315,000 บาท แบ่งเป็น 38,431,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท <p>ธันวาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ คอร์ป ครั้งที่ 7/2555 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2555 มีมติอนุมัติให้นำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (Spin-off) เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 384,315,000 บาทเป็น 460,000,000 บาท พร้อมกับเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญจากหุ้นละ 10.00 บาทเป็นหุ้นละ 0.5 บาท เพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนต่อประชาชนทั่วไปและเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเพื่อเสนอขายต่อกรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด
2554	<ul style="list-style-type: none"> ACBH ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 3 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 513.01 เฮกตาร์
2552	<ul style="list-style-type: none"> ACBH แปลงสภาพเป็น Joint Stock Company และเปลี่ยนชื่อเป็น Amata (Vietnam) Joint Stock Company
2551	<ul style="list-style-type: none"> ACBH ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 2 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 494.68 เฮกตาร์
2550	<p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ACBH จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทใหม่ในรูปแบบของ Limited Liability Company เพื่อประกอบกิจการภายใต้กฎหมาย Enterprise Law และ Investment Law และได้ทำการเปลี่ยนชื่อเป็น Amata (Vietnam) Co., Ltd. ACBH ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 1 และ 2 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 361.98 เฮกตาร์ <p>สิงหาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> ACBH ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการ Amata Commercial Complex โดยได้รับอนุมัติพื้นที่โครงการทั้งหมด 19.07 เฮกตาร์ ACBH เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 3,400,000 เหรียญสหรัฐรวมทั้งหมดเป็น 20,400,000 เหรียญสหรัฐ
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
2537	<ul style="list-style-type: none"> ACBH จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทภายใต้ชื่อ 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 ได้รับอนุมัติให้ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ในพื้นที่ 100 เฮกตาร์ (ไม่รวมพื้นที่สำหรับถนนและโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ)

1.1.3 การใช้เงินระดมทุนตามวัตถุประสงค์ที่แจ้งในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์

มีการเสนอขายตราสารทุน หรือตราสารหนี้หรือไม่ : ไม่มี

1.1.4 ข้อมูลที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูล รวมทั้งการปฏิบัติให้เป็นไปตามข้อมูลหรือเงื่อนไขดังกล่าวในปีต่อ ๆ มา

มีการออกตราสารที่มีข้อมูลพันธหรือเงื่อนไขหรือไม่ : ไม่มี

1.1.5 ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท : บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์ : AMATAV

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ : 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง

จังหวัด : กรุงเทพฯ

รหัสไปรษณีย์ : 10310

ประเภทธุรกิจ : บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)

เลขทะเบียนบริษัท : 0107555000325

โทรศัพท์ : 0-2792-0000

โทรสาร : 0-2318-1096

เว็บไซต์บริษัท : <http://www.amatavn.com>

อีเมล : cs@amata.com

จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด (หุ้น)

หุ้นสามัญ : 1,065,898,265

หุ้นบุริมสิทธิ : 0



1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีรายได้จาก ACBH, ACHL และ ACLT โดยบริษัทฯ เองไม่มีรายได้จากการประกอบธุรกิจอื่น ดังนั้น โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ จึงสามารถพิจารณาได้จากโครงสร้างรายได้ของ ACBH, ACHL และ ACLT เป็นหลัก

โครงสร้างรายได้ของสายผลิตภัณฑ์หรือกลุ่มธุรกิจ

	2566	2567	2568
รายได้จากการดำเนินงานรวม (พันบาท)	4,352,783.00	5,379,397.00	4,022,605.00
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	2,251,622.00	2,397,409.00	1,417,942.00
รายได้จากการให้เช่า (พันบาท)	32,935.00	26,965.00	26,011.00
รายได้จากการบริการ (พันบาท)	1,923,112.00	2,880,296.00	2,512,055.00
รายได้จากกำไรจากการขาย (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากเงินปันผล (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
อื่น ๆ (พันบาท)	145,114.00	74,727.00	66,597.00
รายได้จากการดำเนินงานรวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	51.73%	44.57%	35.25%
รายได้จากการให้เช่า (%)	0.76%	0.50%	0.65%
รายได้จากการบริการ (%)	44.18%	53.54%	62.45%
รายได้จากกำไรจากการขาย (%)	0.00%	0.00%	0.00%
รายได้จากเงินปันผล (%)	0.00%	0.00%	0.00%
รายได้จากกำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน (%)	0.00%	0.00%	0.00%
อื่น ๆ (%)	3.33%	1.39%	1.66%

โครงสร้างรายได้จากในประเทศและจากต่างประเทศ

	2566	2567	2568
รายได้รวม (พันบาท)	4,352,783.00	5,379,397.00	4,022,605.00
รายได้จากในประเทศ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้จากต่างประเทศ (พันบาท)	4,352,783.00	5,379,397.00	4,022,605.00
ประเทศเวียดนาม (พันบาท)	4,352,783.00	5,379,397.00	4,022,605.00
ประเทศอื่น ๆ (พันบาท)	0.00	0.00	0.00
รายได้รวม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
รายได้จากในประเทศ (%)	0.00%	0.00%	0.00%
รายได้จากต่างประเทศ (%)	100.00%	100.00%	100.00%
ประเทศเวียดนาม (%)	100.00%	100.00%	100.00%
ประเทศอื่น ๆ (%)	0.00%	0.00%	0.00%

รายได้อื่น ตามที่ระบุในงบการเงิน

	2566	2567	2568
รายได้อื่นรวม (พันบาท)	145,114.00	74,727.00	66,597.00
รายได้อื่นจากการดำเนินงาน (พันบาท)	145,114.00	74,727.00	66,597.00
รายได้อื่นนอกเหนือจากการดำเนินงาน (พันบาท)	0.00	0.00	0.00

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของการร่วมค้าและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

	2566	2567	2568
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) (พันบาท)	7,790.00	3,793.00	28,568.00

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.2.2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ และการพัฒนานวัตกรรมธุรกิจ

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

บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติ Investment Registration Certificate แล้วทั้งหมด 2,939 เฮกตาร์ หรือ 18,369 ไร่ โดยประกอบไปด้วยพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมรวม 2,085 เฮกตาร์ หรือ 13,031 ไร่ ภายใต้โครงการของ ACBH, ACLT และ ACHL จำนวน 513 เฮกตาร์ 404 เฮกตาร์ และ 687 เฮกตาร์ หรือ 3,206 ไร่ 2,525 ไร่ และ 4,294 ไร่ ตามลำดับ ณ สิ้นปี 2564 บริษัทฯ มีที่ดินที่ได้รับอนุมัติ Investment Registration Certificate ในโครงการ Quang Tri โดยมีขนาดพื้นที่ทั้งหมด 481 เฮกตาร์ หรือ 3,006 ไร่ และพื้นที่สำหรับโครงการพาณิชย์กรรมรวม 854 เฮกตาร์ หรือ 5,338 ไร่ ภายใต้โครงการของ ACBH, ACLT, ASCLT1, ASCLT 2 และ ATLT จำนวน 19 เฮกตาร์, 6 เฮกตาร์, 55 เฮกตาร์, 52 เฮกตาร์ และ 722 เฮกตาร์ หรือ 119 ไร่, 38 ไร่, 344 ไร่, 325 ไร่ และ 4,513 ไร่ ตามลำดับ

สำหรับกระบวนการอนุมัติและจัดสรรที่ดินนั้นบริษัทฯ ได้รับการอนุมัติและจัดสรรที่ดินจากหน่วยที่เกี่ยวข้อง และ ภายหลังบริษัทฯ ได้รับการจัดสรรที่เรียบร้อยแล้ว หน่วยงานรัฐจะเป็นผู้ดำเนินการเวนคืนที่ดินจากผู้ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ โดยภายหลังกระบวนการเวนคืนที่ดินแล้วเสร็จบริษัทจะเข้าทำสัญญาเช่าที่ดินจากหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้องสำหรับพื้นที่ส่วนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม พื้นที่ตามที่ได้รับการจัดสรรอาจมีความแตกต่างจากพื้นที่ตามสัญญาเช่าซึ่งเกิดขึ้นจากในบางกรณีพื้นที่ตามที่ได้จากการวัดตามขอบเขตที่ดินจริงอาจมีความแตกต่างจากที่ระบุในสัญญา หรือในบางกรณีหน่วยงานรัฐอาจยังไม่สามารถเวนคืนที่ดินได้ทั้งหมด

การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม

ธุรกิจหลักของโครงการนิคมอุตสาหกรรมคือการพัฒนาที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ พร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค เพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานเช่าที่ดินระยะยาวและดำเนินการลงทุนก่อสร้างโรงงานบนที่ดินผืนดังกล่าวด้วยตนเอง ทั้งนี้ เนื่องจากระยะเวลาประกอบโครงการแต่ละระยะของนั้นอยู่ที่ 50 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้รับอนุมัติพื้นที่สำหรับโครงการระยะนั้นๆ กอปรกับที่ดินในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมนั้นเป็นที่ดินที่เข้ามาจากหน่วยงานรัฐของจังหวัดเป็นระยะเวลา 50 ปี จึงไม่สามารถขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการโรงงานได้ แต่เป็นลักษณะการให้เช่าระยะยาวโดยมีการชำระค่าเช่าในคราวเดียวทั้งนี้ระยะเวลาของสัญญาเช่าที่ดินกับผู้ประกอบการโรงงานนั้น จะกำหนดให้สิ้นสุดในปีเดียวกับปีอายุของใบอนุญาตการลงทุนหรือ Investment Registration Certificate ของพื้นที่นั้นๆ สิ้นสุดลง

รายละเอียดของพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย: เฮกตาร์	พื้นที่ตามสัญญาเช่าที่ดินจากรัฐบาล (1)	พื้นที่สำหรับระบบสาธารณูปโภคและพื้นที่สีเขียว (2)	พื้นที่เพื่อการให้เช่า (1)-(2)
ACBH	513	153	360
ACHL	687	209	478
ACLT	410	128	282
รวมทั้งหมด	1,610	490	1,120

รายละเอียดการจัดสรรพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

หน่วย: เฮกตาร์	ACBH IP	ACBH ACC [1]	ACHL IP	ACLT IP	รวม
พื้นที่ให้เช่า (Lease Area)					
พื้นที่ที่มีลูกค้าเช่า (Leased)	349	2	176	41	568
พื้นที่ให้เช่าคงเหลือ (Available)	3	9	28	43	83
พื้นที่กำลังดำเนินการ (On process)	26	-	200	198	424
พื้นที่ในส่วนของโรงงานสำเร็จรูป (RBF)					
พื้นที่ที่ยังไม่ส่งมอบ	-	3	199	77	279
พื้นที่สำหรับสาธารณูปโภค และส่วนกลาง	135	5	84	51	275
พื้นที่รวม	513	19	687	410	1,629

[1] ACC = Amata Commercial Complex

การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factories: RBF)

นอกเหนือจากการให้เช่าที่ดินระยะยาวแก่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรม บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่าเป็นทางเลือกเสริมให้แก่ลูกค้า ซึ่งเป็นการตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่จะเข้ามาตั้งฐานการผลิตและต้องการทางเลือกที่มีความยืดหยุ่น คล่องตัว รวมถึงมีความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการใช้เงินลงทุนที่สูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก และเป็นลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ลูกค้าในกลุ่มนี้ ประกอบด้วยผู้ประกอบการกิจการโรงงานขนาดเล็กถึงกลางที่ยังต้องการคุณภาพของโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งผู้ประกอบการจากต่างชาติซึ่งอยู่ในช่วงทดลองตลาด ที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุน

นอกจากจะเป็นการนำเสนอทางเลือกในการลงทุนแก่ลูกค้าแล้ว การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปยังเป็นการเพิ่มรายได้และกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและมั่นคง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ อีกทางหนึ่งนอกเหนือจากรายได้และกระแสเงินสดหลักที่มาจากการให้เช่าที่ดินซึ่งจะรับรู้ในแต่ละปีที่มีการปล่อยเช่า นอกจากนี้ การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปยังเป็นกลยุทธ์เพื่อการบริหารจัดการที่ดินของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ สามารถนำที่ดินที่อาจมีขนาด รูปร่าง หรือตำแหน่งที่ไม่เอื้ออำนวยนักมาพัฒนาเป็นโรงงานสำเร็จรูปและสามารถให้เช่าแก่ลูกค้าที่ไม่ต้องการที่ดินที่ขนาดใหญ่

การให้เช่าที่ดินในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ เริ่มมี Investment Registration Certificate สำหรับการพัฒนาโครงการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยเพื่อเกื้อหนุนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยมีจุดประสงค์เพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ให้เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบตามแนวคิด “Perfect Smart City” ปัจจุบันมี Investment Registration Certificate สำหรับโครงการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยรวม 854 [2] เฮกตาร์ หรือ 5,338 ไร่ โดย ACBH ได้รับอนุมัติจาก People’s Committee of Dong Nai Province ในปี 2550 ให้ดำเนินการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการพาณิชย์กรรมและโครงการที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ 19.1 เฮกตาร์ โดยมีระยะเวลาในการดำเนินโครงการ 50 ปี สิ้นสุดวันที่ 21 สิงหาคม 2600

ACBH ดำเนินโครงการนี้ภายใต้ชื่อโครงการว่า “Amata Commercial Complex” โดยที่ดินที่ ACBH ได้จัดสรรไว้สำหรับเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยนั้น อยู่บริเวณทางเข้านิคม Amata City Bien Hoa โดยอยู่ติดกับถนนทางหลวงหมายเลข Hanoi นอกจากนี้ โครงการ Amata Commercial Complex ยังอยู่ในเมือง Bien Hoa ซึ่งมีประชากรกว่า 1,000,000 คน และอยู่ห่างจากใจกลางเมือง Bien Hoa เพียง 5 กิโลเมตร จึงเป็นทำเลที่เหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับประกอบโครงการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ โครงการ Amata Commercial Complex จะประกอบด้วยพื้นที่สำหรับพาณิชย์กรรม เช่น ร้านค้า โชว์รูม และร้านอาหาร พื้นที่สำหรับโครงการที่อยู่อาศัย เช่น อพาร์ทเมนต์ และวิลล่าสำหรับผู้บริหาร ตลอดจนอาคารสำนักงาน โรงแรม โรงพยาบาล/คลินิก โรงเรียน และ ศูนย์การศึกษาและนันทนาการ เป็นต้น

[2] ประกอบไปด้วย ACBH = 19 เฮกตาร์, ACLT = 6 เฮกตาร์, ATLT = 722 เฮกตาร์, ASCLT1 และ ASCLT 2 รวมกัน = 107 เฮกตาร์



Amata Commercial Complex



โชว์รูมฮอนด้า

ไฮเปอร์มาร์เก็ต Lotte Mart

รายละเอียดของพื้นที่ในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

	พื้นที่	พื้นที่ที่เช่าระยะยาวแล้ว		พื้นที่คงเหลือให้เช่าระยะยาว	
	(ตารางเมตร)	(ตารางเมตร)	(ร้อยละ)	(ตารางเมตร)	(ร้อยละ)
พื้นที่ให้เช่า					
โครงการเพื่อการพาณิชย์และอาคารสำนักงาน	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
พื้นที่อื่น ๆ					
พื้นที่ส่วนกลาง	38,410				
ถนนภายในโครงการ	14,420				
พื้นที่ถนนสาธารณะ	7,100				
รวมพื้นที่อื่น ๆ	59,930				
รวมพื้นที่	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 มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด 5,215 ตารางเมตร ทั้งนี้ ACBH ได้มีการใช้พื้นที่บางส่วนในอาคารสำนักงาน เป็นสำนักงานของ ACBH เอง นอกเหนือจากพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าแล้ว ACBH มีการใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงานประมาณ 321 ตารางเมตร ในการทำเป็นห้องประชุมและห้องจัดสัมมนาให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าสำนักงานและเป็นการเพิ่มรายได้ของ ACBH อีกทางหนึ่ง



Amata Service Center

ปัจจุบัน อาคารสำนักงานมีผู้เช่าจำนวน 23 ราย ไม่รวม ACBH โดยรายละเอียดของพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

	พื้นที่	
	(ตารางเมตร)	(ร้อยละ)
พื้นที่เช่า		
พื้นที่ใช้โดย ACBH	1,009	20
พื้นที่เช่าแล้ว	4,071	77
พื้นที่ที่มีการจอง	55	1
พื้นที่คงเหลือให้เช่า	124	2
รวมพื้นที่เช่า	5,259	100
พื้นที่อื่น ๆ		
ห้องประชุมและสัมมนา	321	
พื้นที่ส่วนกลาง	2,105	
รวมพื้นที่อื่น ๆ	2,426	
รวมพื้นที่	7,685	

การให้บริการสาธารณูปโภค

ACBH มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพเพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบกิจการโรงงานระดับนานาชาติ โดยรายละเอียดของโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคใน Amata City Bien Hoa ดังนี้

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 160 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 32,000 ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน
ระบบบำบัดน้ำเสีย	<ul style="list-style-type: none"> ACBH มีการลงทุนก่อสร้างโรงบำบัดน้ำเสียที่ได้มาตรฐานระดับสากล โดยมีความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย 12,000 ลูกบาศก์เมตร ต่อวัน
ระบบโทรคมนาคม	<ul style="list-style-type: none"> ผู้ให้บริการโทรศัพท์พื้นฐาน โดยรองรับคู่สายได้ไม่จำกัด

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

ทั้งนี้ รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเป็นการสร้างรายได้และกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้กับ ACBH โดย ACBH จะมีการเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคจากลูกค้าเป็นรายเดือน และจะมีการปรับขึ้นค่าบริการสาธารณูปโภคทุกปีตามอัตราที่ ACBH และผู้ให้บริการสาธารณูปโภคกำหนด

นโยบายการวิจัยและพัฒนาในด้านต่าง ๆ และรายละเอียดเกี่ยวกับการพัฒนานวัตกรรมในกระบวนการ สินค้าและ/หรือบริการ หรือโมเดลธุรกิจ

นโยบายการวิจัยและพัฒนา (R&D) : มี

ค่าใช้จ่ายการวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

	2566	2567	2568
ค่าใช้จ่ายการวิจัยและพัฒนา (R&D) ในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ล้านบาท)	0.00	0.00	0.00

คำอธิบายเพิ่มเติมเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายการวิจัยและพัฒนาในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

1.2.2.2 นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์หรือบริการที่สำคัญในปีที่ผ่านมา

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) มุ่งหวังที่จะสร้างเมืองแห่งอนาคตที่ดึงดูดบริษัทในหลากหลายอุตสาหกรรม ตั้งแต่บริษัทข้ามชาติไปจนถึงบริษัทท้องถิ่นที่มีพลวัต บริษัทดังกล่าวนี้มีความต้องการเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐานที่มีประสิทธิภาพสูงและสภาพแวดล้อมการดำเนินงานที่ราบรื่น ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมการผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ไปจนถึงการผลิตเครื่องสำอางค์และเวชภัณฑ์ที่ยั่งยืน บริษัท อมตะ วิเอ็น ได้ส่งมอบแพลตฟอร์มแห่งความสำเร็จ โดยมุ่งเน้นที่ประสิทธิภาพ, ความน่าเชื่อถือ และ ความรับผิดชอบ ต่อสังคม ความมุ่งมั่นนี้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ในการสร้างเมืองที่มีชีวิตชีวาและครอบคลุมถึงธุรกิจและชุมชนให้เกิดความเจริญรุ่งเรือง



ตัวอย่างลูกค้าในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วยผู้เช่า 200 ราย โดยมีผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมจากประเทศญี่ปุ่นมากกว่า 40% โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเทศ	ร้อยละ
ญี่ปุ่น	42
ไต้หวัน	12
เกาหลีใต้	10
เวียดนาม	10
สหรัฐอเมริกา	5
สิงคโปร์	4
ไทย	2
อื่นๆ	12

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของ ACHL ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบไปด้วยโครงการทั้งหมด 20 โครงการ จากลูกค้าจำนวน 16 ราย โดยเป็นผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมจากประเทศไต้หวัน, ญี่ปุ่น, จีน, เกาหลี, สวีเดน และสิงคโปร์ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเทศ	ร้อยละ
ไต้หวัน	35
ญี่ปุ่น	35
จีน	15
เกาหลี	5
สวีเดน	5
สิงคโปร์	5

ภายในปี 2568 Amata City Long Thanh ได้สรรหาลูกค้าได้ทั้งหมด 12 ราย ได้แก่ เวียดนาม จีน ญี่ปุ่น และเกาหลี ทางบริษัทได้รับการสนับสนุนและผลตอบรับเชิงบวก บริษัทกำลังใช้ประโยชน์จากโมเมนตัมนี้เพื่อปรับแต่งกลยุทธ์และเร่งดำเนินการพัฒนาที่ดินในเฟส 1 ให้เร็วขึ้น การตอบรับที่แข็งแกร่งจากนักลงทุนนี้ตอกย้ำความมุ่งมั่นของเราในการปฏิบัติตามคำสัญญาของบริษัท ในเชิงประเพณีของอุตสาหกรรมที่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ประกอบธุรกิจอยู่นั้น ค่อนข้างมีความหลากหลาย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถจำแนกได้ดังต่อไปนี้

ประเภทอุตสาหกรรม	ร้อยละ
เครื่องจักร เหล็กกล้า โลหะ พลาสติก และยาง	40
อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	12
เคมีภัณฑ์ และสี	10
สิ่งทอ และเสื้อผ้า	10
บรรจุภัณฑ์ และสิ่งพิมพ์	6
เครื่องดื่ม และการแปรรูปอาหาร	5
สินค้าอุปโภคบริโภค และผลิตภัณฑ์เพื่อสุขภาพ	5
ขนส่ง บริการ และโครงสร้างพื้นฐาน	4
ผลิตภัณฑ์ไม้ และเฟอร์นิเจอร์	2
อื่นๆ	6

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย และกลยุทธ์ทางการตลาด

บริษัทฯ ใช้แนวทางที่กำหนดเพื่อเข้าถึงเป้าหมายโดยมีทีมงานขายเฉพาะสำหรับส่วนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและการเช่าเชิงพาณิชย์ ทีมที่มีความเชี่ยวชาญพิเศษของบริษัทนี้สามารถรับประกันความเข้าใจในเชิงลึกเกี่ยวกับความต้องการที่เกี่ยวข้อง, สื่อสารอย่างมีประสิทธิภาพและจัดเตรียมโซลูชันที่ปรับให้เหมาะสมกับความต้องการลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังมีความร่วมมือเชิงกลยุทธ์กับหน่วยงานที่จัดตั้งขึ้น ซึ่งได้รับแรงจูงใจผ่านโครงสร้างคอมมิชชั่น, ขยายขอบเขตการเข้าถึง และอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงเครือข่ายลูกค้าที่หลากหลาย

ด้วยการที่ Amata City Bien Hoa เป็นผู้ดำเนินธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นรายแรกๆ ของจังหวัด Dong Nai ขณะที่ Amata Long Thanh ได้รับความคาดหวังสูงจากทางการในฐานะนิคมอุตสาหกรรมต้นแบบแห่งใหม่ของจังหวัดที่เน้นเทคโนโลยีขั้นสูง นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2564 Amata City Ha Long ยังคงโดดเด่นในหมู่นักลงทุนในภาคเหนือ โดยมีนักลงทุน FDI รายใหญ่เดินทางมาลงทุน ประกอบกับคุณภาพและมาตรฐานที่สูงของนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสร้างชื่อเสียงที่ดีให้กับจังหวัดที่โครงการของบริษัทตั้งอยู่ ดังนั้นบริษัทย่อมจึงมีความสัมพันธ์อันดีกับจังหวัดที่เป็นสถานที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเช่น Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) Quang Ninh Economic Zone Authority (QEZA) หน่วยงานส่งเสริมการลงทุน สำนักงานการค้าต่างๆ และหน่วยงานอื่นๆ ตลอดจนได้รับการสนับสนุนจากหน่วยงานดังกล่าวอยู่อย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการโฆษณาและประชาสัมพันธ์บริษัทฯ ยังมีการใช้สื่อออนไลน์ สื่อสิ่งพิมพ์ รวมถึงการเข้าร่วมในงานแสดงนิทรรศการต่างๆ ในบางโอกาส

นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายในการมุ่งเน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับลูกค้า ทั้งจากการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพสูงและสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี และการมุ่งเน้นการให้บริการที่ดีทั้งก่อนและหลังการขายอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการให้การปรึกษาและคำแนะนำในด้านต่างๆ อาทิ การช่วยเหลือและประสานงานให้ลูกค้าในการขอใบรับรองการลงทุน (Investment Registration Certificate) และใบอนุญาตอื่นๆ ที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจของลูกค้า ทั้งนี้ จากคุณภาพอันเป็นเลิศของนิคมอุตสาหกรรม และการให้บริการแบบครบวงจรที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี จึงทำให้ลูกค้ามีความพึงพอใจกับการให้บริการของบริษัทฯ มาอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการสร้างการประชาสัมพันธ์ให้แก่ลูกค้ารายใหม่จากการแนะนำของลูกค้ารายเดิม และเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ลูกค้าอีกทางหนึ่ง

บริษัทฯ ยังมีโครงการตลาดร่วมกันกับ อมตะ คอร์ป เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางการตลาดและเป็นการใช้ทรัพยากรของกลุ่มอมตะ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยหากมีลูกค้าในฐานะลูกค้าของอมตะ คอร์ป ซึ่งอยากขยายไปลงทุนในประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป ก็จะทำการแนะนำตลอดจนประสานงานกับทีมขายบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าการทำการตลาดร่วมกันระหว่างกลุ่มนั้น จะช่วยเพิ่มจำนวนลูกค้าและยอดขายให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้บริษัทฯ จะมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่อมตะ คอร์ป ในลักษณะค่าคอมมิชชั่น โดยปฏิบัติเสมือนว่า อมตะ คอร์ป เป็นบริษัทนายหน้าแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ยังทำการตลาดร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ เช่น Sonadezi และ Itochu Corporation ในลักษณะการเป็นนายหน้าให้แก่บริษัทฯ อีกด้วย

บริษัทมีความมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ผสมผสานกับการให้บริการที่ครบวงจรและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า บริษัทได้ยกระดับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมสู่ระดับนิคมอุตสาหกรรมพรีเมียม การวางตำแหน่งนี้ช่วยให้บริษัทสามารถเรียกเก็บราคาบริการพรีเมียมที่แข่งขันได้ในบริบทของตลาดระดับภูมิภาค เนื่องจากอัตราการเช่าที่ดินระยะยาวสำหรับนิคมอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายวิเคราะห์อุปสงค์และอุปทานที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมอย่างเป็นระบบ ซึ่งการวิเคราะห์นี้จะนำไปสู่เป้าหมายประจำปีสำหรับการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อให้มั่นใจถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว และเพื่อกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท นอกเหนือจากการกำหนดราคาตามอุปสงค์และอุปทานแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงความสามารถในการแข่งขันของอัตราระยะยาว เมื่อเทียบกับนิคมอุตสาหกรรมใกล้เคียงในการกำหนดราคาด้วย โดยจะประเมินที่ดินคงเหลือร่วมกับราคาที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ เพื่อปรับอัตราค่าเช่าที่ดินระยะยาวอย่างสม่ำเสมอ

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในปีที่ผ่านมา

แนวโน้มอุตสาหกรรม

เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมถือเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญที่สุดในการจัดตั้งโรงงานการผลิตของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต่างๆ แนวโน้มของแต่ละอุตสาหกรรมจึงส่งผลกระทบต่อภาวะอุตสาหกรรมการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ทั้งนี้ ความเจริญรุ่งเรืองของอุตสาหกรรมต่างๆ นั้น นอกจากจะขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจภายในประเทศแล้ว ยังขึ้นอยู่กับสถานะเศรษฐกิจโลกด้วยโดยเฉพาะประเทศที่มีระบบเศรษฐกิจและการค้าแบบเสรีดังเช่นประเทศเวียดนาม สถานะเศรษฐกิจที่อยู่ในเกณฑ์ดีจะส่งผลให้ประชาชนเพิ่มอัตราการบริโภค ทำให้ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต่างๆ มีแนวโน้มที่จะลงทุนขยายพื้นที่โรงงานเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตให้สามารถผลิตสินค้าได้เพียงพอกับความต้องการของผู้บริโภค ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มที่ดีขึ้น

ภาพรวมเศรษฐกิจและการลงทุนของประเทศเวียดนาม

ประเทศเวียดนามตั้งอยู่บนชายฝั่งตะวันออกเฉียงเหนือของคาบสมุทรอินโดจีน มีพื้นที่รวมประมาณ 331,150 ตารางกิโลเมตร มีพรมแดนร่วมกับจีนทางตอนเหนือ, ลาวทางทิศตะวันตกและกัมพูชาทางตะวันตกเฉียงใต้ แนวชายฝั่งอันกว้างใหญ่ทอดยาวไปตามทะเลจีนใต้ Ha Noi ซึ่งเป็นเมืองหลวงทำหน้าที่เป็นหัวใจทางการเมืองของประเทศและเป็นศูนย์กลางการค้าทางตอนเหนือ อย่างไรก็ตาม เมือง Ho Chi Minh ครองตำแหน่งมหาอำนาจทางเศรษฐกิจของเวียดนาม โดยขับเคลื่อนด้วยการค้า การบริการ กิจกรรมนำเข้า-ส่งออก และการลงทุนจากต่างประเทศ

เวียดนามดำเนินงานภายใต้ระบบสังคมนิยมโดยมีพรรคคอมมิวนิสต์เวียดนามดำรงตำแหน่งที่โดดเด่น แม้ว่าจะมีพรรคอื่นอยู่ก็ตาม ด้วยจำนวนประชากรเกือบ 100 ล้านคน ณ ปี 2567 อยู่ในอันดับที่ 3 ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และอันดับที่ 16 ของโลก ภาษาเวียดนามเป็นภาษาราชการ โดยภาษาอังกฤษเป็นภาษาที่สองที่มีความโดดเด่น

นิคมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ในเวียดนามเป็นพื้นที่ที่กำหนดโดยภาครัฐ, ภาคเอกชน หรือกิจการร่วมค้า โซนเหล่านี้ช่วยให้โรงงานมีพื้นที่ปฏิบัติการอย่างเป็นระบบ พร้อมด้วยโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นและระบบสาธารณูปโภค เช่น ถนน, ไฟฟ้า, น้ำ, โทรคมนาคม, การบำบัดน้ำเสีย และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ จุดมุ่งหมายคือเพื่อส่งเสริมการวางผังเมืองที่มีประสิทธิภาพ บรรเทาความกังวลด้านสิ่งแวดล้อม และบรรเทาความแออัดในเมือง ขณะเดียวกันก็ส่งเสริมการกระจายและการพัฒนารายได้ในระดับภูมิภาค ด้วยแรงผลักดันจากการขยายตัวของภาคเอกชนในประเทศและการเติบโตอย่างต่อเนื่องทั้งในตลาดการบริโภคภายในประเทศและตลาดส่งออก ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมจึงมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องและมีแนวโน้มที่จะขยายตัวต่อไปในอนาคต โดยได้รับแรงหนุนจากการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศที่เพิ่มขึ้น ซึ่งได้รับแรงดึงดูดจากนโยบายที่เอื้ออำนวยและมาตรการจูงใจทางภาษีของเวียดนาม

ในปี 2568 ตามดัชนี Asia Power Index ล่าสุดโดย Lowy Institute เวียดนามสามารถรักษาระดับที่ 12 จาก 27 ประเทศ ด้วยคะแนนรวม 19.9 คะแนน (เพิ่มขึ้น 1.2 คะแนน) ซึ่งถือเป็นคะแนนที่เพิ่มขึ้นมากเป็นอันดับสองของภูมิภาค จากความแข็งแกร่งในด้านความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจของประเทศที่ขยับขึ้นถึงสี่อันดับมายังอันดับที่ 7 ตามบทบาทและความสำคัญในห่วงโซ่อุปทานระดับภูมิภาค ซึ่งอันดับโดยรวมนั้นถือว่าใกล้เคียงกับอินโดนีเซีย (อันดับที่ 9) มาเลเซีย (อันดับที่ 10) และไทย (อันดับที่ 11) ทั้งนี้ การเติบโตอย่างรวดเร็วของประเทศเวียดนามสะท้อนถึงความสำคัญเชิงยุทธศาสตร์และอิทธิพลทางการทูตที่เพิ่มขึ้นในภูมิภาคอินโด-แปซิฟิก

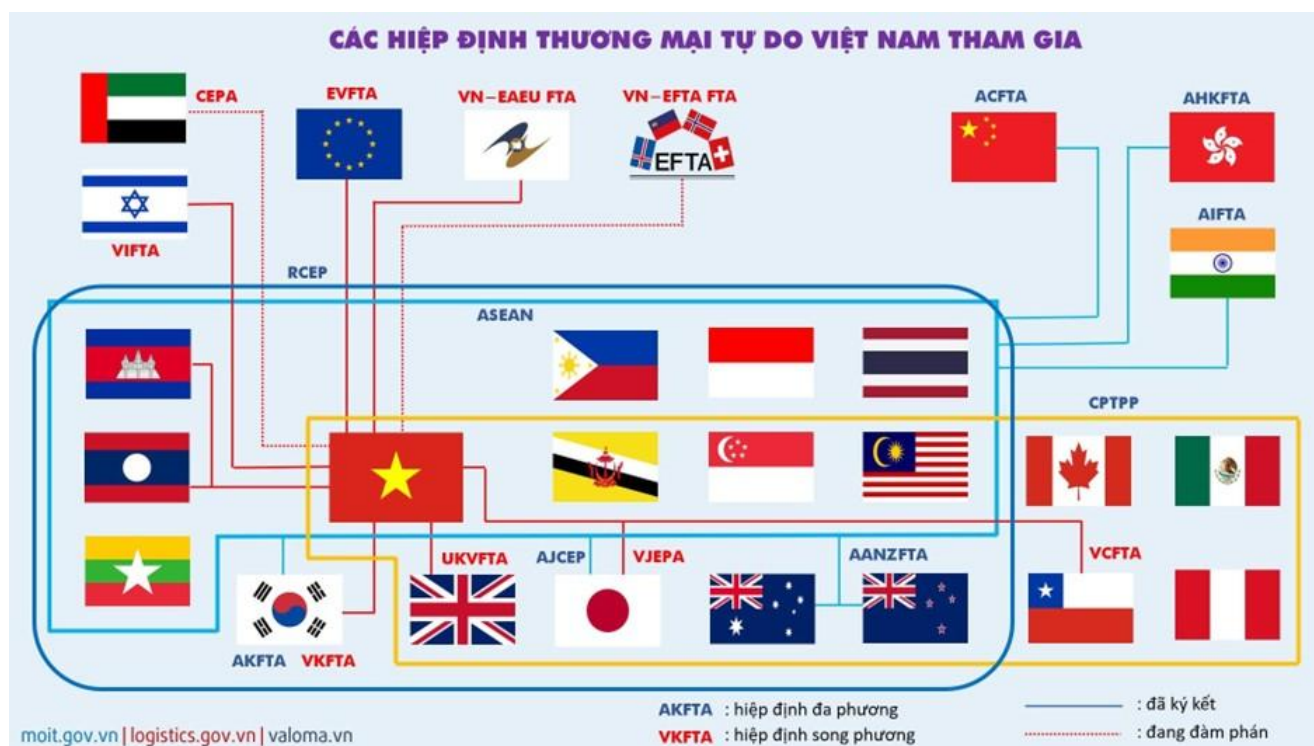
นอกจากนี้ ปัจจัยสำคัญอีกประการที่จะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมในอนาคตคือ นโยบายของภาครัฐในการกำกับดูแล ประกอบไปด้วยการจำกัดจำนวนนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินกิจการในอนาคตและการกำหนดให้โรงงานในประเทศเวียดนามจำนวนมากที่ตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมย้ายเข้าไปดำเนินการภายในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อ

ความเป็นระเบียบเรียบร้อยของประเทศและเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของประชาชน ทั้งนี้ ในปัจจุบัน โรงงานส่วนใหญ่ที่ยังคงตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมนั้น ดำเนินการโดยผู้ประกอบการภาคเอกชนภายในประเทศ ขณะที่โรงงานของนักลงทุนต่างชาติส่วนใหญ่จะอยู่ภายในเขตนิคมอุตสาหกรรม

จากข้อมูลของ General Statistic Office of Vietnam ในปี 2568 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product: GDP) มีการเติบโตร้อยละ 8.02 จากปีก่อน ซึ่งถือเป็นเพียงไม่กี่ประเทศที่ GDP ยังมีการเติบโตแม้ว่าภาพรวมของเศรษฐกิจจะอยู่ในช่วงชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก นอกจากนี้การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศไปเวียดนามมีมูลค่า 38.42 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ในปี 2568 สูงกว่าปี 2567 ร้อยละ 0.5% ที่ 38.23 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ

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

เวียดนามได้ขยายบทบาททางเศรษฐกิจในเวทีโลกอย่างมีนัยสำคัญ ผ่านเครือข่ายความตกลงการค้าเสรี (Free Trade Agreement: FTA) ที่มีผลบังคับใช้แล้วจำนวน 17 ฉบับ โดยมีพัฒนาการที่สำคัญ ได้แก่ ความตกลง Comprehensive and Progressive Agreement for Trans-Pacific Partnership (CPTPP) ที่มีความแข็งแกร่งยิ่งขึ้นในช่วงปี 2567-2568 หลังจากสหราชอาณาจักรได้เข้าร่วมเป็นสมาชิกลำดับที่ 12 อย่างเป็นทางการ ทำให้ความตกลงนี้ขยายขอบเขตไปยังภูมิภาคยุโรป นอกจากนี้ ยังรวมถึงความตกลง Regional Comprehensive Economic Partnership (RCEP) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่ปี 2565 ที่ได้สร้างเขตการค้าเสรีที่ใหญ่ที่สุดในโลกและเชื่อมเวียดนามกับตลาดสำคัญทั่วภูมิภาคเอเชีย-แปซิฟิก และความตกลง European Union-Vietnam Free Trade Agreement (EVFTA) ที่มีผลตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2563 ซึ่งยังคงเป็นแรงขับเคลื่อนหลักสำหรับการลงทุนคุณภาพสูง อีกทั้งในปัจจุบันเวียดนามได้ปรับทิศทางสู่การค้า “สี่เหลี่ยม” มากขึ้น โดยได้ลงนามความตกลง Comprehensive Economic Partnership Agreement (CEPA) กับสหรัฐอเมริกาสำหรับเอมิเรตส์ พร้อมทั้งได้สำรวจกรอบความร่วมมือใหม่กับสหรัฐอเมริกาด้วย ซึ่งความตกลงเชิงกลยุทธ์เหล่านี้ไม่เพียงช่วยส่งเสริมการส่งออก แต่ยังทำให้เวียดนามเป็นจุดหมายชั้นนำสำหรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ในการผลิตเทคโนโลยีขั้นสูงและพลังงานที่ยั่งยืน



ทั้งนี้ ในปี 2568 การส่งออกของประเทศเวียดนามมีมูลค่าอยู่ที่ประมาณ 475.04 พันล้านเหรียญสหรัฐ เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องด้วยอัตราการเติบโตเฉลี่ยร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปี 2567 ที่มีมูลค่าการส่งออกราว 405.53 พันล้านเหรียญสหรัฐ โดยส่วนใหญ่เป็นสินค้าที่ผลิตโดยผู้ประกอบการต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในเวียดนาม

อีกประการหนึ่งที่ทำให้ประเทศเวียดนามสามารถเป็นฐานการผลิตสินค้าเพื่อการส่งออกและดึงดูดเม็ดเงินลงทุนจากนักลงทุนต่างชาติ คือ ค่าจ้างแรงงานที่ต่ำกว่าประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชียหลายประเทศ โดยในปี 2568 ค่าแรงขั้นต่ำของประเทศเวียดนามเท่ากับ 133-190 เหยียดสหรัฐฯ ต่อเดือน ประเทศเวียดนามยังเต็มไปด้วยประชากรที่อยู่ในวัยทำงาน (มีอายุตั้งแต่ 15 ถึง 64 ปี) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 68 ของจำนวนประชากรทั้งหมด

ทั้งนี้ รัฐบาลยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้และทักษะของประชากรอย่างต่อเนื่อง พิจารณาได้จากอัตราการรู้หนังสือของประชากรเวียดนามยังอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 94.5 และอัตราการเข้าถึงอินเทอร์เน็ตของประเทศเวียดนามที่ประมาณร้อยละ 79.1 ซึ่งสูงกว่าหลายประเทศในภูมิภาคฯ

นอกจากความได้เปรียบทางด้านทรัพยากรแรงงานของเวียดนามนั้น ระบบคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการลงทุนของชาวต่างประเทศ ข้อได้เปรียบหนึ่งของประเทศเวียดนามคือ การมีอาณาเขตทางทิศตะวันออกยาวถึง 3,444 กิโลเมตรติดกับทะเลจีนใต้ ซึ่งเป็นเส้นทางเดินเรือขนส่งสินค้าที่สำคัญของโลกในการเชื่อมต่อกับตลาดภูมิภาคเอเชียตะวันออก ชายฝั่งทะเลที่ทอดตัวยาวเป็นรูปตัว S นี้จึงเหมาะสมอย่างยิ่งในการสร้างระบบโลจิสติกส์ทางเรือ รวมถึงท่าเรือน้ำลึกเพื่อรองรับการส่งออกสินค้าไปยังประเทศใกล้เคียง อาทิ ไทย มาเลเซีย สิงคโปร์ ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย จีน ฮองกง ไต้หวัน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และตลาดโลก ตามคู่มือการค้าและการลงทุนสาธารณะของเวียดนาม ซึ่งจัดทำโดยกรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์พบว่า ปัจจุบัน ประเทศเวียดนามมีท่าเรือพาณิชย์ทั้งหมด 17 แห่ง รองรับสินค้าได้ 15 ล้านตันต่อวัน โดยมีท่าเรือสำคัญ คือ

1. ท่าเรือ Saigon เป็นท่าเรือที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ตั้งอยู่ในนคร Ho Chi Minh ทางทิศใต้ของประเทศ สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 10 ล้านตันต่อปี
2. ท่าเรือ Da Nang เป็นท่าเรือสำคัญของภาคกลาง ตั้งอยู่ในเมือง Da Nang สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 8 ล้านตันต่อปี ปัจจุบัน รัฐบาลมีนโยบายผลักดันท่าเรือแห่งนี้ให้มีขนาดใหญ่เป็นอันดับ 5 ของโลก
3. ท่าเรือ Hai Phong เป็นท่าเรือที่ใหญ่อันดับสองของประเทศ ตั้งอยู่ในเมือง Hai Phong ทางตอนเหนือของประเทศ สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 7-10 ล้านตันต่อปี
4. ท่าเรือ Tan Cang Cai Mep เป็นท่าเรือสำคัญของภาคใต้ ตั้งอยู่บนปากแม่น้ำ Cai Mep จังหวัด Ba Ria - Vung Tau สามารถรองรับการขนส่งสินค้าได้ 1-2 ล้านตันต่อปี

สำหรับการขนส่งทางอากาศนั้น ประเทศเวียดนามมีสนามบินนานาชาติทั้งหมด 11 แห่ง เช่น

- o Tan Son Nhat International Airport เป็นสนามบินที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ห่างจากนคร Ho Chi Minh เพียง 7 กิโลเมตร มีความสามารถในการขนส่งสินค้าประมาณ 600,000 ตันในปี 2010 ตามรายงานของ Airports Council International
- o Noi Bai International Airport ห่างจากกรุง Ha Noi ประมาณ 30 กิโลเมตร ทางตอนเหนือของประเทศ
- o Cat Bi International Airport ตั้งอยู่ที่เมือง Hai Phong รองรับผู้โดยสารประมาณ 4 – 5 ล้านคนต่อปี
- o Van Don International Airport ตั้งอยู่ที่เมือง Van Don จังหวัด Quang Ninh ห่างจากเมือง Halong ประมาณ 50 กิโลเมตร

นอกจากนี้ สนามบินนานาชาติ Long Thanh International Airport ตั้งอยู่ที่จังหวัด Dong Nai ทางภาคใต้ของเวียดนาม อยู่ห่างจากนคร Ho Chi Minh ราว 40 กิโลเมตร เป็นโครงการระดับชาติเชิงยุทธศาสตร์ที่กำลังจะแล้วเสร็จในระยะแรก ความสำเร็จครั้งสำคัญทางประวัติศาสตร์เกิดขึ้นในเดือนธันวาคม 2568 เมื่อสนามบินได้ทำการทดสอบการบินทางเทคนิคครั้งแรกสำเร็จ ซึ่งเป็นการยืนยันความพร้อมในการปฏิบัติงานของทางวิ่งหลักและระบบนำทาง ระยะที่ 1 มีกำหนดจะเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์อย่างเป็นทางการในปี 2569 เมื่อทุกระยะเสร็จสมบูรณ์ Long Thanh International Airport จะกลายเป็นสนามบินที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยมีศักยภาพในการรองรับผู้โดยสาร 100 ล้านคนและสินค้า 5 ล้านตันต่อปี

ระบบเครือข่ายการขนส่งทางบกเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยเชื่อมต่อบริการขนส่งทางน้ำและทางอากาศ รวมถึงช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งของระบบโลจิสติกส์ภายในประเทศ ในช่วงต้นปี 2569 ประเทศเวียดนามมีการขยายระบบเครือข่ายทางถนนอย่างกว้างขวาง ประกอบด้วยทางหลวงแผ่นดินยาวกว่า 3,000 กิโลเมตร ซึ่งรวมถึงทางสายยุทธศาสตร์เหนือ-ใต้ที่ปัจจุบันทำหน้าที่เป็นเส้นเลือดหลักของการค้าของประเทศ โดยเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน อาทิ ทิศเหนือเชื่อมต่อกับประเทศจีน ซึ่งเป็นตลาดขนาดใหญ่และมีศักยภาพที่สำคัญของโลก และทิศตะวันตกเชื่อมต่อกับประเทศลาว ซึ่งมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ด้วยความแออัดของการจราจรบนท้องถนนในเขตเมืองและโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อกันระหว่างเมืองต่างๆ ซึ่งยังไม่กว้างขวาง

เพียงพอ อันเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการขนส่งภายในประเทศ รัฐบาลจึงมีแผนการก่อสร้างทางด่วนพิเศษหลายแห่งและสร้างเครือข่ายถนนเพิ่มเติม รวมทั้งมีการปรับปรุงถนนหลวงทุกสายให้มีมาตรฐาน นอกจากการพัฒนากระบวนเครือข่ายการขนส่งทางบกในประเทศแล้ว รัฐบาลของประเทศเวียดนามยังมีแผนร่วมกับรัฐบาลของประเทศอื่นๆ ในอนุภูมิภาคแม่น้ำโขง 4 ประเทศ ได้แก่ ไทย ลาว กัมพูชา และพม่า ในการพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก (East-West Economic Corridor: EWEC) เชื่อมโยงประเทศเวียดนาม ลาว ไทย และพม่า โดยมีปลายทางอยู่ที่เมือง Da Nang ประเทศเวียดนาม และ เมือง Mawlamyine ประเทศพม่า ซึ่งถือว่าเป็นเส้นทางเชื่อมโยงระหว่างทะเลจีนใต้กับทะเลอันดามันอันเป็นเส้นทางเดินเรือที่สำคัญของโลก นอกจากนี้ ยังมีการพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจตอนใต้ (Southern Economic Corridor: SEC) เชื่อมโยงประเทศเวียดนาม กัมพูชา ไทย และพม่า โดยมีปลายทางอยู่ที่เมือง Vung Tau และเมือง Quy Nhon ประเทศเวียดนาม และเมือง Dawei (Tavoy) ประเทศพม่า การพัฒนาแนวพื้นที่เศรษฐกิจทั้งสองโครงการนั้น นอกจากจะช่วยลดต้นทุนและเพิ่มประสิทธิภาพในการขนส่งแล้ว ยังส่งผลให้เกิดการลงทุนในประเทศเวียดนามเพิ่มมากขึ้น เพื่อตอบสนองการขยายตัวของการค้าตามแนวพื้นที่เศรษฐกิจ การค้าภายในภูมิภาคฯ และการส่งออกไปยังตลาดโลก

เพื่อส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศเวียดนาม รัฐบาลสนับสนุนให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในประเทศ โดยอนุญาตให้นักลงทุนต่างชาติสามารถถือหุ้นในหลายกิจการได้ถึงร้อยละ 100 ขณะเดียวกัน ก็ได้มีการให้สิทธิประโยชน์ด้านภาษีแก่นักลงทุนภาคเอกชนในประเทศและนักลงทุนต่างชาติ

ภาพรวมการลงทุนของจังหวัด Dong Nai และ จังหวัด Quang Ninh

นอกเหนือจากศูนย์กลางทางธุรกิจอย่างนคร Ho Chi Minh City และกรุง Hanoi แล้วนั้น Dong Nai และ Binh Phuoc ได้ก้าวขึ้นมาเป็นเมืองอุตสาหกรรมชั้นนำในภาคใต้ โดย Dong Nai ใช้ประโยชน์เชิงยุทธศาสตร์จากสนามบินนานาชาติ Long Thanh เพื่อพัฒนาไปสู่การเป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ระดับโลก ขณะที่ Binh Phuoc มีศักยภาพในการดึงดูดนักลงทุนในฐานะแนวหน้าการลงทุนแห่งใหม่ ด้วยแหล่งที่ดินขนาดใหญ่และเครือข่ายคมนาคมขนส่งทางบกที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทั้งสองจังหวัดรวมกันถือเป็นระบบนิเวศที่มีศักยภาพสูงสำหรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) โดดเด่นด้วยโครงสร้างพื้นฐานที่ทันสมัย และมีการลงทุนจากโครงการขนาดใหญ่ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ จากสถิติของ Ministry of Planning and Investment of Vietnam ในปี 2568 จังหวัด Dong Nai มีเม็ดเงินลงทุนจากนักลงทุนต่างชาติสูงเป็นอันดับ 4 ของประเทศ คิดเป็นมูลค่าทุนจดทะเบียน 3.3 พันล้านเหรียญสหรัฐ โดยมีจำนวนโครงการทั้งสิ้นมากกว่า 198 โครงการ (โครงการใหม่, เปลี่ยนแปลง, ขยาย) แสดงให้เห็นถึงศักยภาพการแข่งขันและความพร้อมของการเป็นฐานการลงทุนที่พัฒนาขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

จังหวัด Dong Nai ตั้งอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ใจกลางเขตเศรษฐกิจหลักภาคใต้ Dong Nai และจังหวัดข้างเคียงที่กำลังเติบโตอย่าง Binh Phuoc ได้ผสานกันเป็นฐานอุตสาหกรรมที่ทรงพลัง โดย Dong Nai มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 5,907 ตารางกิโลเมตร โดยมีเมือง Bien Hoa เป็นศูนย์กลางที่พลุกพล่าน และได้พัฒนาไปไกลกว่าการเป็นเพียงเมืองย่อยของเมือง Ho Chi Minh ด้วยสนามบินนานาชาติ Long Thanh ที่กำลังเข้าสู่ขั้นตอนการเปิดใช้งาน จังหวัด Dong Nai จึงเป็นประตูโลจิสติกส์ที่สำคัญที่สุดของภูมิภาค โดยตั้งอยู่ห่างจากใจกลางเมือง Ho Chi Minh และท่าเรือสำคัญเพียง 30-40 กิโลเมตร

เสน่ห์ของภูมินาถนั้ยังเพิ่มมากขึ้นด้วยจังหวัด Binh Phuoc ซึ่งมีที่ดินมากมายและต้นทุนการลงทุนที่แข่งขันได้ ด้วยประชากรรวมของภูมิภาคมากกว่า 4.3 ล้านคน (รวมถึงจังหวัด Dong Nai 3.3 ล้านคน) พื้นที่นี้จึงมีแรงงานที่หลากหลาย ในขณะที่ค่าจ้างขั้นพื้นฐานยังคงแข่งขันได้ดีกว่าใน Ho Chi Minh หรือ Hanoi การเชื่อมต่อที่ราบรื่นกับ เมือง Ho Chi Minh ซึ่งเป็นศูนย์กลางการศึกษาของเวียดนาม ทำให้มั่นใจได้ว่าจะมีผู้บริหารระดับสูงและบุคลากรด้านเทคนิคที่มีความสามารถอย่างต่อเนื่อง นักลงทุนได้รับประโยชน์จากค่าครองชีพที่ต่ำกว่า รวมถึงที่อยู่อาศัยและสาธารณูปโภคราคาไม่แพงในศูนย์กลางที่อยู่อาศัยที่พัฒนาแล้ว เช่น Bien Hoa และ Chon Thanh ทำให้ระบียงนี้เป็นจุดหมายปลายทางที่เหมาะสมสำหรับโครงการอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ที่ยั่งยืน

ส่วนจังหวัด Quang Ninh ตั้งอยู่ในภาคเหนือของประเทศเวียดนามห่างจาก Hanoi มาทางทิศตะวันออกเฉียงประมาณ 153 กิโลเมตร มีประชากร 1.4 ล้านคน มีเมือง Ha Long เป็นเมืองหลวงของจังหวัด Quang Ninh มีพื้นที่รวม 6,102 ตารางกิโลเมตร เป็นจังหวัดที่มีพื้นที่ติดกับจังหวัด Hai Phong และประเทศจีน ด้วยที่ตั้งที่ถือว่าอยู่ในสามเหลี่ยมเศรษฐกิจของภาคเหนือระหว่าง Hanoi Hai Phong และ Quang Ninh ทำให้ Quang Ninh อยู่ในพื้นที่ที่มีโครงสร้างพื้นฐานที่ครบครัน ไม่ว่าจะเป็นเครือข่ายคมนาคมขนส่ง

ทางบก ท่าเรือ และสนามบินที่สำคัญ อาทิ ท่าเรือน้ำลึก Lach Huyen สนามบิน Cat Bi International Airport สนามบิน Van Don International Airport แม้ว่าปัจจุบันเศรษฐกิจของจังหวัดยังขับเคลื่อนด้วยภาคเกษตรกรรม แต่จังหวัดมีเป้าหมายในการพัฒนาในด้านอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว โดยปัจจุบันมีเขตเศรษฐกิจพิเศษสองแห่ง ได้แก่ Mong Cai Border Gate Economic Zone และ Van Don Economic Zone นอกจากนี้ในปี 2563 ยังได้มีการประกาศพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษเพิ่มเติม คือ Quang Yen Economic Zone อีกด้วย

แนวโน้มอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai และ จังหวัด Quang Ninh

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

1. นิคมอุตสาหกรรมที่รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของและบริหารจัดการ
2. นิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนภายในประเทศเป็นเจ้าของและบริหารจัดการ
3. นิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนต่างประเทศร่วมเป็นเจ้าของและร่วมบริหารโครงการกับรัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐ
4. นิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการภาคเอกชนต่างประเทศร่วมเป็นเจ้าของและร่วมบริหารโครงการกับผู้ประกอบการภาคเอกชนภายในประเทศ

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

ความต้องการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมของนักลงทุนภาคการผลิตที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้จำนวนพื้นที่ขายหรือให้เช่าของนิคมอุตสาหกรรมในกรุง Hanoi และนคร Ho Chi Minh ปัจจุบันเริ่มไม่เพียงพอที่จะรองรับความต้องการที่คาดการณ์ในอนาคต และทำให้ราคาขายที่ดินและค่าเช่าที่ดินระยะยาวภายในนิคมอุตสาหกรรมในกรุง Hanoi และนคร Ho Chi Minh มีจำนวนสูงขึ้น นอกจากนี้ การก่อตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่หรือการขยายพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมแห่งเดิมสามารถกระทำได้อย่างจำกัด เนื่องจากพื้นที่หลายแห่งถูกนำไปพัฒนาเป็นเขตที่อยู่อาศัยหรือ สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ เช่น ห้างสรรพสินค้า โรงเรียน โรงพยาบาล และศูนย์ราชการ เป็นต้น เพื่อพัฒนาสู่สังคมเมืองเต็มรูปแบบ จากความไม่สมดุลของอุปสงค์และอุปทานดังกล่าว รัฐบาลและผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภาคเอกชนจึงได้ขยายการลงทุนเพิ่มเติมในพื้นที่ใกล้เคียงกรุง Hanoi และนคร Ho Chi Minh อีกทั้งยังขยายการลงทุนในภาคอื่นๆที่มีศักยภาพของประเทศ ทั้งการก่อตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่และการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมแห่งเดิม

เมื่อเทียบกับจังหวัดอื่นๆนั้น จังหวัด Dong Nai และ Quang Ninh ถือเป็นจังหวัดหนึ่งที่โดดเด่นและเป็นเป้าหมายของนักลงทุนภาคการผลิต จากทำเลที่ตั้ง ความพร้อมด้านแรงงาน และระบบคมนาคมที่มีประสิทธิภาพ ทำให้จังหวัด Dong Nai และ Quang

Ninh เป็นจังหวัดที่มีศักยภาพสูงในการลงทุนพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐบาลและผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภาคเอกชน

สภาพการแข่งขันของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมภายในจังหวัดดังกล่าวถือว่าไม่สูงมากนัก เนื่องจากการประกอบกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมให้ประสบความสำเร็จนั้น นอกจากจะต้องอาศัยความเชี่ยวชาญในการบริหารโครงการจากประสบการณ์อันยาวนานและเงินลงทุนจำนวนมากแล้ว ยังต้องอาศัยความสัมพันธ์ที่ดีกับรัฐบาลและหน่วยงานของรัฐอื่นๆ อีกด้วย ปัจจัยดังกล่าวถือเป็นอุปสรรคสำคัญของผู้ประกอบการรายใหม่ที่จะเข้ามาแข่งขันในธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (barrier of entry) ด้วยเหตุดังกล่าว ทำให้การแข่งขันระหว่างผู้ประกอบการแต่ละรายเป็นไปอย่างจำกัด

สถานะการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai และ Quang Ninh

นิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai

ชื่อนิคม	พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาวทั้งหมด (เฮกตาร์)	พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาวทั้งหมด (เฮกตาร์)
Sonadezi Giang Dien	529	41
Long Duc	281	-
Loc An Binh Son	498	19
Nhon Trach 6	314	-

ที่มา: จากการสำรวจโดยบริษัทฯ

นิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Quang Ninh Hai Phong และจังหวัดใกล้เคียง

ชื่อนิคม	พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาวทั้งหมด (เฮกตาร์)	พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาวคงเหลือ (เฮกตาร์)
<u>Quang Ninh</u>		
Viet Hung	301	-
Dong Mai	168	-
Deep C 1 (Nam Tien Phong)	487	285
Deep C 2 (Bac Tien Phong)	1,193	550
Texhong Hai Ha	660	66
<u>Hai Phong</u>		
Deep C I	541	-
Deep C II	645	200
Deep C III	520	180
<u>Others</u>		
An Phat Hai Duong	376 (เฟส 5: 150 ha, 100 ha พื้นที่อุตสาหกรรม)	90
Green IP Thai Binh	589 (เฟส 2 ส่วนต่อขยาย : 200 ha)	290

ปัจจุบันหากมองในจังหวัด Dong Nai พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่บริษัท ถือว่าเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เป็นทางเลือกของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ นั้น มีไม่มากนัก ทำให้ที่ผ่านมาบริษัทฯ สามารถปรับราคาขายรวมทั้งสามารถขายพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่อง อุปสรรคหลักของบริษัทฯ คือในส่วนของพัฒนาโดยเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับใบอนุญาตและการเวนคืนที่ดินที่ยังทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถพัฒนาที่ดินเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ในส่วนของภาคเหนือในแต่ละพื้นที่จะมีความได้เปรียบทางการแข่งขันที่แตกต่างกัน โดยการขยายการลงทุนของนิคมอุตสาหกรรมแสดงให้เห็นถึงความต้องการที่แข็งแกร่ง ซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตโดยรวมของประเทศเวียดนาม มากไปกว่านั้น ภาคเหนือของเวียดนามถือว่าเป็นหนึ่งในทำเลที่น่าสนใจสำหรับการย้ายฐานการผลิตออกจากประเทศจีน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจุดแข็งเหนือคู่แข่งรายอื่นๆ ในฐานะผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์มาอย่างยาวนานในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามยังประกอบด้วยบุคลากรมืออาชีพจำนวนมากที่มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและการบริหารโครงการเป็นอย่างดี โดยมีผู้บริหารและพนักงานบางส่วนเคยร่วมงานกับอิมเทค คอร์ป ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของบริษัทฯ และเป็นผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศไทยมาอย่างยาวนาน ทำให้บริษัทฯ สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีด้วยคุณภาพการให้บริการชั้นเลิศ นอกจากนี้ ยังทำให้บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องอีกด้วย

นอกจากจุดแข็งของบริษัทฯ ที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้วบริษัทฯ ยังได้เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้วยการวางกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจหลายประการ ดังนี้

1. นโยบายในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่แตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพชั้นเลิศในโครงการควบคู่ไปกับการพัฒนาที่ดินเพื่อให้เช่าระยะยาว ทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าจะสามารถดำเนินการทางธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องหากโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการโดยภาครัฐเกิดเหตุขัดข้อง ตัวอย่างของโครงสร้างพื้นฐานที่อิมเทคเวียดนามให้บริการแก่ลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรมด้วยมาตรฐานระดับสากล ได้แก่ น้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และไฟฟ้า เป็นต้น อิมเทคเวียดนามยืนยันที่จะให้บริการแก่ลูกค้าทุกรายให้สามารถดำเนินธุรกิจและปฏิบัติการได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งนโยบายดังกล่าวแตกต่างจากนโยบายของผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ดินเพื่อให้เช่าระยะยาวหรือขายเป็นหลัก

2. ได้จัดสรรที่ดินบางส่วนที่ได้รับการพัฒนาแล้วให้แก่โครงการพาณิชยกรรมและโครงการที่อยู่อาศัยในเขตบริเวณนิคมอุตสาหกรรม อาทิ ร้านค้า โชว์รูม ร้านอาหาร โรงพยาบาล โรงเรียน ศูนย์กีฬาและนันทนาการ อพาร์ทเมนต์ วิลล่าสำหรับผู้บริหาร โรงแรม และอาคารสำนักงาน เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นเมืองตามแนวคิด “Smart City” ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับผู้บริหารและพนักงานของผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม นโยบายดังกล่าวได้สร้างความแตกต่างระหว่างนิคมอุตสาหกรรมบริษัทฯ กับนิคมอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการรายอื่นๆ อย่างชัดเจน ทำให้โครงการของบริษัทฯ สามารถดึงดูดลูกค้าเป้าหมายระดับบนได้ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเกื้อหนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างแท้จริง

3. บริษัทฯ มีจัดสรรที่ดินบางส่วนสำหรับการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าแก่ผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและความสะดวกสบายในการเริ่มประกอบธุรกิจผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการใช้เงินลงทุนจำนวนมากเพื่อเช่าที่ดินระยะยาวและก่อสร้างโรงงานในระยะแรกเพื่อลดความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ และผู้ประกอบการขนาดกลางหรือขนาดเล็กที่มีเงินลงทุนค่อนข้างจำกัดนโยบายดังกล่าวนอกจากจะช่วยให้โครงการของบริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าและแหล่งที่มาของรายได้ที่หลากหลาย ซึ่งทำให้ผลประกอบการมีความมั่นคงแล้ว กลยุทธ์ดังกล่าวแตกต่างกับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบทางการแข่งขันเหนือคู่แข่งในการดึงดูดลูกค้าบางกลุ่ม

4. มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีที่สุดภายใต้มาตรฐานสากลแก่ลูกค้าทุกรายทั้งก่อนและหลังการทำสัญญาเช่าระยะยาว โดยมีการให้คำปรึกษาด้านต่างๆ อาทิ การช่วยเหลือลูกค้าในการขอใบอนุญาตประกอบกิจการ (Investment Certificate) และการขอใบอนุญาตอื่นๆ ที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจของลูกค้า เป็นต้น จากการให้บริการดังกล่าวแบบครบวงจรซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทำให้ลูกค้าพึงพอใจกับการให้บริการของบริษัทฯ มาโดยตลอดและทำให้บริษัทฯ รักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับลูกค้าได้ นโยบายดังกล่าวจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการประชาสัมพันธ์ข้อดีต่างๆ ของนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ระหว่างลูกค้ารายเดิมและลูกค้าเป้าหมายรายใหม่ ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีฐานลูกค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

5. การหาผู้ร่วมทุนทางกลยุทธ์ที่มาร่วมสร้างผลประโยชน์ร่วม (จากฐานลูกค้าที่แตกต่างกัน การนำความรู้ความชำนาญในธุรกิจหลากหลายเพื่อมาสร้างบริการที่หลากหลาย รวมไปถึงการสนับสนุนทางการเงิน

1.2.2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม กระทรวงการวางแผนและการลงทุน (Ministry of Planning and Investment) ร่วมกับหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนแม่บทเพื่อเสนอให้นายกรัฐมนตรีอนุมัติ แผนแม่บทที่ได้รับการอนุมัติจะใช้เป็นพื้นฐานในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับเขตนิคมอุตสาหกรรมใหม่นั้น ทั้งนี้ภายหลังจากการอนุมัติแผนแม่บทแล้วนั้น Provincial People's Committee จะเป็นผู้ตัดสินใจในการจัดตั้งหรือขยายเขตอุตสาหกรรมตามแผนแม่บทดังกล่าวในรายละเอียด ทั้งนี้ ภายใต้อำนาจของประเทศไทย เวียดนาม รัฐบาลจะจัดสรรและให้เช่าที่ดินแก่องค์กรหรือบุคคลธรรมดา เพื่อลงทุนก่อสร้าง และจัดการโครงสร้างพื้นฐานในนิคมอุตสาหกรรม โดยมีหน่วยงานที่จะจัดสรรที่ดินให้คือ Provincial People's Committee และหน่วยงานกำกับดูแลเขตอุตสาหกรรมประจำจังหวัดนั้นๆ

ในการจัดหาที่ดินของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมนั้น เนื่องจากตามกฎหมายของประเทศไทยนั้น บุคคลต่างชาติไม่สามารถครอบครองที่ดินได้ ดังนั้นผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมส่วนมากจะได้รับการจัดสรรที่ดินให้เช่าจากหน่วยงานรัฐ โดยมีระยะเวลาเช่า 50 ปี และมีการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่หน่วยงานรัฐเป็นรายปีหรือครั้งเดียวเมื่อเซ็นสัญญา โดยบริษัทฯ มีนโยบายในการผลักภาระค่าเช่านี้ให้แก่ผู้ประกอบการโรงงานที่มาเช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

รายละเอียดของพื้นที่ที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติ Investment Registration Certificate ณ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

หน่วย: เฮกตาร์	นิคมอุตสาหกรรม	โครงการพาณิชย์กรรม	รวม
ACBH	513	19	532
ACLT	404	6	410
ATLT	-	722	722
ACHL	687	-	687
ASCLT 1	-	55	55
ASCLT 2	-	52	52
ACPT	476	-	476
โครงการกว๋างจิ (Quang Tri)	481	-	481
รวม	2,561	854	3,415

ทั้งนี้ ACBH ได้รับการจัดสรรพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 513 เฮกตาร์ หรือ 3,206 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 เฮกตาร์ หรือ 3,325 ไร่ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ACBH	พื้นที่ที่ได้รับอนุมัติตาม Investment Certificate (เฮกตาร์)	วันที่สิ้นสุดโครงการ
โครงการระยะที่ 1	347	31 ธันวาคม 2587
โครงการระยะที่ 2A		
โครงการระยะที่ 2B		
โครงการระยะที่ 2D	46	5 กุมภาพันธ์ 2601
โครงการระยะที่ 2E	55	
โครงการระยะที่ 3A	65	9 กันยายน 2604
รวมพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม	513	
โครงการ Amata Commercial Complex	19	21 สิงหาคม 2600
รวมพื้นที่ทั้งหมด	532	
พื้นที่ที่ยังไม่ได้ ใบอนุญาต	27	

ACLT ได้รับการจัดสรรพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 410 เฮกตาร์ หรือประมาณ 2,563 ไร่ สำหรับการพัฒนาโครงการของ ACLT ปัจจุบันได้รับอนุมัติพื้นที่ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

ACLT	พื้นที่ที่ได้รับอนุมัติตาม Investment Certificate (เฮกตาร์)	วันที่สิ้นสุดโครงการ
โครงการระยะที่ 1	120	24 มิถุนายน 2608
โครงการระยะที่ 2	68	24 มิถุนายน 2608
โครงการระยะที่ 3	97	24 มิถุนายน 2608
โครงการระยะที่ 4	125	24 มิถุนายน 2608
รวมพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม	410	

ทั้งนี้ ACHL ได้รับการจัดสรรพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 687 เฮกตาร์ หรือ 4,294 ไร่ สำหรับพัฒนาโครงการของ ACHL อย่างไรก็ดี เมื่อ ACHL ต้องการจะขยายพื้นที่โครงการ ACHL จะต้องทำมีอัตราการใช้พื้นที่ของโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 65 เพื่อจะได้รับ การอนุมัติจาก Quang Ninh Economic Zone Authority (QEZA) ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) โดย ปัจจุบัน ACHL ได้รับอนุมัติพื้นที่ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) แล้วสำหรับโครงการระยะที่ 1, 2, 3, 4, และ 5 รวมพื้นที่จำนวน 687 เฮกตาร์ หรือ 4,294 ไร่ โดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

ACHL	พื้นที่ที่ได้รับอนุมัติตาม Investment Certificate (เฮกตาร์)	วันที่สิ้นสุดโครงการ
โครงการระยะที่ 1	116	มีนาคม 2611
โครงการระยะที่ 2	120	มีนาคม 2611
โครงการระยะที่ 3	289	มีนาคม 2611
โครงการระยะที่ 4	85	มีนาคม 2611
โครงการระยะที่ 5	76	มีนาคม 2611
รวมพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม	686	

นอกจากนี้ ในเดือนธันวาคม 2568 บริษัทได้รับใบรับรองการลงทุน (IRC) ของ Amata City Phu Tho Joint Stock Company (ACPT) พื้นที่ 476 เฮกตาร์ และได้รับใบรับรองการจัดตั้งบริษัท (ERC) เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2568 โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการตามขั้นตอนที่เกี่ยวข้องในการจัดตั้งบริษัท

กำลังการผลิตของบริษัท

	กำลังการผลิต	ใช้ไปทั้งหมด (ร้อยละ)
- (-)	0.00	0.00

-

การจัดหาวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตหรือ การให้บริการ

-

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ประเทศ	ชื่อวัตถุดิบ	มูลค่า (บาท)
เวียดนาม	-	0.00

ผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบที่สำคัญ (ราย) : 0

-

1.2.2.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรหลัก

เงินลงทุน

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทฯ จึงเป็นเงินลงทุน โดยบริษัทฯ มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่ปรากฏในงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ ซึ่งเป็นเงินลงทุนใน ACBH ACLT ATLT และ ACHL โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ บันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยเท่ากับ 2,877 ล้านบาท

ทรัพย์สินถาวร

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ดังนั้น ทรัพย์สินถาวรหลักจะ ได้แก่สินทรัพย์ถาวรของบริษัทย่อย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทรัพย์สินถาวรใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสำรองการด้อยค่าต่างๆ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 7,721 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57 ของทรัพย์สินรวม โดยมีรายละเอียดดังนี้

ประเภทสินทรัพย์	มูลค่าทางบัญชี (พันบาท) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ภาระผูกพัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
อาคารโรงงานให้เช่า	19,038	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
พื้นที่เพื่ออุตสาหกรรมให้เช่า	164,913	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อื่น ๆ	2,905	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	186,856		
อาคาร และอุปกรณ์			
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	342,718	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	737,499	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อุปกรณ์สำนักงาน	7,632	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
อื่นๆ	119,368	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม	1,207,217		
สินทรัพย์สิทธิการใช้	12,281	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
เงินยืมล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	6,314,597	เป็นเจ้าของ	ไม่มี
รวม			
รวมทั้งหมด	7,720,951		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

-

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : ไม่มี

-

1.2.2.5 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ : มี

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 2,333 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 1,913 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

รายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

จำนวนงานทั้งหมด : 9

มูลค่างานทั้งหมด : 2,333.00

มูลค่ารับรู้แล้ว : 0.00

มูลค่างานคงเหลือที่ยังไม่รับรู้ : 2,333.00

รายละเอียดเพิ่มเติม : -

การแจกแจงรายละเอียดงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ชื่องาน	การรับรู้รายได้ ของ โครงการ (ร้อยละ)	ประมาณการ ระยะเวลา (ปี)	ประมาณการ เวลาแล้วเสร็จ	มูลค่าของงาน (ล้านบาท)	รายละเอียด เพิ่มเติม
พัฒนาที่ดินในนิคม อุตสาหกรรม ACBH, ACLT และ ACHL	100.00	2 ปี 0 เดือน	-	2,333.00	-

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 6 บริษัท คือ ACBH, ACLT, ASCLT 1, ASCLT 2, ATLT และ ACHL

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

ACBH มีพื้นที่รวมของโครงการที่ได้รับการจัดสรรจากรัฐบาลทั้งหมดประมาณ 513 เฮกตาร์ หรือ 3,206 ไร่ ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในเมือง Bien Hoa ประเทศเวียดนาม โดย ACBH เป็นผู้พัฒนาที่ดินพร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนตั้งโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH นอกจากนี้ ACBH ยังมีการประกอบธุรกิจการพัฒนาดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการพาณิชย์กรรมและโครงการที่อยู่อาศัยในเขตบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบนพื้นที่ขนาด 19 เฮกตาร์ เพื่อเกื้อหนุนกับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท และเพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทให้เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบตามแนวคิด “Perfect City”

ACBH ตั้งอยู่ใกล้สี่แยกทางหลวงสาย 1 ตัดกับถนน Bui Van Hoa ตำบล Long Binh เมือง Bien Hoa จังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม ทั้งนี้ ACBH ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีความเหมาะสมต่อการตั้งโรงงานอุตสาหกรรมอย่างมากเนื่องจากอยู่ในใจกลางเขตเศรษฐกิจการค้าของภาคใต้ของประเทศเวียดนาม และมีเครือข่ายคมนาคมขนส่งทางบกที่เชื่อมต่อกับถนนสายสำคัญอื่นๆ ของประเทศ รวมทั้งตั้งอยู่ใกล้เคียงกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศ อาทิ ท่าเรือ Cat Lai ท่าเรือ Cai Mep และท่าเรือ Vung Tau เป็นต้น อีกทั้งตั้งอยู่ใกล้กับสนามบิน Tan Son Nhat International และสนามบิน Long Thanh ซึ่งเป็นสนามบินขนาดใหญ่ที่กำลังอยู่ในระหว่างการก่อสร้าง นอกจากนี้ ACBH ยังตั้งอยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับนคร Ho Chi Minh ซึ่งเป็นเมืองเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุดของประเทศและเมือง Bien Hoa ซึ่งเป็นเมืองหลวงของจังหวัด Dong Nai โดยมีระยะห่างจากเมืองดังกล่าวเพียงประมาณ 30 กิโลเมตรและ 5 กิโลเมตรตามลำดับ โดยสถานที่ตั้งของ ACBH ยังถือเป็นปัจจัยซึ่งเอื้อต่อการหาแรงงานที่มีคุณภาพและพนักงานที่มีการทักษะขั้นสูงอีกด้วย

นอกจากจุดเด่นในด้านที่ตั้งแล้ว ACBH ยังมีจุดเด่นที่สำคัญคือเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพระดับสูงทั้งในส่วนโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค แหล่งพลังงานและน้ำที่มีความมั่นคงสูง สภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ รวมถึงการบริการที่ได้มาตรฐานสากล

ACBH จะทำการเช่าที่ดินจากหน่วยงานรัฐของจังหวัด Dong Nai เป็นระยะเวลา 50 ปี เพื่อยุทธยานำมาพัฒนาโครงการเป็นระยะๆ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีการให้บริการให้เช่าที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จระยะยาวเพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาลงทุนสร้างโรงงาน นอกจากนี้ ACBH ยังมีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือไม่ต้องการใช้เงินลงทุนที่สูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก และพื้นที่ในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ซึ่ง ACBH มีแผนที่จะให้บริการให้เช่าที่ดินระยะยาวที่พัฒนาแล้วแก่ผู้ประกอบการเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย และโครงการพาณิชย์กรรมต่างๆ อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้า โชว์รูมรถยนต์ โรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า ตลอดจน โรงเรียน โรงพยาบาล/คลินิก และศูนย์กีฬาและนันทนาการ เป็นต้น นอกจากนี้ ACBH ยังได้มีการก่อสร้างอาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น เพื่อให้เช่าในเขตดังกล่าวอีกด้วย

Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”) Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT 1”)

Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT 2”) และ Amata Township Long Thanh Company Limited (“ATLT”)

ACLT, ASCLT 1, ASCLT 2, และ ATLT เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai ประกอบไปด้วยโครงการทั้งหมด 3 โครงการ ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรม Hitech พื้นที่ 410 เฮกตาร์ ภายใต้การดำเนินงานของ ACLT และ โครงการเซอร์วิสซิตี (Service City) พื้นที่ 107 เฮกตาร์ ภายใต้การดำเนินงานของ ASCLT 1 และ ASCLT 2 และ โครงการพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยพื้นที่ 722 เฮกตาร์ ภายใต้การดำเนินงานของ ATLT ทั้งนี้ Long Thanh เป็นทำเลยุทธศาสตร์ที่เหมาะสมสำหรับรองรับการขยายตัวและการย้ายฐานของนิคมอุตสาหกรรมออกจากตัวเมือง เช่น เมือง Bien Hoa ซึ่งมีการพัฒนาเมืองอย่างหนาแน่นและมีพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมน้อยลง แม้ว่า Long Thanh จะยังไม่พัฒนาเท่าเมืองหลัก แต่ก็ตั้งอยู่ศูนย์กลางของการขยายโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ทางด่วน Dau-Giay และสนามบิน

น่านาชาติ Long Thanh แห่งใหม่ อีกทั้งยังอยู่ไม่ไกลจากโครงสร้างพื้นฐานเดิม เช่น ท่าเรือ Cat Lai ท่าเรือ Cai Mep และท่าเรือ Vung Tau นอกจากนี้ยังอยู่ห่างจากนครโฮจิมินห์และเมือง Bien Hoa เพียงประมาณ 20 - 25 กิโลเมตรเท่านั้น

Amata City Ha Long Joint Stock Company (“ACHL”)

ACHL เป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ที่ถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อพัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมในเมือง Ha Long จังหวัด Quang Ninh โดยโครงการแรกที่ได้รับใบอนุญาตการลงทุน (Investment Certificate) ได้แก่ โครงการนิคมอุตสาหกรรม พื้นที่ 714 เฮกตาร์ ทั้งนี้พื้นที่ของโครงการมีความเหมาะสมและเอื้อกับการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรม เนื่องจากมีโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการคมนาคมขนส่ง ไม่ว่าทางด่วนสาย Ha Long-Haiphong ท่าเรือน้ำลึก Lach Huyen สนามบิน Cat Bi International Airport เป็นต้น นอกจากนี้ยังห่างจากฮานอยเพียงประมาณ 117 กิโลเมตรและห่างจากชายแดนประเทศจีนประมาณ 190 กิโลเมตรเท่านั้น

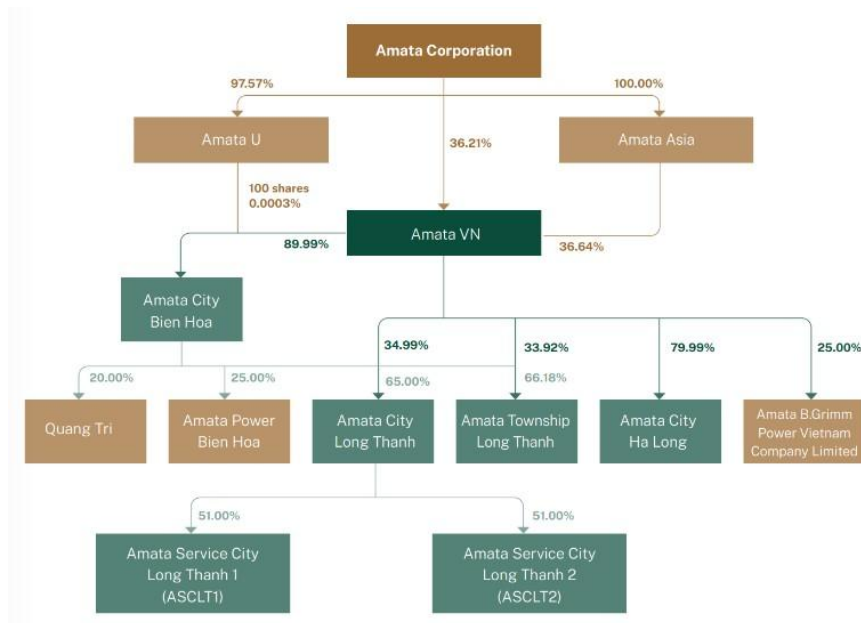
การพิจารณาขนาดของบริษัทในการขออนุญาตเข้าจดทะเบียนในลักษณะ Holding Company

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

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทของท่านมีการถือหุ้นในบริษัทอื่นหรือไม่ : มี

รูปแผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
Amata City Bien Hoa Joint Stock Company	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	89.99%	89.99%
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	93.50%	93.50%
Amata Township Long Thanh Company Limited	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	93.40%	93.40%
Amata City Ha Long Joint Stock Company	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	79.99%	79.99%
Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	47.69%	47.69%
Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	47.69%	47.69%

บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	นิติบุคคลที่ถือหุ้นในบริษัทนี้	สัดส่วนการถือหุ้น (%)	สัดส่วนสิทธิออกเสียง (%)
Amata Power (Bien Hoa) Limited	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	22.50%	22.50%
Quang Tri Development Consortium Company Limited	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	18.00%	18.00%
Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited	บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	25.00%	25.00%

บริษัทที่ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด ⁽¹⁾

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
---------------------------------------	--------------	------------	-----------	--------------------------

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงาน ใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่ จำหน่ายแล้ว
Amata City Bien Hoa Joint Stock Company Long Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam โทรศัพท์ : +84 2513991007 โทรสาร : +84 2513891251	การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ศูนย์ พาณิชยกรรม และที่พักอาศัย	หุ้นสามัญ	47,629,640	47,629,640
Amata City Long Thanh Joint Stock Company Long Thanh Hi-tech Industrial Park, Long Thanh Town, Long Thanh District, Dong Nai Province, Vietnam โทรศัพท์ : +84 2513991007 โทรสาร : +84 2513891251	พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เมืองลองถัน จังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม	หุ้นสามัญ	141,631,820	141,631,820
Amata Township Long Thanh Company Limited Amata Service Center, Amata Commercial Complex, Long Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam โทรศัพท์ : (84) 251-3991-007 โทรสาร : -	พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชยกรรม ที่อยู่ อาศัย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องที่เมืองลอง ถัน จังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม	หุ้นสามัญ	139,013,240	139,013,240
Amata City Ha Long Joint Stock Company Song Khoai Industrial Park, Song Khoai Commune, Quang Yen Town, Quang Ninh Province, Vietnam โทรศัพท์ : +84 2033567007 โทรสาร : +84 2033562007	พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวก ที่เมืองลองถัน จังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม	หุ้นสามัญ	53,023,520	53,023,230

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited Amata Service City Long Thanh 1 Zone, Back Road 2, An Phuoc Commune, Long Thanh Ward, Dong Nai Province, Vietnam โทรศัพท์ : +84 2513991007 โทรสาร : +84 2513891251	พัฒนาโครงการเมือง เช่น พาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และบริการต่างๆ ภายใต้ใบอนุญาตการลงทุน (Investment Registration Certificate) โครงการ Service Township 1	หุ้นสามัญ	27,294,966	27,294,966
Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited Amata Service City Long Thanh 2 Zone, Back Road 2, Tam An Commune, Long Thanh Ward, Dong Nai Province, Vietnam โทรศัพท์ : +84 2513991007 โทรสาร : +84 2513891251	พัฒนาโครงการเมือง เช่น พาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และบริการต่างๆ ภายใต้ใบอนุญาตการลงทุน (Investment Registration Certificate) โครงการ Service Township 1	หุ้นสามัญ	62,311,049	62,311,049
Amata Power (Bien Hoa) Limited Rd. No.3, Long Binh IP (Amata), Long Binh Ward, Dong Nai Province, Vietnam โทรศัพท์ : +84 2513936938 โทรสาร : +84 2513936445	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai	หุ้นสามัญ	0	0
Quang Tri Development Consortium Company Limited 102A Le Duan, commune 9, Dien Sanh Town, Hai Lang, Quang Tri Province, Vietnam โทรศัพท์ : +84 233 222 111 8 โทรสาร : -	การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางเทคนิคในเขตอุตสาหกรรม	หุ้นสามัญ	0	0

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง สำนักงานใหญ่	ลักษณะธุรกิจ	ประเภทหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้ว
Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited Level 14, Saigon Centre Tower 1, 65 Le Loi Street, Ben Nghe Ward, District 1, Ho Chi Minh City, Vietnam โทรศัพท์ : +84 283 822 986 8 โทรสาร : -	การดำเนินธุรกิจติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์บนอาคารในเวียดนาม	หุ้นสามัญ	0	0

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ตามพระราชบัญญัติองค์กรธุรกิจของเวียดนาม บริษัทจำกัด (LLC) ในเวียดนาม มิได้มีการออกหุ้น หากแต่ความเป็นเจ้าของจะขึ้นอยู่กับเงินลงทุนในทุนจดทะเบียนของบริษัท

1.3.2 การถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมเกินกว่า ร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท

บริษัทมีการถือหุ้นของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้น ในบริษัทย่อย : ไม่มี
หรือบริษัทรวมหรือไม่

1.3.3 ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

บริษัทมีความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : มี

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) โดยอมตะ คอร์ปอเรชั่น และบริษัทย่อย (นอกเหนือจากบริษัทฯ) ปัจจุบันประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทยและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากในอนาคตกลุ่มอมตะจะมีการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่นนอกเหนือจากประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ปอเรชั่น และ/หรือบริษัทย่อย (นอกเหนือจากบริษัทฯ) จะเป็นผู้เข้าไปลงทุน โดยอมตะ คอร์ปอเรชั่นไม่มีนโยบายเข้าไปประกอบธุรกิจแข่งขันในประเทศเวียดนาม ด้วยตัวเอง หรือ โดยบริษัทย่อยอื่น

1.3.4 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ (2)

กลุ่ม/รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่	จำนวนหุ้น (หุ้น)	% หุ้น
1. บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	390,499,658	36.64
2. AMATA ASIA LIMITED	385,931,290	36.21
3. นาย วิฑูรย์ กรมดิษฐ์	51,889,202	4.87
4. นาย ทวีมิตร จุฬางกูร	25,739,604	2.41
5. กองทุนเปิด บัวหลวงหุ้นทุน	18,310,300	1.72
6. นาย วิกรม กรมดิษฐ์	12,000,000	1.13
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	11,880,239	1.11
8. บริษัท ไอ.ซี.ซี.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)	8,762,040	0.82
9. นาย ฮาราลด์ ลิงค์	8,762,040	0.82
10. บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	8,762,040	0.82
11. บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน)	8,762,040	0.82
12. MR. HUYNH NGOC PHIEN	7,124,726	0.67
13. LGT BANK (SINGAPORE) LTD	7,032,249	0.66
14. กองทุนเปิด บัวหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ	6,277,182	0.59
15. กองทุนเปิด บัวหลวงผสม 75/25	6,175,900	0.58
16. MR. WEI-TONG LIN	6,146,200	0.58

หมายเหตุ : (2) [1] Amata Asia Ltd. เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งจดทะเบียนที่เขตบริหารพิเศษฮ่องกง

[2] นายวิกรม กรมดิษฐ์ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ก่อตั้ง บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

[3] เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับนายวิกรม กรมดิษฐ์ ทั้งนี้การจัดกลุ่มนี้เพื่อให้เป็นไปตามนิยามผู้ที่เกี่ยวข้องตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 17/2551 ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 เท่านั้น มิใช่การจัดกลุ่มตามมาตรา 258 แห่งพ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมถึงที่มีการแก้ไข) แต่อย่างใด

[4] บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

ข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่ (shareholders' agreement)

บริษัทมีข้อตกลงระหว่างผู้ถือหุ้นใหญ่หรือไม่ : ไม่มี

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1.4.1 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) :	532,950,000.00
เรียกชำระแล้ว (ล้านบาท) :	532,949,132.50
หุ้นสามัญ (จำนวนหุ้น) :	1,065,900,000
มูลค่าหุ้นสามัญ (หุ้นละ) (บาท) :	0.50
หุ้นบุริมสิทธิ (จำนวนหุ้น) :	0
มูลค่าหุ้นบุริมสิทธิ (หุ้นละ) (บาท) :	0.00

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่

บริษัทได้เข้าไปจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์อื่นหรือไม่ : ไม่มี

1.4.2 ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

ทุนประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ : ไม่มี

1.4.3 การถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR)

มีการถือหุ้นโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด (NVDR) :	มี
จำนวนหุ้น (หุ้น) :	11,886,538
คิดเป็นร้อยละ (%) :	1.12

ผลกระทบต่อสิทธิการออกเสียงของผู้ถือหุ้น

-

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หลักทรัพย์แปลงสภาพ

หลักทรัพย์แปลงสภาพ : ไม่มี

1.5.2 หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้

หลักทรัพย์ที่เป็นตราสารหนี้ : ไม่มี

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ บมจ. อมตะ วิถีเอ็น

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหักสำรองตามกฎหมาย ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การดำรงเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืม หรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

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 เนื่องจากการเงินของ 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 ไม่มีความประสงค์ให้ 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 ไม่มีความประสงค์ให้ Amata City Long Thanh JSC จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Township Long Thanh Company Limited

บริษัทฯ จะกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Township Long Thanh Co., Ltd. โดยอิงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa JSC นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอำนาจควบคุม Amata Township Long Thanh Co., Ltd. ไม่มีความประสงค์ให้ Amata Township Long Thanh Co., Ltd. จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Ha Long Joint Stock Company

บริษัทฯ จะกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Ha Long JSC โดยอิงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa JSC นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอำนาจควบคุม Amata City Ha Long JSC ไม่มีความประสงค์ให้ Amata City Ha Long JSC จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited

บริษัทฯ จะกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Service City Long Thanh 1 Co., Ltd. โดยอิงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa JSC นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอำนาจควบคุม Amata Service City Long Thanh 1 Co., Ltd. ไม่มีความประสงค์ให้ Amata Service City Long Thanh 1 Co., Ltd. จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited

บริษัทฯ จะกำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata Service City Long Thanh 2 Co., Ltd. โดยอิงนโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa JSC นอกจากนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ที่มีอำนาจควบคุม Amata Service City Long Thanh 2 Co., Ltd. ไม่มีนโยบายให้ Amata Service City Long Thanh 2 Co., Ltd. จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่นนอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

ข้อมูลการจ่ายเงินปันผลย้อนหลัง

	2564	2565	2566	2567	2568
อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท : หุ้น) ⁽¹⁾	N/A	0.1300	0.4300	0.7000	0.4300
อัตราเงินปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น) ⁽²⁾	N/A	0.0700	0.0800	0.0500	0.0000
อัตราส่วนหุ้นปันผล (จำนวน หุ้นเดิม : หุ้นปันผล)	N/A : N/A	N/A : N/A	1.0000 : 0.1400	0.0000 : 0.0000	0.0000 : 0.0000
มูลค่าหุ้นปันผลต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	N/A	0.0000	0.0700	0.0000	0.0000
รวมมูลค่าการจ่ายปันผล (บาท : หุ้น)	N/A	0.0700	0.0824	0.5000	0.0000
อัตราการจ่ายเงินปันผลเทียบกับกำไรสุทธิ (%)	N/A	64.00	16.00	26.00	0.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ อัตรากำไรสุทธิต่อหุ้นประจำปี 2567 เปลี่ยนแปลงจาก 0.09 บาทต่อหุ้น เป็น 0.07 บาทต่อหุ้นจากการแก้ไขข้อผิดพลาด

⁽²⁾ อัตราเงินปันผลต่อหุ้นปี 2567 อยู่ระหว่างการเสนอต่อที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 เพื่ออนุมัติ

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการนำแนวทางปฏิบัติในการบริหารความเสี่ยงที่แข็งแกร่งมาใช้เพื่อรับมือกับความท้าทายและแสวงหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ที่เกิดขึ้น กลุ่มบริษัทได้จัดทำกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กรอย่างเป็นระบบสอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยยึดหลัก Enterprise Risk Management – Integrated Framework ตามมาตรฐาน COSO และ ISO 31000:2018 ด้วยการบูรณาการการบริหารความเสี่ยงอย่างรอบด้าน รวมถึงการพิจารณาปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) ในการวางแผนเชิงกลยุทธ์ เพื่อลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น และอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทและใช้ประโยชน์จากโอกาสที่เกิดขึ้นใหม่เพื่อผลประโยชน์สูงสุด

ลิงก์นโยบาย แผนการดำเนินงาน : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/cg-policy/amatav-risk-management-policy-th.pdf>

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในปัจจุบัน

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- นโยบายของรัฐ

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบและกฎหมาย

- การเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบและกฎหมายเกี่ยวกับ

การประกอบธุรกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

เนื่องจากประเทศเวียดนามมีการประกาศและบังคับใช้กฎหมายอย่างรวดเร็ว แต่ในบางครั้งยังขาดแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนและครอบคลุม ซึ่งส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนในการปฏิบัติตามและการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้การปรับโครงสร้างการบริหารครั้งใหญ่ในเดือนกรกฎาคม 2568 ที่ผ่านมา การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้เกิดระบบราชการและขั้นตอนใหม่ มีการมอบหมายความรับผิดชอบใหม่ให้แก่เจ้าหน้าที่และปรับเปลี่ยนกระบวนการเดิม ซึ่งได้เพิ่มขั้นตอนและความซับซ้อนในการติดต่อประสานงานกับภาครัฐ และก่อให้เกิดความสับสนทั้งในกลุ่มเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานเองและภาคเอกชนที่ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบใหม่เหล่านี้

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ค่าปรับและ/หรือบทลงโทษที่มีมูลค่าสูง
- ความล่าช้าในการรับรู้การขายและกำหนดการของโครงการ
- การส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง และความสามารถในการระดมทุนในอนาคต

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- ติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและระเบียบข้อบังคับระดับชาติและกระบวนการดำเนินการในระดับท้องถิ่นเพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากกฎระเบียบใหม่
- มีส่วนร่วมกับหน่วยงานภาครัฐอย่างสม่ำเสมอเพื่อขอแนวทางในการดำเนินการ
- ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ
- ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดเป็นระยะโดยผู้ตรวจสอบภายใน/ภายนอก
- ให้การฝึกอบรมและสื่อสารความตระหนักรู้ภายในและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอกสำหรับในบางกรณี

ความเสี่ยงที่ 2 การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและการเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- นโยบายของรัฐ

- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ลักษณะความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทเผชิญกับความท้าทายจากปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ซึ่งเป็นแหล่งรายได้หลัก แรงกดดันดังกล่าวเกิดจากสถานะเศรษฐกิจถดถอยทั่วโลกควบคู่ไปกับการเรียกเก็บภาษีตอบโต้ของสหรัฐฯ (Reciprocal tariffs) ต่อสินค้านำเข้าจากเวียดนาม แรงกดดันนี้ส่งผลให้ FDI มีแนวโน้มที่ลดลง ชะลอแผนการขยายธุรกิจ และ มองหาสถานที่อื่นเพื่อทุน ส่งผลให้ยอดขายที่ดินของกลุ่มบริษัทลดลง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- การลดลงของพื้นที่/ยอดขาย ส่งผลให้การสร้างรายได้ลดลง
- ความน่าดึงดูดในการลงทุนลดลง

- เพิ่มต้นทุนในการถือครอง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- การติดตามเชิงรุกของแนวโน้มเศรษฐกิจมหภาคและสภาพแวดล้อมของตลาดเพื่อกำหนดกลยุทธ์ที่เหมาะสม
- เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน
- การกระจายการลงทุนไปตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ที่แตกต่างกัน
- ตั้งเป้าการขายที่ดินในภูมิภาคที่มีผลกระทบต่ำ และผลิตภัณฑ์ที่มีมูลค่าเพิ่มสูง

ความเสี่ยงที่ 3 ความเสี่ยงจากข้อพิพาทกับชุมชน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- อื่น ๆ : ความเสี่ยงจากข้อพิพาทกับชุมชน

ลักษณะความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจผ่านการเช่าที่ดินระยะยาวกับรัฐบาลเวียดนามเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง โดยมีการจัดสรรที่ดินซึ่งอำนวยความสะดวกโดยหน่วยงานท้องถิ่น ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมาการเวนคืนที่ดินก่อให้เกิดความท้าทายที่เพิ่มมากขึ้น และอาจเกิดข้อพิพาทกับชุมชนท้องถิ่นในระหว่างกระบวนการเวนคืนซึ่งอาจนำไปสู่การลดพื้นที่สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ หรือความล่าช้าในกระบวนการอนุมัติใบรับรองการลงทุน ที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อรายได้ของกลุ่มบริษัท

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ความเสียหายต่อชื่อเสียง
- ความล่าช้าในการพัฒนาโครงการ
- ความสามารถในการทำกำไรลดลง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- มีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและหน่วยงานในท้องถิ่นเพื่อสร้างความไว้วางใจ ลดความตึงเครียด และอำนวยความสะดวกในการร่วมมือในโครงการ

ความเสี่ยงที่ 4 ความเชื่อถือได้ของแหล่งจ่ายพลังงาน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

หรือปัจจัยการผลิต

ลักษณะความเสี่ยง

พลังงานไฟฟ้าภายในนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทได้รับการจัดสรรโดย EVN ซึ่งเป็นแหล่งจ่ายไฟหลักผ่านระบบสายส่งขนาด 110kV อย่างไรก็ตามเนื่องจากความล่าช้าในกระบวนการติดตั้งสายส่งดังกล่าว ทำให้บริษัทมีความจำเป็นต้องใช้แหล่งจ่ายไฟระบบชั่วคราวขนาด 22kV เพื่อรองรับความต้องการในช่วงเวลานี้ แต่ด้วยข้อจำกัดทางเทคนิคของระบบชั่วคราวที่มีความไวต่อความผันผวนของแรงดันไฟฟ้ามากกว่าระบบหลัก จึงส่งผลให้เกิดภาวะไฟฟ้ากะพริบ (Flickering) ในบางโอกาสซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่อความราบรื่นในการดำเนินงานของลูกค้า

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ความเสียหายต่อชื่อเสียงส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของลูกค้า
- เพิ่มเงินลงทุนเพื่อจัดหาแหล่งพลังงานชั่วคราว
- การสูญเสียชื่อเสียงลดความสามารถในการแข่งขันของโครงการ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- มีส่วนร่วมและตรวจสอบการติดตั้งสายส่ง 110kV อย่างเข้มข้น
- ติดตั้งระบบจัดการพลังงานเพื่อปรับปรุงเสถียรภาพของแหล่งจ่ายไฟ

ความเสี่ยงที่ 5 อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมใน

การทำงาน

ลักษณะความเสี่ยง

ในฐานะผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม กลุ่มบริษัทมีหน้าที่บริหารจัดการดูแลความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานอย่างสม่ำเสมอ ตั้งแต่การจัดการจราจร การดูแลสิ่งแวดล้อม ไปจนถึงการจัดการของเสีย ซึ่งการทำงานเหล่านี้ในลักษณะนี้มีความเสี่ยงที่ต้องระมัดระวังเป็นพิเศษทั้งในเรื่องอุบัติเหตุจากเครื่องจักร การสัณฐานภายในพื้นที่ หรือแม้แต่ความเสี่ยงจากอัคคีภัยและสารเคมี นอกจากนี้การดำเนินการระบบบำบัดน้ำใหม่ยังเกี่ยวข้องกับอุปกรณ์และกระบวนการที่ไม่คุ้นเคย หากไม่ได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม อาจนำไปสู่อันตรายในการทำงานและความเสี่ยงต่อการปฏิบัติตามข้อกำหนด

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ความหยุดชะงักในการดำเนินงาน
- ความปลอดภัยของพนักงาน
- บทลงโทษและค่าปรับสูงกรณีไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด
- ความเสียหายต่อชื่อเสียง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- จัดเตรียมอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยและการประกันสุขภาพที่ครอบคลุม
- กำหนดมาตรฐานปฏิบัติงาน SOP สำหรับการจัดการสารเคมี พร้อมจัดฝึกอบรมเกี่ยวกับความเสี่ยงจากสารเคมีในน้ำดิบ
- เสริมสร้างมาตรการความปลอดภัยด้านการจราจรให้ดียิ่งขึ้นด้วยป้ายจราจรที่ชัดเจน และระบบ CCTV สำหรับตรวจจับให้มากขึ้น
- จัดหาทรัพยากรด้านการเตรียมความพร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินที่เพียงพอสำหรับพนักงานและผู้เช่าทุกคน เพื่อลดอันตรายจากการทำงานให้เหลือน้อยที่สุด

ความเสี่ยงที่ 6 ความผันผวนของตลาดการเงิน

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการเงิน

- ความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน / อัตรา

ดอกเบี้ย / อัตราเงินเฟ้อ

- ความผันผวนของผลตอบแทนในสินทรัพย์หรือเงิน

ลงทุน

ลักษณะความเสี่ยง

ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลก รวมกับความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างสหรัฐฯ และจีนอย่างต่อเนื่อง ได้สร้างแรงกดดันต่ออัตราเงินเฟ้อและทำให้เกิดความผันผวนอย่างมีนัยสำคัญในตลาดแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของเวียดนามในปี 2568 อัตราดอกเบี้ยทั่วโลกที่สูงขึ้นและความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอย่างต่อเนื่องกำลังเพิ่มต้นทุนการกู้ยืมและทำให้เกิดความไม่แน่นอนมากขึ้นในการวางแผนกระแสเงินสด ซึ่งการพึ่งพาเงินกู้ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯ ในต่างประเทศของกลุ่มบริษัทได้เพิ่มความเสี่ยงต่อการอ่อนค่าของสกุลเงิน ซึ่งอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่ออัตราค่าใดหากไม่มีการจัดการด้วยมาตรการบริหารความเสี่ยงเชิงรุกและทันท่วงที

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- การรีไฟแนนซ์เงินกู้สกุลเงินต่างประเทศ (USD) เป็นสกุลเงินในประเทศ (VND)
- ติดต่อประสานงานกับธนาคารในเวียดนามเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยพิเศษและโครงการสินเชื่อในท้องถิ่น

ความเสี่ยงที่ 7 การทวนกระแสโลกาภิวัตน์

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- นโยบายของรัฐ
- นโยบายหรือข้อตกลงระหว่างประเทศที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจ

- ความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การดำเนินโครงการในอนาคตไม่เป็นไปตามแผน

ลักษณะความเสี่ยง

ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ที่เพิ่มขึ้น มาตรการกีดกันทางการค้า และนโยบายของหลายประเทศที่มีความสำคัญกับการผลิตภายในประเทศ ส่งผลให้การค้าและการลงทุนข้ามพรมแดนมีแนวโน้มชะลอตัวและมีความไม่แน่นอนมากขึ้น สถานการณ์ดังกล่าวอาจทำให้บริษัทข้ามชาติลดหรือชะลอการขยายการลงทุนในต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มบริษัทอมตะวิเอนมีรูปแบบธุรกิจที่พึ่งพาการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) เป็นหลัก แนวโน้มดังกล่าวอาจส่งผลให้ความต้องการลงทุนลดลง การขายที่ดินชะลอตัว และอาจกระทบต่อการเติบโตในระยะยาวของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- รายได้ลดลงจากการขายที่ดินที่ชะลอตัว และความต้องการจากนักลงทุนรายใหญ่ลดลง
- ระยะเวลาในการขายยาวนานขึ้น
- การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นและแรงกดดันด้านราคาและมาตรการส่งเสริมการลงทุน

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กระจายพอร์ตการขายในหลายประเทศและภูมิภาค ควบคู่กับการสร้างสมดุลกับนักลงทุนในประเทศ เพื่อลดการพึ่งพาภูมิภาคใดภูมิภาคหนึ่ง
- มุ่งเน้นอุตสาหกรรมแห่งอนาคต เช่น อุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง ห่วงโซ่อุปทานยานยนต์ไฟฟ้า (EV) และการผลิตที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- นำเสนอบริการเสริมเพิ่มเติมนอกเหนือจากการขายที่ดิน เช่น การเสริมความมั่นคงและความยืดหยุ่นของระบบสาธารณูปโภค
- พัฒนาโครงการเป็นระยะโดยสอดคล้องกับระดับความชัดเจนของความต้องการลงทุน

ความเสี่ยงที่ 8 วิกฤติทรัพยากรธรรมชาติ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG)

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบหรือปัจจัยการผลิต

ลักษณะความเสี่ยง

จากรายงานของสภาเศรษฐกิจโลก (World Economic Forum: WEF) การขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติถือเป็นหนึ่งในความเสี่ยงระดับโลกที่กำลังทวีความรุนแรงขึ้น สำหรับในประเทศเวียดนามนั้นนโยบายการใช้ที่ดินและทรัพยากรดินที่มีความเข้มงวด การจัดลำดับความสำคัญของโครงการระดับชาติเชิงยุทธศาสตร์ และข้อจำกัดในการใช้ที่ดินและการขุดดิน อาจส่งผลให้เกิดการขาดแคลนวัตถุดิบที่จำเป็นต่อความต้องการในการก่อสร้างและอุตสาหกรรม

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- การพัฒนาโครงการเป็นไปอย่างล่าช้ากว่ากำหนดส่งผลให้สูญเสียลูกค้าและยอดขาย
- ต้นทุนสูงกว่างบประมาณที่ตั้งไว้
- คุณภาพผลิตภัณฑ์ต่ำ

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- วางแผนและจัดหาที่ดินและดินให้มีปริมาณเพียงพอ
- พัฒนาวัสดุทางเลือกเพื่อใช้ในการทดแทนและการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่

ความเสี่ยงที่ 9 ภัยธรรมชาติที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัย

พิบัติ

ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัย

พิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศร่วมกับปรากฏการณ์เอลนีโญ ทำให้เกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติที่เพิ่มมากขึ้นในรูปแบบของภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น พายุที่มีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น การแปรผันทางสภาวะอากาศและฤดูกาลที่ทำให้เกิดภัยแล้งหรือน้ำท่วมอย่างรุนแรง

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ความเสียหายของสินทรัพย์
- การหยุดชะงักในการดำเนินงาน
- ความปลอดภัยของพนักงานและชุมชน
- ความเสียหายต่อชื่อเสียง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- เลือกที่ตั้งการดำเนินงานที่ยืดหยุ่นต่อสภาพภูมิอากาศ
- เสริมสร้างโครงสร้างพื้นฐานให้มีความคงทนและแข็งแรงมากขึ้น
- จัดตั้งทีมงานเพื่อติดตามคำสั่งและมาตรการจากภาครัฐ
- จัดเตรียมป้องกันพื้นที่ดำเนินงานในกรณีที่เกิดภัยทางธรรมชาติ
- สร้างมาตรการดูแลความปลอดภัยให้กับพนักงานและชุมชน
- พิจารณาทำประกันภัยในสินทรัพย์

ความเสี่ยงที่ 10 ความเสี่ยงการขาดแคลนไฟฟ้า

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการและการปฏิบัติงาน

- การขาดแคลนหรือความผันผวนของราคาวัตถุดิบ

หรือปัจจัยการผลิต

ลักษณะความเสี่ยง

ในช่วงที่ผ่านมาประเทศเวียดนามประสบปัญหาขาดแคลนพลังงานไฟฟ้าอันเนื่องมาจากสภาพอากาศที่ร้อนจัดและไม่เอื้ออำนวยซึ่งได้รับอิทธิพลจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ความต้องการและการใช้ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นก่อให้เกิดความเสี่ยงที่สำคัญต่อความมั่นคงด้านพลังงานของประเทศ โดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้ง ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่นี้ได้สร้างความท้าทายให้กับบริษัทในการจัดหาแหล่งจ่ายไฟที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าของกลุ่มบริษัท

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- การหยุดชะงักในการปฏิบัติงานซึ่งส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้าและการอ้างอิงในอนาคต
- จำกัดความสามารถในการสร้างรายได้ตามเป้าหมาย
- การสูญเสียชื่อเสียง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กำหนดเป้าหมายลูกค้าที่มีการบริโภคต่ำเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบเครือข่ายไฟฟ้า
- ร่วมมือกับผู้ให้บริการไฟฟ้าของภาครัฐเพื่อขอรับใบอนุญาตไฟฟ้าเพิ่มเติม
- แสวงหาแนวทางแก้ไขปัญหาด้านการใช้พลังงานทดแทน

ความเสี่ยงที่ 11 การปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศและลำดับความสำคัญเชิงกลยุทธ์ ESG

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์และการประกอบธุรกิจ

- ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม สังคม และ

บรรษัทภิบาล (ESG)

- การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและการเกิดภัย

พิบัติ

ลักษณะความเสี่ยง

ในระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาทั่วโลกให้ความสำคัญกับการจัดการกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้การร่วมมือในการป้องกันไม่ให้อุณหภูมิเพิ่มสูงขึ้นกลายเป็นเรื่องสำคัญทั่วโลก ปัจจุบันบริษัทข้ามชาติ (MNEs) จำนวนมากขึ้นกำลังเน้นการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การพึ่งพาพลังงานหมุนเวียน และการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของลูกค้าในการดำเนินงานตามแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) อย่างจริงจัง การละเลยที่จะสอดคล้องกับแนวโน้มที่เกิดขึ้นนี้อาจส่งผลทางลบต่อความสามารถในการแข่งขันและการดึงดูดนักลงทุนรายสำคัญของกลุ่มบริษัทเป็นอย่างมาก

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ความสามารถในการแข่งขันลดลง
- ความสามารถในการสร้างรายได้ลดลง
- ความเสียหายต่อชื่อเสียง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- จัดการสื่อสารภายในถึงความสำคัญของ ESG ต่อธุรกิจ
- แต่งตั้งคณะทำงาน และติดตามผลการดำเนินงาน เพื่อพัฒนากลยุทธ์ที่เกี่ยวข้องกับ ESG
- ตั้งเป้าหมายยาวเพื่อมุ่งสู่ “เมืองคาร์บอนต่ำภายในปี 2583”
- ปรับปรุงและบังคับใช้นโยบายที่เกี่ยวข้องกับ ESG
- บูรณาการปัจจัยด้าน ESG เข้ากับการประเมินผลการดำเนินงาน

2.2.2 ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุนของ : มี

ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์หรือไม่

ความเสี่ยงที่ 1 ความเสี่ยงจากโครงสร้างผู้ถือหุ้น

หัวข้อความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง : ความเสี่ยงการลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

- การลงทุนของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์
- ความเสี่ยงจากบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ >50%

ลักษณะความเสี่ยง

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีกลุ่มบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชั่น ถือเป็นส่วนกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุดซึ่งมีส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 79.1 จากทั้งหมด โดยการมีอำนาจควบคุมอยู่ในสัดส่วนที่สูงทำให้กลุ่มบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น มีอำนาจในการกำหนด นโยบายและควบคุมการบริหารจัดการของบริษัท อมตะ วิเอ็น ผ่านการตัดสินใจในประเด็นต่าง ๆ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ เช่น การเลือกคณะกรรมการ การจ่ายเงินปันผล หรือธุรกรรมทางธุรกิจอื่น ๆ ด้วยจำนวนหุ้นที่ถือครองข้างมาก อมตะ คอร์ปอเรชั่น จึงมีอำนาจในการลงคะแนนเสียงเหนือผู้ถือหุ้นรายอื่น เว้นแต่ในบางกรณีที่ต้องได้รับคะแนนเสียงมากกว่าสามในสี่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผลกระทบจากความเสี่ยง

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ
- ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง

มาตรการจัดการความเสี่ยง

- กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยมีขั้นตอนที่ชัดเจนในการให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุม
- เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
- กำหนดให้มีสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 5 จาก 8 คน

2.2.3 ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ (กรณีผู้ออกหลักทรัพย์เป็นบริษัทต่างประเทศ)

มีปัจจัยความเสี่ยงต่อการลงทุน ในหลักทรัพย์ต่างประเทศของบริษัท : ไม่มี

หรือไม่

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน

นโยบายด้านความยั่งยืน : มี

บริษัทมีนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กรและมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านความยั่งยืนที่สำคัญ โดยมีเป้าหมายเพื่อให้บรรลุการเป็น “Perfect City” เมืองที่สมบูรณ์แบบ ที่สร้างคุณค่าแก่ชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการปรับปรุง พัฒนาธุรกิจใหม่ๆ ลงทุนเชิงบวกต่อสังคม รับผิดชอบต่อความปลอดภัยให้แก่ผู้คนในชุมชนและสิ่งแวดล้อม และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นการเสริมสร้างและพัฒนากระบวนการทำงานและบริการ รวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มผ่านนวัตกรรมและธุรกิจใหม่

บริษัทมีการทบทวนนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนและตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนโดยวิเคราะห์แนวโน้มของภาคอุตสาหกรรมไทย และโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ เพื่อการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืนในสภาวะผันผวนของสิ่งแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาวและยั่งยืน

รายละเอียดของนโยบายและการจัดการด้านความยั่งยืนปรากฏในรายงานความยั่งยืน

ลิงก์นโยบายด้านความยั่งยืน : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/social-policy/amatav-sustainable-development-policy-th.pdf>

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนหรือไม่ : มี

กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทอมตะ วิเอ็น เล็งเห็นว่าการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อเป็นพื้นฐานของความยั่งยืนในระยะยาว กลุ่มบริษัทได้กำหนด "กรอบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน" เพื่อเป็นหลักการชี้นำในการขับเคลื่อนความยั่งยืนขององค์กรครอบคลุมทั้งมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม กรอบการทำงานนี้เน้นย้ำถึงการเติบโตของธุรกิจที่ตั้งอยู่บนรากฐานที่มั่นคงของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม การกำกับดูแลกิจการที่ดี แนวปฏิบัติทางจริยธรรม การปฏิบัติตามกฎระเบียบ และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ โครงการริเริ่มเหล่านี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อส่งเสริมการอยู่ร่วมกันอย่างสมดุลระหว่างภาคอุตสาหกรรมและสังคม พร้อมทั้งสนับสนุนการบรรลุเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติและส่งเสริมมอบคุณค่าระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย การดำเนินงานของเราในประเทศเวียดนามแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นปฏิบัติตามเกณฑ์การประเมินนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (EIP) ภายใต้โครงการนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับโลก (Global Eco-Industrial Parks Programme, GEIPP) ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากสำนักงานเลขาธิการกิจการเศรษฐกิจแห่งรัฐของสวิส (SECO) และดำเนินการโดยองค์การพัฒนาอุตสาหกรรมแห่งสหประชาชาติ (UNIDO) ร่วมกับกระทรวงการวางแผนและการลงทุนของเวียดนาม (MPI) จากความพยายามเหล่านี้ กลุ่มบริษัทยังคงเดินหน้าเสริมสร้างแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืนในทุกมิติของการดำเนินงานนิคมอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืน

สำหรับกลุ่มบริษัทอมตะ วิเอ็น ความยั่งยืนหมายถึงการรับมือกับความท้าทายและการลดผลกระทบเชิงลบจากการดำเนินงาน ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าที่ทุกคนได้รับประโยชน์ พร้อมทั้งลดผลกระทบทางนิเวศวิทยา (Ecological footprint) ตลอดห่วงโซ่มูลค่า เราตระหนักว่าความยั่งยืนไม่อาจเกิดขึ้นได้โดยลำพัง ความสำเร็จของเราขึ้นอยู่กับความร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับกลุ่มพันธมิตรที่หลากหลาย ทั้งคู่ค้าทางธุรกิจ ลูกค้า หน่วยงานภาครัฐ ชุมชนท้องถิ่น และผู้มีส่วนได้เสียหลักอื่น ๆ

กลยุทธ์ด้านความยั่งยืนของเราเกิดจากการประเมินภาคอุตสาหกรรมอย่างรอบคอบและความเข้าใจในแนวโน้มของโลกที่กำลังเปลี่ยนแปลงผ่านการทำงานร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างต่อเนื่อง เราได้บูรณาการปัจจัยด้านเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม และสังคมเข้าสู่กระบวนการตัดสินใจ และปรับให้สอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท แนวทางดังกล่าวสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจควบคู่กับความสามารถในการปรับตัวท่ามกลางบริบทโลกที่เปลี่ยนแปลงไป

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ดังกล่าว กลุ่มบริษัทได้กำหนดกลยุทธ์หลักดังต่อไปนี้:

กลยุทธ์ที่ 1: การพัฒนาเมืองอัจฉริยะเพื่อการเติบโตอย่างยั่งยืน	
การเปลี่ยนผ่านจากรูปแบบนิคมอุตสาหกรรมแบบดั้งเดิมไปสู่ระบบนิเวศคาร์บอนต่ำอัจฉริยะ ช่วยให้สามารถบูรณาการเทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูงและแนวปฏิบัติด้านความยั่งยืน ช่วยสนับสนุนขีดความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท	
เป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร	การดำเนินการตามกลยุทธ์ที่สำคัญ
<ul style="list-style-type: none"> มุ่งสู่การเป็นเมืองที่ปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์สุทธิเป็นศูนย์ (Carbon Neutral) ภายในปี 2583 ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจกโรงร้อยละ 30 ภายในปี 2573 	<ul style="list-style-type: none"> เพิ่มการใช้แหล่งพลังงานสะอาดและยกระดับประสิทธิภาพการบริหารจัดการพลังงาน ยกระดับความยืดหยุ่นและเสริมสร้างขีดความสามารถในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 และ 2

กลยุทธ์ที่ 2: การเติบโตผ่านพันธมิตรเชิงกลยุทธ์	
การสร้างพันธมิตรกับคู่ค้าทางธุรกิจที่มีชื่อเสียงช่วยให้กลุ่มบริษัทสามารถเข้าถึงตลาดใหม่ๆ ใช้ประโยชน์จากความเชี่ยวชาญ และสร้างการทำงานร่วมกันที่ขับเคลื่อนนวัตกรรม สร้างแหล่งรายได้ใหม่ และลดความเสี่ยงทางธุรกิจ	
เป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร	การดำเนินการตามกลยุทธ์ที่สำคัญ
<ul style="list-style-type: none"> นำเสนอผลิตภัณฑ์/บริการที่สอดคล้องกับการเติบโตทางเศรษฐกิจในระยะยาว ขับเคลื่อนนวัตกรรมที่ช่วยลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม บรรลุความพึงพอใจของลูกค้าไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 	<ul style="list-style-type: none"> พัฒนาธุรกิจใหม่ที่ใช้ทรัพยากรธรรมชาติและพลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมความเป็นพันธมิตรกับผู้ให้บริการเทคโนโลยีและคู่ค้า เพื่อเร่งการเปลี่ยนผ่านสู่ดิจิทัลและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม พัฒนาโครงการนวัตกรรมร่วมเพื่อสร้างผลิตภัณฑ์และบริการที่ยั่งยืน

กลยุทธ์ที่ 3: การสร้างสังคมที่ปลอดภัยและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม	
ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียและลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านการดำเนินงานอย่างมีความรับผิดชอบ ใช้ประโยชน์จากเทคโนโลยีเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้ทรัพยากร ปรับปรุงการจัดการของเสีย และยกระดับการปฏิบัติตามกฎระเบียบ	
เป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร	การดำเนินการตามกลยุทธ์ที่สำคัญ
<ul style="list-style-type: none"> อัตราความถี่ของการบาดเจ็บจากการทำงานถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR) เป็นศูนย์ อุบัติเหตุทางถนนในนิคมอุตสาหกรรมมตเป็นศูนย์ การไม่ปฏิบัติตามกฎระเบียบของพนักงาน คู่ค้า และผู้รับเหมาเป็นศูนย์ ขยะฝังกลบเป็นศูนย์ (Zero waste to landfill) การระบายน้ำทิ้งออกสู่ภายนอกเป็นศูนย์ (Zero effluent discharge) ลดการพึ่งพาน้ำผิวดิน ร้อยละ 100 ของคู่ค้ารายสำคัญและรายใหม่ได้รับการประเมินความเสี่ยงด้าน ESG 	<ul style="list-style-type: none"> ดูแลความปลอดภัยในชีวิต ทรัพย์สิน และการขนส่งทางถนนสำหรับผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายตลอดห่วงโซ่อุปทานและนิคมอุตสาหกรรม พร้อมทั้งส่งเสริมความตระหนักรู้ด้านแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยทางถนนอย่างจริงจัง จัดการทรัพยากรและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพผ่านนวัตกรรมและหลักการเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ควบคู่ไปกับการปกป้องและฟื้นฟูระบบนิเวศทางธรรมชาติ ป้องกันและลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมตลอดการดำเนินงานและห่วงโซ่อุปทาน ควบคู่ไปกับการปกป้องและฟื้นฟูระบบนิเวศทางธรรมชาติ

กลยุทธ์ที่ 4: การสร้างโอกาสให้กับผู้มีส่วนได้เสีย	
<p>พัฒนาธุรกิจที่สร้างคุณค่าร่วมให้กับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร มอบโอกาสให้พนักงานได้พัฒนาทักษะและความก้าวหน้าในสายอาชีพ พร้อมทั้งดูแลให้ชุมชนสามารถเข้าถึงผลิตภัณฑ์และบริการที่มีคุณภาพ เพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตและสนับสนุนการเติบโตทางเศรษฐกิจในท้องถิ่น</p>	
เป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร	การดำเนินการตามกลยุทธ์ที่สำคัญ
<ul style="list-style-type: none"> ● ไม่มีการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่สำคัญในทุกกิจกรรมตลอดห่วงโซ่คุณค่า ● ชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยมากกว่า 18 ชั่วโมงต่อคนต่อปี ● บรรลุคะแนนความผูกพันของพนักงานอเมตะไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ● อัตราการลาออกของพนักงานโดยสมัครใจต่ำกว่าเกณฑ์มาตรฐานอุตสาหกรรม 	<ul style="list-style-type: none"> ● ดำเนินการตรวจสอบสถานะด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Due Diligence) อย่างครอบคลุมตลอดห่วงโซ่อุปทาน ● พัฒนาทักษะเชิงเทคนิคและทักษะด้านอารมณ์และสังคม (Soft skills) ของพนักงาน รวมถึงส่งเสริมความก้าวหน้าในสายอาชีพ เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต ● ส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรเชิงบวกที่ช่วยยกระดับความเป็นอยู่ที่ดีและความพึงพอใจในการทำงานของพนักงาน ● อำนวยความสะดวกในการเข้าถึงบริการขั้นพื้นฐานที่มีคุณภาพอย่างทั่วถึง เช่น การดูแลสุขภาพและการศึกษาสำหรับชุมชนทั้งในและนอกนิคมอุตสาหกรรม ● สร้างงานและสนับสนุนธุรกิจท้องถิ่นเพื่อกระตุ้นการพัฒนาเศรษฐกิจของชุมชน ตลอดจนยกระดับรายได้และคุณภาพชีวิต

กลยุทธ์ที่ 5: การสร้างสังคมที่ติงามเพื่อประโยชน์ร่วมกัน	
<p>การส่งเสริมสังคมที่เกื้อกูลและปรองดองเพื่อเป็นรากฐานสำหรับธุรกิจที่ยั่งยืน ซึ่งครอบคลุมถึงการสร้างชุมชนภายในเชิงบวกที่ทำให้คุณค่าแก่พนักงานในฐานะพันธมิตรที่สำคัญของความสำเร็จ ควบคู่ไปกับการเสริมสร้างเครือข่ายภายนอก เช่น ลูกค้า ชุมชนโดยรอบ และหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นเพื่อส่งเสริมความร่วมมือระหว่างกลุ่มต่างๆ ในการสร้างผลกระทบเชิงบวกที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวม</p>	
เป้าหมายด้านความยั่งยืนขององค์กร	การดำเนินการตามกลยุทธ์ที่สำคัญ
<ul style="list-style-type: none"> • ไม่ยอมรับต่อการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ (Zero Tolerance to Corruption) • ข้าราชการร้อยละ 100 ได้รับการแก้ไขภายในกรอบเวลาที่กำหนด • ยกระดับการมีส่วนร่วมของชุมชนในรัศมี 5 กิโลเมตร ผ่านโครงการริเริ่มด้านการพัฒนาชุมชนและสังคมของกลุ่มบริษัท • เสริมสร้างความร่วมมือกับชุมชนท้องถิ่นและหน่วยงานภาครัฐเพื่อบริหารจัดการผลกระทบทางสังคมและดำเนินแนวทางแก้ไขปัญหาย่างเป็นระบบ • จัดทำโครงการสนับสนุนวิสาหกิจชุมชนเพื่อสร้างรายได้ที่ยั่งยืนให้แก่สมาชิกในชุมชน • บรรลุคะแนนความพึงพอใจของชุมชนมากกว่าร้อยละ 85 	<ul style="list-style-type: none"> • ยึดมั่นในการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพด้วยความซื่อสัตย์ จริยธรรม และความเป็นธรรม • จัดตั้งและรักษากลไกการร้องเรียนที่เข้าถึงง่าย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ซึ่งรวมถึงช่องทางการแจ้งเบาะแสที่รัดกุม เพื่อรักษาความรับผิดชอบและแนวปฏิบัติทางธุรกิจที่มีจริยธรรม • ส่งเสริมการมีส่วนร่วมอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และอำนวยความสะดวกในการทำงานร่วมกันผ่านโครงการริเริ่มและโครงการพัฒนาเพื่อผลประโยชน์ร่วมกัน • อำนวยความสะดวกในการร่วมมือกับผู้มีส่วนได้เสียผ่านโครงการริเริ่มและโครงการพัฒนาร่วมกันที่หลากหลาย • สร้างผลกระทบเชิงบวกทางสังคมโดยการส่งเสริมกิจกรรมและโครงการที่ยกระดับคุณภาพชีวิตและเป็นประโยชน์ต่อชุมชนท้องถิ่น • ส่งเสริมกิจกรรมและโครงการความร่วมมือระหว่างกลุ่มบริษัทและโรงงานต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ของชุมชนท้องถิ่นและสังคมโดยรวม

เป้าหมาย SDGs ขององค์กรสหประชาชาติ : Goal 1 ขจัดความยากจน (No Poverty), Goal 1 ขจัดความยากจน (No Poverty), Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 3 การมีสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี (Good Health and Well-being), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 4 การศึกษาที่มีคุณภาพ (Quality Education), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 5 ความเท่าเทียมทางเพศ (Gender Equality), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 6 น้ำสะอาดและสุขาภิบาล (Clean Water and Sanitation), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 7 พลังงานสะอาดและจ่ายได้ (Affordable and Clean Energy), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and

Economic Growth), Goal 8 งานที่มีคุณค่าเศรษฐกิจที่เติบโต (Decent Work and Economic Growth), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 9 อุตสาหกรรม นวัตกรรม โครงสร้างพื้นฐาน (Industry, Innovation and Infrastructure), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 10 ลดความเหลื่อมล้ำ (Reduce Inequalities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 11 เมืองและชุมชนยั่งยืน (Sustainable Cities and Communities), Goal 12 การผลิต และบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 12 การผลิตและบริโภคที่รับผิดชอบ (Responsible Consumption and Production), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 13 การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (Climate Action), Goal 15 ระบบนิเวศบนบก (Life on Land), Goal 15 ระบบนิเวศบนบก (Life on Land), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 16 สันติภาพและสถาบันเข้มแข็ง (Peace, Justice and Strong Institutions), Goal 17 หุ้นส่วน เพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals), Goal 17 หุ้น ส่วนเพื่อการพัฒนา (Partnerships for the Goals)

การทบทวนนโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนในรอบปีที่ผ่านมา

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ/หรือ : มี

เป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนากฎเกี่ยวกับ : มี

นโยบายและ/หรือเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้ทบทวนนโยบายการพัฒนายั่งยืนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทแม่ พร้อมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ความเท่าเทียมทางสังคม และการกำกับดูแลกิจการอย่างมีจริยธรรม โดยกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลนโยบายการพัฒนายั่งยืนและการจัดการความยั่งยืนไว้ในรายงานความยั่งยืน

เราได้ขยายขอบเขตการทำงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเปลี่ยนชื่อเป็น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainability Committee, CGS) การเปลี่ยนแปลงครั้งนี้มีขึ้นเพื่อให้หลักการด้านความยั่งยืนได้ถูกผนวกเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการ การตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ และการดำเนินงานทั่วทั้งองค์กรอย่างเป็นทางการ โดย CGS ทำหน้าที่กำกับดูแลในระดับสูงผ่านการเสนอแนะนโยบายและเป้าหมาย ติดตามผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนและดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ผ่านการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณะอย่างโปร่งใสในทุกช่องทางการรายงานซึ่งครอบคลุมไปถึงในรายงานประจำปีและรายงานความยั่งยืน ทั้งนี้ CGS จะจัดการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้งเพื่อทบทวนความคืบ

หน้า ในขณะที่ความรับผิดชอบในการดำเนินงานยังคงเป็นของหัวหน้าสายงานต่าง ๆ และเพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับเป้าหมายระยะยาวผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนนี้จึงถูกนำไปเชื่อมโยงโดยตรงกับการประเมินผลประจำปีและคำตอบแทนของผู้บริหาร

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

การจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างมีความรับผิดชอบถือเป็นองค์ประกอบสำคัญที่จะนำไปสู่ธุรกิจที่ยั่งยืน การคัดเลือกและการจัดการที่เหมาะสมของคู่ค้า ที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดซื้อจัดหาผลิตภัณฑ์และ/หรือบริการ ให้กับกลุ่มบริษัทจะช่วยลดความเสี่ยงทางสังคม และสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งผลกระทบที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของคู่ค้า เพื่อเพิ่มคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ป้องกันความเสี่ยงด้านชื่อเสียง และสร้างมูลค่าการเติบโตระยะยาวให้กับกลุ่มบริษัท

โดยลักษณะห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ (Value Chain) แสดงถึงความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในกิจกรรมซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ

รูปภาพห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ



3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าของธุรกิจ

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่มูลค่าธุรกิจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายในองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> สวัสดิการและผลประโยชน์ที่เหมาะสม ความก้าวหน้าในอาชีพและความมั่นคงในหน้าที่การงาน การพัฒนาความรู้ความสามารถ ทิศทางธุรกิจและผลการดำเนินงานที่ชัดเจน อาชีพที่น่ามีและความปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> ทบทวนและปรับปรุงค่าตอบแทนอย่างสม่ำเสมอและจัดสวัสดิการที่เหมาะสม ให้ความสำคัญกับพนักงานภายในเพื่อหมุนเวียนงานและสรรหา ตำแหน่งงานภายในกลุ่มบริษัท จัดหลักสูตรอบรมที่ตอบสนองความต้องการและทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง พัฒนาโครงการและกิจกรรมเพื่อความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน ดำเนินมาตรการความปลอดภัยในการปฏิบัติงาน การตรวจวัดสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน และการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน สื่อสารข้อมูลและข้อมูลอัปเดตเกี่ยวกับทิศทาง การดำเนินงาน และข่าวสารที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง แจ้งผลการดำเนินงานของบริษัทผ่านกิจกรรม Townhall เป็นประจำทุกปี เสริมสร้างความแข็งแกร่งของกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และการแจ้งเบาะแส โดยรับรองช่องทางที่ไม่ระบุตัวตน และปราศจากการตอบโต้อย่างไม่เป็นธรรม ดำเนินการตามกรอบการวางแผนสืบทอดตำแหน่งอย่างเป็นระบบสำหรับตำแหน่งงานที่สำคัญ 	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ การประชุมภายในองค์กร การรับเรื่องร้องเรียน การสำรวจความผูกพันพนักงาน การสำรวจความพึงพอใจ การอบรม / สัมมนา
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • นักลงทุนหรือสถาบันการลงทุน 	<ul style="list-style-type: none"> - โอกาสในการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนที่ดีและมีความสามารถในการทำกำไร - การเติบโตของธุรกิจอย่างต่อเนื่อง - การกำกับดูแลกิจการที่ดี - การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน - การมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ชัดเจน - การเปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสทันเวลา และน่าเชื่อถือ 	<ul style="list-style-type: none"> - พัฒนารูธุรกิจเดิมและธุรกิจใหม่อย่างต่อเนื่อง - ดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม - ดำเนินกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงด้านความยั่งยืนที่ครอบคลุมมิติเศรษฐกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) - เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสตามมาตรฐานของประเทศไทย เวียดนาม และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง - จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องสำหรับนักลงทุนที่มีศักยภาพ เช่น กิจกรรม Open House และแคมเปญทางการตลาด - เผยแพร่เอกสารนำเสนอผลประกอบการรายไตรมาสบนเว็บไซต์ของบริษัท - ได้รับคะแนนระดับ “5 ดาว” จากรายงานการกำกับดูแลกิจการโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) - สื่อสารกับนักวิเคราะห์ นักลงทุน และผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอผ่านการประชุมรายไตรมาส - บูรณาการดัชนีชี้วัดความสำเร็จ (KPIs) ด้านความยั่งยืนเข้ากับคำตอบแทนผู้บริหารเพื่อเสริมสร้างความรับผิดชอบในการกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> หน่วยงานภาครัฐและหน่วยงานกำกับดูแล 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามกฎระเบียบและกฎหมาย - การพัฒนาเศรษฐกิจเพื่อชุมชนท้องถิ่นและประเทศ - การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ - การบริจาคและกิจกรรมการกุศลขององค์กร - การสนับสนุนเพื่อเป้าหมายระดับชาติและระดับโลก 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับอย่างโปร่งใส - ตรวจสอบผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างสม่ำเสมอ - สร้างความร่วมมือกับชุมชนท้องถิ่นและหน่วยงานภาครัฐ พร้อมสนับสนุนการพัฒนาทางสังคมและสิ่งแวดล้อม - สื่อสารกับหน่วยงานภาครัฐอย่างต่อเนื่องเพื่อติดตามการเปลี่ยนแปลงด้านการบริหารจัดการ - พัฒนาหรือปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อลดผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทตามมาตรการที่กำหนด - เข้าร่วมเวทีเสวนาทางเศรษฐกิจในระดับอุตสาหกรรมและระดับชาติ - เข้าร่วมคณะทำงานความร่วมมือระหว่างภาครัฐและเอกชนด้านโครงสร้างพื้นฐานที่ยั่งยืนและโครงการเมืองอัจฉริยะ (Smart City) - ให้ข้อคิดเห็นและมุมมองในเชิงอุตสาหกรรมเพื่อสนับสนุนหน่วยงานภาครัฐในการกำหนดนโยบายและระเบียบข้อบังคับใหม่ ๆ 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การอบรม / สัมมนา
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> - การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อตกลง - การเติบโตทางธุรกิจและผลประโยชน์ประกอบการด้านการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาอย่างเคร่งครัด - เปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้องและครบถ้วน - รักษาผลการดำเนินงานของบริษัทด้วยการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานและการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ - เสริมสร้างความเชื่อมั่นของกลุ่มบริษัทผ่านความสำเร็จด้านความยั่งยืน รวมถึงการได้รับผลการประเมิน SET ESG Ratings ระดับ 'AAA' รางวัล VIPF Green Future และการดำเนินงานตามแนวทาง UNIDO Eco-IP 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • คู่ธุรกิจ / พันธมิตรธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> - ดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเป็นธรรม - ความร่วมมือกันเพื่อการเติบโตและการพัฒนาธุรกิจร่วมกัน 	<ul style="list-style-type: none"> - ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ - จัดทำข้อตกลงการร่วมทุนที่เป็นธรรม - พัฒนาโครงการพลังงานหมุนเวียนร่วมกันเพื่อสนับสนุนการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในภาคอุตสาหกรรม (Decarbonization) - รักษาความลับทางการค้าของพันธมิตรทางธุรกิจ 	<ul style="list-style-type: none"> • การเยี่ยมชม • การประชุมภายในองค์กร • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
<ul style="list-style-type: none"> • ผู้เช่า • ผู้ประกอบการ • ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - คุณภาพและความปลอดภัยของผลิตภัณฑ์/บริการ - การรักษาความลับของข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า - การจัดการเหตุฉุกเฉิน - การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ - การปฏิบัติตามกฎหมาย - การจัดการพลังงาน - การช่วยเหลือสังคม - การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน - การบริการลูกค้าและประสบการณ์ที่ดี 	<ul style="list-style-type: none"> - สนับสนุนการดำเนินธุรกิจของลูกค้า เช่น การจัดหลักสูตรฝึกอบรมให้แก่ลูกค้าตามที่กฎหมายกำหนด - รักษาช่องทางการสื่อสารกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอและโปร่งใส ผ่านการเยี่ยมชมพื้นที่การสัมมนา แพลตฟอร์มรับส่งข้อความ บริการสายด่วน และการสำรวจประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าลูกค้าได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง ทันเวลา และครบถ้วน - ตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ - สนับสนุนการมีส่วนร่วมของลูกค้าในกิจกรรมสร้างสรรค์ชุมชนทั้งในระดับท้องถิ่นและระดับชาติ รวมถึงกิจกรรมกีฬาและกิจกรรมสร้างเครือข่ายระหว่างลูกค้าผู้เช่า - ประสานงานระหว่างลูกค้าและสถาบันการศึกษาเพื่อสนับสนุนความพร้อมของแรงงานและการจัดหาบุคลากรที่มีความสามารถในระยะยาวให้แก่ผู้เช่า - ดำเนินกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงในทุกมิติ จัดเตรียมแผนบริหารจัดการวิกฤตและแผนตอบโต้ภาวะฉุกเฉิน รวมถึงบุคลากรที่ได้รับการฝึกอบรมและอุปกรณ์ที่พร้อมใช้งาน - พัฒนาแหล่งพลังงานหมุนเวียนภายในนิคมอุตสาหกรรม - รักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าด้วยความปลอดภัยสูงสุด - ให้ข้อมูลที่ถูกต้องและครบถ้วนแก่ลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความผูกพันพนักงาน • การสำรวจความพึงพอใจ • การอบรม / สัมมนา

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • คู่ค้า • ผู้จำหน่ายวัตถุดิบ 	<ul style="list-style-type: none"> - การกำกับดูแลกิจการที่ดีและจริยธรรมทางธุรกิจ - กระบวนการจัดซื้อจัดจ้างที่โปร่งใส - การปฏิบัติตามสัญญา - การมีความสัมพันธ์ที่ดี - การสนับสนุนในการแก้ปัญหา 	<ul style="list-style-type: none"> - ประกาศบังคับใช้จรรยาบรรณคู่ค้า (Supplier Code of Conduct) เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของกลุ่มบริษัท - ติดตามและตรวจสอบการทำงานของคู่ค้าและผู้รับเหมาอย่างใกล้ชิด - พัฒนานโยบายการจัดซื้อจัดจ้างและแนวปฏิบัติที่ดีเพื่อสร้างการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานที่ยั่งยืน - แบ่งปันข้อมูลเกี่ยวกับเทคโนโลยีใหม่และแนวปฏิบัติที่ดี - มอบหมายหน่วยงานในการสื่อสารกับคู่ค้าและผู้รับเหมาในประเด็นที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมภายในองค์กร • การอบรม / สัมมนา
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • ชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - ผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม - ความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน - การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน - ส่งเสริมกิจกรรมของชุมชน - การบริจาคและกิจกรรมการกุศลขององค์กร 	<ul style="list-style-type: none"> - สนับสนุนให้ผู้ประกอบการโรงงานมีการจัดการขยะและของเสียอย่างมีประสิทธิภาพ - ดำเนินกิจกรรมและโครงการด้าน CSR เพื่อสนับสนุนชุมชน - ส่งเสริมและมอบโอกาสให้คนในชุมชนโดยรอบเข้าถึงการศึกษาและการพัฒนาทักษะ - พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและถนนเพื่อการใช้งานสาธารณะ - ดำเนินโครงการฟื้นฟูความหลากหลายทางชีวภาพ - ตอบสนองต่อข้อร้องเรียนของชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ - ส่งเสริมการพัฒนาเพื่อคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจที่ดีขึ้นของชุมชนและสังคม - ดำเนินการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) 	<ul style="list-style-type: none"> • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การประชุมร่วมกับองค์กรภายนอก • การรับเรื่องข้อร้องเรียน • การสำรวจความพึงพอใจ

กลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย	ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	การตอบสนองความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการมีส่วนร่วมและสื่อสาร
ผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กร			
<ul style="list-style-type: none"> • สำนักข่าวและสื่อมวลชน 	<ul style="list-style-type: none"> - การได้รับข้อมูลที่ถูกต้องและรวดเร็ว - การเติบโตของธุรกิจ - การปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับ - ผลกระทบทางสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> - เปิดเผยข้อมูลที่โปร่งใสและถูกต้อง - รักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับสื่อมวลชน - ตอบสนองต่อประเด็นต่าง ๆ ที่ปรากฏในสื่ออย่างรวดเร็ว 	<ul style="list-style-type: none"> • การแถลงข่าว • การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม • การติดต่อและสื่อสารผ่านช่องทางออนไลน์ • การอบรม / สัมมนา

3.3 การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

3.3.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : มี

แนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : การจัดการพลังงานไฟฟ้า,
การจัดการน้ำมันและเชื้อเพลิง,
การจัดการพลังงานทดแทน/พลังงานสะอาด,
การจัดการทรัพยากรน้ำและคุณภาพน้ำ,
การจัดการขยะและของเสีย,
การจัดการความหลากหลายทางชีวภาพ,
การจัดการก๊าซเรือนกระจกและการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ,
การจัดการคุณภาพอากาศ,
การจัดการมลพิษทางเสียง,

กลุ่มบริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกลุ่มบริษัทประกาศใช้นโยบายและแนวปฏิบัติ และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมโดยมีการจัดการในมิติสิ่งแวดล้อม มีเป้าหมายที่จะดำเนินการตาม UN SDGs ในด้านการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมซึ่งลดปัญหาและผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมต่อประชาชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียง โดยเน้นกลยุทธ์การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพและมีมาตรการในการลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมแบบเป็นรูปธรรม กลุ่มบริษัทมีการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และเป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดปรากฏในรายงานความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-handbooks-download/20260317-amatav-cg-good-cg-handbook-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 5-52

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อม : มี

ในรอบปีที่ผ่านมา

3.3.2 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงาน

แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : มี

ประสิทธิภาพการใช้พลังงาน

กลุ่มบริษัทได้ดำเนินขั้นตอนในการอนุรักษ์พลังงานโดยการนำเทคโนโลยีมาใช้ อาทิ การบำบัดน้ำสำหรับเครื่องทำความเย็นด้วยระบบไอโซน การเปลี่ยนหลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ทั้งหมดเป็นหลอดชนิด LED การใช้ใบแจ้งหนี้อิเล็กทรอนิกส์ (e-invoices) และการติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ที่ ACBH เพื่อลดก๊าซเรือนกระจก โดยในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้เริ่มโครงการมิเตอร์อัจฉริยะ (Smart Meters)

ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือ ACLT และ ACHL ซึ่งช่วยยกระดับการบริหารจัดการพลังงานและทำให้สามารถติดตามการใช้ไฟฟ้าได้อย่างแม่นยำ ลดข้อผิดพลาดจากการบันทึกข้อมูลด้วยบุคลากรเอง และช่วยให้ระบุโอกาสในการปรับการใช้พลังงานได้ง่ายขึ้น

ACBH ผสมผสานการลงทุนทางเทคนิคเข้ากับการปรับเปลี่ยนพฤติกรรมเพื่อขับเคลื่อนประสิทธิภาพการใช้พลังงาน เราได้ลงทุนในพลังงานสะอาด พร้อมกับให้ความสำคัญกับการสร้างความตระหนักรู้ในหมู่พนักงานเกี่ยวกับการอนุรักษ์พลังงานภายในสำนักงาน โครงการริเริ่มที่ได้ดำเนินงานแล้ว ได้แก่ การตรวจสอบให้แน่ใจว่าปิดไฟเมื่อไม่ใช้งาน การรักษาอุณหภูมิเครื่องปรับอากาศให้คงที่ และการสนับสนุนให้ใช้บันได ส่วนสำคัญของการปรับเปลี่ยนการดำเนินงานของเราประกอบด้วย การเปลี่ยนจากรถจักรยานยนต์ของพนักงานรักษาความปลอดภัย ที่ใช้น้ำมันเป็นชนิดไฟฟ้า เพื่อลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลโดยตรงในการดำเนินงานประจำวันในพื้นที่ นอกจากนี้พนักงานยังได้รับการส่งเสริมให้ปฏิบัติตามหลักการลดการใช้ การใช้ซ้ำ และการนำกลับมาใช้ใหม่ (3Rs) ในทุกที่ที่สามารถทำได้

การใช้พลังงานของ ACBH (หน่วย: เมกะวัตต์ชั่วโมง)

การใช้ไฟฟ้ายังคงเป็นแหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกหลักสำหรับนิคมอุตสาหกรรม ACBH โดยเฉพาะในส่วนของขอบเขตที่ 2 เพื่อจัดการผลกระทบนี้ ACBH ได้กำหนดเป้าหมายประจำปีในการลดการใช้พลังงานจากเชื้อเพลิงฟอสซิลลงร้อยละ 10 ในการดำเนินงานทั่วทั้งนิคมอุตสาหกรรมในปี 2568

ทั้งนี้ข้อมูลการใช้พลังงานที่เปิดเผยในรายงานฉบับนี้ครอบคลุมเฉพาะพื้นที่ดำเนินงาน ณ ACBH และ AVN เท่านั้น สำหรับโครงการอื่นๆ ของเรา ได้แก่ ACLT และ ACHL ปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการพัฒนาการดำเนินงาน และจะถูกรวมไว้ในรายงานในอนาคตเมื่อเปลี่ยนผ่านสู่การดำเนินงานเต็มรูปแบบต่อไป

การเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานหมุนเวียน

กลุ่มบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะขยายการลงทุนในโซลูชันพลังงานหมุนเวียนเพิ่มเติมผ่านพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ เพื่อสนับสนุนการเพิ่มขนาดการใช้พลังงานสะอาดและเสริมสร้างความยืดหยุ่นต่อความเสี่ยงจากการเปลี่ยนผ่านในอนาคต โครงการริเริ่มที่วางแผนไว้รวมถึงการเพิ่มกำลังการผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ และการศึกษามาตรการลดก๊าซเรือนกระจกเพิ่มเติมอย่างจริงจัง เช่น ระบบกักเก็บพลังงานด้วยแบตเตอรี่ (Battery Energy Storage) โครงการแหล่งกักเก็บและการดูดซับคาร์บอน รวมถึงกลยุทธ์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกที่ครอบคลุม

ในขณะเดียวกัน เรากำลังดำเนินการศึกษาอย่างรอบด้านเกี่ยวกับรูปแบบข้อตกลงซื้อขายไฟฟ้าโดยตรง (Direct Power Purchase Agreement หรือ DPPA) ตามที่มีการบังคับใช้ในเวียดนาม รูปแบบนี้ถือเป็นแนวทางที่เป็นนวัตกรรมโดยเปิดทางให้สามารถซื้อไฟฟ้าหมุนเวียนได้โดยตรงจากผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ ผ่านกลไกนี้กลุ่มบริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างหลักประกันในการจัดหาพลังงานสีเขียวที่นำเชื่อถือสำหรับการดำเนินงานภายในของบริษัทและสำหรับลูกค้าที่ดำเนินธุรกิจภายในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งจะช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในภาพรวมของนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างมีนัยสำคัญ

ลิงก์แผนการจัดการพลังงานของบริษัท : <https://amatav.listedcompany.com/misc/sd/20260325-amatav-sd2025-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 148-149

การตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้า : มี

และ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิงหรือไม่

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการไฟฟ้าและ/หรือน้ำมันและเชื้อเพลิง

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้ไฟฟ้าและน้ำมันและเชื้อเพลิง	2560 : ใช้พลังงาน 2,807.21 เมกะวัตต์-ชั่วโมง	2568 : ลด 10%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพลังงาน : มี

ปริมาณการใช้พลังงานรวมในปี 2568 ลดลงร้อยละ 3.58 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2560 แม้จะมีการบันทึกการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.28 เมื่อเทียบกับปี 2567 แต่การเพิ่มขึ้นแบบปีต่อปีนั้นมีสาเหตุหลักมาจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานภายในพื้นที่ดำเนินงานของ ACBH โดยเฉพาะอย่างยิ่งการติดตั้งและการใช้งานระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ใหม่ตลอด 24 ชั่วโมง และห้องควบคุมการจราจร ส่งผลให้มีการใช้ไฟฟ้าจากโครงข่ายสายส่งสูงขึ้น สำหรับความคืบหน้าในการลดการใช้เชื้อเพลิงฟอสซิลสะท้อนให้เห็นจากการเปลี่ยนผ่านจากการใช้รถจักรยานยนต์ที่ใช้น้ำมันเบนซินเป็นจักรยานยนต์ไฟฟ้าสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัย ความคิดริเริ่มนี้เมื่อรวมกับความพยายามในการลดการใช้เชื้อเพลิงในวงกว้าง ได้ส่งผลให้การใช้น้ำมันดีเซลและเบนซินลดลงอย่างมีนัยสำคัญถึงร้อยละ 62.9 ตั้งแต่ปี 2560 แม้จะมีการขยายโครงสร้างพื้นฐานด้านความปลอดภัย แต่ความเข้มของการใช้พลังงานโดยรวมของกลุ่มบริษัทยังคงมีเสถียรภาพอยู่ที่ 5.28 ซึ่งบรรลุผลสำเร็จผ่านแนวทางการสร้างสมดุลระหว่างการตอบสนองต่อการพัฒนาการดำเนินงานทางธุรกิจควบคู่ไปกับการขับเคลื่อนเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกระยะยาวของเรา

การเปลี่ยนผ่านสู่พลังงานหมุนเวียน

พลังงานหมุนเวียนเป็นแหล่งพลังงานสะอาดที่มีศักยภาพในการผลิตไฟฟ้าโดยไม่ก่อให้เกิดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เป็นอันตรายสู่ชั้นบรรยากาศ โดยที่นิคมอุตสาหกรรม ACBH เราได้ดำเนินการเชิงรุกเพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานหมุนเวียนผ่านการติดตั้งระบบผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Rooftop Solar) ขนาด 100 kWp ที่อาคาร Amata Service Center โดยในปี 2568 การใช้พลังงานแสงอาทิตย์คิดเป็นร้อยละ 2.8 ของปริมาณไฟฟ้าทั้งหมดที่ใช้โดย ACBH

การจัดการพลังงาน : การใช้เชื้อเพลิง

	2566	2567	2568
น้ำมันเครื่องบิน (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดีเซล (ลิตร)	16,553.56	18,647.86	10,920.46
น้ำมันเบนซิน (ลิตร)	13,526.71	8,488.62	7,156.86
น้ำมันเตา (ลิตร)	0.00	0.00	0.00
น้ำมันดิบ (บาร์เรล)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซธรรมชาติ (ลูกบาศก์ฟุต)	0.00	0.00	0.00
ก๊าซหุงต้ม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ไอน้ำ (ตัน)	0.00	0.00	0.00
ถ่านหิน (ตัน)	0.00	0.00	0.00

การจัดการพลังงาน : การใช้ไฟฟ้า

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้ไฟฟ้ารวม (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	2,389,005.00	2,347,208.00	2,570,825.40
ปริมาณการซื้อไฟฟ้ามาใช้ (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	2,309,561.00	2,272,422.00	2,501,984.40
ปริมาณการซื้อหรือผลิตไฟฟ้ามาใช้จากแหล่งพลังงานทดแทน (กิโลวัตต์-ชั่วโมง)	79,444.00	74,786.00	68,841.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำ

แผนการจัดการน้ำของบริษัท : มี

ในปัจจุบันเราได้กำหนดเป้าหมายการลดการใช้น้ำภายในสำหรับ ACBH เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ เช่น ACLT และ ACHL ยังอยู่ในระยะเริ่มต้นของการดำเนินงานและพัฒนา ทั้งนี้กลุ่มบริษัทมุ่งมั่นที่จะขยายการตั้งเป้าหมายด้านน้ำไปยังพื้นที่อื่นๆ เมื่อการดำเนินงานมีความพร้อมและมีข้อมูลที่ครอบคลุมมากขึ้น

สำหรับในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ACBH นั้นเราได้มีการกำหนดเป้าหมายการลดการใช้น้ำที่เฉพาะเจาะจงสำหรับอาคาร Amata Service Center (ASC) และการควบคุมน้ำสูญเสียทั่วทั้งนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นส่วนที่เรามีอำนาจการจัดการควบคุมดำเนินงานโดยตรง เพื่อผลักดันให้เกิดการปรับปรุงแนวปฏิบัติการจัดการน้ำ โดยเราได้วางแผนการดำเนินงาน เบื้องต้นไปจนถึงปี 2593 ด้วยความคาดหวังว่ากรอบระเบียบข้อบังคับจะมีการพัฒนาเพื่อให้เกิดความยืดหยุ่นและเอื้อต่อการสร้างนวัตกรรมมากขึ้นในอนาคต

2568 <u>ACBH</u>	2573 <u>ทั้งกลุ่มบริษัท</u>	2583 <u>ทั้งกลุ่มบริษัท</u>	2593 <u>ทั้งกลุ่มบริษัท</u>
ลดการใช้น้ำในอาคาร ASC ลงร้อยละ 25 เมื่อเทียบกับปี 2561	น้ำผิวดินร้อยละ 93 น้ำหมุนเวียนและนำกลับมาใช้ใหม่ร้อยละ 7	น้ำผิวดินร้อยละ 80 น้ำหมุนเวียนและนำกลับมาใช้ใหม่ร้อยละ 20	น้ำผิวดินร้อยละ 60 น้ำหมุนเวียนและนำกลับมาใช้ใหม่ร้อยละ 40
ควบคุมอัตราการสูญเสีย (Water Leakage) ภายในนิคมอุตสาหกรรมไม่ให้เกินร้อยละ 2			

จากการดำเนินตามกลยุทธ์ดังกล่าว เราได้ริเริ่มโครงการอนุรักษ์น้ำและกำหนดมาตรการติดตามผลอย่างต่อเนื่อง โดยมีการนำโครงการบริหารจัดการน้ำที่สำคัญมาปรับใช้ตลอดวงจรของโครงการนิคมอุตสาหกรรม ดังนี้

ระยะของโครงการ	การบริหารจัดการน้ำที่สำคัญ
การออกแบบ	<ul style="list-style-type: none"> เลือกใช้สุขภัณฑ์และอุปกรณ์ประปาแบบประหยัดน้ำ เลือกใช้พรรณไม้ที่ต้องการน้ำน้อยสำหรับการจัดภูมิทัศน์
การก่อสร้าง	<ul style="list-style-type: none"> ติดตั้งก๊อกน้ำระบบปิดอัตโนมัติ ติดตั้งระบบทำความเย็นแบบ Chiller หรือระบบ VRF เพื่อประสิทธิภาพพลังงานและลดการใช้น้ำทำความเย็น ติดตั้งถังบำบัดสิ่งปฏิกูลก่อนส่งน้ำเสียไปยังโรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง
การดำเนินงานของอาคาร	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจสอบและซ่อมบำรุงท่อ ก๊อกน้ำ และระบบชำระล้างอย่างสม่ำเสมอ อัปเดตอุปกรณ์ประปาตามเทคโนโลยีการประหยัดน้ำที่ทันสมัย นำน้ำฝนมาใช้ในการรดน้ำต้นไม้และจัดภูมิทัศน์

นอกเหนือจากมาตรการข้างต้น เราได้ตรวจสอบและซ่อมบำรุงท่อส่งน้ำภายในนิคมอุตสาหกรรมอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันการรั่วไหลและลดปริมาณน้ำสูญเสีย สำหรับการลดปริมาณการใช้น้ำในการจัดภูมิทัศน์ เราใช้วิธีรดน้ำต้นไม้ในช่วงเช้าเพื่อลดการระเหยและใช้ทรัพยากรน้ำธรรมชาติในช่วงฤดูฝนเป็นหลัก โดยเราได้มีการติดตั้งก๊อกน้ำระบบปิดอัตโนมัติและระบบควบคุมแรงดันน้ำเพื่อลดการสูญเสียน้ำโดยไม่จำเป็นต่อการใช้งานแต่ละครั้ง ณ อาคาร Amata Service Center (ASC) ภายในนิคมอุตสาหกรรม ACBH นอกจากนี้ยังช่วยลดการใช้น้ำสะอาดผ่านการใช้ระบบทำความเย็นแบบหมุนเวียนน้ำ ทั้งนี้ฝ่ายบริหารยังคงส่งเสริมแนวปฏิบัติการอนุรักษ์น้ำและสำรวจโอกาสในการนำน้ำกลับมาใช้ใหม่อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเนื่องจากข้อจำกัดด้านกฎระเบียบในปัจจุบันโครงการดังกล่าวจึงยังอยู่ในระหว่างการเตรียมความพร้อมเพื่อรอการอนุมัติให้ปฏิบัติงานจริงต่อไป

การตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการน้ำ

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
ลดการใช้น้ำ (Reduction of water withdrawal)	2561 : ใช้น้ำ 21,274.00 ลูกบาศก์เมตร	2568 : ลด 25%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการน้ำ : มี

ในปี 2568 พบว่าปริมาณการใช้น้ำรวมของเราเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งความผันผวนนี้มีสาเหตุหลักมาจากการขยายตัวของกิจกรรมการผลิตของผู้เช่าและอัตราการเข้าใช้พื้นที่ที่สูงขึ้นในอาคาร ASC อย่างไรก็ตาม แม้ปริมาณการใช้น้ำจะเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบรายปี แต่กลยุทธ์การจัดการน้ำในระยะยาวของเรายังคงมีประสิทธิภาพ โดยสามารถรักษาอัตราการลดปริมาณการใช้น้ำได้ที่ร้อยละ 23 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2561 ซึ่งต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ร้อยละ 25 เพียงเล็กน้อย ทั้งนี้เราอยู่ในระหว่างการทบทวนแนวโน้มดังกล่าวเพื่อปรับปรุงกลยุทธ์การจัดสรรน้ำให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นเพื่อสนับสนุนความต้องการที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าควบคู่ไปกับการมุ่งมั่นบรรลุเป้าหมายด้านสิ่งแวดล้อมในปัดต่อไป

ในส่วนด้านประสิทธิภาพการจัดสรรน้ำ อัตราน้ำสูญเสียในปริญงานนี้อยู่ที่ร้อยละ 3.8 สำหรับ ACBH และร้อยละ 3.45 สำหรับ ACHL แม้ตัวเลขดังกล่าวจะสูงกว่าเป้าหมายภายในอันท้าทายที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 2 แต่ยังคงต่ำกว่าค่าเฉลี่ยของน้ำที่ไม่อาจเก็บรายได้ (Non-revenue Water) ในระดับประเทศ ซึ่งโดยปกติจะอยู่ที่ร้อยละ 15 ถึง 17 ตามข้อมูลของสมาคมประปาและสุขาภิบาลแห่งเวียดนาม (VWSA) ผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดการน้ำระบุว่าความคลาดเคลื่อนที่เกิดขึ้นในปัจจุบันส่วนใหญ่เกิดจากปัจจัยด้านการบริหารจัดการมากกว่าทางกายภาพ โดยมีสาเหตุจากช่วงเวลาที่เหลื่อมกันระหว่างรอบการบันทึกข้อมูลของ DOWACO และการอ่านค่าจากมาตรวัดภายในของเรา เพื่อแก้ไขประเด็นนี้กลุ่มบริษัทได้เริ่มดำเนินการตรวจสอบอย่างครอบคลุมและกำลังเปลี่ยนไปใช้มิเตอร์อัจฉริยะ (Smart Meters) เพื่อให้ข้อมูลสอดคล้องกันแบบเป็นปัจจุบันพร้อมทั้งปรับปรุงระเบียบการซ่อมบำรุงเพื่อให้สามารถซ่อมแซมได้ทันที มุ่งสู่การบรรลุเป้าหมายด้านความแม่นยำในปริญงานต่อไป

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท จำแนกตามแหล่งน้ำ

ข้อมูลแสดงปริมาณการใช้น้ำของนิคมอุตสาหกรรม ACBH ACLT และ ACHL

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรวม (ลูกบาศก์เมตร)	9,154,576.00	11,302,013.00	9,966,303.00
ปริมาณการใช้น้ำประปาหรือน้ำจากองค์กรอื่น (ลูกบาศก์เมตร)	5,105,506.00	5,453,925.00	5,352,385.00
ปริมาณการใช้น้ำผิวดิน (ลูกบาศก์เมตร)	4,049,070.00	5,848,088.00	4,613,918.00
ปริมาณการใช้น้ำบาดาล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำทะเล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณการใช้น้ำจากกระบวนการผลิต (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณน้ำทิ้งของบริษัท จำแนกตามแหล่งปล่อย

	2566	2567	2568
ร้อยละของน้ำทิ้งที่ได้รับการบำบัด (%)	100.00	100.00	100.00
ปริมาณน้ำทิ้งรวม (ลูกบาศก์เมตร)	4,483,828.00	5,500,867.00	5,768,003.00

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำสุทธิ (ลูกบาศก์เมตร) ⁽¹⁾	4,670,748.00	5,801,146.00	4,198,300.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ปริมาณการใช้น้ำสุทธิแสดงถึงปริมาณการใช้น้ำรวม - ปริมาณน้ำทิ้งรวม ซึ่งปริมาณนี้ได้รับการใช้น้ำของลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรมที่กลุ่มบริษัทได้บริหารจัดการ

การจัดการน้ำ : ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิลของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณการใช้น้ำรีไซเคิล (ลูกบาศก์เมตร)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสีย

แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : มี

ขยะมูลฝอยปริมาณมากเกิดจากกิจกรรมการดำเนินงานของทั้งโรงงานลูกค้าและตัวนิคมอุตสาหกรรมเอง เพื่อจัดการกับปัญหานี้ การกำจัดขยะมูลฝอยทั้งในส่วนขยะอันตรายและไม่อันตรายอย่างเหมาะสมจึงเป็นสิ่งสำคัญในการรักษาความสะอาดของชุมชน ป้องกันโรคที่เกี่ยวข้องกับสุขอนามัย และปกป้องสิ่งแวดล้อม เป้าหมายหลักของกลุ่มบริษัทคือการลดขยะที่ต้นทาง โดยหลีกเลี่ยงการใช้วัสดุอันตราย ใช้วัสดุทดแทนเมื่อทำได้ และลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปฝังกลบ

เพื่อให้เป็นไปตามกฎระเบียบของท้องถิ่น กลุ่มบริษัทได้จ้างผู้ให้บริการที่ได้รับการรับรองในการรวบรวม บำบัด และกำจัดขยะสำหรับขยะทุกประเภททั้งที่เป็นอันตรายและไม่อันตราย นอกจากนี้เรายังสนับสนุนและให้คำแนะนำแก่ลูกค้าในการนำแนวทางการจัดการขยะที่คล้ายคลึงกันไปปฏิบัติ ปริมาณขยะที่เกิดขึ้นยังได้รับการติดตามโดยการบันทึกปริมาณที่ผลิตได้เป็นประจำทุกเดือน เพื่อสานต่อความมุ่งมั่นในการลดปริมาณขยะที่เกิดขึ้น

ลิงก์แผนการจัดการขยะและของเสียของบริษัท : <https://amata.v-listedcompany.com/misc/sd/20260325-amata.v-sd2025-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 127

การตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสียหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการขยะและของเสีย

เป้าหมาย	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	วิธีการจัดการขยะและของเสีย
เพิ่มการนำขยะและของเสียกลับมาใช้ ประเภทขยะ: ขยะไม่อันตราย	-	2573 : เพิ่ม 50%	<ul style="list-style-type: none"> นำกลับมาใช้ซ้ำ นำกลับมาใช้ใหม่

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการขยะและของเสีย : มี

ในปี 2568 ปริมาณขยะที่กำจัดทั้งหมดในนิคมอุตสาหกรรมทั้ง 3 แห่งของเรา ได้แก่ ACBH, ACLT และ ACHL เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวเป็นผลจากการขยายการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรม ACLT และ ACHL โดยตรง เมื่อพิจารณาองค์ประกอบเหล่านี้ ภาคตะกอนยังคงเป็นขยะประเภทหลักที่คิดเป็นสัดส่วนใหญ่ของน้ำหนักรวมที่จัดการ นอกจากนี้เรายังสังเกตเห็นการเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของขยะทั่วไป ซึ่งสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานและจำนวนพนักงานที่เพิ่มขึ้นภายในโครงการของเรา แม้ว่าปริมาณโดยรวมจะเปลี่ยนแปลงไปตามการเติบโตธุรกิจแต่เรายังคงรักษาการกำกับดูแลอย่างเข้มงวดเพื่อให้แน่ใจว่าขยะทุกประเภทได้รับการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพในขณะที่โครงการของเราขยายตัว

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียรวม (กิโลกรัม)	1,117,804.40	1,062,066.10	1,206,763.20
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายรวม (กิโลกรัม)	1,117,328.00	1,060,691.00	1,204,960.90
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	1,117,328.00	1,060,691.00	1,204,960.90
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียไม่อันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายรวม (กิโลกรัม)	476.40	1,375.10	1,802.30
ขยะและของเสียอันตราย - การฝังกลบ (กิโลกรัม)	476.40	1,375.10	1,802.30
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - การเผาซึ่งไม่ได้พลังงานกลับมา (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ขยะและของเสียอันตราย - อื่น ๆ (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00

การจัดการขยะและของเสีย : ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) ของบริษัท

	2566	2567	2568
ปริมาณขยะและของเสียที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) รวม (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียไม่อันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) / รีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปใช้ซ้ำ (Reuse) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00
ปริมาณขยะและของเสียอันตรายที่นำไปรีไซเคิล (Recycle) (กิโลกรัม)	0.00	0.00	0.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจก

แผนการจัดการก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ดำเนินการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกตามหลักการของ Greenhouse Gas Protocol โดยใช้แนวทางตามวิธีควบคุมการดำเนินงาน (Operational Control Approach) ในการจัดทำบัญชีก๊าซเรือนกระจก ซึ่งใช้การคำนวณตาม Carbon Footprint Organization (CFO) ที่ออกโดยองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (TGO) ของประเทศไทย การเก็บรวบรวมและตรวจสอบข้อมูลมุ่งเน้นที่ AVN และ ACBH ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาเต็มรูปแบบแล้ว รายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจากการดำเนินงานของบริษัทครอบคลุมก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ (CO_2), มีเทน (CH_4), ไนตรัสออกไซด์ (N_2O) และไฮโดรฟลูออโรคาร์บอน (HFCs) ซึ่งแสดงผลเป็นตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า (metric tons CO_2e) โดยใช้ค่าศักยภาพในการทำให้เกิดภาวะโลกร้อน (GWP) ที่อ้างอิงจากประกาศค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของ TGO และรายงานการประเมินของ IPCC ฉบับที่ 5 (AR5, 100a) ตามความเหมาะสม

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้ร่วมมือกับ FTI ที่ปรึกษาด้านบัญชีก๊าซเรือนกระจกและ ECEE ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบบุคคลที่สามที่ได้รับการรับรอง เพื่อดำเนินการประเมินและตรวจสอบข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในทุกขอบเขตการปล่อย ตามมาตรฐานของ TGO และสอดคล้องกับเป้าหมายด้านความยั่งยืนของบริษัท กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้กำหนดเป้าหมาย ลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขต 1 และ 2 ลงอย่างน้อยร้อยละ 7 ภายในปี 2567 และร้อยละ 10 ภายในปี 2568 โดยใช้ปี 2560 เป็นปีฐาน ทั้งนี้บริษัทมุ่งมั่นที่จะบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2583 และ Net Zero ภายในปี 2593 เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการแก้ไขปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและผลกระทบที่เกี่ยวข้อง

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจกหรือการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก : องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.), The Greenhouse Gas Protocol, IPCC Guidelines for National Greenhouse Gas Inventories, US EPA Center for Corporate Climate Leadership

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

การตั้งเป้าหมายที่บริษัทมี : การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions), การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality), การตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่นๆ

การตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net-Zero Greenhouse Gas Emissions)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย ระยะสั้น	ปีเป้าหมาย ระยะยาว	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-2	2560 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,732.00 tCO ₂ e	-	2593 : ลด 100% เทียบกับปีฐาน	<ul style="list-style-type: none">• องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (อบก.) : ไม่มี• Science-based Targets (SBTi) : ไม่มี

การตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality)

ขอบเขตการปล่อยก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย	การรับรอง
ขอบเขตที่ 1-2	2560 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,732.00 tCO ₂ e	2583 : ลด 50%	ไม่มี

การตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการลดก๊าซเรือนกระจกอื่น ๆ

ขอบเขตการปล่อย ก๊าซเรือนกระจก	ปีฐาน	ปีเป้าหมายระยะสั้น	ปีเป้าหมายระยะยาว
ขอบเขตที่ 1-2	2560 : ปล่อยก๊าซเรือนกระจก 1,732.00 tCO ₂ e	2568 : ลด 10% เทียบกับปีฐาน	2583 : ลด 50% เทียบกับปีฐาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการก๊าซเรือนกระจก

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการจัดการก๊าซเรือนกระจก : มี

ในปี 2568 ความพยายามในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของกลุ่มบริษัทมุ่งเน้นไปที่ประสิทธิภาพและการลดการใช้พลังงาน โดยเฉพาะเป้าหมายการลดกิจกรรมการคมนาคมและการใช้ไฟฟ้าในอาคารสำนักงาน ส่งผลให้ ACBH สามารถลดปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในขอบเขตที่ 1 และ 2 รวมกันได้ร้อยละ 2.19 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2560 ซึ่งยังคงต่ำกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ เนื่องจากการดำเนินงานระหว่างปีได้มีการเพิ่มขึ้นของการปล่อยก๊าซเรือนกระจกกว่าร้อยละ 8.2 เมื่อเทียบกับปีรายงานก่อนหน้า อันมีสาเหตุหลักจากการติดตั้งและใช้งานระบบกล้องวงจรปิดและห้องควบคุมระบบ CCTV ส่วนกลาง เราตระหนักดีถึงความจำเป็นในการดำเนินการเพิ่มเติมเพื่อเร่งความคืบหน้า และขณะนี้กำลังอยู่ระหว่างการประเมินมาตรการที่เข้มข้นยิ่งขึ้นเพื่อให้ผลการดำเนินงานสอดคล้องกับแผนดำเนินงานลดก๊าซเรือนกระจกที่ได้กำหนดไว้

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

	2566	2567	2568
ปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกรวม (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	5,057.00	5,286.00	5,360.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 1 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	87.00	68.00	44.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 2 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	1,523.00	1,498.00	1,650.00
การปล่อยก๊าซเรือนกระจก - ขอบเขตที่ 3 (ตันคาร์บอนไดออกไซด์เทียบเท่า)	3,447.00	3,720.00	3,666.00

การจัดการเพื่อลดปัญหาการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

การทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของบริษัท : มี

รายชื่อหน่วยงานผู้ทวนสอบข้อมูลปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : บริษัท อีซีอีอี จำกัด

ไฟล์เอกสารการรับรองการทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/>

กระดาษ 1270/2025/1774308410070.pdf

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องกับละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อม

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือสร้างผลกระทบทางลบต่อสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ((กรณี))	0	0	0

3.4 การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

3.4.1 นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : มี

แนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ, สิทธิคู่ค้า

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ยึดถือแนวปฏิบัติตามหลักการสิทธิมนุษยชนที่เป็นสากล ซึ่งรวมถึงองค์การแรงงานระหว่างประเทศ (ILO) และหลักการชี้แนะว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UNGPs) ภายใต้ขอบเขตการดำเนินงานธุรกิจของเรา โดยเราได้กำหนดหลักการดังกล่าวไว้ในนโยบายสิทธิมนุษยชนซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของกลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น โดยมีรายละเอียดในเรื่องพันธสัญญาด้านจรรยาบรรณธุรกิจ แนวทางในการดำเนินงาน การปฏิสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และการรักษาความรับผิดชอบต่อตลอดห่วงโซ่มูลค่า การบูรณาการมาตรฐานเหล่านี้เข้ากับนโยบาย ขั้นตอนปฏิบัติ และกระบวนการตัดสินใจในแต่ละวัน ช่วยให้เรามั่นใจได้ว่าการเคารพสิทธิมนุษยชนยังคงเป็นองค์ประกอบหลักทั้งในการดำเนินงานภายในและความสัมพันธ์ทางธุรกิจภายนอก แนวทางดังกล่าวสะท้อนถึงการยึดมั่นในความเป็นธรรม ความซื่อสัตย์ และการเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์สำหรับพนักงาน ผู้รับเหมา คู่ค้า ลูกค้า และชุมชนที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท เพื่อให้การดำเนินงานด้านสิทธิมนุษยชนเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินงานประจำวัน เราได้บูรณาการกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence) เข้ากับกรอบการบริหารจัดการความเสี่ยงองค์กร เพื่อให้สามารถระบุ ประเมิน และป้องกันผลกระทบเชิงลบที่อาจเกิดขึ้นตลอดห่วงโซ่มูลค่าได้อย่างเชิงรุก โดยเรามุ่งเน้นประเด็นสิทธิมนุษยชนอย่างครอบคลุม ทั้งการกำหนดค่าตอบแทนที่เป็นธรรม สภาพการทำงานที่ปลอดภัย และสุขภาวะโดยรวมของพนักงาน นอกจากนี้ แนวทางดังกล่าวของเรายังขยายขอบเขตนอกเหนือเฉพาะการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทโดยตรง ผ่านจรรยาบรรณธุรกิจคู่ค้าและเกณฑ์การประเมินคู่ค้าที่มีโครงสร้างชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าคู่ค้าและพันธมิตรยึดถือมาตรฐานความรับผิดชอบต่อและจริยธรรมเช่นเดียวกัน ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีการสื่อสารนโยบายอย่างสม่ำเสมอไปยังพนักงาน ผู้รับเหมา และคู่ค้าเพื่อให้เกิดความเข้าใจที่ตรงกัน ผ่านแนวทางดังกล่าว โดยทุกคนที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น นั้นมีส่วนรับผิดชอบต่อร่วมกันในการรักษาศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์และความสัมพันธ์ทางธุรกิจอย่างมีจริยธรรม

การกำกับดูแลและการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามกฎหมายแรงงานในประเทศเวียดนามและประเทศไทยอย่างเคร่งครัด ซึ่งถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของกลยุทธ์ความยั่งยืน นโยบายสิทธิมนุษยชนของเราจัดตั้งขึ้นเพื่อคุ้มครองสิทธิและสุขภาวะของพนักงาน รวมถึงพนักงานของคู่ค้าและผู้รับเหมา โดยคณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลพันธสัญญาเหล่านี้ผ่านการทบทวนนโยบายสิทธิมนุษยชนและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นประจำทุกปีเพื่อรักษาความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ขณะที่ฝ่ายบริหารได้นำแนวนโยบายของคณะกรรมการมาปรับเป็นกลยุทธ์ที่ปฏิบัติได้จริง กำหนดเกณฑ์การจัดการที่เป็นธรรม และจัดสรรทรัพยากรที่จำเป็นสำหรับการบริหารจัดการด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้แผนกทรัพยากรบุคคลและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องมีหน้าที่ตรวจสอบประเด็นดังกล่าวอย่างรอบด้าน ติดตามการปฏิบัติตามกฎระเบียบ จัดทำรายงานที่ถูกต้องสำหรับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย รวมถึงจัดฝึกอบรมและสร้างความตระหนักรู้เพื่อเสริมสร้างความเข้าใจและการนำหลักการสิทธิมนุษยชนไปใช้ทั่วทั้งองค์กรอย่างสม่ำเสมอ ท้ายที่สุดพนักงานและผู้รับเหมาทุกคนต้องรักษามาตรฐานเหล่านี้ในการทำงานประจำวัน และได้รับการสนับสนุนให้สามารถรายงานข้อกังวลหรือการละเมิดที่อาจเกิดขึ้นผ่านช่องทางรับเรื่องร้องเรียน (Whistleblowing) ที่เป็นความลับ เพื่อส่งเสริมความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อ และการปรับปรุงอย่างต่อเนื่องทั่วทั้งกลุ่มบริษัท

ประเด็นสำคัญภายใต้นโยบายสิทธิมนุษยชน*

<ul style="list-style-type: none">● การป้องกันการใช้แรงงานบังคับ● การป้องกันการใช้แรงงานเด็ก● ความเท่าเทียมในโอกาสและการปฏิบัติ● การไม่เลือกปฏิบัติและการปราศจากการคุกคาม● อาชีวอนามัยและความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน	<ul style="list-style-type: none">● ชั่วโมงการทำงานและการพักผ่อนที่เหมาะสม● ค่าจ้างและสวัสดิการที่เป็นธรรม● การพัฒนาทุนมนุษย์● การสนับสนุนสิทธิในการชุมนุมอย่างสงบและเสรีภาพในการรวมกลุ่ม● การต่อต้านการใช้แรงงานทาส
--	--

*สำหรับข้อมูลเพิ่มเติม โปรดอ้างอิงนโยบายสิทธิมนุษยชนบนเว็บไซต์ของ กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น

สำหรับข้อกำหนดเพิ่มเติมของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม กลุ่มบริษัทได้นำส่งรายงานประจำปีประกันสังคมและรายละเอียดการจ้างงานที่เกี่ยวข้องต่อหน่วยงานราชการตลอดทั้งปี เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานดังกล่าวเป็นไปตามมาตรฐานทางกฎหมาย เสริมสร้างพันธสัญญาในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจริยธรรม พร้อมทั้งคุ้มครองสิทธิและส่งเสริมสวัสดิการของพนักงาน โดยในปี 2568 ไม่พบรายงานหรือข้อร้องเรียนเรื่องการเลือกปฏิบัติต่อบุคคลหรือกลุ่มบุคคลในด้านเชื้อชาติ ศาสนา เพศ และความทุพพลภาพ หรือการละเมิดสิทธิแรงงานภายในการดำเนินงานหรือห่วงโซ่อุปทานของกลุ่มบริษัท

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/social-policy/amatav-human-rights-and-fair-treatment-of-labor-policy-th.pdf>

การปฏิบัติตามหลักการและมาตรฐานด้านสิทธิมนุษยชน

หลักการและมาตรฐานด้านการจัดการสิทธิมนุษยชน : มาตรฐานแรงงานไทย ความรับผิดชอบทางสังคมของธุรกิจไทย (มรท. 8001-2533) ของกระทรวงแรงงาน, The UN Guiding Principles on Business and Human Rights, The OECD Guidelines for Multinational Enterprises, ILO Tripartite Declaration of Principles concerning Multinational Enterprises and Social Policy

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและ : มี

สิทธิมนุษยชนในรอบปีที่ผ่านมา

นโยบาย แนวปฏิบัติ และ/หรือเป้าหมายด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน : สิทธิของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, สิทธิที่มีการเปลี่ยนแปลง ผู้บริโภค/ลูกค้า, สิทธิชุมชนและสิ่งแวดล้อม, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน, การไม่เลือกปฏิบัติ

รายละเอียดอ้างอิงตามรายงานความยั่งยืนและนโยบายในคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มบริษัท

การตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence: HRDD)

บริษัทมีกระบวนการตรวจสอบ HRDD : มี

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ดำเนินกระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน (Human Rights Due Diligence, HRDD) ในทุกรอบ 3 ปี ตามว่าด้วยธุรกิจกับสิทธิมนุษยชนของสหประชาชาติ (UNGPs) และแนวทางการตรวจสอบอย่างรอบด้านของ OECD สำหรับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบ โดยครอบคลุมพื้นที่ปฏิบัติการ ธุรกิจร่วมทุน พันธมิตรในห่วงโซ่อุปทาน และความสัมพันธ์ทางธุรกิจทั้งหมด 100% กระบวนการ HRDD ของเราประกอบด้วย 7 ขั้นตอนหลัก เริ่มจากการบูรณาการพันธสัญญาด้านสิทธิมนุษยชนเข้ากับนโยบายองค์กร โครงสร้างการกำกับดูแล และระเบียบปฏิบัติงาน จากนั้นจึงระบุและประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนทั้งภายในและภายนอก โดยพิจารณาจากผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นและที่เกิดขึ้นจริงต่อบุคคลและชุมชน เราใช้ระเบียบวิธีประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (Human Rights Impact Assessment, HRIA) เพื่อระบุและจัดลำดับความสำคัญของประเด็นความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนที่สำคัญ (Salient Human Rights Risks) ตามเกณฑ์ระดับโอกาสเกิดและความรุนแรงโดยอ้างอิงข้อมูลจากหลายแหล่ง เช่น การทบทวนกฎระเบียบและมาตรฐานอุตสาหกรรม การวิเคราะห์ข้อมูลภายใน ข้อมูลจากกลไกรับเรื่องร้องเรียน แบบประเมินตนเองของลูกค้า และการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ข้อมูลดังกล่าวถูกนำมาใช้ในการกำหนดแนวทางในการป้องกันและบรรเทาผลกระทบเชิงลบ ผ่านการเสริมสร้างความแข็งแกร่งของระบบควบคุมและการดำเนินงานเชิงกลยุทธ์

กระบวนการตรวจสอบสิทธิมนุษยชนอย่างรอบด้าน						
1 การบูรณาการ สิทธิมนุษยชน เข้ากับนโยบาย และระบบการ จัดการ	2 การระบุและ ประเมินผลกระทบ เชิงลบภายใน การดำเนินงาน และความ สัมพันธ์ทาง ธุรกิจ	3 การป้องกันและ บรรเทาผลกระทบ เชิงลบ	4 การติดตามผล การดำเนินงาน	5 การสื่อสารผล การดำเนินงาน	6 การมีส่วนร่วม กับผู้มีส่วนได้ ส่วนเสีย	7 การจัดให้มีหรือ การร่วมมือใน กระบวนการ เยียวยา

การประเมินความเสี่ยงด้านสิทธิมนุษยชนจะดำเนินการทั้งในช่วงการวางแผนโครงการใหม่และระหว่างการทำงานต่อเนื่องสำหรับโครงการใหม่ เราได้จัดให้มีการประเมินผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างครอบคลุม เพื่อประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อแรงงาน ชุมชน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่น ๆ ส่วนการประเมินในการดำเนินงานปกตินั้นประเด็นด้านสิทธิมนุษยชนจะถูกบรรจุเข้ากับการบริหารจัดการความเสี่ยงในภาพรวม ผ่านมาตรการบรรเทาผลกระทบตามข้อตรวจพบและเสริมสร้างระบบควบคุมตามความเสี่ยงที่ระบุ พร้อมทั้งติดตามประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่องผ่านข้อมูลผลการดำเนินงาน การตรวจสอบ และกลไกการรับฟังความคิดเห็น

ทั้งนี้เราได้สื่อสารพันธสัญญาและผลลัพธ์จากการตรวจสอบด้านสิทธิมนุษยชนผ่านการฝึกอบรมพนักงาน การเปิดเผยข้อมูลภายในและภายนอก และรายงานความยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจในความโปร่งใสต่อผู้ถือสิทธิ์และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การมีส่วนร่วมกับพนักงาน ชุมชน คู่ค้า และกลุ่มที่ได้รับผลกระทบอื่น ๆ ช่วยให้เราสามารถตัดสินใจได้อย่างถูกต้องและพิสูจน์ทราบข้อเท็จจริง หากมีข้อกังวลใด ๆ เกิดขึ้น ท่านสามารถส่งเรื่องไปยังช่องทางรับเรื่องร้องเรียน ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการเยียวยาของกลุ่มบริษัท เราได้ระบุประเด็นสิทธิมนุษยชนที่มีความสำคัญลำดับแรก 13 ประเด็น ซึ่งสอดคล้องกับการดำเนินงานของเรามากที่สุด โดยคัดเลือกจากสิทธิ 35 ประการที่กำหนดไว้ในกฎบัตรสิทธิมนุษยชนสากล (International Bill of Human Rights) ผ่านระเบียบวิธีประเมินผลกระทบด้านสิทธิมนุษยชน (HRIA) ซึ่งความเสี่ยงต่าง ๆ จะถูกประเมินภายใต้เกณฑ์ที่ชัดเจน โดยพิจารณาทั้งโอกาสและระดับความรุนแรงของผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจว่าการประเมินเป็นมาตรฐานเดียวกันในทุกส่วนของห่วงโซ่อุปทาน กลุ่มบริษัทติดตามการดำเนินการและผลลัพธ์ของมาตรการบรรเทาผลกระทบอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถระบุปัญหาได้ตั้งแต่เริ่มต้น และนำข้อตรวจพบไปบูรณาการเข้ากับการวางแผนเชิงกลยุทธ์และการปฏิบัติงาน นอกจากนี้เรายังได้สื่อสารความคืบหน้าไปยังผู้ถือสิทธิ์ (Rights-holders) และหารือกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่ได้รับผลกระทบตลอดทั้งกระบวนการ เพื่อทวนสอบข้อตรวจพบและสร้างความมั่นใจว่าข้อกังวลต่าง ๆ นั้นได้รับการแก้ไข หากในกรณีที่เกิดผลกระทบเชิงลบเราจะจัดให้มีและให้ความร่วมมือในกระบวนการเยียวยาอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อเยียวยาผู้ที่ได้รับผลกระทบและป้องกันไม่ให้เกิดเหตุการณ์ซ้ำ

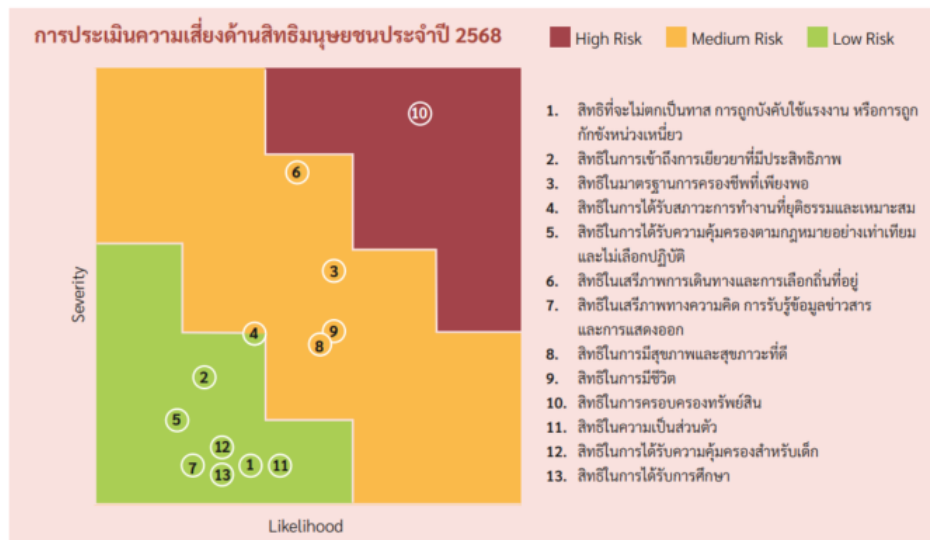
การแก้ไขและการเยียวยาผลกระทบ

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้จัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสหลากหลายช่องทาง สำหรับการรายงานกิจกรรมที่ผิดกฎหมาย การละเมิดกฎระเบียบ การประพฤติผิดจรรยาบรรณ รวมถึงการละเมิดสิทธิมนุษยชนที่อาจเกิดขึ้น พนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอกสามารถรายงานข้อกังวลผ่านทางโทรศัพท์ เว็บไซต์ หรือไปรษณีย์ ทั้งนี้ ตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของเรา ทุกข้อร้องเรียนจะได้รับการตรวจสอบข้อเท็จจริงอย่างละเอียดและมีการดำเนินการแก้ไขอย่างเหมาะสม โดยจะมีการให้การเยียวยาและค่าชดเชยที่มีประสิทธิภาพแก่ผู้ที่ได้รับความเสียหาย ซึ่งในปี 2568 ไม่พบการยื่นข้อร้องเรียนหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับสิทธิมนุษยชนจากทั้งพนักงานและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอก

ลิงก์แสดงข้อมูลและกระบวนการตรวจสอบ HRDD : <https://amata.v-listedcompany.com/misc/sd/20260325-amata-v-sd2025-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 75-79

รูปภาพกระบวนการตรวจสอบ HRDD



3.4.2 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงาน

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : มี

แผนการจัดการพนักงานและแรงงานที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ่ายค่าตอบแทนพนักงานอย่างเป็นธรรม, การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน, การส่งเสริมความสัมพันธ์และการมีส่วนร่วมของพนักงาน, แรงงานข้ามชาติ/ต่างด้าว, แรงงานเด็ก, ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน

ค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงาน

กลุ่มบริษัทตระหนักดีว่าระบบสวัสดิการที่แข็งแกร่งเป็นสิ่งสำคัญในการดึงดูดบุคลากรที่มีศักยภาพและรักษาระดับความพึงพอใจของพนักงานให้อยู่ในระดับสูง แนวทางการบริหารค่าตอบแทนของเราให้ความสำคัญกับความเป็นธรรมโดยรับประกันว่าอัตราค่าจ้างจะสะท้อนทั้งมาตรฐานของตลาดและทักษะความสามารถของแต่ละบุคคล ตามหลักการแล้ว กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ้น มุ่งมั่นที่จะมอบค่าตอบแทนรายเดือนขั้นต่ำในอัตราที่สูงกว่าค่าแรงขั้นต่ำของประเทศเวียดนามอย่างสม่ำเสมอ ในปี 2568 เพดานเงินเดือนขั้นต่ำสุดของเรากำหนดไว้ที่ 6 ล้านดองเวียดนาม ซึ่งสูงกว่าข้อกำหนดของรัฐที่ 4.96 ล้านดองเวียดนาม

นอกจากนี้พนักงานยังได้รับสวัสดิการที่หลากหลายครอบคลุมถึงความคุ้มครองด้านสุขภาพ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และโครงการสนับสนุนด้านการเงินที่ช่วยยกระดับความมั่นคงทางการเงิน สิทธิประโยชน์เพิ่มเติมอื่นๆ ได้แก่ เงินสนับสนุนค่าอาหารกลางวัน การจัดกิจกรรมท่องเที่ยวประจำปีของบริษัท และเงินสนับสนุนค่าพิตเนสและการออกกำลังกาย เป็นต้น ซึ่งล้วนมีส่วนช่วยส่งเสริมสุขภาพที่ดีของพนักงาน สวัสดิการเหล่านี้ได้ถูกสื่อสารให้พนักงานรับทราบอย่างชัดเจนตั้งแต่วันแรกของการทำงาน เพื่อเป็นการส่งเสริมสุขภาพที่ดีและผลิตภาพอย่างต่อเนื่อง เราได้จัดให้มี “ห้องปันสุข” (Happy Room) ณ สำนักงาน ACBH ACLT และ ACHL ซึ่งภายในพื้นที่ประกอบไปด้วยมุมเครื่องดื่มและอาหารว่างเพื่อสุขภาพ มุมออกกำลังกายขนาดเล็ก และเตียงพักผ่อน เพื่อเป็นส่วนช่วยสนับสนุนการพักผ่อนระหว่างวันทำงานของพนักงาน

การพัฒนาและการเรียนรู้ของบุคลากร

เพื่อเป็นการเตรียมพร้อมรับมือกับการเปลี่ยนแปลงที่กำลังจะเกิดขึ้น ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้ทำการวิเคราะห์และวางแผนโครงการฝึกอบรมเชิงกลยุทธ์ เพื่อให้มั่นใจว่ากำลังคนของเรามีความพร้อมและมีทักษะที่จำเป็นต่อการอำนวยความสะดวกในการขยายธุรกิจและความต่อเนื่องในการดำเนินงาน การเสริมสร้างศักยภาพของพนักงานพร้อมมอบเส้นทางการพัฒนาที่ชัดเจนผ่านโครงการเหล่านี้ได้ช่วยสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความผูกพันของพนักงาน กลุ่มบริษัทได้นำรูปแบบการเรียนรู้แบบ 70:20:10 มาปรับใช้ โดย

เน้นการเรียนรู้จากประสบการณ์ในการปฏิบัติงานจริง (On-the-job Experiences) ร้อยละ 70 การเรียนรู้ผ่านการมีปฏิสัมพันธ์กับผู้อื่นร้อยละ 20 และการเรียนรู้ผ่านรูปแบบที่เป็นทางการ เช่น การเรียนรู้ออนไลน์ (E-learning) หรือการอบรมในห้องเรียนร้อยละ 10 โดยมุ่งเน้นทั้งทักษะทางเทคนิคและการพัฒนาทักษะความสามารถหลัก

- **โครงการพัฒนาทักษะความสามารถหลัก**

กลุ่มบริษัทได้ริเริ่มนำกรอบการทำงาน "เส้นทางการเรียนรู้และโซลูชันการเรียนรู้" (Learning Journey and Learning Solutions) มาปรับใช้ เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดด้านดีเอ็นเอของทักษะความสามารถหลักขององค์กร โดยกรอบการทำงานนี้ทำหน้าที่เป็นแนวทางเกี่ยวกับทักษะและความสามารถที่คาดหวังจากพนักงานในแต่ละระดับสายการบังคับบัญชา พร้อมทั้งให้คำแนะนำเกี่ยวกับรูปแบบการจัดการเรียนรู้ที่เหมาะสม ดีเอ็นเอที่คาดหวังประกอบด้วย "ปัจจัยศักยภาพของบุคลากร" ซึ่งครอบคลุมถึงการคิดเชิงกลยุทธ์ การเป็นผู้แก้ปัญหา การทำงานร่วมกันเป็นทีม การมุ่งเน้นเป้าหมาย และการพัฒนาบุคลากร ทั้งนี้ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้ให้คำแนะนำและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาความรู้และทักษะของตนเองอย่างสอดคล้องกัน ทั้งผ่านโครงการฝึกอบรมจากแหล่งการเรียนรู้ทั้งภายในและภายนอกองค์กร

- **แผนการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล**

แผนการพัฒนารายบุคคล (Individual development plan, IDP) สำหรับพนักงานแต่ละคนจะได้มาจากผลการประเมินการปฏิบัติงาน ในกระบวนการนี้ผู้บังคับบัญชาอาจจะระบุแนวทางให้กับพนักงานสำหรับการปรับปรุง และพนักงานสามารถเสนอด้านที่พนักงานมุ่งหวังที่จะปรับปรุงให้สอดคล้องกับกรอบความสามารถหลักขององค์กร ซึ่งแผนพัฒนาการฝึกอบรมสำหรับปีถัดไปจะถูกกำหนดขึ้นโดยอ้างอิงจากข้อมูลที่ได้รับจากแผนพัฒนาเหล่านี้

- **โครงการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ**

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้ปรับปรุงและพัฒนาแบบสอบถามสำหรับการประเมินผลแบบ 360 องศา ซึ่งเริ่มทดลองใช้ในปี 2566 ควบคู่ไปกับโครงการพัฒนาศักยภาพรายบุคคล เพื่อเพิ่มความแม่นยำ ระบุศักยภาพความเป็นผู้นำและช่องว่างในการพัฒนาได้ดียิ่งขึ้น ตลอดจนเพื่อให้มั่นใจว่าสอดคล้องกับข้อกำหนดด้านทักษะความสามารถที่ได้รับการปรับปรุงใหม่และความคาดหวังต่อผู้นำที่เปลี่ยนแปลงไป การประเมินผลแบบ 360 องศาได้วัดผลใน 5 มิติหลักที่เรียกว่า "ปัจจัยศักยภาพของบุคลากร" (Talent Potential Factors) ได้แก่ การคิดเชิงกลยุทธ์ การเป็นผู้เสนอทางแก้ปัญหา การทำงานร่วมกันเป็นทีม การมุ่งเน้นเป้าหมายที่ท้าทาย และการพัฒนาบุคลากรหรือการพัฒนาตนเอง จากผลลัพธ์ที่นำมารวมกันของการประเมินแบบ 360 องศาและการประเมินผลการปฏิบัติงาน พนักงานที่ได้รับการคัดเลือกจะเข้าสู่โครงการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพซึ่งพัฒนาขึ้นภายใต้นโยบายของฝ่ายบริหารที่มุ่ง "สร้างบุคลากรจากภายใน" โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างโอกาส เสริมสร้างขีดความสามารถด้านความเป็นผู้นำและเตรียมความพร้อมสำหรับผู้สืบทอดตำแหน่งในอนาคต ผู้เข้าร่วมโครงการจะได้สานต่อเส้นทางการพัฒนาผ่านวิธีการเรียนรู้ที่หลากหลายและการได้รับมอบหมายให้ทำโครงการข้ามสายงาน ตามด้วยกิจกรรมการเรียนรู้จากสถานการณ์ซึ่งช่วยให้ผู้ศึกษาสามารถเรียนรู้งานได้โดยตรงจากหัวหน้างาน และได้รับมุมมองเชิงปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบของผู้นำรวมถึงกระบวนการตัดสินใจ

- **การวางแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง**

กลุ่มบริษัทได้จัดทำโครงการพัฒนาผู้สืบทอดตำแหน่งที่ครอบคลุม ซึ่งออกแบบมาเพื่อสร้างความมั่นใจในความต่อเนื่องทางธุรกิจและสนับสนุนการเติบโตในอนาคต โครงการนี้มุ่งเน้นสำหรับผู้บริหารระดับสูงที่การสืบทอดตำแหน่งมีความสำคัญเป็นอย่างยิ่ง โดยเฉพาะผู้บริหารที่ใกล้เกษียณอายุ หรือผู้ที่อยู่ในตำแหน่งที่อาจส่งผลกระทบต่อความมั่นคงของธุรกิจหากตำแหน่งนั้นว่างลง เพื่อระบุความต้องการในการสืบทอดตำแหน่งที่ชัดเจนนั้น ฝ่ายทรัพยากรบุคคลได้ร่วมหารือกับหัวหน้าแผนกเพื่อเจาะจงทักษะและความสามารถที่จำเป็นสำหรับแต่ละบทบาท ผู้ที่อาจเป็นผู้สืบทอดตำแหน่งจะได้รับการคัดเลือกอย่างรอบคอบตามข้อกำหนดเหล่านี้ จากนั้นคัดเลือกบุคลากรเข้าสู่โครงการพัฒนาที่มีศักยภาพซึ่งจัดทำโดยเฉพาะแต่ละตำแหน่ง โดย ณ ปี 2568 กลุ่มบริษัทประสบความสำเร็จในการระบุผู้สืบทอดตำแหน่งได้ถึงร้อยละ 72 จาก 11 ตำแหน่งผู้นำหลัก

- **โครงการสนับสนุนทุนการศึกษา**

กลุ่มบริษัทมองว่าการเรียนรู้อย่างต่อเนื่องเป็นการลงทุนเชิงกลยุทธ์เพื่อพัฒนาขีดความสามารถขององค์กร ในปี 2568 โครงการสนับสนุนทุนการศึกษาได้รับการจัดตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการเพื่อเป็นกลไกที่เป็นระบบเพื่อให้พนักงานสามารถศึกษาต่อในระดับอุดมศึกษาที่สอดคล้องกับความต้องการของกลุ่มบริษัท โดยโครงการนี้มีเป้าหมายเพื่อเสริมสร้างเครือข่ายบุคลากรที่มีศักยภาพภายในองค์กร ผ่านการสนับสนุนการพัฒนาด้านวิชาการของพนักงาน ยกกระดับทักษะความสามารถที่สำคัญ และส่งเสริมวัฒนธรรมแห่งความก้าวหน้าในสายอาชีพ การให้ความสำคัญกับการพัฒนาบุคลากรภายในองค์กรสะท้อนให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของกลุ่มบริษัท ใน

การ "สร้างคนจากภายใน" และการสร้างบุคลากรที่ยั่งยืนและพร้อมสำหรับอนาคต ผ่านกระบวนการที่โปร่งใสและกำหนดไว้อย่างชัดเจน ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การสมัคร การประเมิน การจัดทำเอกสารสนับสนุนอย่างเป็นทางการ และการติดตามผลการศึกษา กลุ่มบริษัทมั่นใจได้ว่าการสนับสนุนด้านการศึกษาทั้งหมดได้รับการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ สอดคล้องกับแนวทางที่กำหนดไว้ และเป็นไปในทิศทางเดียวกับกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทอย่างสมบูรณ์

การดูแลรักษาพนักงาน

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับบุคลากรโดยตระหนักถึงความเชื่อมโยงระหว่างสุขภาวะของพนักงานกับผลการดำเนินงาน ความมั่นคง และผลผลิตของกลุ่มบริษัท แนวทางการดูแลพนักงานจึงถูกสร้างขึ้นบนพื้นฐานของการสร้างประสบการณ์ที่มีความหมายเพื่อกระชับความสัมพันธ์ ส่งเสริมการยอมรับความแตกต่าง และสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่เกื้อกูลกัน ซึ่งมีส่วนช่วยสนับสนุนการรักษาพนักงานให้อยู่กับองค์กรได้ดียิ่งขึ้น

เราส่งเสริมสุขภาวะที่ดีของพนักงานผ่านกิจกรรมร่วมกันและกิจกรรมสานสัมพันธ์ในทีมที่มอบมากกว่าการพักผ่อน ซึ่งกิจกรรมเหล่านี้ช่วยสร้างชุมชน ยกย่องการทำงานร่วมกัน และเสริมสร้างความรู้สึกเป็นส่วนหนึ่งขององค์กรทั่วทั้งกลุ่มบริษัท โดยเรามุ่งหวังที่จะสร้างสถานที่ทำงานที่สมาชิกในทีมรู้สึกผูกพันซึ่งกันและกันเป็นการส่วนตัว และมีเป้าหมายที่สอดคล้องกับเป้าหมายร่วมกัน

ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้นช่วยสนับสนุนการทำงานเป็นทีมที่มีประสิทธิภาพและบรรยากาศการทำงานเชิงบวก ความมุ่งมั่นเหล่านี้ถือเป็นส่วนสำคัญของวัฒนธรรมองค์กร เพื่อให้มั่นใจว่ากลุ่มบริษัทสามารถส่งเสริมให้พนักงานอยู่ร่วมกัน เติบโต และก้าวหน้าในสายอาชีพได้เป็นอย่างดี

• การประชุมพนักงานและงานเลี้ยงประจำปี

การประชุมพนักงานประจำปีถือเป็นเวทีสำคัญในการสร้างความเข้าใจที่ตรงกันของพนักงานทั่วทั้งกลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น และบริษัทย่อย กิจกรรมนี้นำโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อนำเสนอแผนงานที่ชัดเจนสำหรับการดำเนินงานในปีต่อไป โดยเน้นย้ำถึงการเติบโตอย่างยั่งยืนและนวัตกรรมในฐานะตัวขับเคลื่อนหลักของเรา นอกจากนี้ คณะผู้บริหารยังได้นำเสนอผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาอย่างโปร่งใส พร้อมทั้งชื่นชมในความสำเร็จและเปิดโอกาสให้พนักงานร่วมหารือถึงส่วนที่ต้องปรับปรุง การสื่อสารแบบเปิดกว้างนี้ช่วยให้มั่นใจได้ว่าพนักงานทุกคนเข้าใจถึงบทบาทของตนเองที่มีต่อความสำเร็จร่วมกัน

นอกจากการสื่อสารข้อมูลเชิงกลยุทธ์ กลุ่มบริษัทได้จัดงานเลี้ยงพนักงานประจำปีเพื่อเฉลิมฉลองความมุ่งมั่นและความทุ่มเทของทีมงาน ซึ่งเป็นมากกว่าแค่การสังสรรค์ กิจกรรมดังกล่าวยังเป็นโอกาสในการกระชับความสัมพันธ์ระหว่างเพื่อนร่วมงาน และทำให้ทุกคนรู้สึกว่าการยอมรับในผลงานที่มีส่วนช่วยสร้างความสำเร็จ

• กิจกรรมวันครอบครัว

กลุ่มบริษัทได้จัดกิจกรรมวันครอบครัวเป็นประจำทุกปี เพื่อนำพนักงานและครอบครัวมาทำกิจกรรมร่วมกันในบรรยากาศที่อบอุ่น และมีส่วนร่วม โดยมีคณะผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเข้าร่วมด้วย ซึ่งตอกย้ำความเชื่อของเราที่ว่าวัฒนธรรมการทำงานที่เกื้อกูลกันนั้นขยายขอบเขตไปไกลกว่าแค่ในพื้นที่ปฏิบัติงาน ผู้เข้าร่วมงานได้สนุกสนานกับเกมต่างๆ และแบ่งปันช่วงเวลาที่ดีที่ช่วยให้ทุกคนได้ละวางจากการทำงานประจำวัน และกลับมาสานสัมพันธ์กับสิ่งที่สำคัญที่สุด นั่นคือครอบครัวและเพื่อนร่วมงาน

การเจรจาต่อรองร่วมและคณะกรรมการสวัสดิการ

กลุ่มบริษัทตระหนักและเคารพในสิทธิเสรีภาพในการรวมกลุ่มของพนักงาน โดยอนุญาตให้พนักงานสามารถเข้าร่วมหรือจัดตั้งสหภาพแรงงานและองค์กรตัวแทนอื่น ๆ ได้โดยปราศจากความกังวลในเรื่องการเลือกปฏิบัติหรือการตอบโต้ ทั้งนี้ โครงสร้างการมีส่วนร่วมของพนักงานในแต่ละพื้นที่ปฏิบัติการมีรายละเอียดดังนี้:

<p>ประเทศไทย =</p> <p>ในประเทศไทยบริษัทภายใต้กลุ่มอมตะ คอร์ปอเรชัน ซึ่งเป็นบริษัทแม่ ได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อเป็นเวทีกลางสำหรับตัวแทนพนักงาน ซึ่งคณะกรรมการเปิดโอกาสให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับสวัสดิการและคุณภาพชีวิตการทำงาน รวมถึงเป็นพื้นที่สำหรับแจ้งข้อกังวลและเสนอแนะแนวทางการปรับปรุง โดยคณะกรรมการสวัสดิการจะมีการประชุมร่วมกันทุกไตรมาส ประกอบด้วยตัวแทน 16 ท่านจากทั่วทั้งกลุ่มอมตะ คอร์ปอเรชัน รวมถึงตัวแทนจากกลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น เพื่อร่วมพิจารณาสวัสดิการให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของทั้งกลุ่มบริษัท</p>	<p>เวียดนาม =</p> <p>ในเวียดนาม กลุ่มบริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานเข้าร่วมสหภาพแรงงานที่สังกัดสหภาพแรงงานของเวียดนาม (Vietnam General Confederation of Labour หรือ VGCL) ซึ่งดำเนินงานภายใต้ข้อกำหนดของพรรคคอมมิวนิสต์ สหภาพนี้มีหน้าที่คล้ายคลึงกับคณะกรรมการสวัสดิการในการเป็นตัวแทนของพนักงานในการปกป้องสิทธิและผลประโยชน์ รวมถึงให้ข้อเสนอแนะแก่ฝ่ายบริหาร ทั้งนี้พนักงานทั้งหมดของ ACBH, ACLT และ ACHL ยกเว้นตำแหน่งผู้อำนวยการทั่วไปและพนักงานต่างชาติ ได้เข้าเป็นสมาชิกสหภาพแรงงานดังกล่าว</p>
---	--

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ดำเนินงานภายใต้วัฒนธรรมความปลอดภัยซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานของการปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการปฏิบัติตามกฎหมายความปลอดภัยและอาชีวอนามัยของประเทศเวียดนาม (Decree No.39/2016/ND-CP) พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 และพระราชบัญญัติความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2554 ของประเทศไทย กรอบกฎระเบียบเหล่านี้ได้กำหนดมาตรฐานขั้นต่ำที่จำเป็นสำหรับความปลอดภัยในสถานที่ทำงานตลอดการดำเนินงานของเรา

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่กำกับดูแลในภาพรวมและอนุมัตินโยบายคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานเพื่อสนับสนุนเป้าหมายอุบัติเหตุเป็นศูนย์ (ZERO ACCIDENTS) ให้เป็นส่วนหนึ่งของทิศทางกลยุทธ์องค์กร นอกจากนี้ คณะกรรมการยังทบทวนผลการดำเนินงานด้านความปลอดภัยประจำปี เพื่อให้มั่นใจว่าระบบและการควบคุมต่าง ๆ สามารถจัดการความเสี่ยงด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัย (OHS) ได้อย่างมีประสิทธิภาพและถูกต้องตามกฎหมาย ผู้บริหารมีหน้าที่นำทิศทางของคณะกรรมการไปปรับใช้เป็นมาตรฐานการจัดการ ระเบียบปฏิบัติงาน แผนปฏิบัติการ และจัดสรรทรัพยากรอย่างเป็นรูปธรรม ในระดับปฏิบัติการ แต่ละหน่วยธุรกิจจะแต่งตั้งบุคลากรเพื่อรับหน้าที่เป็นผู้จัดการ ด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยเพื่อนำการดำเนินงานผ่านการวางแผนความปลอดภัยประจำปี การตรวจสอบสถานที่ทำงาน การระบุอันตราย และการจัดทำรายการตรวจสอบความปลอดภัยอย่างละเอียด แนวทางเชิงระบบและเชิงป้องกันนี้ช่วยให้เราสามารถจัดการความเสี่ยงได้ตั้งแต่ระยะเริ่มต้น ทั้งนี้พนักงานมีบทบาทสำคัญในการปฏิบัติตามขั้นตอนที่กำหนด การรายงานความเสี่ยง การเข้าร่วมการฝึกอบรม และการมีส่วนร่วมในกิจกรรมการป้องกัน เรามุ่งสร้างวัฒนธรรมเชิงป้องกันโดยส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการสร้างและรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย

ในปี 2568 กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้ยกระดับแนวทางปฏิบัติโดยการปรับปรุงนโยบายคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ครอบคลุมขอบเขตทั้งการดำเนินงานภายในรวมถึงกิจกรรมทางธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยกำหนดให้ลูกค้าและผู้รับเหมาต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดทางกฎหมายและความปลอดภัย ผ่านนโยบายฉบับปรับปรุงนี้ เรายังคงสื่อสารแนวทางที่ชัดเจนและจัดการฝึกอบรมที่จำเป็นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของเรายังคงปลอดภัยต่อชุมชนโดยรอบ

• สุขภาพและความปลอดภัยของพนักงาน

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น มุ่งมั่นที่จะสร้างสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัยและสะดวกสบายสำหรับพนักงาน เราจัดการสภาพแวดล้อมในสำนักงานโดยการติดตั้งระบบกรองอากาศและตรวจสอบคุณภาพอากาศ แสงสว่าง และระดับเสียงเป็นประจำทุกไตรมาส นอกจากนี้เรายังดูแลให้พนักงานมีเครื่องมือและอุปกรณ์ที่จำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่อย่างปลอดภัย มาตรการป้องกันเหล่านี้มีส่วนช่วยให้เรามีสถิติด้านความปลอดภัยที่ดีเยี่ยมในปี 2568 โดยไม่มีรายงานการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงานหรือการเสียชีวิตเกิดขึ้น เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมการทำงานที่ปลอดภัย เราได้ดำเนินโครงการริเริ่มอย่างต่อเนื่อง ได้แก่:

- การตรวจสอบสุขภาพประจำปีและบริการสนับสนุนทางการแพทย์สำหรับพนักงานทุกคน
- การตรวจสอบสภาพแวดล้อมเป็นประจำเพื่อรักษามาตรฐานของแสงสว่าง คุณภาพอากาศ และสิ่งอำนวยความสะดวกทั่วไปอย่างเคร่งครัด

- การประเมินอาชีวอนามัยและความปลอดภัยประจำปีเพื่อระบุอันตรายที่อาจเกิดขึ้น และตรวจสอบว่าถึงระดับเพลิงและป้ายเตือนความปลอดภัยอยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน
- โปรแกรมส่งเสริมสุขภาพกายเพื่อสนับสนุนการดูแลสุขภาพของพนักงาน เช่น กิจกรรม "ออกกำลังกาย 5 นาที" หลังเวลาอาหารกลางวัน กิจกรรมวิ่งของ อมตะ วิเอ็น และชมรมกีฬา เพื่อลดความเครียดและป้องกันสภาวะออฟฟิศซินโดรม
- การฝึกอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทเชื่อว่าสถานที่ทำงานที่ปลอดภัยและมีประสิทธิภาพอาศัยความร่วมมือของทุกฝ่าย เพื่อสนับสนุนสิ่งนี้เราจึงส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในโครงการด้านสุขภาพและความปลอดภัยผ่านการพูดคุยอย่างเป็นระบบกับตัวแทนพนักงานในฐานะส่วนหนึ่งของคณะกรรมการสวัสดิการ ซึ่งมีหน้าที่ให้ความเห็นเกี่ยวกับความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อเสริมสร้างแนวทางการร่วมมือนี้ให้แข็งแกร่งยิ่งขึ้น เราได้จัดตั้งแพลตฟอร์มเฉพาะที่เปิดโอกาสให้พนักงานแบ่งปันแนวคิด ข้อเสนอแนะ และข้อเสนอแนะเพื่อการปรับปรุงได้อย่างอิสระ ผู้จัดการฝ่ายทรัพยากรบุคคลจะเป็นผู้นำในการรวบรวมข้อเสนอแนะทั้งหมด รวมถึงข้อเสนอแนะจากคณะกรรมการสวัสดิการเพื่อนำเสนอต่อฝ่ายบริหารเพื่อพิจารณาและหาแนวทางปรับปรุงต่อไป รวมถึงสื่อสารความคืบหน้าและผลการพิจารณาข้อเสนอแนะให้พนักงานทราบอย่างเหมาะสม

• สุขภาพและความปลอดภัยของผู้รับเหมา

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น มองว่าความปลอดภัยของพนักงานและคู่ค้าเป็นความรับผิดชอบพื้นฐานที่สำคัญของเรา เราจึงได้ควบคุมสภาพแวดล้อมการทำงานด้วยกฎระเบียบภายในที่เข้มงวดเพื่อปกป้องทั้งผู้รับเหมาและชุมชนโดยรอบ ตั้งแต่วันที่ที่ผู้รับเหมาหรือลูกค้าเดินทางมาถึงนิคมอุตสาหกรรม ทีมงานของเราจะให้คำแนะนำด้านความปลอดภัยโดยเฉพาะ และดูแลการปฏิบัติตามกฎระเบียบอย่างใกล้ชิดเพื่อป้องกันความเสี่ยงต่ออันตรายขณะปฏิบัติงาน

แนวทางเหล่านี้ได้ดำเนินการผ่านการติดตามอย่างใกล้ชิดโดยทีมบริหารโครงการของกลุ่มบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรฐานความปลอดภัยได้รับการปฏิบัติตามในทุกพื้นที่การทำงาน นอกจากนี้เรายังรักษาวินัยการรายงานที่โปร่งใส โดยกำหนดให้ต้องแจ้งปัญหาด้านความปลอดภัยหรือการบาดเจ็บทันที

ลิงก์แผนการจัดการพนักงานและแรงงานของบริษัท : <https://amatav.listedcompany.com/misc/sd/20260325-amatav-sd2025-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 81-95

การตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงานหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการพนักงานและแรงงาน

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน	ชั่วโมงการฝึกอบรมต่อคนต่อปี	-	2568: 20
• ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน	อัตราบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR) ของพนักงาน	-	2568: 0
• ความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน	อัตราการบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR) ของผู้รับเหมา	-	2568: 0

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการพนักงานและแรงงาน : มี

การพัฒนาและการเรียนรู้ของบุคลากร

ในปี 2568 กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้จัดหลักสูตรการฝึกอบรมจำนวน 83 โครงการ ซึ่งออกแบบมาเพื่อเสริมสร้างทักษะสำหรับตำแหน่งงานและทักษะที่จำเป็นในอนาคต เช่น ความปลอดภัยในสถานที่ทำงาน การอัปเดตกฎหมายแรงงาน และขั้นตอนการปฏิบัติงานมาตรฐานภายในองค์กร เพื่อช่วยเสริมสร้างความต่อเนื่องในการดำเนินงานและการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ในขณะเดียวกันหลัก

สูตรใหม่ๆ เกี่ยวกับเครื่องมือปัญญาประดิษฐ์ (AI) และความปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cybersecurity) ได้ช่วยให้พนักงานก้าวทันภูมิทัศน์ทางดิจิทัลที่พัฒนาไปอย่างรวดเร็ว แนวทางดังกล่าวช่วยเพิ่มความพร้อมของบุคลากรในการบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรมอย่างมีประสิทธิภาพควบคู่ไปกับการปรับตัวให้เข้ากับความต้องการใหม่ ๆ ในภาคอุตสาหกรรม

สิทธิมนุษยชน

- ไม่พบการยื่นข้อร้องเรียนและการละเมิดด้านสิทธิมนุษยชนจากพนักงานหรือจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอกในปี 2568

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย

- ไม่มีรายงานหรือเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลให้พนักงานต้องหยุดงานหรือเสียชีวิตจากการทำงานในปี 2568
- ไม่มีรายงานหรือเกิดเหตุการณ์ที่ส่งผลให้ผู้รับเหมาขาดงานหรือเสียชีวิตจากการปฏิบัติงานในปี 2568
- พนักงานได้เข้ารับการอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยรวม 86 คน คิดเป็นชั่วโมงฝึกอบรมรวมทั้งสิ้น 768 ชั่วโมง
- ลูกค้าและผู้รับเหมาได้เข้ารับการอบรมด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยรวม 60 คน คิดเป็นชั่วโมงฝึกอบรมรวมทั้งสิ้น 480 ชั่วโมง

ความพยายามในการพัฒนาของกลุ่มบริษัทส่งผลให้อัตราความพึงพอใจของพนักงานเพิ่มขึ้นอย่างโดดเด่นจากร้อยละ 87 ในปี 2567 เป็นร้อยละ 92 โดยได้รับความร่วมมือจากพนักงานในการตอบแบบสำรวจครบร้อยละ 100 ซึ่งระดับความพึงพอใจที่สูงนั้นมีความสัมพันธ์อย่างชัดเจนกับการรักษาบุคลากรที่ดีขึ้น อันตอกย้ำถึงความสำคัญของการรับฟังและนำข้อเสนอแนะไปปฏิบัติจริง และเพื่อให้สอดคล้องกับความมุ่งมั่นในการสื่อสารกับผู้มีส่วนได้เสียอย่างโปร่งใส เราได้แจ้งผลสำรวจให้กับพนักงานทั่วทั้งองค์กรทราบ ช่วยให้เราสามารถกำหนดลำดับความสำคัญในเรื่องที่ต้องได้รับการปรับปรุง โดยเฉพาะในเรื่องค่าตอบแทนและสวัสดิการ การทำงานร่วมกัน และสภาพแวดล้อมในการทำงาน โดยแผนกทรัพยากรบุคคลได้จัดทำแผนปฏิบัติการในปีหน้าเพื่อตอบสนองต่อข้อกังวลดังกล่าว รวมถึงการทบทวนขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของตำแหน่งงาน เส้นทางอาชีพ และการประเมินสภาพแวดล้อมในการทำงาน ซึ่งจะมีการติดตามความคืบหน้าผ่านการสร้างความผูกพันและแบบสำรวจความพึงพอใจในลำดับต่อไป

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ้างงาน ⁽¹⁾

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ข้อมูลดังกล่าวนี้เป็นจำนวนพนักงานและแรงงานของกลุ่มบริษัททั้งหมด
(โดยในปี 2568 เฉพาะบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 4 คน)

การจ้างงานพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	166	181	185
พนักงานชาย (คน)	111	125	129
พนักงานหญิง (คน)	55	56	56

การจ้างงานผู้พิการ

	2566	2567	2568
การจ้างงานผู้พิการรวม (คน)	1	1	1
พนักงานผู้พิการรวม (คน)	1	1	1
พนักงานผู้พิการชาย (คน)	1	1	1
พนักงานผู้พิการหญิง (คน)	0	0	0
ลูกจ้างผู้พิการที่ไม่ใช่พนักงานรวม (คน)	0	0	0
การส่งเงินเข้ากองทุนส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ	ไม่มี	ไม่มี	ไม่มี

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การจ่ายค่าตอบแทน

ข้อมูลดังกล่าวนี้เป็นจำนวนการจ่ายค่าตอบแทนให้กับพนักงานของกลุ่มบริษัททั้งหมด

ในปี 2568 มีการจ่ายค่าตอบแทนให้เฉพาะส่วนของพนักงานบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) อันประกอบด้วยเงินเดือน ค่าครองชีพ โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่นๆ รวม 12,979,361 บาท

การจ่ายค่าตอบแทนพนักงาน

	2566	2567	2568
ค่าตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	100,308,858.98	116,017,923.32	112,684,097.00

การจัดการพนักงานและแรงงาน : การฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

	2566	2567	2568
จำนวนชั่วโมงอบรมเฉลี่ยของพนักงาน (ชั่วโมง/คน/ปี)	18.36	22.44	24.12

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

	2566	2567	2568
จำนวนเหตุการณ์บาดเจ็บจากการทำงานของพนักงานจนถึงขั้นหยุดงาน (ครั้ง)	0	0	0

การจัดการพนักงานและแรงงาน : ความผูกพันของพนักงานและการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

ความผูกพันของพนักงาน

	2566	2567	2568
พนักงานที่ลาออกโดยความสมัครใจรวม (คน)	15	19	9
พนักงานชายที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	8	11	7
พนักงานหญิงที่ลาออกโดยความสมัครใจ (คน)	7	8	2
สัดส่วนพนักงานที่ลาออกโดยสมัครใจ (%)	6.02	10.50	4.86
	2566	2567	2568
ผลประเมินความผูกพันของพนักงานต่อองค์กร	มี	มี	มี

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร

การรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : มี

รูปแบบการรวมกลุ่มของพนักงานภายในองค์กร : คณะกรรมการสวัสดิการ

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้า

แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : มี

แผนการจัดการลูกค้าที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การผลิตและบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า, การสื่อสารข้อมูลเกี่ยวกับผลกระทบของสินค้าและบริการแก่ลูกค้า/ผู้บริโภค, การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า, การรักษาข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้า

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น เชื่อว่าการแสวงหาลูกค้าใหม่นั้นต้องใช้ความพยายามและต้นทุนที่สูงกว่าการรักษาฐานลูกค้าเดิม ฝ่ายบริหารจึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการรักษาความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยถือว่าข้อเสนอแนะของลูกค้าเป็นข้อมูลนำเข้าที่สำคัญ โดยเฉพาะในยุคที่ความคาดหวังและพฤติกรรมของลูกค้ามีการเปลี่ยนแปลง กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น มีการสร้างปฏิสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่องผ่านช่องทางต่างๆ อาทิ การเยี่ยมเยียนลูกค้า การจัดสัมมนาทั้งในรูปแบบห้องเรียนและออนไลน์รวมถึงการสื่อสารผ่านแอปพลิเคชันที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการได้อย่างทันที

เพื่อทำความเข้าใจความคาดหวังของลูกค้า ระบุประเด็นที่ต้องปรับปรุง และยกระดับคุณภาพการบริการ เราจึงจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินความพึงพอใจต่อบริการและคุณภาพ การจัดกิจกรรมเพื่อสังคม (CSR) และความเต็มใจในการแนะนำบริษัทต่อผู้อื่น รวมถึงสอบถามถึงประเด็นที่ไม่พึงพอใจ แผนงานในอนาคต และความคาดหวังของลูกค้า โดยผลสำรวจจะถูกนำเสนอต่อที่ประชุมคณะผู้บริหารเพื่อรับทราบและวางแผนปรับปรุงกระบวนการ เพื่อให้มั่นใจว่าข้อกังวลของลูกค้าได้รับการพิจารณาในการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างครบถ้วน

การเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า

- การฝึกอบรมและสัมมนา

ด้วยจำนวนลูกค้าผู้เข้าที่มาจากกว่า 20 ประเทศ การปฏิบัติตามกฎระเบียบท้องถิ่นของเวียดนามที่มีความละเอียดอ่อนมักมีความซับซ้อนเมื่อเทียบกับแนวปฏิบัติของสำนักงานใหญ่ เราตระหนักดีว่าการเชื่อมโยงมาตรฐานสากลเข้ากับข้อกำหนดท้องถิ่นเป็นสิ่งสำคัญ

ต่อความสำเร็จระยะยาวของพันธมิตร กลุ่มบริษัทจึงสนับสนุนลูกค้าด้วยการสร้างโอกาสในการเรียนรู้ร่วมกัน เพื่อให้มั่นใจว่าทุกธุรกิจในนิคมอุตสาหกรรมได้รับข้อมูลที่ทันสมัยเพื่อการดำเนินงานที่ราบรื่นและเป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย

- **กิจกรรมพบปะระหว่างลูกค้า ผู้เช่า และหน่วยงานภาครัฐ**

กลุ่มบริษัทได้จัดเตรียมเวทีหารือสำคัญที่รวมตัวผู้บริหารจากหน่วยงานเขตเศรษฐกิจกว๋างนิงห์ (QEZA) ส่วนราชการท้องถิ่น และตัวแทนลูกค้า 15 รายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ฮาลอง เพื่อสร้างช่องทางการสื่อสารโดยตรงในการแก้ไขปัญหาจากการปฏิบัติงานจริง โดยผู้ร่วมงานได้แลกเปลี่ยนความคิดเห็นในหัวข้อสำคัญ ตั้งแต่การใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพในกระบวนการผลิตไปจนถึงกลยุทธ์การสรรหาแรงงาน รวมถึงการถามตอบอย่างตรงไปตรงมาเกี่ยวกับอุปสรรคในการดำเนินงาน เช่น เส้นทางรถรับส่งพนักงาน ที่พักอาศัยสำหรับแรงงาน และระเบียบการนำเข้าเครื่องจักรใช้แล้ว ทั้งนี้ภายในกิจกรรมได้มีการดำเนินการสำคัญได้แก่ ประกาศบันทึกข้อตกลง (MOU) ระหว่างกลุ่มบริษัทกับ Vietnam-Korean College of Quang Ninh เพื่อลดช่องว่างระหว่างการฝึกวิชาชีพกับทักษะที่สถานประกอบการต้องการจริง ซึ่งช่วยอำนวยความสะดวกในการสรรหาด้านบุคลากรของลูกค้า และสะท้อนบทบาทของกลุ่มบริษัทในฐานะผู้ประสานงานที่เชื่อถือได้ในการสะท้อนเสียงของลูกค้าผู้เช่าไปยังหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง

- **กิจกรรมฟุตบอลและกีฬา**

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทยังคงส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่ผลักดันทั้งศักยภาพในการทำงานและสุขภาพที่ดีควบคู่กัน โดยการแข่งขันฟุตบอลและกีฬาในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ เบียนห์ (ACBH) และอมตะ ซิตี้ ฮาลอง (ACHL) เป็นจุดศูนย์รวมของชุมชน มีทีมเข้าร่วมจำนวน 27 ทีม และผู้เข้าแข่งขันรวมกว่า 300 คน สร้างบรรยากาศที่เต็มไปด้วยพลังและเป็นการพักผ่อนจากตารางงานปกติ กิจกรรมเหล่านี้เปิดพื้นที่ให้ลูกค้าและพันธมิตรได้ปฏิสัมพันธ์กันนอกเหนือจากการประชุมที่เป็นทางการ สร้างความไว้วางใจและความสามัคคีระหว่างองค์กร ตอกย้ำความเชื่อของเราว่านิคมอุตสาหกรรมที่เข้มแข็งสร้างขึ้นจากความสัมพันธ์ส่วนบุคคลที่แน่นแฟ้นเช่นเดียวกับพันธมิตรทางธุรกิจ

การสร้างความตระหนักรู้ในแบรนด์

การสร้างความตระหนักรู้ในแบรนด์เป็นหนึ่งในแนวทางสำคัญของกลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ในการมุ่งสู่การเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่ยั่งยืนและ SMART CITY ภายใต้ปรัชญา "ALL WIN" เรามุ่งมั่นสร้างคุณค่าร่วมให้แก่ลูกค้า ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสีย การสร้างแบรนด์ที่แข็งแกร่งช่วยให้เราตอบสนองต่อความคาดหวังของตลาดที่เปลี่ยนแปลงไป เสริมสร้างชื่อเสียง และสร้างความเชื่อมั่นในระยะยาว ทั้งยังสนับสนุนความร่วมมือให้มากยิ่งขึ้นกับผู้มีส่วนได้เสีย นำไปสู่เป้าหมายในการสร้างสังคมที่เปี่ยมด้วยนวัตกรรมและความรับผิดชอบ

ความมุ่งมั่นด้านความยั่งยืนของเราได้รับการรับรองผ่านรางวัลสำคัญ อาทิ SET ESG Rating ประจำปี 2568 ในระดับ (AAA) และคะแนนระดับสูงสุดภายใต้กรอบนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Park) ของ UNIDO ซึ่งสะท้อนถึงความโปร่งใสและมาตรฐานการดำเนินงานที่เข้มแข็ง

การบริหารจัดการพอร์ตโฟลิโอสังหาริมทรัพย์อย่างยั่งยืน

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญกับคุณภาพในฐานะรากฐานสำคัญเพื่อสนับสนุนความปลอดภัย ความพึงพอใจของลูกค้า และการบริหารต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเริ่มตั้งแต่การวางแผนและออกแบบผังแม่บทของพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่ครอบคลุมทั้งการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงสร้างพื้นฐาน ผลกระทบสิ่งแวดล้อม และความต้องการขยายตัวในอนาคต พร้อมการแบ่งพื้นที่เชิงกลยุทธ์เพื่อรองรับอุตสาหกรรมและขนาดธุรกิจที่หลากหลาย รวมถึงการคัดเลือกทำเลที่คำนึงถึงการเข้าถึงและโครงข่ายคมนาคม ในขั้นตอนการพัฒนา เรายึดมั่นในกฎระเบียบการก่อสร้างอย่างเคร่งครัดเพื่อความปลอดภัยและอายุการใช้งานของสินทรัพย์ และเมื่อเข้าสู่ขั้นตอนการดำเนินงาน เรายังคงบำรุงรักษาโครงสร้างพื้นฐาน พื้นที่ส่วนกลาง มาตรการรักษาความปลอดภัย และการสนับสนุนลูกค้าอย่างต่อเนื่องตลอดวงจรชีวิตของอสังหาริมทรัพย์

ขณะเดียวกันกลุ่มบริษัทได้บริหารจัดการผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมและสังคมจากการดำเนินงานของลูกค้าอย่างจริงจัง โดยกำกับดูแลประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมผ่านมาตรฐานการจัดการน้ำ และการควบคุมมลพิษ โดยฝ่ายปฏิบัติการจะคอยตรวจสอบคุณภาพน้ำทิ้งและการปล่อยมลพิษทางอากาศจากโรงงานของลูกค้า หากพบปัญหา เช่น การปล่อยควันที่ผิดปกติ การจัดการสารเคมีที่ไม่เหมาะสม หรือคุณภาพน้ำที่เบี่ยงเบนไปจากค่ามาตรฐาน เราจะประสานงานเพื่อแก้ไขทันทีและวางมาตรการป้องกันเพื่อลดโอกาสการเกิดซ้ำ

เนื่องจากลูกค้ามีส่วนในการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การใช้น้ำ และการเกิดของเสีย เราจึงมีการตรวจสอบการใช้ไฟฟ้าและน้ำอย่างต่อเนื่อง เพื่อนำข้อมูลมาแนะนำลูกค้าสู่การบริหารจัดการทรัพยากรที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสนับสนุนการเปลี่ยนผ่านสู่แนวปฏิบัติที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้แล้วเรายังได้จัดทำแผนการลดก๊าซเรือนกระจกของกลุ่มบริษัทและได้นำเสนอทางเลือก

พลังงานหมุนเวียนเพื่อช่วยลดก๊าซเรือนกระจกจากลูกค้า และส่งเสริมความร่วมมือในการสร้างเครือข่ายที่ยั่งยืนในเชิงอุตสาหกรรม (Industrial Symbiosis) ภายใต้กรอบของ UNIDO เพื่อนำของเสียหรือผลิตภัณฑ์พลอยได้จากบริษัทหนึ่งไปใช้เป็นวัตถุดิบให้อีกบริษัทหนึ่ง ซึ่งจะช่วยลดปริมาณขยะโดยรวม ลดการใช้น้ำ และส่งเสริมหลักเศรษฐกิจหมุนเวียน (Circular Economy) ทั้งนี้การบูรณาการความสามารถในการรับมือต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ การจัดการพลังงาน และการดูแลทรัพยากรน้ำเข้าเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์นั้น สามารถช่วยเสริมสร้างผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืนในระยะยาว และสร้างคุณค่าร่วมให้แก่ลูกค้า ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอีกด้วย

การจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า

การให้ความสำคัญกับการสื่อสารที่เปิดกว้างช่วยให้เราตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างตรงจุด โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้าแบ่งปันมุมมองผ่านช่องทางโทรศัพท์ เว็บไซต์ อีเมล รวมถึงการสำรวจความพึงพอใจประจำปีและกิจกรรมหลังการสัมมนา นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังมีกลไกรับเรื่องร้องเรียนที่เป็นทางการเพื่อแก้ไขปัญหาด้านการปฏิบัติงาน และเป็นตัวกลางไกล่เกลี่ยข้อพิพาทระหว่างลูกค้าผู้เช่า รวมถึงระหว่างลูกค้าผู้เช่ากับชุมชนโดยรอบเพื่อรักษาภาพแวดล้อมในการทำงานร่วมกัน เมื่อได้รับข้อร้องเรียน หน่วยงานที่รับผิดชอบจะยืนยันการรับเรื่องและเริ่มดำเนินการภายใน 24 ชั่วโมง โดยเรามุ่งมั่นปฏิบัติตามกรอบเวลาที่กำหนดเพื่อให้มั่นใจว่าทุกปัญหาได้รับการแก้ไขอย่างมีประสิทธิภาพ ลดผลกระทบต่อการดำเนินงาน และรักษาความพึงพอใจในทุกพื้นที่ดำเนินงาน

ลิงก์แผนการจัดการลูกค้าของบริษัท : <https://amatav.listedcompany.com/misc/sd/20260325-amatav-sd2025-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 102-107

การตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้าหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการลูกค้า

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	อัตราการมีส่วนร่วมของลูกค้า	-	2568: >80%
• การพัฒนาความพึงพอใจและการเสริมสร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า	ความพึงพอใจของลูกค้า	-	2568: >85%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการลูกค้า : มี

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้รับข้อร้องเรียนรวม 23 รายการ โดย 16 รายการเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของเรา โดยมีประเด็นหลักคือความปลอดภัยทางถนนและทัศนียภาพของนิคมอุตสาหกรรม ทั้งนี้ข้อร้องเรียนทั้งหมดได้รับการแก้ไขเป็นที่เรียบร้อยแล้วและมีการแจ้งผลให้ลูกค้าทราบทันที ส่วนอีก 7 รายการที่เหลืออยู่นอกเหนือขอบเขตความรับผิดชอบของกลุ่มบริษัทโดยตรง แต่กลุ่มบริษัทได้ประสานงานและสนับสนุนลูกค้าในการแก้ไขปัญหาดังกล่าวจนลุล่วง

จากการนำข้อเสนอแนะที่ต้องปรับปรุงดังกล่าว ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้นำข้อเสนอแนะไปใช้ในการปรับปรุงการดำเนินงานผ่านโครงการต่างๆ เพื่อยกระดับประสิทธิภาพและตอบสนองต่อข้อกังวลของผู้มีส่วนได้เสีย ดังรายละเอียดต่อไปนี้:

ความพึงพอใจของลูกค้า

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น จัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าเป็นประจำทุกปีเพื่อวิเคราะห์และติดตามประสบการณ์ของลูกค้าทำความเข้าใจความคาดหวัง และประเด็นปัญหาเพื่อนำมาปรับปรุงการดำเนินงาน โดยมีการทบทวนชุดคำถามในแบบสำรวจทุกปีเพื่อให้มั่นใจว่าสามารถประเมินมุมมองของลูกค้าต่อการดำเนินงานในด้านต่างๆ ได้อย่างครอบคลุม และเนื่องจากลูกค้าในโครงการ ACLT และ ACHL เริ่มเปิดดำเนินการ ในปีนี้เราจึงขยายผลการสำรวจให้ครอบคลุมทั้ง 3 นิคมอุตสาหกรรม (ACBH, ACHL และ

ACLT) โดยภาพรวมความพึงพอใจของลูกค้ายังคงอยู่ในระดับสูงที่ร้อยละ 87 (ลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 89 ในปีก่อนหน้า) แม้จะมีการรวมโครงการใหม่ 2 แห่งเข้าในการสำรวจด้วยก็ตาม ผลการดำเนินงานดังกล่าวสะท้อนถึงประสิทธิภาพเชิงบวกของลูกค้าที่มีต่อระบบสาธารณูปโภค การบริการ และการสนับสนุนด้านการปฏิบัติงานในทุกพื้นที่โครงการในภาพรวม

การจัดการลูกค้า : ความพึงพอใจของลูกค้า

ความพึงพอใจของลูกค้า

	2566	2567	2568
ผลประเมินความพึงพอใจของลูกค้า	มี	มี	มี

ข้อมูลเกี่ยวกับชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคม

แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : มี

แผนการจัดการชุมชนและสังคมที่บริษัทดำเนินการในรอบปีที่ผ่านมา : การจ้างงานและพัฒนาทักษะอาชีพ, การศึกษา, ป่าไม้และทรัพยากรธรรมชาติ, กีฬาและสันทนาการ, อาชีวนามัย, ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต, ผู้ด้อยโอกาสและกลุ่มผู้เปราะบาง

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ยึดมั่นในปรัชญา "ALL WIN" โดยมุ่งหวังที่จะสร้างการเติบโตทั้งแก่ธุรกิจและชุมชนที่เราให้บริการ พร้อมทั้งรับผิดชอบต่อความเป็นอยู่ที่ดีของสังคม เพื่อลดผลกระทบเชิงลบต่อชุมชน โดยเฉพาะเมื่อพิจารณาจากขนาดของโครงการ เราจึงจัดให้มีการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเพื่อประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมกำหนดมาตรการป้องกันและบรรเทาผลกระทบ กลุ่มบริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบต่อสังคมและจัดให้มีระบบติดตามตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่ากิจกรรมของเราไม่ส่งผลกระทบเชิงลบต่อชุมชนในด้านอากาศ เสียง น้ำเสีย และมลพิษจากขยะ กลยุทธ์การพัฒนาชุมชนของเราสอดคล้องกับเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติ (SDGs) และถูกผนวกเข้ากับการวางแผนธุรกิจ โครงการริเริ่มของเราได้ดำเนินการผ่านสามเสาหลักเชิงกลยุทธ์ ได้แก่ การพัฒนาเศรษฐกิจ สุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดี และการศึกษา เพื่อให้มั่นใจการดำเนินงานนั้นสนับสนุนพื้นที่ชุมชนท้องถิ่นที่ได้รับผลกระทบ เราจึงมุ่งเน้นการดำเนินงานในชุมชนภายในรัศมี 7 กิโลเมตรรอบนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นพื้นที่ที่การดำเนินงานของเราอาจมีผลกระทบทางสังคมทั้งในทางตรงและทางอ้อม เราประเมินมุมมองและผลกระทบต่อชุมชนอย่างสม่ำเสมอผ่านการสำรวจความพึงพอใจของชุมชนประจำปีและข้อร้องเรียนผ่านช่องทางการรับแจ้งเบาะแส ข้อมูลดังกล่าวช่วยให้เราตอบสนองต่อข้อกังวลในท้องถิ่นและปรับปรุงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรับผิดชอบ โดยผลการประเมินจะได้รับการทบทวนในการประชุมฝ่ายบริหารประจำเดือนและดำเนินการปรับปรุงที่จำเป็นจากพนักงานในหลายภาคส่วน นอกเหนือจากโครงการที่ขับเคลื่อนโดยองค์กร เรายังเปิดโอกาสให้พนักงานมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาชุมชน ผ่านโครงการอาสาสมัครที่พนักงานสามารถนำทักษะวิชาชีพและเวลาส่วนตัวมาสนับสนุนโครงการด้านการศึกษา สาธารณสุข และการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม การสนับสนุนความพยายามเหล่านี้ช่วยสนับสนุนวัฒนธรรมในที่ทำงานที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานความรับผิดชอบต่อสังคมและการสร้างคุณประโยชน์ที่เป็นรูปธรรมต่อชุมชน

การจัดการสิ่งแวดล้อมโดยเน้นชุมชนเป็นศูนย์กลาง

แผนงานเชิงกลยุทธ์ของเราในการบรรลุความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) ภายในปี 2583 ได้ให้ความสำคัญกับผลกระทบต่อชุมชนรอบพื้นที่ดำเนินงาน ความมุ่งมั่นนี้เป็นองค์ประกอบของแนวทางบริหารจัดการที่การปกป้องสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยสาธารณะต้องดำเนินควบคู่กันไป เพื่อปกป้องสภาพความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัยในท้องถิ่น กลุ่มบริษัทได้จัดทำรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ที่ครอบคลุมพื้นที่โครงการใหม่และโครงการปัจจุบันทั้งหมด การประเมินดังกล่าวช่วยให้สามารถระบุความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ตั้งแต่ระยะเริ่มต้นและสามารถนำมาตราการบรรเทาผลกระทบที่มีประสิทธิภาพมาใช้เพื่อปกป้องสิ่งแวดล้อมก่อนเริ่มดำเนินงาน

ความโปร่งใสยังคงเป็นองค์ประกอบสำคัญในการรักษาความไว้วางใจกับผู้มีส่วนได้เสียในท้องถิ่น เรายึดมั่นในกำหนดการตรวจสอบคุณภาพอากาศ คุณภาพน้ำ และการจัดการขยะมูลฝอยอย่างเป็นไปตาม หรือ เข้มงวดกว่ามาตรฐานระดับชาติ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของเราไม่ส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในบริเวณใกล้เคียง นอกจากนี้เรายังลงทุนในการฟื้นฟูระบบนิเวศเพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์ส่วนรวม ซึ่งในปี 2568 เราได้ปลูกต้นไม้เพิ่มเติมเป็นจำนวน 3,300 ต้นในพื้นที่ดำเนินงานและพื้นที่ใกล้เคียง อันเป็นส่วนหนึ่งของความพยายามในการเพิ่มการกักเก็บคาร์บอนและสนับสนุนความหลากหลายทางชีวภาพ เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่มีสุขภาพที่ดีและเขียวขจียิ่งขึ้นภายในพื้นที่ชุมชนที่เราดำเนินงานอยู่

การส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจของชุมชน

- การจัดซื้อจัดจ้างในท้องถิ่น

การจัดซื้อจัดจ้างในท้องถิ่นเป็นกลไกสำคัญในการสนับสนุนการจ้างงานและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานสาธารณะภายในภูมิภาคที่เราดำเนินงาน ในปี 2568 กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้จัดซื้อสินค้าและบริการจากคู่ค้าในท้องถิ่นถึงร้อยละ 99 ซึ่งเป็นการสนับสนุนความแข็งแกร่งทางเศรษฐกิจของตลาดเวียดนามโดยตรง อัตราการจัดซื้อสินค้าในท้องถิ่นที่สูงนี้ช่วยให้มั่นใจได้ว่าเงินทุนยังคงหมุนเวียนอยู่ภายในชุมชนที่เราดำเนินงาน การให้ความสำคัญกับคู่ค้าในภูมิภาคเป็นการสนับสนุนธุรกิจท้องถิ่นในการขยายขนาดการดำเนินงาน สร้างโอกาสการจ้างงานที่มั่นคงให้กับผู้อยู่อาศัย ลดระยะทางด้านการขนส่งในห่วงโซ่อุปทาน และเสริมสร้างความยืดหยุ่นทางเศรษฐกิจของสังคมในวงกว้าง

- การส่งเสริมพัฒนาชุมชน

การลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) เป็นกลไกหลักในการขยายตัวทางเศรษฐกิจของเวียดนาม ซึ่งขับเคลื่อนการเติบโตของ GDP ชัดความสามารถในการส่งออก และการจ้างงานในระดับประเทศ กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น มีบทบาทสำคัญในการดึงดูดการลงทุนดังกล่าวเข้าสู่ประเทศผ่านสัดส่วนของมูลค่า FDI ทั้งหมดจำนวนมากที่ลงทุนในเวียดนาม เราตระหนักถึงบทบาทสำคัญของการสร้างพื้นฐานทางอุตสาหกรรมในระบบนิเวศนี้และทำงานอย่างจริงจังเพื่อรักษาความเชื่อมั่นและแรงขับเคลื่อนการลงทุนของนักลงทุน จนถึงปัจจุบันการดำเนินธุรกิจของเราได้ช่วยดึงดูดการลงทุนมูลค่ากว่า 1.4 หมื่นล้านเหรียญสหรัฐในประเทศเวียดนาม ส่งผลให้เกิดการจ้างงานมากกว่า 60,000 ตำแหน่งในพื้นที่ที่เราดำเนินงาน เป็นส่วนช่วยให้ผู้คนในพื้นที่ที่มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น รวมถึงมีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมในระดับจังหวัดอีกด้วย

เพื่อดึงดูดการลงทุนที่มีคุณภาพสูงอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทได้ทำงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานท้องถิ่นและตัวแทนสหภาพวิชาชีพชั้นนำผ่านการจัดและเข้าร่วมการสัมมนา การจัดแสดงผ่านงาน Roadshow และการเสวนาธุรกิจที่มุ่งเน้นการส่งเสริมศักยภาพของเวียดนาม และสนับสนุนการสนทนาที่สร้างสรรค์กับผู้มีส่วนได้เสียระหว่างประเทศ ความสำเร็จที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือการที่กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้รับใบอนุญาตการลงทุนในจังหวัดฟู้เถาะ ซึ่งช่วยให้สามารถพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและพื้นที่พาณิชย์ในระดับสากล พร้อมการสนับสนุนด้านการบริหารจัดการที่คล่องตัว เพื่อเสริมสร้างความน่าสนใจในระยะยาวของจังหวัดฟู้เถาะต่อนักลงทุน

- การสนับสนุนด้านการจ้างแรงงาน

ในปี 2568 กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ได้เสริมสร้างความเข้มแข็งให้กับตลาดแรงงานท้องถิ่น โดยทำหน้าที่เป็นผู้เชื่อมโยงเชิงกลยุทธ์ระหว่างสถาบันการศึกษา ผู้หางาน สถานประกอบการ และหน่วยงานท้องถิ่น ในจังหวัดด่งนาย ACBH และ ACLT ได้ร่วมมือกับพันธมิตรทางวิชาการชั้นนำ ได้แก่ Sonadezi College Lac Hong University และ Dong Nai University of Technology เพื่อร่วมจัดกิจกรรมนัดพบแรงงานและกิจกรรมสรรหาบุคลากรที่เชื่อมโยงนักศึกษาและบัณฑิตจบใหม่เข้ากับโอกาสการจ้างงานในนิคมอุตสาหกรรมของเรา กิจกรรมด้านอาชีพขนาดใหญ่เหล่านี้ได้สร้างเส้นทางโดยตรงสู่การจ้างงานในอุตสาหกรรมการผลิต เทคโนโลยี การขนส่งและการเงิน ซึ่งตอบโจทย์ความต้องการด้านแรงงานที่เปลี่ยนแปลงไปของลูกค้านิคมอุตสาหกรรมได้อย่างมีประสิทธิภาพจากการขยายความคิดริเริ่มนี้ไปยังภูมิภาคทางตอนเหนือ กลุ่มบริษัทได้มุ่งเน้นการสร้างฐานบุคลากรที่มีศักยภาพอย่างยั่งยืนสำหรับนิคมอุตสาหกรรมของเราในจังหวัดกว๋างบิ่ญห์ ความพยายามที่สำคัญรวมถึงการจัดงานนัดพบแรงงานครั้งแรกของจังหวัดภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ACHL โดยตรงและการประสานงานโครงการสรรหาบุคลากรที่มุ่งเป้าไปยังกลุ่มเฉพาะ เช่น ทหารเกณฑ์ที่ปลดประจำการและนักเรียนเทคนิค เพื่อลดช่องว่างระหว่างทฤษฎีทางวิชาการและการปฏิบัติงานจริงในอุตสาหกรรม เราได้อำนวยความสะดวกในการเยี่ยมชมโรงงานและสร้างความร่วมมือระหว่างลูกค้ายรายใหญ่และหน่วยงานบริการจ้างงานประจำจังหวัด นอกเหนือจากการสร้างงานโดยทั่วไปแล้ว กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ยังสนับสนุนการกลับเข้าสู่ระบบแรงงานสำหรับกลุ่มที่อยู่ในช่วงเปลี่ยนผ่าน โดยเฉพาะทหารที่ปลดประจำการ โดยทำหน้าที่เป็นตัวกลางเชื่อมโยงโดยตรงระหว่างหน่วยงานท้องถิ่น ผู้เข้าในนิคมอุตสาหกรรม และผู้หางาน เพื่อสนับสนุนผลลัพธ์การจ้างงานที่มั่นคงสำหรับทหารที่คืนสู่ภูมิลำเนา ในเมืองกว๋างเบียน ผ่านการจัดกิจกรรมให้คำปรึกษาด้านวิชาชีพในช่วงพิธีต้อนรับทหารรุ่นใหม่ ซึ่งช่วยให้ผู้เข้าอย่าง Jinko Solar Foxconn และ Renli สามารถ

เข้าถึงกลุ่มบุคคลากรกว่า 235 คนที่สำเร็จการรับใช้ชาติผ่านการสนทนาโดยตรงเกี่ยวกับความต้องการในการสรรหาบุคลากรและเส้นทางอาชีพ จากการดำเนินงานผ่านโครงการดังกล่าวพบว่า มีทหารที่ผ่านการรับใช้ชาติมากกว่า 200 นาย ได้ผ่านการรับเข้าทำงานกับลูกค้าในนิคมของอมตะ

- **การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐาน**

ในช่วงระหว่างการก่อสร้างโครงการ ถนนสายหลักตามผังที่มุ่งสู่พื้นที่ของเราซึ่งอยู่ในกระบวนการจ่ายค่าชดเชย จึงจำเป็นต้องใช้เส้นทางสำรองสำหรับลูกค้าและผู้รับเหมาในการเข้าสู่พื้นที่ กลุ่มบริษัทตระหนักถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อชุมชนจากการใช้เส้นทางนี้ จึงได้ดำเนินโครงการบำรุงรักษาถนนเชิงรุกเพื่อบรรเทาผลกระทบเชิงลบและดูแลความปลอดภัยรวมถึงความเป็นอยู่ที่ดีของสมาชิกในชุมชนอย่างต่อเนื่อง เราได้ทำการบดอัดถนนชั่วคราวเป็นประจำทุกเดือนเพื่อรักษาโครงสร้างถนนและป้องกันการเสื่อมสภาพก่อนเวลาอันควร เพื่อให้มั่นใจว่ายานพาหนะทุกชนิดโดยเฉพาะรถจักรยานยนต์จะสัญจรได้อย่างปลอดภัย ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงในการเกิดอุบัติเหตุ นอกจากนี้ เพื่อจัดการกับปัญหาฝุ่นละอองที่อาจเพิ่มขึ้น เราได้ดำเนินการฉีดพ่นน้ำบนผิวถนนทุกวันเพื่อรักษาคุณภาพอากาศและลดความเสี่ยงด้านระบบทางเดินหายใจสำหรับผู้อยู่อาศัยและคนงานในบริเวณใกล้เคียง สำหรับการแก้ปัญหาระยะยาว ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงการเชื่อมต่อการจราจรระหว่างพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ACLT ส่วนต่อขยายถนน 319 และทางแยกทางด่วนโฮจิมินห์ – ลองถัน (HCM – LT) ซึ่งรวมถึงการก่อสร้างและปรับระดับถนนสาธารณะตามโครงการฟื้นฟูเมืองในวงกว้างโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการสัญจรและความปลอดภัยทางจราจรให้กับชุมชน ตลอดจนช่วยลดเวลาการเดินทางและการใช้เชื้อเพลิงของผู้สัญจรในท้องถิ่น การดำเนินการเหล่านี้สะท้อนถึงปรัชญา “ALL WIN” ของเราที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินงานอย่างรับผิดชอบซึ่งสร้างสมดุลระหว่างการพัฒนาโครงการกับความปลอดภัย ปกป้องมูลค่าทรัพย์สิน และความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนโดยรอบในระยะยาว

การสนับสนุนด้านสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน

- **ความปลอดภัยบนท้องถนน**

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ให้ความสำคัญอย่างยิ่งต่อความปลอดภัยสาธารณะทั้งภายในและรอบนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของความมุ่งมั่นในการดำเนินงานอย่างรับผิดชอบ จากการวิเคราะห์ข้อมูลอุบัติเหตุในอดีตและคำแนะนำจากลูกค้าและคนในชุมชน กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานในจุดเฉพาะเพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการจราจร เพื่อปกป้องทั้งสมาชิกในชุมชนและทรัพย์สินของบริษัท เราได้ลงทุนในระบบกล้องวงจรปิด (CCTV) ตรวจสอบการจราจรอัตโนมัติโดยติดตั้งกล้องในพื้นที่ที่มีความเสี่ยงสูงและเกิดอุบัติเหตุได้ง่าย ซึ่งเชื่อมต่อกับห้องควบคุมการตรวจสอบโดยเฉพาะ ระบบดังกล่าวรองรับการเฝ้าระวังแบบเรียลไทม์และช่วยให้สามารถตอบสนองเมื่อเกิดเหตุการณ์ต่าง ๆ ได้อย่างทันท่วงที

- **กิจกรรมบริจาคโลหิต**

โครงการบริจาคโลหิตเป็นส่วนสำคัญในการสนับสนุนการรักษาพยาบาลฉุกเฉินรวมถึงการรักษาตามปกติ โดยเฉพาะในช่วงที่มีภาวะขาดแคลนตามฤดูกาล กลุ่มบริษัทตระหนักถึงความต้องการที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องนี้จึงได้กำหนดให้การบริจาคโลหิตเป็นกิจกรรมด้านสุขภาพชุมชนที่จัดขึ้นเป็นประจำ โดยในปี 2568 ประเทศเวียดนามรวมถึงจังหวัดด่งนาย ประสบภาวะขาดแคลนโลหิตสำรองอย่างหนัก กลุ่มบริษัทยังคงรักษาความมุ่งมั่นโดยได้จัดโครงการบริจาคโลหิตจำนวน 6 ครั้ง ผ่านการเข้าร่วมของพนักงาน ลูกค้า และหน่วยงานท้องถิ่น เพื่อสนับสนุนการจัดหาโลหิตให้เพียงพอทั่วประเทศ

ในจังหวัดด่งนาย ACBH และ ACLT ได้ร่วมมือกับสภาขาชาดประจำจังหวัดและโรงพยาบาล Cho Ray จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตขนาดใหญ่โดยออกแบบกิจกรรมให้พนักงานในนิคมอุตสาหกรรมและฝ่ายบริหารสามารถเข้าถึงได้ง่าย เพื่อให้มั่นใจว่าจะมีผู้เข้าร่วมเป็นจำนวนมากและมีการบริจาคโลหิตเข้าสู่ธนาคารเลือดของภูมิภาคอย่างสม่ำเสมอ สำหรับในจังหวัดกว๋างนิงห์ ACHL ได้ขยายเครือข่ายนี้ผ่านการเป็นพันธมิตรกับองค์กรเยาวชนในท้องถิ่นและเข้าร่วมในโครงการด้านมนุษยธรรมระดับทางการ โดยมุ่งเน้นที่ชุมชนชงควายและกว๋างเอียน เพื่อส่งเสริมการมีส่วนร่วมของลูกค้าและความรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกันภายในชุมชนท้องถิ่น จากผลการร่วมมือในทุกโครงการนั้น เราสามารถรวบรวมโลหิตได้รวม 1,462 ยูนิต (เทียบเท่ากับ 458,050 ซีซี) ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.08 ของเป้าหมายระดับชาติของเวียดนามในปี 2568 ที่ 1.85 ล้านยูนิต และเป็นการสนับสนุนธนาคารเลือดของประเทศในช่วงที่ขาดแคลนตามฤดูกาล โดยตลอดระยะเวลาตั้งแต่ปี 2563 ถึง 2568 กลุ่มบริษัทมีความภาคภูมิใจที่รวบรวมโลหิตได้รวมทั้งสิ้น 4,888 ยูนิต อันช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับระบบสาธารณสุขของประเทศและสะท้อนถึงการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของเราต่อความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชนท้องถิ่น

- **การรำลึกถึงผู้พิการทางสงครามและวีรชนผู้เสียสละ**

กลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมพิธีมอบของขวัญ ณ แขวงเหียบฮวา ในการรำลึกถึงวันผู้พิการทางสงครามและวีรชนผู้เสียสละของเวียดนาม เพื่อเป็นการยกย่องบุคคลผู้ทำคุณประโยชน์ให้แก่ประเทศชาติ และให้ความช่วยเหลือที่เป็นรูปธรรมแก่ผู้ที่เผชิญกับความท้าทายทางสังคมและสุขภาพ กิจกรรมนี้เป็นส่วนหนึ่งของความพยายามอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทในการมีส่วนร่วมร่วมกับชุมชน เพื่อสนับสนุนกลุ่มเปราะบางและรักษาความสัมพันธ์ที่สร้างสรรค์กับผู้มีส่วนได้เสียในท้องถิ่น โดยมีตัวแทนจากคณะกรรมการประชาชนแขวงเหียบฮวา คณะกรรมการแนวร่วมปฏิวัติเวียดนามแห่งเหียบฮวา และสมาคมสนับสนุนผู้พิการและเด็กกำพร้าแห่งกว๋างบิ่งห์เข้าร่วมในงานนี้ จากความร่วมมือกับพันธมิตรกลุ่มบริษัทได้ร่วมสมทบทุนเป็นจำนวนเงินรวมกว่า 83 ล้านดอลลาร์ เพื่อจัดหาชุดของขวัญ 30 ชุดให้แก่ผู้ทำคุณประโยชน์ต่อการปฏิบัติ และมอบบัตรประกันสังคม 35 ใบ ให้แก่ผู้ยากไร้

- กิจกรรมวิ่ง AMATA RUN

AMATA Run ได้จัดขึ้นต่อเนื่องมาหลายปีในฐานะหนึ่งในโครงการเพื่อชุมชนของกลุ่มบริษัทผ่านกิจกรรมการวิ่ง โดยเรามุ่งส่งเสริมสุขภาพกายที่ดีพร้อมไปกับการสนับสนุนกิจกรรมด้านชุมชนและส่งเสริมมรดกทางวัฒนธรรม ผ่านกิจกรรมกีฬาอันเป็นสื่อกลางในการสร้างความมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ระดมทรัพยากรเพื่อช่วยเหลือผู้ยากไร้ และเสริมสร้างความเชื่อมโยงระหว่างนิคมอุตสาหกรรมของเรากับจังหวัดที่จัดกิจกรรม

จากโครงการกีฬาแห่งความร่วมมือดังกล่าว เราประสบความสำเร็จในการดึงดูดผู้เข้าร่วมรวมกว่า 4,300 คน ซึ่งสร้างทุนทางสังคม* คิดเป็นมูลค่าประมาณ 2.8 พันล้านดอง นอกจากนี้เงินระดมทุนจากกิจกรรมดังกล่าวยังส่งผลให้มีการบริจาคทางการเงินโดยตรงจำนวน 340 ล้านดอลลาร์ ให้แก่กองทุนสวัสดิการสังคมและช่วยเหลือครัวเรือนในท้องถิ่นพร้อมกับการบริจาคสิ่งของจำเป็นจำนวนมากให้แก่พื้นที่ประสบอุทกภัยในเวียดนาม

การสนับสนุนด้านการศึกษา

- การสนับสนุนทุนการศึกษา

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น เชื่อมั่นว่าการมอบทุนการศึกษามีส่วนช่วยในการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ โดยเป็นการมอบโอกาสให้แก่บุคคลที่อาจขาดแคลนทุนทรัพย์ในการศึกษาต่อในระดับที่สูงขึ้น ซึ่งเป็นสร้างกลุ่มแรงงานที่มีทักษะในระยะยาว การลงทุนในด้านการศึกษาเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนสังคมทั้งในด้านระดับการศึกษาที่สูงขึ้น การส่งเสริมนวัตกรรม การลดอาชญากรรมในสังคม และการมีส่วนร่วมในการเติบโตทางเศรษฐกิจโดยรวม

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้สนับสนุนการเข้าถึงการศึกษาและการพัฒนาเยาวชนผ่านโครงการทุนการศึกษาและเตรียมความพร้อมทางอาชีพ โดยได้มอบเงินสนับสนุนที่เกี่ยวข้องกับทุนการศึกษารวมเป็นมูลค่า 74.6 ล้านดอลลาร์

- การเสริมสร้างวัฒนธรรมด้านการศึกษาและการอ่าน

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้ปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานด้านการศึกษาผ่านโครงการ "ห้องสมุดสีเขียว – ปลุกฝังความรู้" (Green Library – Nurturing Knowledge) โดยมุ่งเน้นไปที่โรงเรียนในท้องถิ่น ได้แก่ โรงเรียนประถมศึกษา Long Hung และโรงเรียนประถมศึกษา Tam An ในจังหวัดด่งนาย รวมถึงโรงเรียนมัธยมศึกษาตอนต้น Song Khoai ในจังหวัดกว๋างบิ่งห์ เพื่อมอบพื้นที่ห้องสมุดที่ทันสมัยซึ่งออกแบบมาเพื่อส่งเสริมการคิดเชิงวิพากษ์ในกลุ่มนักเรียนประถมศึกษา

นอกจากความต่อเนื่องในการพัฒนาดังกล่าว เรายังได้สนับสนุนวันการอ่านและวัฒนธรรมหนังสือของเวียดนามในระดับมัธยมศึกษาผ่านการบริจาคหนังสือและการสร้างส่วนร่วมเชิงปฏิสัมพันธ์ ความคิดริเริ่มร่วมกันเหล่านี้คิดเป็นมูลค่าการสนับสนุน 68.8 ล้านดอลลาร์ ซึ่งสนับสนุนโครงสร้างพื้นฐานด้านการศึกษาในชุมชนและส่งเสริมทัศนคติการรักการอ่านอย่างยั่งยืน

ลิงก์แผนการจัดการชุมชนและสังคมของบริษัท : <https://amatav.listedcompany.com/misc/sd/20260325-amatav-sd2025-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 108-116

การตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

บริษัทมีการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคมหรือไม่ : มี

รายละเอียดการตั้งเป้าหมายการจัดการชุมชนและสังคม

เป้าหมาย	ตัวชี้วัด	ปีฐาน	ปีเป้าหมาย
• อื่น ๆ : ความพึงพอใจของชุมชน	ความพึงพอใจของชุมชน	-	2568: $\geq 90\%$
• อาชีวอนามัย ความปลอดภัย สุขภาพและคุณภาพชีวิต	อัตราการรุนแรงของการเกิดอุบัติเหตุ	2564: -	2568: น้อยกว่า 60%

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม

ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการจัดการชุมชนและสังคม : มี

ความปลอดภัยบนท้องถนน

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น ยังคงตั้งเป้าหมายที่จะรักษาอัตราความรุนแรงของอุบัติเหตุให้ต่ำกว่าร้อยละ 60 เมื่อเทียบกับปีฐาน 2564 แม้ว่าก่อนหน้านี้เราจะมีการปรับปรุงด้านการจราจรและท้องถนนอย่างต่อเนื่อง แต่ผลการรายงานปี 2568 ที่ร้อยละ 45.8 แสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของผลการดำเนินงาน โดยข้อมูลล่าสุดชี้ให้เห็นว่ามีอุบัติเหตุจราจรและการบาดเจ็บเพิ่มขึ้น (จากรายงานก่อนหน้านี้ที่ร้อยละ 31.4%) แม้ว่าโครงสร้างพื้นฐานของเราจะช่วยป้องกันการเสียชีวิตได้สำเร็จ ซึ่งสะท้อนถึงประสิทธิภาพของมาตรการความปลอดภัยพื้นฐาน แต่การเพิ่มขึ้นของความถี่ในการเกิดอุบัติเหตุโดยรวมบ่งชี้ถึงปัญหาด้านพฤติกรรมของมนุษย์ที่ยังคงอยู่ ปัญหาต่างๆ เช่น การขับรถเร็วเกินกำหนด การไม่ปฏิบัติตามกฎจราจร และพฤติกรรมขับขี่ที่ไม่ปลอดภัย ยังคงเป็นความท้าทายที่มาตรการเชิงรับเพียงอย่างเดียวไม่สามารถแก้ไขได้อย่างสมบูรณ์

จากจำนวนอุบัติเหตุจราจรที่เพิ่มขึ้นที่ผ่านมาได้เน้นย้ำถึงความเร่งด่วนในการดำเนินมาตรการด้านความปลอดภัยล่าสุด เพื่อแก้ไขความเสี่ยงด้านพฤติกรรมเหล่านี้ เราได้ดำเนินการบูรณาการศูนย์บัญชาการ CCTV และติดตั้งกล้องตรวจสอบการจราจรที่ใช้ระบบ AI ประมวลผล ควบคู่ไปกับโครงการฝึกอบรมความปลอดภัยทางจราจรแบบครบวงจร มาตรการเหล่านี้จะช่วยให้เราสามารถกำกับดูแลเพื่อแก้ไขพฤติกรรมขับขี่ที่ไม่ปลอดภัยและลดปัจจัยเสี่ยงได้อย่างทันที โดยมีเป้าหมายคือการพลิกสถานการณ์ปัจจุบันและสร้างวัฒนธรรมที่ปฏิบัติตามกฎจราจรอย่างเคร่งครัด เพื่อสนับสนุนสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยต่อผู้สัญจรทุกคนทั้งในและรอบ ๆ พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของเรา

ความพึงพอใจของชุมชน

กลุ่มบริษัท อมตะ วิเอ็น เสริมสร้างความเชื่อมั่นของชุมชนผ่านการสำรวจความพึงพอใจของชุมชนประจำปี ซึ่งดำเนินการร่วมกับหน่วยงานปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่โดยรอบนิคมอุตสาหกรรม ปีนี้ถือเป็นหมุดหมายสำคัญในการรายงานผลของเรา เนื่องจากเราได้ขยายขอบเขตการประเมินให้ครอบคลุมถึง ACHL เป็นครั้งแรก นอกเหนือจาก ACBH ผลการสำรวจรวมในปี 2568 แสดงให้เห็นว่าอัตราความพึงพอใจโดยรวมของชุมชนอยู่ที่ร้อยละ 81 ซึ่งสะท้อนลักษณะของพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ACHL ที่ยังคงอยู่ในช่วงเริ่มต้นของการพัฒนาดำเนินงาน เนื่องจากการขยายขอบเขตการสำรวจที่รวมถึงพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ACHL นี้ทำให้ผลความพึงพอใจของชุมชนในปี 2568 ควรถูกพิจารณาให้เป็นเกณฑ์ฐานใหม่และไม่สามารถนำไปเปรียบเทียบกับผลของปีก่อนหน้าซึ่งสะท้อนเพียงการดำเนินงานเฉพาะพื้นที่ ACBH เท่านั้น

จากการสำรวจโดยรวมพบประเด็นที่ควรปรับปรุงหลายด้าน โดยผู้อาศัยในชุมชนได้แสดงข้อกังวลเกี่ยวกับฝุ่นละออง คุณภาพอากาศ น้ำท่วม และความปลอดภัยในการจราจร ซึ่งข้อกังวลเหล่านี้มักพบได้ทั่วไปในโครงการที่อยู่ในระยะแรกของการพัฒนาและจะได้รับการแก้ไขผ่านกระบวนการจัดการที่โปร่งใส โดยประเด็นที่ได้รับรายงานจะถูกตรวจสอบและดำเนินการแก้ไขเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของเรายังคงสอดคล้องกับความคาดหวังของชุมชน

ข้อมูลเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชน

จำนวนกรณีและเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญ

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสังคมและสิทธิมนุษยชนอย่างมีนัยสำคัญรวม กรณี	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญ (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิผู้บริโภค (กรณี)	0	0	0
จำนวนเหตุการณ์หรือข้อร้องเรียนที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิคู่ค้า (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่ทำให้เกิดข้อพิพาทกับชุมชน / สังคม (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยของไซเบอร์หรือข้อมูลลูกค้ารั่วไหล (กรณี)	0	0	0
จำนวนกรณีหรือเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน (กรณี)	0	0	0

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 วิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงินการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ภาพรวมของการดำเนินงาน

ประวัติขององค์กรและภาพรวมธุรกิจ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่องในประเทศเวียดนาม ปัจจุบันมีบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท โดยมีบริษัทที่ดำเนินธุรกิจแล้วและมีรายได้จากธุรกิจหลัก 3 บริษัท ได้แก่

1. **Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (“ACBH”)** จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate โดยการร่วมทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และ Sonadezi Corporation ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐในจังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 และ Sonadezi Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 10.01 โดย ACBH เป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa จังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม ให้บริการเต็มรูปแบบของผลิตภัณฑ์และบริการ ที่รองรับทุกความต้องการของลูกค้า และเพื่อสังคม ซึ่งรวมถึงการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตพาณิชยกรรม การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน และการให้บริการสาธารณูปโภค
2. **Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”)** จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2558 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai โดยมีกลุ่มบริษัท เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 93.50
3. **Amata City Halong Joint Stock Company (“ACHL”)** จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2561 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมือง Halong จังหวัด Quang Ninh โดยมีบริษัทฯ และ MC Economic Estate Development Vietnam Corporation เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 79.99 และ 20.01

ทั้งนี้ บริษัทย่อยอีกสามบริษัท ประกอบด้วย Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT 1”) Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT2”) และ Amata Township Long Thanh Company Limited (“ATLT”) ยังไม่มีรายได้จากธุรกิจหลัก เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการลงทุน

ข้อมูลในการวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

สรุปผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานสำหรับปี 2567

- รายได้รวม จำนวน 4,022.61 ล้านบาท ลดลง 1,356.79 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 25.22
- ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทรวมจำนวน 28.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 24.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 653.17
- กำไรสุทธิสำหรับปี 2568 จำนวน 530.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 424.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 397.53

รายได้จากธุรกิจหลัก

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2568 เท่ากับ 1,417.94 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 979.47 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 40.86 ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากนิคม อมตะซิตี ฮาลอง (“ACHL”) คิดเป็นพื้นที่ 6.4 เฮกตาร์ และนิคม อมตะซิตี ลองถัน (“ACLT”) คิดเป็นพื้นที่ 17.9 เฮกตาร์ รวมเป็น 24.3 เฮกตาร์ ซึ่งลดลงจาก 75.0 เฮกตาร์ ในปี 2567

รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคสำหรับปี 2568 เท่ากับ 2,512.05 ลดลงจาก 2,880.30 ล้านบาท ในปี 2567 หรือ ปรับตัวลดลงร้อยละ 12.78 สาเหตุหลักมาจากลูกค้ามีการใช้สาธารณูปโภคจาก ACHL ที่ปรับตัวลดลง 412.01 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.58 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม การปรับตัวลดลงดังกล่าวมีแนวโน้มที่ดีขึ้นในไตรมาส 4/2568

รายได้จากการให้เช่า

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าจำนวน 26.01 ล้านบาท ลดลง 0.95 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3.54 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้ทางการเงิน

รายได้ทางการเงินสำหรับปี 2568 จำนวน 52.92 ล้านบาท ลดลง 0.63 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.17 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปี 2568 จำนวน 13.68 ล้านบาท ลดลง 7.50 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 35.42 จากช่วงเวลาเดียวกันปีก่อน

การวิเคราะห์ผลกำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2568 มีกำไรขั้นต้น 945.58 ล้านบาท หรืออัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 66.69 เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 21.71 เนื่องจาก ACHL ได้ทำการปรับปรุงขนาดพื้นที่ที่ใช้ในการคำนวณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของทั้งโครงการ โดยหักพื้นที่ถนน 6 เลน ออกจากพื้นที่ที่เคยคำนวณไว้ เนื่องจากรัฐบาลจะเป็นผู้รับผิดชอบในการก่อสร้างถนนดังกล่าว ส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เคยขายไปในอดีตลดลง 215 ล้านบาท ทั้งนี้ หากไม่รวมผลจากรายการดังกล่าว อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ยังคงเพิ่มขึ้นจากปีก่อน เนื่องจากราคาขายที่ดินนิคม ACHL ที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพทำให้ต้นทุนในการขายโดยเฉลี่ยต่อเฮกตาร์ของที่ดินนิคม ACHL และ ACLT ปรับลดลง

รายได้ค่าสาธารณูปโภคสำหรับปี 2568 มีกำไรขั้นต้น 198.00 ล้านบาท ลดลง 31.00 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.54 มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 7.88 ลดลงจากปี 2567 เล็กน้อยที่มีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 7.95

รายได้จากการให้เช่าสำหรับปี 2568 มีกำไรขั้นต้นอยู่ที่ 15.13 ล้านบาท หรืออัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 58.17 ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อน ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 49.27

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 228.85 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนจำนวน 114.57 ล้านบาท หรือร้อยละ 33.36 โดยหลักลดลงเนื่องจากในปี 2567 ทาง ACHL ได้รับความเสียหายอย่างหนักจากพายุไต้ฝุ่นยางิ ส่งผลทำให้มีทรัพย์สินเสียหายเป็นมูลค่ารวมกว่า 85 ล้านบาท

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมเท่ากับ 28.57 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนจำนวน 24.77 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 653.10 เนื่องจากบริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไรที่เพิ่มขึ้นจากโครงการ Quang Tri ที่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และมีผลกำไรสุทธิในงบการเงินประจำปี 2568

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2568 จำนวน 530.68 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อน 424.02 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 397.53 โดยหลักมาจากการปรับปรุงขนาดพื้นที่ที่ใช้ในการคำนวณต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ ACHL ประกอบกับอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ มีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2568 จำนวน 459.85 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.43 บาทต่อหุ้น

รูปผลการดำเนินงาน และความสามารถในการทำกำไร

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2568	ปี 2567 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้รวม	4,022.61	5,379.40	(1,356.79)	(25.22)
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	28.57	3.79	24.77	653.17
กำไรสุทธิสำหรับปี	530.68	106.66	424.02	397.53
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้น	459.85	75.75	384.10	507.08
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.43	0.07		

สรุปผลการดำเนินงาน

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2568	ปี 2567 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,417.94	2,397.41	(979.47)	(40.86)
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	2,512.05	2,880.30	(368.25)	(12.78)
รายได้จากการให้เช่า	26.01	26.96	(0.95)	(3.54)
รายได้ทางการเงิน	52.92	53.55	(0.63)	(1.17)
รายได้อื่น	13.68	21.18	(7.50)	(35.42)
รวมรายได้	4,022.60	5,379.40	(1,356.80)	(25.22)

รายได้รวม

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2568	ปี 2567 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,417.94	2,397.41	(979.47)	(40.86)
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	472.36	1,877.01	(1,404.65)	(74.83)
กำไรขั้นต้น	945.58	520.40	425.18	81.70
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	66.69	21.71		
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	2,512.05	2,880.30	(368.25)	(12.78)
ต้นทุนบริการสาธารณูปโภค	2,314.05	2,651.30	(337.25)	(12.72)
กำไรขั้นต้น	198.00	229.00	(31.00)	(13.54)
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	7.88	7.95		
รายได้จากการให้เช่า	26.01	26.96	(0.95)	(3.54)
ต้นทุนจากการให้เช่า	10.88	13.68	(2.80)	(20.48)
กำไรขั้นต้น	15.13	13.28	1.85	13.91
อัตรากำไรขั้นต้น (ร้อยละ)	58.17	49.27		

การวิเคราะห์ผลกำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2568	ปี 2567 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	40.92	48.14	(7.22)	(15.00)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	187.93	295.28	(107.35)	(36.36)
รวมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	228.85	343.42	(114.57)	(33.36)

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

ฐานะทางการเงิน

- สินทรัพย์รวมลดลง 1,176.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.95 จากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์สุทธิ และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่ลดลง
- หนี้สินรวมลดลง 1,228.06 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.34 โดยมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ลดลง
- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 51.69 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.83 โดยมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น ขณะที่องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากผลขาดทุนจากการแปลงค่างบการเงิน

กระแสเงินสด

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 1,002.85 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 822.20 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 97.21 ล้านบาท และ ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินจำนวน 58.61 ล้านบาท ทั้งนี้ รายการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในปีนี้โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เนื่องจากบริษัทได้รับเงินคืนภาษีมูลค่าเพิ่มจำนวน 276.34 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขยายจำนวน 650.66 ล้านบาท และการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าสิทธิการใช้ที่ดินจำนวน 851.56 ล้านบาท ส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 142.00 ล้านบาท โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เท่ากับ 669.67 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568

อัตราส่วนทางการเงิน

สำหรับปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักเท่ากับร้อยละ 29.29 ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิตามงบการเงินรวมที่ดีขึ้น อยู่ที่ร้อยละ 13.19 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.98 ในปีก่อน เช่นเดียวกับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ โดยมีสาเหตุหลักจากกำไรจากการดำเนินงานในปี 2568 ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ในส่วนของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2568 เท่ากับ 1.17 เท่า โดยการเปลี่ยนแปลงของอัตราลดลงจากปีก่อน เป็นผลมาจากกำไรที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ และจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ซึ่งส่งผลอัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

รูปความสามารถในการบริหารทรัพย์สิน

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2568	ปี 2567 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
สินทรัพย์	13,617.47	14,793.84	(1,176.37)	(7.95)
หนี้สิน	7,336.60	8,564.66	(1,228.06)	(14.34)
ส่วนของผู้ถือหุ้น	6,280.87	6,229.18	51.69	0.83

ฐานะการเงิน

หน่วย: ล้านบาท	ปี 2568	ปี 2567 (ปรับปรุงใหม่)	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	527.67	937.08	(409.41)	(43.69)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,002.85	930.44	72.41	7.78
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน	(822.20)	(1,746.75)	924.56	52.93
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(97.21)	505.73	(602.94)	(119.22)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	58.61	(101.76)	160.37	157.59
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	(0.06)	2.93	(2.99)	(101.94)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	142.00	(409.41)	551.41	134.68
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี	669.67	527.67	142.00	26.91

กระแสเงินสด

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ	2568	2567 (ปรับปรุงใหม่)
อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก (ร้อยละ)	29.29	14.38
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	13.19	1.98
อัตราส่วนทุนหมุนเวียน (เท่า)	1.49	1.31
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	6.17	2.68
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	8.93	1.44
อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เท่า)	1.17	1.37
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า)	4.81	2.22
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.68	0.33
อัตราภาษีจริง (ร้อยละ)	20.99	36.68

เรื่องอื่นๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

ในปี 2566 บริษัทฯ ได้ลงทุนใน ACHL เพิ่มเติมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 47 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว และในระหว่างปี 2566 ACBH ได้ลงทุนใน Quang Tri Development Consortium Co., Ltd. เพิ่มเติมเป็นเงินจำนวนทั้งสิ้น 29 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

ในปี 2567 บริษัทฯ ได้ลงทุนใน ACHL เพิ่มเติมเป็นจำนวนเงิน 42 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว และ บริษัทฯ ได้จำหน่ายหุ้นสามัญของ ACHL ในสัดส่วนร้อยละ 20 ของหุ้นสามัญทั้งหมดของ ACHL ให้กับ บริษัท MC Economic Estate Development Vietnam Corporation ในมูลค่าซื้อขายรวม 271,911 ล้านบาท หรือเทียบเท่า 391 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วน การถือหุ้นของบริษัทฯ ใน ACHL ลดลงจากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 80 โดยมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 176 ล้านบาท (สุทธิจากภาษี)

ในปี 2568 บริษัทฯ ยังไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของ บริษัท Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited (“ABPVN”) ซึ่งดำเนินธุรกิจ solar rooftop เพื่อรองรับลูกค้าใน นิคม Amata City Bien Hoa มูลค่ารวม 25,622 ล้านบาท (หรือประมาณ 30 ล้านบาท) ส่งผลบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนของ ABPVN

การดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทฯ

บริษัทมีนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กรและมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านความยั่งยืนที่สำคัญ โดยมีเป้าหมายเพื่อให้บรรลุวิสัยทัศน์ เมืองที่สมบูรณ์แบบ หรือ “Perfect City” ที่สร้างคุณค่าแก่ชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการปรับปรุง พัฒนาธุรกิจใหม่ ๆ ลงทุนเชิงบวกต่อสังคม รักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้อาศัยในชุมชนและสิ่งแวดล้อม และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อยอดค่านิยมปัจจุบัน “ALL WIN” ซึ่งเป็นหลักการสำคัญในการสร้างประโยชน์และโอกาสของการสร้างมูลค่าตอบแทนทางการเงิน บริษัทมีการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ทั้งในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้รับรางวัลและการรับรองต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 บริษัทมีผลการประเมินหุ้นยั่งยืนจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET ESG Rating) ในระดับ AAA เป็นปีแรก ซึ่งนับเป็นพัฒนาการสำคัญที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการยกระดับมาตรฐานด้านความยั่งยืน พร้อมทั้งเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ตลอดจนชุมชนโดยรอบ นอกจากนี้ บริษัทได้เดินหน้าปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน รวมถึงเพิ่มความโปร่งใสและประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการ เพื่อการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว รายละเอียดเพิ่มเติมสำหรับการดำเนินงานและพัฒนาการด้านความยั่งยืน สามารถอ้างอิงจากรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน

การออกตราสารหนี้ซึ่งมีข้อกำหนดให้บริษัทต้องคงอัตราส่วนทางการเงิน : ไม่มี

เงินหรือไม่

4.2 ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญที่มีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

1. การดำเนินการของโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการขยายงานในอนาคต

การบริหารจัดการโครงการใหม่เป็นปัจจัยสำคัญที่จะมีผลต่อผลการดำเนินการและความมั่นคงของรายได้ของบริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการภายใต้ AC LT, AT LT และ AC HL ซึ่งโครงการของ AC LT และ AC HL มีความคืบหน้า โดยจะเห็นได้จากการที่ AC HL เริ่มขายที่ดินตั้งแต่ปี 2564 และในส่วนของ AC LT ที่เริ่มมีการขายที่ดินครั้งแรกในปี 2566 ซึ่งทั้งสองโครงการส่งผลต่อโครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ อีกทั้งในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนใน Quang Tri ซึ่งเป็นนิคมในเวียดนามภาคกลาง ซึ่งนิคม Quang Tri สามารถเริ่มขายที่ดินได้แล้วในปี 2568 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเล็งเห็นโอกาสในการขยายโครงการต่างๆ ในประเทศเวียดนามในอนาคต รวมถึงโครงการใหม่ Amata City Phu Tho ("ACPT") ที่ได้รับใบรับรองการลงทุนในปี 2568 และคาดว่าจะเริ่มรับรู้รายได้จากการขายที่ดินได้ในปี 2571 ดังนั้น การบริหารจัดการการลงทุนในโครงการใหม่ จึงเป็นปัจจัยที่สำคัญที่จะมีผลต่อการดำเนินงานและสร้างความมั่นคงให้กับรายได้ของบริษัทฯ ในอนาคต

2. ปัจจัยเชิงโครงสร้างของประเทศเวียดนาม

โครงสร้างประชากร

ประเทศเวียดนามมีประชากรทั้งสิ้นประมาณ 101 ล้านคน โดยมีสัดส่วนประชากรที่อยู่ในช่วงวัยแรงงาน (อายุระหว่าง 19-60 ปี) ถึงร้อยละ 56 ของประชากรประเทศเวียดนามทั้งหมด^[1] นอกจากนี้ ประชากรประเทศเวียดนามมีอัตรารู้หนังสือสูงกว่าร้อยละ 96^[2] ซึ่งแสดงถึงความพร้อมของแรงงาน ทั้งในด้านจำนวนประชากรและด้านความสามารถทางการผลิต

ค่าแรงขั้นต่ำ

ค่าแรงขั้นต่ำของประเทศเวียดนามนับเป็นอีกปัจจัยในการดึงดูดการลงทุน เมื่อเทียบกับศักยภาพและความพร้อมของแรงงาน แล้วนับเป็นข้อได้เปรียบในการแข่งขันและเอื้อต่อการลงทุนอย่างมาก โดยค่าแรงขั้นต่ำอยู่ที่ 131-188 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน เมื่อเปรียบเทียบกับประเทศในกลุ่มอาเซียนด้วยกันยังถือว่ามีความคุ้มค่า เช่น ประเทศมาเลเซีย ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 260-389 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน ประเทศอินโดนีเซีย ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 129-337 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน ประเทศฟิลิปปินส์ ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 163-350 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน และประเทศไทย ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 360 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน^[3]

นโยบายทางเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจเวียดนามขยายตัวร้อยละ 8 ในปี 2568^[4] ซึ่งถือว่ามีการเติบโตสูงที่สุดในภูมิภาคอาเซียน อีกทั้งตั้งเป้าการเติบโตของ GDP ระดับเลขสองหลักในช่วงปี 2569-2573 ซึ่งผลักดันด้วยแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ และการพัฒนาเศรษฐกิจดิจิทัล โดยกำหนดเป้าหมายสัดส่วนเศรษฐกิจดิจิทัล (Digital Economy) คิดเป็น 30% ของ GDP^[5] สะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างที่สำคัญของประเทศ ที่เน้นการเปลี่ยนผ่านจากการมุ่งเน้นปริมาณในการผลิตไปสู่การมุ่งเน้นคุณภาพเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ และการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการขยายตัวของภาคธุรกิจ ในอนาคต ซึ่งมีหลายปัจจัยสนับสนุนการเติบโตของ FDI ได้แก่ การปฏิรูปภาครัฐเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใส โครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานกว่า 250 โครงการ ครอบคลุมทั้งระบบคมนาคม พลังงาน และเทคโนโลยี และการปรับสิทธิประโยชน์ทางภาษี เพื่อสนับสนุนอุตสาหกรรมเทคโนโลยีขั้นสูง (High-tech) และการลงทุนที่ยั่งยืน

นอกจากนี้ ประเทศเวียดนามยังมีนโยบายของภาครัฐที่เอื้อประโยชน์ต่อนักลงทุน ไม่ว่าจะเป็นมาตรการทางด้านภาษี เช่น ภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับนักลงทุนต่างชาติอยู่ที่ร้อยละ 5 ถึง 10 เมื่อเทียบกับประเทศไทยที่อยู่ระหว่างร้อยละ 10 ถึง 15 หรือมาตรการลดเว้นค่าเช่าที่ดินบางรายการ อีกทั้งประเทศเวียดนามมีนโยบายเพื่อสนับสนุนอุตสาหกรรม High-tech รวมถึงการลงทุนอย่างยั่งยืน ส่งผลให้ประเทศเวียดนามถือเป็นหนึ่งในประเทศที่น่าสนใจของนักลงทุนในการย้ายฐานการผลิตสำหรับหลายอุตสาหกรรม ปัจจัยที่กล่าวมาข้างต้นจึงเป็นอีกปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต

[1] Source: Population Pyramid

[2] Source: Statista

[3] Source: ASEAN Briefing

[4] Source: Vietnam National Statistic Office

[5] Source: VnEconomy

4.3 ข้อมูลจากงบการเงิน และอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

ข้อมูลจากงบการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการ นิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 6 บริษัท คือ ACBH ACLT ATLT ASCLT 1 ASCLT 2 และ ACHL ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการในประเทศเวียดนาม ดังนั้น บริษัทย่อยจึงต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ในขณะที่บริษัทฯ ต้องจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย ดังนั้นตัวเลขผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทย่อยที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามต้องปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทยก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ

ตารางสรุปฐานะการเงิน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	937,078.80	527,668.88	669,666.92
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียน อื่น - สุทธิ (พันบาท)	290,183.59	529,465.28	636,464.54
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี - สุทธิ (พันบาท)	3,482.59	3,909.76	3,924.38
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ (พันบาท)	3,357,786.48	3,341,183.84	3,114,999.66
ต้นทุนโครงการพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ (พันบาท)	3,357,786.48	3,341,183.84	3,114,999.66
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	36,851.81	32,297.69	46,137.60

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียน อื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	36,851.81	32,297.69	46,137.60
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	626,014.71	804,051.99	412,040.27
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	626,014.71	804,051.99	412,040.27
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน (พันบาท)	5,251,397.98	5,238,577.44	4,883,233.36
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ไม่ หมุนเวียนอื่น - สุทธิ (พันบาท)	105,700.68	100,434.45	10,856.45
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง กัน (พันบาท)	105,700.68	100,434.45	10,856.45
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี - สุทธิ (พันบาท)	429,203.12	438,863.41	462,669.15
เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และการร่วมค้า ที่บันทึกโดย วิธีส่วนได้เสีย - สุทธิ (พันบาท)	183,991.78	175,456.38	229,448.32
เงินลงทุนในบริษัทรวม (พันบาท)	183,991.78	175,456.38	229,448.32

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	147,817.10	140,452.55	126,407.29
เงินประกันผลงาน (พันบาท)	147,817.10	140,452.55	126,407.29
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน - สุทธิ (พันบาท)	228,971.31	211,349.29	186,856.45
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ (พันบาท)	929,468.13	1,441,519.44	1,207,216.67
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ (พันบาท)	15,723.04	14,040.54	12,281.01
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ (พันบาท)	-	-	684.76
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - อื่น ๆ (พันบาท)	-	-	684.76
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	-	-	6,276.12
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	5,944,288.06	7,033,150.95	6,491,540.97
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า (พันบาท)	5,917,496.12	6,988,742.31	6,466,206.09

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - อื่น ๆ (พันบาท)	26,791.94	44,408.64	25,334.88
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	7,985,163.21	9,555,267.00	8,734,237.18
รวมสินทรัพย์ (พันบาท)	13,236,561.19	14,793,844.44	13,617,470.54
หนี้สิน			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (พันบาท)	240,000.00	488,724.31	539,031.32
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	1,073,256.91	1,977,688.07	1,296,130.32
เงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	1,410,242.95	902,313.81	897,733.42
บุคคลหรือกิจการอื่น (พันบาท)	960,242.95	792,313.81	337,733.42
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (พันบาท)	450,000.00	110,000.00	560,000.00
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	818,145.40	244,355.75	321,504.09
เงินมัดจำ (พันบาท)	818,145.40	244,355.75	321,504.09

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า รับล่วงหน้า - หมุนเวียน (พันบาท)	1,733.86	368,943.07	109,837.16
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	1,733.86	368,943.07	109,837.16
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระภายในหนึ่งปี (พันบาท)	4,205.14	5,666.42	3,559.60
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย (พันบาท)	111,517.00	9,852.60	105,396.51
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (พันบาท)	-	-	0.03
รวมหนี้สินหมุนเวียน (พันบาท)	3,659,101.26	3,997,544.02	3,273,192.46
หนี้สินระยะยาว - ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	2,210,128.26	3,132,045.62	2,965,456.52
สถาบันการเงิน (พันบาท)	2,100,128.26	2,682,045.62	2,965,456.52
หนี้สินตามสัญญาเช่า - ส่วนที่ถึง กำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี (พันบาท)	590,936.69	582,853.05	612,283.08
หนี้สินทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	202,057.68	189,547.26	4,818.36

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินมัดจำ (พันบาท)	202,057.68	189,547.26	4,818.36
หนี้สินที่เกิดจากสัญญาและค่าเช่า รับล่วงหน้า - ไม่หมุนเวียน (พันบาท)	21,670.60	19,957.36	17,420.09
รายได้รับล่วงหน้า - อื่น ๆ (พันบาท)	21,670.60	19,957.36	17,420.09
ประมาณการหนี้สินระยะยาว (พันบาท)	0.00	246,008.40	121,005.43
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (พันบาท)	421,681.49	381,219.88	326,397.32
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น (พันบาท)	14,884.47	15,489.30	16,025.21
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน (พันบาท)	3,461,359.19	4,567,120.87	4,063,406.01
รวมหนี้สิน (พันบาท)	7,120,460.45	8,564,664.89	7,336,598.47
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนจดทะเบียน (พันบาท)	467,500.00	532,950.00	532,950.00
ทุนสามัญจดทะเบียน (พันบาท)	467,500.00	532,950.00	532,950.00
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (พันบาท)	467,500.00	532,949.13	532,949.13

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หุ้นสามัญชำระแล้ว (พันบาท)	467,500.00	532,949.13	532,949.13
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น (พันบาท)	1,117,734.74	1,117,734.74	1,117,734.74
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้น สามัญ (พันบาท)	1,117,734.74	1,117,734.74	1,117,734.74
กำไร (ขาดทุน) สะสม (พันบาท)	2,646,216.92	2,644,968.54	3,051,524.09
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว (พันบาท)	46,750.00	53,295.00	53,295.00
สำรองตามกฎหมาย (พันบาท)	46,750.00	53,295.00	53,295.00
กำไร (ขาดทุน) สะสม - ยังไม่ได้จัดสรร (พันบาท)	2,599,466.92	2,591,673.54	2,998,229.09
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	1,067,507.14	933,687.54	363,256.74
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน (พันบาท)	1,404,046.23	1,544,827.66	1,544,827.66
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุน - อื่น ๆ (พันบาท)	1,404,046.23	1,544,827.66	1,544,827.66

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - อื่นๆ (พันบาท)	(336,539.09)	(611,140.12)	(1,181,570.92)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	5,298,958.80	5,229,339.96	5,065,464.70
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	817,141.95	999,839.59	1,215,407.38
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	6,116,100.74	6,229,179.55	6,280,872.08
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (พันบาท)	13,236,561.19	14,793,844.44	13,617,470.54

ตารางสรุปงบกำไรขาดทุน

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ			
รายได้จากการดำเนินธุรกิจ (พันบาท)	4,207,669.82	5,304,669.68	3,956,007.95
รายได้จากการขาย (พันบาท)	2,251,622.25	2,397,408.70	1,417,942.32

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รายได้จากการให้บริการ (พันบาท)	-	2,880,296.28	2,512,054.54
รายได้จากสัญญาเช่า (พันบาท)	1,956,047.57	26,964.70	26,011.09
รายได้ค่าเช่า (พันบาท)	1,956,047.57	26,964.70	26,011.09
รายได้ดอกเบี้ยและเงินปันผล (พันบาท)	-	53,550.02	52,921.34
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	-	53,550.02	52,921.34
รายได้อื่น (พันบาท)	79,509.51	21,177.19	13,675.91
รวมรายได้ (พันบาท)	4,287,179.32	5,379,396.89	4,022,605.20
ต้นทุน (พันบาท)	3,241,759.03	4,541,989.33	2,797,290.70
ต้นทุนขาย (พันบาท)	1,482,496.95	1,877,012.45	472,359.88
ต้นทุนการให้บริการ (พันบาท)	-	2,651,296.53	2,314,051.55
ต้นทุนค่าเช่า (พันบาท)	1,759,262.08	13,680.34	10,879.27

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (พันบาท)	248,855.01	343,424.02	228,848.94
ค่าใช้จ่ายในการขาย (พันบาท)	33,802.97	48,142.38	40,922.82
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (พันบาท)	215,052.04	295,281.64	187,926.12
ค่าใช้จ่ายอื่น (พันบาท)	89,278.45	121,944.95	148,906.95
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย (พันบาท)	3,579,892.49	5,007,358.30	3,175,046.59
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	7,789.82	3,793.35	28,567.79
กำไร (ขาดทุน) ก่อนต้นทุนทางการเงิน และภาษีเงินได้ (พันบาท)	715,076.65	375,831.94	876,126.40
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	170,868.11	207,390.79	204,441.13
ภาษีเงินได้ (พันบาท)	119,307.12	61,777.41	141,004.19
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน ต่อเนื่อง (พันบาท)	424,901.42	106,663.75	530,681.08

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับงวด (พันบาท)	424,901.42	106,663.75	530,681.08
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับ งวด / กำไร (ขาดทุน) จากการ ดำเนินงานต่อเนื่อง (พันบาท)	424,901.42	106,663.75	530,681.08
ผลต่างอัตราแลกเปลี่ยนจากการ แปลงค่าบการเงิน (พันบาท)	(256,596.35)	(308,051.48)	(625,932.83)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น - สุทธิ จากภาษี (พันบาท)	(255,845.01)	(308,051.48)	(625,932.83)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม สำหรับ งวด (พันบาท)	169,056.41	(201,387.74)	(95,251.76)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ (พันบาท)	404,740.08	75,748.04	459,849.95
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) สุทธิ : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจ ควบคุม (พันบาท)	20,161.34	30,915.70	70,831.13
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ผู้ถือหุ้นบริษัท ใหญ่ (พันบาท)	164,031.11	(199,018.69)	(110,580.85)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม : ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (พันบาท)	5,025.30	(2,369.05)	15,329.10
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น) (พันบาท)	0.43288	0.07106	0.43000
กำไรก่อนหัก ดอกเบี้ย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	784,417.62	459,838.37	984,322.70
กำไรจากการดำเนินงาน (พันบาท)	717,055.78	419,256.33	929,868.31
กำไรจากการดำเนินงานปกติ (พันบาท)	424,901.42	106,663.75	530,681.08

ตารางสรุปงบกระแสเงินสด

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
งบกระแสเงินสด			
กำไร (ขาดทุน) สุทธิสำหรับงวด / ของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	544,208.54	168,441.16	671,685.27

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย (พันบาท)	69,340.97	84,006.43	108,196.30
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่ คาดว่าจะเกิดขึ้น (พันบาท)	-	105.07	182.19
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงิน ลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (พันบาท)	(7,789.82)	(3,793.35)	(28,567.79)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน (พันบาท)	64,321.72	60,071.94	8,535.72
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัด จำหน่ายสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	(77,851.83)	59,568.53	(35,196.23)
(กำไร) ขาดทุนจากการขาย สินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	(77,851.83)	71,556.12	265.09
ขาดทุนจากการตัดจำหน่าย สินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	-	2,536.50	788.67
เงินปันผลและดอกเบี้ยรับ (พันบาท)	(65,604.47)	(53,550.02)	(52,921.34)
รายได้ดอกเบี้ย (พันบาท)	(65,604.47)	(53,550.02)	(52,921.34)
ต้นทุนทางการเงิน (พันบาท)	236,472.58	207,390.79	204,441.13

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน (พันบาท)	1,176.37	872.35	920.92
(กลับรายการ) ประมาณการหนี้สิน (พันบาท)	-	-	(6,680.28)
รายการปรับปรุงอื่น ๆ (พันบาท)	-	1,058.58	(2,978.88)
เงินสดได้มาจาก (ใช้ไปใน) การดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน (พันบาท)	764,274.05	524,171.48	867,617.00
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(190,277.29)	(234,436.46)	(105,748.17)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	3,152.07	5,546.38	3,375.69
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	708,827.57	150,804.42	650,662.09
สินทรัพย์ดำเนินงานอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง (พันบาท)	(225,597.84)	(188,682.48)	399,960.96
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	288,843.30	1,021,681.82	(678,026.49)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
หนี้สินดำเนินงานอื่น เพิ่มขึ้น (ลดลง) (พันบาท)	336,485.04	(166,032.84)	(65,329.71)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการดำเนินงาน (พันบาท)	1,685,706.89	1,113,052.32	1,072,511.39
(จ่าย) คืนภาษีเงินได้ (พันบาท)	(102,706.08)	(182,607.47)	(69,656.88)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน (พันบาท)	1,583,000.81	930,444.85	1,002,854.51
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และการร่วมค้า (พันบาท)	(29,244.76)	-	(35,230.16)
เงินสดจ่ายจากการซื้อสินทรัพย์ถาวร (พันบาท)	(1,213,229.82)	(25,088.82)	(29,043.76)
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (พันบาท)	(222,798.29)	(23,132.01)	(27,811.31)
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (พันบาท)	-	-	(256.17)
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (พันบาท)	(3,161.98)	(1,956.82)	(976.28)
รับเงินปันผล (พันบาท)	33,676.90	12,328.75	9,806.01

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
รับดอกเบี้ย (พันบาท)	51,347.62	28,135.21	28,800.91
รายการอื่น ๆ (กิจกรรมลงทุน) (พันบาท)	-	(2,091,229.73)	(796,532.43)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน (พันบาท)	(793,076.45)	(1,746,754.47)	(822,199.43)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืม (พันบาท)	644,490.10	3,915,331.16	3,904,688.00
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	-	2,261,980.39	766,902.56
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน (พันบาท)	-	2,261,980.39	766,902.56
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว (พันบาท)	644,490.10	1,653,350.78	3,137,785.44
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืม (พันบาท)	(642,172.40)	(3,162,613.15)	(3,669,774.56)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น (พันบาท)	-	(2,013,256.07)	(710,023.12)
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น - สถาบันการเงิน (พันบาท)	-	(2,013,256.07)	(710,023.12)

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดจ่ายชำระหนี้ระยะยาว (พันบาท)	(642,172.40)	(1,149,357.07)	(2,959,751.43)
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า (พันบาท)	(2,920.03)	(5,840.90)	(2,456.53)
จ่ายเงินปันผล (พันบาท)	(108,658.72)	(14,633.56)	(67,779.22)
จ่ายดอกเบี้ย (พันบาท)	(254,399.68)	(226,512.43)	(261,887.42)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน (พันบาท)	(357,660.73)	505,731.12	(97,209.73)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ (พันบาท)	432,263.62	(310,578.51)	83,445.35
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนในเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด (พันบาท)	(174.15)	2,932.72	(56.76)
ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน (พันบาท)	(3,654.69)	(101,764.14)	58,609.44
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด (พันบาท)	508,644.02	937,078.80	527,668.88

	บาท (THB)		
	31 ธ.ค. 2566	31 ธ.ค. 2567	31 ธ.ค. 2568
	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม (ปรับปรุงใหม่/ จัดประเภทใหม่)	งบรวม
	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ	ตรวจสอบ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด สิ้นงวด (พันบาท)	937,078.80	527,668.88	669,666.92

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	2566	2567	2568
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	1.44	1.31	1.49
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.35	0.27	0.41
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.14	0.24	0.28
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	25.85	14.79	7.65
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	14.00	24.00	47.00
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.99	1.41	0.90
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	368.00	258.00	403.00
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	9.45	13.72	9.90
ระยะเวลารับชำระหนี้ (วัน)	38.00	26.00	36.00

	2566	2567	2568
วงจรเงินสด (Cash Cycle) (วัน)	344.00	256.00	414.00
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ (จากการขาย อสังหาริมทรัพย์)) (ร้อยละ)	34.16	21.71	66.69
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่า (กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ (จากการให้เช่า)) (ร้อยละ)	77.02	49.27	58.18
อัตรากำไรขั้นต้น - บริการ (กำไรขั้นต้น / ขายสุทธิ (จากการให้บริการ)) (ร้อยละ)	8.91	7.95	7.88
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (ร้อยละ)	18.37	7.01	21.42
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (ร้อยละ)	204.82	250.09	118.32
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	9.76	1.98	13.19
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	22.13	1.44	8.93
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial policy ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.16	1.37	1.17
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	3.59	2.22	4.81
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (เท่า)	0.51	0.33	0.68
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	26.85	19.32	14.74
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency ratio)			

	2566	2567	2568
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (ร้อยละ)	9.64	2.68	6.17
อัตราค่าธรรมเนียมของสินทรัพย์ (เท่า)	0.22	0.38	0.28

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไป

นายทะเบียนหลักทรัพย์

ชื่อนายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : 93 ถนนรัชดาภิเษก
แขวง/ตำบล : ดินแดง
เขต/อำเภอ : ดินแดง
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10400
โทรศัพท์ : 02-009-9000
โทรสาร : 02-009-9991

บริษัทผู้สอบบัญชี

ชื่อบริษัทผู้สอบบัญชี : บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปเอเอส จำกัด
ที่อยู่/สถานที่ตั้ง : เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์ ชั้น 7, 11,
13-16 ถนนสาทรใต้
แขวง/ตำบล : แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขต/อำเภอ : เขตสาทร
จังหวัด : กรุงเทพมหานคร
รหัสไปรษณีย์ : 10120
โทรศัพท์ : +66 2844 1000
โทรสาร : +66 2286 5050

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย บุญเลิศ กมลชนกกุล
เลขที่ใบอนุญาต : 5339

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นาย กฤษณ์ ชัชวาลวงศ์
เลขที่ใบอนุญาต : 5016

รายชื่อผู้สอบบัญชี : นางสาว นกนุช อภิชาติเสถียร
เลขที่ใบอนุญาต : 5266

5.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

5.2.1 ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน : ไม่มี

5.2.2 ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ

มีข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศหรือไม่ : ไม่มี

5.3 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมิได้มีข้อพิพาททางกฎหมายที่ยังไม่สิ้นสุด ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น และไม่มีข้อพิพาทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ

ข้อพิพาททางกฎหมาย

มีข้อพิพาททางกฎหมายหรือไม่ : ไม่มี

5.4 ตลาดรอง

ตลาดรอง

มีการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือไม่ : ไม่มี

5.5 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (กรณีออกตราสารหนี้)

สถาบันทางการเงินที่ติดต่อประจำ

มีการออกตราสารหนี้ : ไม่มี

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

อมตะ วิเอ็น เชื่อมั่นว่าธุรกิจที่ดีไม่ใช่การหวังผลเพียงแค่ว่ากำไรว่าเป็นเป้าหมายทางธุรกิจเท่านั้น แต่การดำเนินมาเพื่อให้ได้ผลกำไรเหล่านั้น ก็เป็นองค์ประกอบสำคัญที่ไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากัน หรือแม้กระทั่งสำคัญกว่า หากมองในระยะยาว คณะกรรมการบริษัทจึงมีความพยายามและมีเจตนารมณ์ที่จะส่งเสริมให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นองค์กรที่มีการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทย่อยมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ ได้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการให้คณะกรรมการของบริษัทย่อยพิจารณาอนุมัติเพื่อถือเป็นแนวทางปฏิบัติของบริษัทย่อยเช่นกัน

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ : มี

คณะกรรมการบริษัทมีเจตนารมณ์ให้บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) เป็นองค์กรที่มีประสิทธิภาพ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อสร้างประโยชน์สูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียโดยรวมอย่างเท่าเทียม โดยยึดมั่นในหลักคุณธรรม จริยธรรม ความซื่อสัตย์ โปร่งใสและตรวจสอบได้ รวมทั้งมีกลไกในการติดตาม ตรวจสอบและควบคุมดูแลการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ มาตรฐาน นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องทั้งในระดับประเทศและสากล จึงได้กำหนดเป็นนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน สรุปภาพรวมได้ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงานทุกคนมุ่งมั่นดำเนินงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนไทยของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการสากลของ ICGN และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของ OECD และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยกำหนดเป็นหลักปฏิบัติ 5 ประการมาปฏิบัติ ได้แก่

- 1) สิทธิของผู้ถือหุ้น
- 2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- 3) บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย
- 4) การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- 5) ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติ 4 ประการ ได้แก่

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง (Duty of Care)
- 2) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต เพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น (Duty of Loyalty)
- 3) ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ และมติประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
- 4) เปิดเผยข้อมูลทั้งที่เป็นข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

โปร่งใส เพียงพอ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-handbooks-download/20260317-amatav-cg-good-cg-handbook-th.pdf>

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : มี

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับคณะกรรมการ : แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับคณะกรรมการ

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ ได้รวบรวมใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี” เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” ขอยกตัวอย่างมาดังนี้

1. นโยบายการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ
2. นโยบายความหลากหลายในองค์ประกอบของคณะกรรมการ
3. นโยบายการประเมินผลงานตนเองของประธานกรรมการ คณะกรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย
4. นโยบายการบริหารผลการดำเนินงานและค่าตอบแทนของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. นโยบายการพัฒนากรรมการ
6. นโยบายอำนาจที่ส่งมอบไว้สำหรับคณะกรรมการ

ลิงก์นโยบายและแนวปฏิบัติอื่น ๆ : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-handbooks-download/20260317-amatav-cg-good-cg-handbook-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 180-209

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติ และมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น : มี

และผู้มีส่วนได้เสีย

แนวปฏิบัติและมาตรการดำเนินการ ที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ : แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
เสีย

แนวปฏิบัติอื่น ๆ เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ได้รวบรวมใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี” เผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” ครอบคลุมการดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน และมาตรการดำเนินการกับผู้ที่ไม่เป็นไปตามนโยบายและแนวปฏิบัติดังกล่าว ขอยกตัวอย่างมาดังนี้

1. นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
2. นโยบายการแจ้งเบาะแส
3. นโยบายป้องกันการใช้อิทธิพลภายในโดยมิชอบ
4. นโยบายว่าด้วยความขัดแย้งทางผลประโยชน์
5. นโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. นโยบายการบริหารความเสี่ยง
7. นโยบายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล

ลิงก์แนวปฏิบัติอื่น ๆ : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-handbooks-download/20260317-amatav-cg-good-cg-handbook-th.pdf>

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ : มี

บริษัทฯ ได้จัดทำ “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” โดยเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ศึกษาทำความเข้าใจและปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด เพื่อร่วมกันพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นองค์กรที่โปร่งใส ได้รับความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สอดคล้องกับหลักปรัชญา “ALL WIN” อันจะเป็นรากฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป มีการเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่ของบริษัทฯ ทราบตั้งแต่แรกเข้าบริษัทฯ และมีการทบทวนความรู้จาก “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ทุกปี

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-handbooks-download/20260317-amatav-code-of-conduct-th.pdf>

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : แนวปฏิบัติอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

แนวปฏิบัติอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำ “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” โดยเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ศึกษาทำความเข้าใจและปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด เพื่อร่วมกันพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นองค์กรที่โปร่งใส ได้รับความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สอดคล้องกับหลักปรัชญา “ALL WIN” อันจะเป็นรากฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจและการเติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป มีการเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่ของบริษัทฯ ทราบตั้งแต่แรกเข้าบริษัทฯ และมีการทบทวนความรู้จาก “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ทุกปี ตัวอย่างเนื้อหาจาก “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ได้แก่

1. นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
2. นโยบายการจ้างเบาะแส
3. จริยธรรมของคณะกรรมการบริษัท
4. จริยธรรมที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสีย
5. จริยธรรมพนักงาน

ลิงก์แนวปฏิบัติอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับจรรยาบรรณธุรกิจ : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-handbooks-download/20260317-amatav-code-of-conduct-th.pdf>

การส่งเสริมการปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ปฏิบัติตาม : มี

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ มีการเผยแพร่คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ทุกระดับ ทราบตั้งแต่แรกเข้าบริษัทฯ เพื่อศึกษาทำความเข้าใจและปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และจัดให้มีการทบทวนความรู้จาก “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” เป็นประจำทุกปี

ลิงก์แสดงกระบวนการที่ส่งเสริมให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และ : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-handbooks-download/20260317-amatav-code-of-conduct-th.pdf>
พนักงาน ปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ

การเข้าร่วมเครือข่ายในการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน

เข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์เป็นภาคีเครือข่ายใน : มี
การต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน
ภาคีเครือข่ายหรือโครงการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน : โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการ
ที่บริษัทเข้าร่วมหรือประกาศเจตนารมณ์ ทุจริต
(Thai Private Sector Collective Action Against
Corruption: CAC)
สถานะการรับรองเป็นสมาชิกโครงการ CAC : ได้รับการรับรอง

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบายและระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัตินโยบายฉบับปรับปรุงทั้งหมดจำนวน 26 ฉบับ ได้แก่ นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม จำนวน 5 ฉบับ นโยบายด้านสังคม จำนวน 5 ฉบับ และนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จำนวน 16 ฉบับ อันเป็นประเด็นสำคัญ เพื่อให้มีเนื้อหาทันสมัย สอดคล้องกับกลุ่มบริษัทฯ และครอบคลุมหลักเกณฑ์รวมถึงแนวปฏิบัติที่ดีจากหน่วยงานและองค์กรทั้งภายในประเทศและระดับสากล

6.3.1 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติของระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการทบทวนนโยบายและ แนวปฏิบัติการ : มี

กำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการ

ในรอบปีที่ผ่านมาบริษัทมีการเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ : มี

เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติ

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และสื่อสารสรุปจากการประชุมต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อการปรับปรุงและพัฒนา และได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระให้ไม่เกิน 9 ปีในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

6.3.2 การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน (CG Code) มาปฏิบัติ

การนำหลักการ CG Code ตามที่ : นำมาปฏิบัติครบถ้วน

สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดมาปฏิบัติ

เรื่องที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560

บริษัทขอจัดใหม่ที่มีปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

คำชี้แจงของบริษัท

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี ผลการประเมินในปี 2568 เป็นดังนี้

- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ คณะกรรมการได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.99
- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ คณะกรรมการชุดย่อยได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.08
- ผลการประเมินคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล กรรมการและกรรมการชุดย่อยรายบุคคลได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.75

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไปศึกษาการประเมินตนเองโดยใช้ที่ปรึกษาภายนอกสำหรับปีต่อไปให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว

6.3.3 ผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีอื่น ๆ

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ซึ่งช่วยให้ทราบว่าบริษัทฯ มีจุดที่สามารถปรับปรุงในการกำกับดูแลกิจการอย่างไรอีกด้วย โครงการที่เข้าร่วมและความสำเร็จมีดังนี้

1. บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับผลประเมินหุ้นยั่งยืนSET ESG Ratings ประจำปี 2568โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง นับเป็นปีที่หกติดต่อกันโดยมีคะแนนการประเมินเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า และได้รับการจัดอันดับสูงขึ้นจากAAเป็นระดับAAA
2. บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 จากผลการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568(AGM checklist) จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมนักลงทุนไทย นับเป็นปีที่หกติดต่อกัน

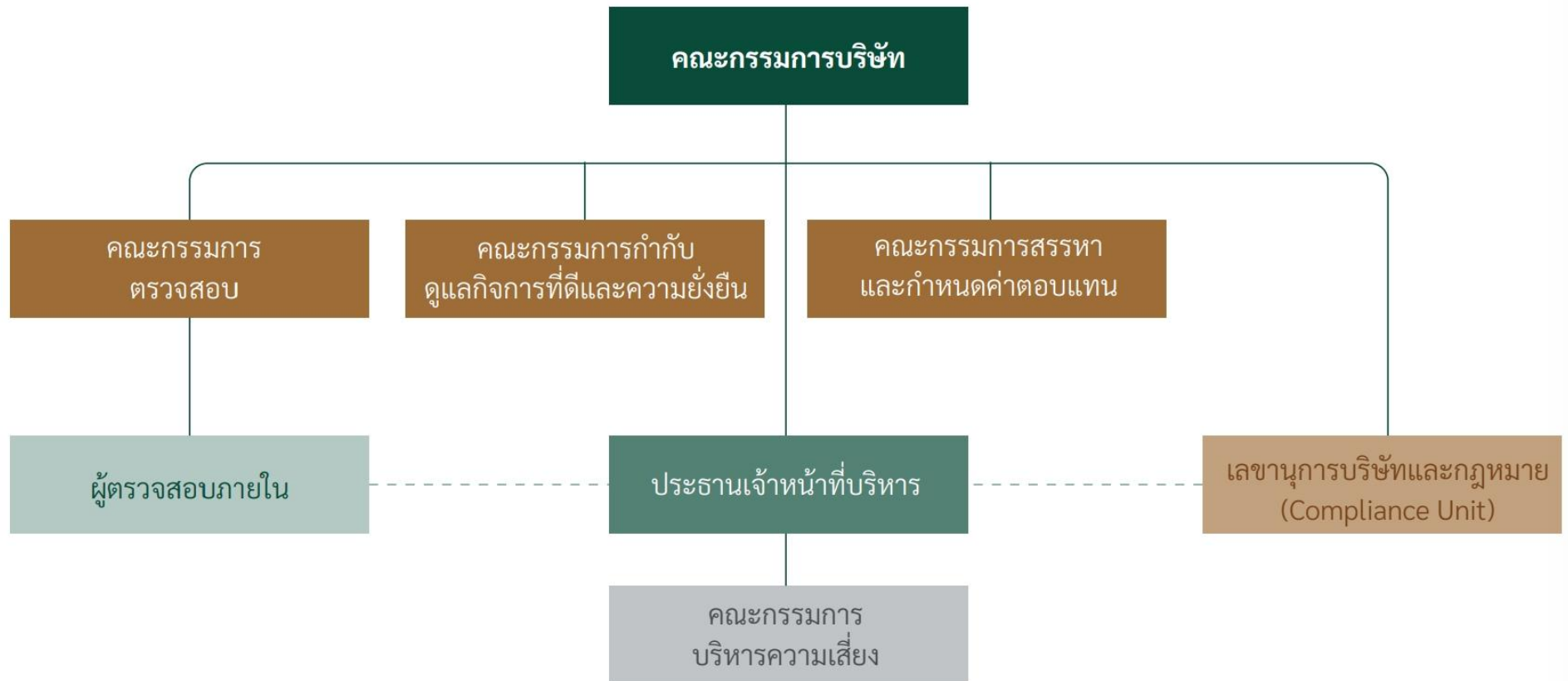
3. บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (ประจำปี 2568 จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในระดับดีเลิศ (5 ดาว) นับเป็นปีที่แปดติดต่อกันและถูกจัดอันดับคะแนนการประเมินอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 3,000-9,999 ล้านบาท ติดต่อกันเป็นที่สองอีกด้วย

7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการคณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่น ๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

แผนภาพโครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ ณ วันที่ : 31 ธันวาคม 2568



7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
กรรมการรวม	9	100.00
กรรมการชาย	7	77.78
กรรมการหญิง	2	22.22
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	1	11.11
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	8	88.89
กรรมการอิสระ	6	66.67
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ	2	22.22

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>1. นาย อภิชาติ ชินวรรณ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 69 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : รัฐศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>ประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	14 พ.ค. 2561	เศรษฐศาสตร์, ผู้นำ, การจัดการกลยุทธ์, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การบริหารรัฐกิจ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>2. Dr. HUYNH NGOC PHIEU</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 81 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาเอก</p> <p>สาขา : วิทยาศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ไม่ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไม่ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 7,124,726 หุ้น (0.668425 %) 	<p>รองประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	30 ส.ค. 2555	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, เศรษฐศาสตร์, ความยั่งยืน, ความรับผิดชอบต่อสังคม</p>
<p>3. นาง สมหทัย พานิชชีวะ</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 59 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <ul style="list-style-type: none"> • การถือหุ้นทางตรง : 3,198,384 หุ้น (0.300065 %) • การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหารตามมาตรา 59 (**): 202,377 หุ้น (0.018987 %) 	<p>กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	30 ส.ค. 2555	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, การจัดการกลยุทธ์, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การตลาด</p>

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาง อรุณช อภิศักดิ์ศิริกุล</p> <p>เพศ: หญิง</p> <p>อายุ : 67 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโทศึกษาศาสตร์</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	14 พ.ค. 2561	เศรษฐศาสตร์, การจัดการความเสี่ยง, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การเงิน, การจัดการกลยุทธ์
<p>5. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 61 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : เนติบัณฑิตยสภา</p> <p>สาขา : กฎหมาย</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	14 พ.ค. 2561	บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>6. นาย อัครเรศร์ ชูช่วย</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 57 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามบัญชีรายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	14 พ.ค. 2561	เศรษฐศาสตร์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การตลาด, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์
<p>7. นาย วรภัทร โตชนะเกษม</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 76 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโทนิติศาสตร์</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ใช่</p> <p>การถือครองหุ้นในบริษัท</p> <p>• การถือหุ้นทางตรง : 387,600 หุ้น (0.036364 %)</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่</p>	9 ส.ค. 2562	เศรษฐศาสตร์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์, ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>8. นาย ยุทธนา เจียมตระการ</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 62 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีผลการลาออกระหว่างปี)</p>	24 เม.ย. 2567	<p>พัฒนา</p> <p>อสังหาริมทรัพย์, ความรับผิดชอบต่อสังคม, ความยั่งยืน, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์</p>
<p>9. นาย พอล เวียน เทิร์นบูล จูเนียร์</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 59 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ</p> <p>สัญชาติไทย : ไม่ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร : ไม่มี</p> <p>การกระทำความผิดตามกฎหมายในระยะ 5 ปีที่ผ่านมา (*) : ไม่มี</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) : ไม่ใช่</p> <p>ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Certification Program (DCP) : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการ</p> <p>(กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)</p> <p>กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามหนังสือรับรอง : ไม่ใช่</p> <p>ประเภทของกรรมการ : กรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก</p>	30 ก.ย. 2568	<p>การจัดการโครงการ, การจัดการกลยุทธ์, การจัดการความเสี่ยง, ผู้นำ, การเจรจาต่อรอง</p>

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) ความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ทั้งนี้ เฉพาะความผิดในเรื่องดังต่อไปนี้

(1) การกระทำการโดยไม่สุจริต หรือประมาทเลินเล่ออย่างร้ายแรง

(2) การเปิดเผย หรือเผยแพร่ข้อมูล หรือข้อความอันเป็นเท็จที่อาจทำให้สำคัญผิด หรือปกปิดข้อความจริงที่ควรบอกให้แจ้งในสาระสำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน หรือ ผู้ที่เกี่ยวข้อง

(3) การกระทำอันไม่เป็นธรรมหรือการเอาเปรียบผู้ลงทุนในการซื้อขายหลักทรัพย์หรือสัญญาซื้อขายล่วงหน้า หรือมีหรือเคยมีส่วนร่วมหรือสนับสนุนการกระทำความผิดดังกล่าว

(**) การถือหุ้นโดยบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับกรรมการ ผู้บริหาร ตามมาตรา 59 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 เช่น คู่สมรสหรือผู้ที่ยู่กันด้วยกันอันสามีภริยา (ชายหญิงที่ไม่ได้จดทะเบียนสมรสแต่อยู่กันกันอย่างเปิดเผย) บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ เป็นต้น

รูปภาพรายชื่อคณะกรรมการบริษัท

ประธานกรรมการ		รองประธานกรรมการ	
			
ดร. อภิชาติ ชินวรณ์	Dr. Huynh Ngoc Phien	นางสมหทัย พานิชชีวะ	ศ.ดร. วรภัทร โตณะเกษม
<ul style="list-style-type: none"> ประธานกรรมการ 	<ul style="list-style-type: none"> รองประธานกรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

				
นางอรนุช อภิศักศิริกุล	นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา	นายยุทธนา เจียมตระการ	นายอัศเรศร์ ชูชัย	นายพอล เว้น เทิร์นบูล จูเนียร์
<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการตรวจสอบ 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 	<ul style="list-style-type: none"> กรรมการ

รายชื่อกรรมการ จำแนกตามตำแหน่ง

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการ ที่เป็นผู้ บริหาร	กรรมการ ที่ไม่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการอิสระ	กรรมการที่ไม่ เป็นผู้บริหาร และไม่ดำรง ตำแหน่ง กรรมการอิสระ	กรรมการผู้มี อำนาจลงนาม ผูกพันบริษัท ตามหนังสือ รับรอง
1. นาย อภิชาติ ชี นวรรโณ	ประธาน กรรมการ		✓	✓		
2. Dr. HUYNH NGOC PHIEN	รองประธาน กรรมการ		✓		✓	✓
3. นาง สมหทัย พานิช ชีวะ	กรรมการ	✓				✓
4. นาง อรณุช อภิศักดิ์ ศิริกุล	กรรมการ		✓	✓		
5. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณี ศักดิ์ดา	กรรมการ		✓	✓		
6. นาย อัครเรศร์ ชูช่วย	กรรมการ		✓		✓	✓
7. นาย วรภัทร โตธนะ เกษม	กรรมการ		✓	✓		
8. นาย ยุทธนา เจียม ตระการ	กรรมการ		✓	✓		
9. นาย พอล เวย์น เทียร์ นบูล จูเนียร์	กรรมการ		✓	✓		
รวม (คน)		1	8	6	2	3

ภาพรวมทักษะและความชำนาญของกรรมการ

ทักษะและความชำนาญ	จำนวน (คน)	ร้อยละ (%)
1. เศรษฐศาสตร์	5	55.56
2. พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	55.56
3. กฎหมาย	1	11.11
4. การตลาด	2	22.22
5. การเงิน	1	11.11
6. ความรับผิดชอบต่อสังคม	2	22.22
7. ความยั่งยืน	3	33.33
8. การเจรจาต่อรอง	1	11.11
9. การจัดการโครงการ	1	11.11
10. ผู้นำ	2	22.22
11. การจัดการกลยุทธ์	8	88.89
12. การจัดการความเสี่ยง	5	55.56
13. บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล	8	88.89
14. การบริหารรัฐกิจ	1	11.11

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการอื่นๆ

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นกรรมการอิสระ : ใช่

ประธานกรรมการและผู้บริหารสูงสุดเป็นบุคคลในครอบครัวเดียวกัน : ไม่ใช่

ประธานกรรมการเป็นสมาชิกในคณะกรรมการบริหาร : ไม่ใช่

หรือคณะทำงาน

บริษัทแต่งตั้งกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งคนเพื่อกำหนดวาระ : ไม่ใช่

การประชุมคณะกรรมการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ

มาตรการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : มี

วิธีการถ่วงดุลอำนาจระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ : การเพิ่มสัดส่วนกรรมการอิสระมากกว่ากึ่งหนึ่ง

บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลในการออกเสียงเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ หลักเกณฑ์การกำกับดูแลซึ่งกำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นซึ่งหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกำหนดขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระ 6 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.67 ของกรรมการทั้งหมด ในจำนวนกรรมการอิสระ 6 คนเป็นกรรมการตรวจสอบ 3 คน และหนึ่งในกรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท

7.2.3 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : มี

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

1. มีความเข้าใจถึงวิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารและเลขานุการบริษัทรวมทั้งพิจารณากำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าว
12. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
13. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างชัดเจน ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัท อนุมัติมติของที่ประชุมและนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท ซึ่งกรรมการต้องใช้การตัดสินใจด้วยความระมัดระวังและด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
2. ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ปฏิบัติงานประจำ รับนโยบายจากคณะกรรมการไปปฏิบัติให้บรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ที่วางไว้

ลิงก์กฎบัตรคณะกรรมการ (Board charter) : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/charter/amatav-bod-charter-th.pdf>

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการของ บมจ. อมตะ วิเอ็น ประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังรายละเอียดต่อไปนี้

7.3.1 ข้อมูลเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่

- การสอบทานรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

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 เสนอค่าตอบแทน และเลิกจ้างบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้า ร่วมประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อมั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/charter/amatav-ac-charter-th.pdf>

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

บทบาทหน้าที่

- การสรรหากรรมการ / ผู้บริหารระดับสูง
- การพิจารณาค่าตอบแทน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ด้านการสรรหา:

- (1) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- (2) สรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการในบริษัทย่อย ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาบุคคลที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในการเสนอชื่อกรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนต้องพิจารณาถึงโครงสร้างของ Board Skill Matrix ตามนโยบายการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- (3) ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมีขนาดและองค์ประกอบที่เหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตาม Board Skill Matrix
- (4) เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหาไว้ในรายงานประจำปี
- (5) สร้างความมั่นใจว่าบริษัทมีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูงและผู้จัดการที่รายงานตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (6) รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ด้านค่าตอบแทน:

- (1) กำหนดนโยบายจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึงจำนวนค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ และ/หรือ นำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) ดูแลให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงได้รับผลตอบแทนที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
- (3) กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของกรรมการบริษัทและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
- (4) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผยค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนดค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับเป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขของหน่วยงานกำกับดูแล
- (5) เสนอแนะค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (6) พิจารณาความเหมาะสมของข้อเสนอของฝ่ายจัดการ เรื่องนโยบายจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานโดยรวม รวมถึงการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP) และจำนวนรวมของโบนัสประจำปี แล้วเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- (7) ทบทวนเป้าหมายและหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- (8) เสนอแนะค่าตอบแทนและผลประโยชน์ที่เหมาะสมสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

ลิงก์กฏบัตร

<https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/charter/amatav-nrc-charter-th.pdf>

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

บทบาทหน้าที่

- บรรษัทภิบาล
- การพัฒนาความยั่งยืน

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

ภารกิจและความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการ

- (1) กำหนดนโยบายด้านกำกับดูแลและส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็น

ชอบ ติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงทบทวนและปรับปรุงนโยบายให้มีความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ

(2) กำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลตามกฎหมาย เช่น ตลท. และ ก.ล.ด.

(3) ส่งเสริมและกำกับดูแลให้การดำเนินกิจการของบริษัทและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เป็นไปตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(4) ทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้สอดคล้องกับกฎหมายและแนวทางปฏิบัติของสากล

ภารกิจและความรับผิดชอบด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(1) พิจารณานุมัติและทบทวนนโยบายและกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่เป็นปัจจุบันเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและปัจจัยเสี่ยงครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่มูลค่า โดยทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

(2) กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมให้เกิดการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม

(3) พิจารณารายงานเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและผลการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อฝ่ายจัดการในการพัฒนาและปรับปรุง

(4) พิจารณาประเด็นสำคัญเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อกำกับดูแลให้มีการดำเนินการที่ทันต่อสถานการณ์

(5) ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารตระหนักและให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและปลูกฝังให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร

(6) กำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนของบริษัท ผ่านรายงานประจำปี และรายงานความยั่งยืนประจำปีของบริษัท

ภารกิจและความรับผิดชอบทั่วไป

(1) ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(2) รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบหรือพิจารณา

(3) รายงานผลการปฏิบัติงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี (Annual Report) เพื่อทราบ

ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/charter/amatav-cg-charter-th.pdf>

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาทหน้าที่

- การกำกับดูแลด้านความเสี่ยง

ขอบเขต อำนาจ หน้าที่และบทบาทความรับผิดชอบ

1. กำหนดกระบวนการการบริหารความเสี่ยงของบริษัทโดยการกำหนดสภาพแวดล้อม โดยพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอกพร้อมทั้งกำหนดขอบเขตรวมถึงหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งควรรวมถึง Strategic Risk (including market risk), Operational Risk, Financial Risk (including liquidity risk), Compliance Risk (including reputation risk)

2. จัดการให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงทำการ

- ระบุความเสี่ยง: ระบุเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท
- วิเคราะห์ความเสี่ยง: ระบุผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้ รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายในต่างๆ ที่มีอยู่

- ประเมินความเสี่ยงและจัดลำดับความเสี่ยงซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของแต่ละหน่วยงานโดยการคัดเลือกและเห็นชอบทางเลือกในการลดโอกาสและผลกระทบของการเกิดความเสี่ยง และดำเนินการตามทางเลือก คือ หลีกเลี่ยง ยอมรับ โอน ลด

3. ติดตามและประเมินประสิทธิผลของการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งพิจารณาจาก

- การกำหนดมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง
- การประเมินและคัดเลือกมาตรการจัดการความเสี่ยง

- รายงานผลบริหารความเสี่ยงและมาตรการจัดการความเสี่ยง
- หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงดำเนินการตามมาตรการจัดการที่กำหนด

ลิงก์กฎบัตร

<https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/charter/20260317-amatav-rmc-charter-th.pdf>

7.3.2 ข้อมูลคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด

รายชื่อคณะกรรมการตรวจสอบ

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาง อรุณช อภิศักดิ์ศิริกุล ^(*) เพศ: หญิง อายุ : 67 ปี วุฒิการศึกษา :ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	ประธานกรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	14 พ.ค. 2561	เศรษฐศาสตร์, การจัดการความเสี่ยง, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, การเงิน, การจัดการกลยุทธ์
2. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 61 ปี วุฒิการศึกษา : เนติบัณฑิตยสภา สาขา : กฎหมาย สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	14 พ.ค. 2561	บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์, พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, กฎหมาย, การจัดการความเสี่ยง
3. นาย ยุทธนา เจียมตระการ เพศ: ชาย อายุ : 62 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ มีประสบการณ์ความรู้ด้านการตรวจสอบบัญชี : ไม่ใช่	กรรมการตรวจสอบ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ) ประเภทของกรรมการ : กรรมการเดิม (กรรมการที่ยังดำรงตำแหน่งตามงบปีที่รายงานและไม่มีลาออกระหว่างปี)	10 ก.ค. 2567	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, ความรับผิดชอบต่อสังคม, ความยั่งยืน, บรรษัทภิบาล/การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์

คำอธิบายเพิ่มเติม:

(*) กรรมการที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริหาร

บริษัทไม่มีคณะกรรมการบริหาร

รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

ชื่อคณะกรรมการชุดย่อย	รายชื่อ	ตำแหน่ง
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	นาย วรภัทร โตธนะเกษม	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย กิตติ ตั้งจิตภณณิศักดา	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	นาย อัครเรศร์ ชูช่วย	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน	นาย วรภัทร โตธนะเกษม	ประธานกรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)
	Dr. HUYNH NGOC PHIEN	กรรมการชุดย่อย
	นาง สมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการชุดย่อย
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	นาง สมหทัย พานิชชีวะ	ประธานกรรมการชุดย่อย
	นาง อรณุช อภิศักดิ์ศิริกุล	กรรมการชุดย่อย (กรรมการอิสระ)

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารสูงสุดและผู้บริหาร 4 รายแรกนับจากผู้บริหารสูงสุด

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาง สมหทัย พานิชชีวะ เพศ: หญิง อายุ : 59 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : บริหารธุรกิจ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / เลขานุการบริษัท / กรรมการผู้จัดการ บริษัท Amata Township Long Thanh Co., Ltd. (ผู้บริหารสูงสุด)	30 ส.ค. 2555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, การจัดการกลยุทธ์, บรรษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การตลาด
2. นาย สุรกิจ เกียรติธนากร เพศ: ชาย อายุ : 58 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : วิทยาศาสตร์ สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงานโครงการต่าง ประเทศ / กรรมการผู้จัดการ บริษัท Amata City Bien Hoa JSC	1 มิ.ย. 2558	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, พลังงานและสาธารณูปโภค, เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสาร, การจัดการโครงการ
3. นาย สุขุม พิทยาพิบูลพงศ์ ^(*) เพศ: ชาย อายุ : 39 ปี วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท สาขา : การเงิน สัญชาติไทย : ใช่ ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ใช่ ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่	ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน	1 ม.ค. 2568	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์, การเงิน, บัญชี

รายชื่อผู้บริหาร	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
<p>4. นาย Yasuo Tsutsui</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 53 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : ศิลปศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ไม่ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>ผู้จัดการฝ่ายการตลาด การขาย และหุ้นส่วน</p>	30 ส.ค. 2565	การตลาด, การเจรจาต่อรอง
<p>5. นาย Thai Hoang Nam</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 48 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : บริหารธุรกิจ</p> <p>สัญชาติไทย : ไม่ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไม่ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการผู้จัดการ บริษัท Amata City Long Thanh JSC</p>	12 ก.พ. 2561	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการโครงการ
<p>6. นาย Nguyen Van Nhan</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 45 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาโท</p> <p>สาขา : วิศวกรรม</p> <p>สัญชาติไทย : ไม่ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ไม่ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>กรรมการผู้จัดการ บริษัท Amata City Halong JSC</p>	12 ก.พ. 2561	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการโครงการ
<p>7. นาย โอซามุ ชูโด^(***)</p> <p>เพศ: ชาย</p> <p>อายุ : 48 ปี</p> <p>วุฒิการศึกษา : ปริญญาตรี</p> <p>สาขา : ศิลปศาสตร์</p> <p>สัญชาติไทย : ไม่ใช่</p> <p>ถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย : ใช่</p> <p>ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน : ไม่ใช่</p> <p>ผู้ควบคุมดูแลการบัญชี : ไม่ใช่</p>	<p>รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร</p>	1 ม.ค. 2569	การตลาด

(**) แต่งตั้งภายหลังวันสิ้นงวดปีบัญชี ณ ปีรายงาน

สูงสุด ณ วันที่

```

graph TD
    A[คณะกรรมการบริษัท] --> B[คณะกรรมการกำกับดูแล  
กิจการที่ดีและความยั่งยืน]
    A --> C[คณะกรรมการตรวจสอบ]
    A --> D[คณะกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน]
    A --> E[นางสาวงามจิต เมื่อนกนรินทร์  
เลขานุการบริษัท]
    C --> F[Internal Audit*]
    C --> G[นางสมหทัย พานิชชีวะ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร]
    G -.- E
    A --> H[คณะกรรมการ  
บริหารความเสี่ยง]
    A --> I[คณะทำงาน  
การพัฒนายั่งยืน]
    A --> J[นายไชยา ชูโค  
ฝ่ายการตลาดและการขาย]
    A --> K[นายสุชม พินยาพิบูลพงศ์  
ฝ่ายการเงินและบัญชี]
    A --> L[นายสุรกิจ เกียรติอนาคาร  
ฝ่ายประสานงาน  
โครงการต่างประเทศ]
    A --> M[นางสมหทัย พานิชชีวะ  
สำนักงานประธาน  
เจ้าหน้าที่บริหาร]
    J --> J1[• การขาย  
• การตลาด  
• ความรับผิดชอบต่อสังคม /  
ประชาชนสัมพันธ์  
• ลูกค้าสัมพันธ์]
    K --> K1[• การเงิน  
• บัญชี  
• นักลงทุนสัมพันธ์]
    L --> L1[• การพัฒนาธุรกิจ  
• การสนับสนุนองค์กรและ  
ประสานงานกับฝั่งไทย  
• โบนัสบุคลากรลงทุน]
    M --> M1[• เลขานุการบริษัท  
• ความยั่งยืนและการบริหาร  
ความเสี่ยง  
• ทรัพยากรบุคคลและธุรการ  
• กฎหมาย / การกำกับดูแล  
กิจการ]
  
```

คณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน
- คณะกรรมการตรวจสอบ
 - Internal Audit*
 - นางสมหทัย พานิชชีวะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- นางสาวงามจิต เมื่อนกนรินทร์ เลขานุการบริษัท (connected to นางสมหทัย พานิชชีวะ)
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- คณะทำงานการพัฒนายั่งยืน
- นายไชยา ชูโค ฝ่ายการตลาดและการขาย
 - การขาย
 - การตลาด
 - ความรับผิดชอบต่อสังคม / ประชาสัมพันธ์
 - ลูกค้าสัมพันธ์
- นายสุชม พินยาพิบูลพงศ์ ฝ่ายการเงินและบัญชี
 - การเงิน
 - บัญชี
 - นักลงทุนสัมพันธ์
- นายสุรกิจ เกียรติอนาคาร ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ
 - การพัฒนาธุรกิจ
 - การสนับสนุนองค์กรและประสานงานกับฝั่งไทย
 - โบนัสบุคลากรลงทุน
- นางสมหทัย พานิชชีวะ สำนักงานประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
 - เลขานุการบริษัท
 - ความยั่งยืนและการบริหารความเสี่ยง
 - ทรัพยากรบุคคลและธุรการ
 - กฎหมาย / การกำกับดูแลกิจการ

* บมจ. อมตะ เวียน ได้จ้าง A&C Consulting Co., Ltd. ปัจจุบันเรียกว่า Baker Tilly A&C เพื่อประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทที่อยู่ในเวียดนาม และรายงานผลการศึกษาระบบการตรวจสอบของ อมตะ เวียน แล้วจึงรายงานให้คณะกรรมการบริษัทของบริษัทผู้ถือหุ้นทราบและดำเนินการเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในต่อไป



คำตอบแทนผู้บริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน ร่วมกับการพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนมีความ : มี

เห็น

ต่อนโยบายการจ่ายคำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารหรือไม่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนพิจารณาคำตอบแทนผู้บริหารจากหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน ร่วมกับการพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัท

7.4.3 คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหารรวม (บาท)	10,887,770.00	11,518,102.50	9,374,250.00

คำตอบแทนอื่นของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

	2566	2567	2568
เงินที่บริษัทสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับ กรรมการผู้บริหารและผู้บริหาร (บาท)	1,166,598.95	1,214,484.30	1,313,604.00

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้ำจ่ายของกรรมการบริหารและผู้ : 0.00

บริหารในรอบปีที่ผ่านมา

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงานของบริษัท

จำนวนพนักงาน ⁽¹⁾

	2566	2567	2568
พนักงานรวม (คน)	166	181	185
พนักงานชาย (คน)	111	125	129
พนักงานหญิง (คน)	55	56	56

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ข้อมูลดังกล่าวนี้เป็นจำนวนพนักงานและแรงงานของกลุ่มบริษัททั้งหมด
(โดยในปี 2568 เฉพาะบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) มีจำนวนพนักงานทั้งหมด 4 คน)

จำนวนพนักงาน จำแนกตามตำแหน่งและสายงาน

จำนวนพนักงานชาย จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานชาย ระดับปฏิบัติการ (คน)	86	99	104
จำนวนพนักงานชาย ระดับบริหาร (คน)	19	16	15
จำนวนพนักงานชาย ผู้บริหารระดับสูง (คน)	6	10	10

จำนวนพนักงานหญิง จำแนกตามตำแหน่ง

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานหญิง ระดับปฏิบัติการ (คน)	39	39	38
จำนวนพนักงานหญิง ระดับบริหาร (คน)	14	12	13
จำนวนพนักงานหญิง ผู้บริหารระดับสูง (คน)	2	5	5

การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ

จำนวนพนักงานเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา : ไม่ใช่

ข้อมูลเกี่ยวกับค่าตอบแทนพนักงาน ⁽²⁾

คำตอบแทนของพนักงาน

	2566	2567	2568
คำตอบแทนพนักงานรวม (บาท)	100,308,858.98	116,017,923.32	112,684,097.00

ข้อมูลเกี่ยวกับการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายและแนวปฏิบัติการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (Provident fund: PVD)

นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : มี

บริษัทจัดให้มีสวัสดิการและสิทธิประโยชน์เพิ่มเติมจากสวัสดิการพื้นฐานตามที่กฎหมายกำหนด โดยไม่เลือกปฏิบัติ และเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบ โดยพนักงานทุกประเภทจะได้รับสวัสดิการ เช่น การประกันชีวิตและประกันอุบัติเหตุ รวมทั้งการคุ้มครองในกรณีพิพาทและทุพพลภาพอันเกิดจากการทำงาน การตรวจสอบสุขภาพประจำปี การลาคลอดบุตร เงินค่าความสามารถทางภาษา

ทั้งนี้พนักงานประจำยังจะได้รับสิทธิเข้าร่วมกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ นอกจากนี้ยังมีสิทธิประโยชน์สำหรับบุคคลในครอบครัวของพนักงาน เช่น ทุนการศึกษาบุตร เงินช่วยเหลือค่างานศพ เป็นต้น

ลิงก์นโยบายการจัดการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ : <https://investor.amatavn.com/storage/pdf/cg/cg-and-download/social-policy/amatav-human-resource-management-policy-th.pdf>

เลขหน้าของลิงก์ : 3

ภาพรวมวิธีการกำหนดอัตราเงินสะสมของลูกจ้างและอัตราเงินสมทบของนายจ้าง

การเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

รายละเอียดการเข้าร่วมเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ (PVD)

จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD

	2566	2567	2568
จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	6	5	4
จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	6	5	4
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานทั้งหมด (%)	100.00	100.00	2.16
สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD / พนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม (%)	100.00	100.00	100.00

จำนวนเงินของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

	2566	2567	2568
จำนวนเงินที่นายจ้างสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน (บาท)	486,347.10	439,017.10	379,337.65

รายละเอียดสรุปการเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD ของพนักงานในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อบริษัท	มีพนักงานเข้าร่วมเป็นสมาชิก PVD	จำนวนพนักงาน (คน)	จำนวนพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (คน)	จำนวนพนักงานที่เข้าร่วม PVD (คน)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานทั้งหมด (%)	สัดส่วนพนักงานที่เข้าร่วม PVD จากพนักงานที่มีสิทธิเข้าร่วม PVD (%)
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)	มี	185	4	4	2.16%	100.00%

นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการส่งเสริมการออมผ่านกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับลูกจ้างที่ยังไม่ได้เข้าเป็นสมาชิก PVD (ถ้ามี)

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

7.6.1 ผู้ที่ได้รับมอบหมาย

รายชื่อผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว กัญณัฐ พุทธศาสตร์	kanyanut@amata.com	027920000

รายชื่อเลขานุการบริษัท ⁽¹⁾

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว งามจิต เพื่อกนรินทร์	cs@amata.com	027920000

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ แต่งตั้งเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2568

รายชื่อหัวหน้างานตรวจสอบภายในหรือผู้ตรวจสอบภายในที่จ้างจากภายนอก

บริษัทฯ ได้จ้าง A&C Consulting Co., Ltd. (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “Baker Tilly A&C”) ซึ่งเป็นบริษัทสมาชิกของ Baker Tilly International เพื่อตรวจสอบการกำกับดูแล การบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในของ Amata City Bien Hoa Amata City Long Thanh Amata Township Long Thanh และ Amata City Ha Long โดยมีหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และทีมงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ดังนี้

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. Mr. Vo Hung Tien	tien.vh@a-c.com.vn	-
2. Mr. Nguyen Ngoc Thanh	thanh.nn@a-c.com.vn	-
3. Miss Duong Thi Hong Huong	huong.dtt@a-c.com.vn	-
4. Mr. Ngo Minh Tam	tam.nm@a-c.com.vn	-

7.6.2 หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทมีการแต่งตั้งหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์หรือไม่ : มี

รายชื่อหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

ข้อมูลทั่วไป	อีเมล	โทรศัพท์
1. นางสาว เด่นดาว โกมลเมศ	dendao@amata.com	027920079

7.6.3 ผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายละเอียดการสอบบัญชีของบริษัท

บริษัทผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)	ค่าบริการอื่น ๆ	รายชื่อและข้อมูลทั่วไปของ ผู้สอบบัญชี
บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพี เอเอส จำกัด เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกชิคิตี ทาวเวอร์ ชั้น 7, 11, 13-16 ถนนสาทร ใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ +66 2844 1000	2,853,437.3 5	ประเภทของงานบริการ อื่น: บริการด้าน IFRS และ ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ รายละเอียดข้อมูลค่า บริการอื่น ๆ: บริการด้าน IFRS และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ โดยค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง ประกอบด้วย ค่าเบี้ยเลี้ยง ค่าโทรศัพท์ ค่าเดินทาง และค่าเอกสาร ส่วนที่จ่ายไปในระหว่างปี บัญชี: N/A บาท ส่วนที่จะต้องจ่ายใน อนาคต: 0.00 บาท รวมค่าบริการ: 2,477,330.13 บาท	1. นาย บุญเลิศ กมลชนกกุล อีเมล: boonlert.kamolchanokkul@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 5339 2. นาย กฤษณ์ ชัชวาลวงศ์ อีเมล: krit.chatchavalwong@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 5016 3. นางสาว นนุช อภิชาติเสถียร อีเมล: nopanuch.apichatsatien@pwc.com เลขที่ใบอนุญาต: 5266

7.6.4 บุคลากรที่ได้รับมอบหมาย กรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ

บริษัทมีบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทยหรือ : ไม่มี
ไม่

รายชื่อบุคลากรที่ได้รับมอบหมายให้เป็นตัวแทนในประเทศไทย

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอชื่อกรรมการเพิ่มเติมที่ครบรอบออกตามวาระให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาเห็นชอบคำตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอเงินปันผลประจำปี ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- อนุมัติทิศทางการยุทธ์และงบประมาณปี 2569
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปีไตรมาสที่หนึ่งปี 2568
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปีไตรมาสที่สองปี 2568
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปีไตรมาสที่สามปี 2568
- พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกฎบัตรคณะกรรมการ และอนุคณะกรรมการ และ
- พิจารณาทบทวนและอนุมัตินโยบายฉบับปรับปรุงของกลุ่มบริษัท จำนวน 26นโยบาย

8.1.1 การสรรหาคณะกรรมการ / การพัฒนากรรมการ / การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

ข้อมูลเกี่ยวกับการสรรหาคณะกรรมการ

รายชื่อกรรมการที่หมดวาระและได้รับการแต่งตั้งกลับเข้ามาใหม่

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. Dr. HUYNH NGOC PHIEN	รองประธานกรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร)	30 ส.ค. 2555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, เศรษฐศาสตร์, ความยั่งยืน, ความรับผิดชอบต่อสังคม
2. นาง สมหทัย พานิชชีวะ	กรรมการ (กรรมการที่เป็นผู้บริหาร)	30 ส.ค. 2555	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, การจัดการความเสี่ยง, การจัดการกลยุทธ์, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การตลาด
3. นาย วรภัทร โตธนะเกษม	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	9 ส.ค. 2562	เศรษฐศาสตร์, การจัดการความเสี่ยง, บริษัทภิบาล/ การกำกับดูแล, การจัดการกลยุทธ์, ความยั่งยืน

รายชื่อกรรมการใหม่ที่ได้รับการแต่งตั้งทดแทนกรรมการที่หมดวาระ/ลาออก

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	วันที่ดำรงตำแหน่ง	ทักษะและความชำนาญ
1. นาย พอล เวียน เทิร์นบูล จูเนียร์	กรรมการ (กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร, กรรมการอิสระ)	30 ก.ย. 2568	การจัดการโครงการ, การจัดการกลยุทธ์, การจัดการความเสี่ยง, ผู้นำ, การเจรจาต่อรอง

การสรรหากรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการอิสระจะต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง โดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน (บริษัทพี่น้อง) หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่มีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี ดังนี้
 - 3.1 ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด
 - 3.2 ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่นๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ที่มีมูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่นๆ
 - 3.3 ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีส่วนได้เสียจากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจ ได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาทหรือตั้งแต่อ้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว
4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
7. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
8. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่เป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

11. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกัน ไม่ว่าจะเป็กฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต

12. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

13. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-12 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน (บริษัทพี่น้อง) หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพของกรรมการอิสระในรอบปีที่ผ่านมา

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ของกรรมการ : ไม่มี

อิสระในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการโดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ต้องเป็นผู้ที่มีชื่อเสียงดี มีคุณธรรม เป็นผู้ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และพิจารณาจาก

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

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัททดแทนกรรมการที่หมดวาระ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ กรรมการอาจถูกถอดถอนได้ด้วยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคลใดบุคคลหนึ่งซึ่งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของกรรมการดังกล่าวนี้ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

ส่วนกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งตามวาระหรือไม่ก็ตาม การแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้ง โดยผู้ถือหุ้นจะเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนที่มีอยู่ทั้งหมดตาม ข้อ 1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การสรรหาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารควรเป็นผู้มีวิสัยทัศน์ มีภาวะผู้นำ มีขีดความสามารถและคุณลักษณะต่างๆ สอดคล้องกับธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้กำหนดในรายละเอียดให้มีความเหมาะสมตามสภาพการณ์

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

วิธีการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นกรรมการ ผ่านคณะกรรมการ : ใช่

สรรหาหรือไม่

วิธีการสรรหาบุคคลที่จะแต่งตั้ง เป็นผู้บริหารระดับสูงสุด ผ่านคณะ : ใช่

กรรมการสรรหาหรือไม่

สิทธิของผู้ลงทุนรายย่อยในการแต่งตั้งกรรมการ

การแต่งตั้งกรรมการขึ้นใหม่ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเป็นผู้แต่งตั้ง โดยผู้ถือหุ้นจะเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้ โดยผ่านการกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนที่มีอยู่ทั้งหมดตาม ข้อ 1) เลือกตั้งบุคคลเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวได้

3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

วิธีการแต่งตั้งกรรมการ : วิธีการแต่งตั้งกรรมการแต่ละรายต้องได้รับคะแนนเสียงเห็นชอบเกินกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

ข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนากรรมการ

บริษัทส่งเสริมความรู้ความสามารถของคณะกรรมการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กรรมการสามารถนำประโยชน์จากความรู้ที่ได้รับมาประยุกต์ใช้ในการกำกับดูแลบริษัทได้อย่างทันสมัย ทันต่อเหตุการณ์ เพิ่มความเป็นมืออาชีพให้กรรมการ และสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่บริษัท พร้อมทั้งสามารถผลักดันให้องค์กรเข้าสู่มาตรฐานสากล

การพัฒนาคณะกรรมการ

การส่งเสริมความรู้ความสามารถของคณะกรรมการบริษัท สามารถส่งเสริมได้ในหลายรูปแบบ ดังนี้

1. การจัดให้มีกิจกรรมสนับสนุน เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจสำหรับกรรมการใหม่ หรือกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งระหว่างปีบัญชี และจัดเตรียมคู่มือกรรมการ และเอกสารต่าง ๆ เพื่อให้ได้รับทราบข้อมูลของบริษัท กฎระเบียบ และข้อมูลธุรกิจของบริษัทที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอก่อนปฏิบัติหน้าที่ โดยกิจกรรมประกอบด้วย
 - a. การเข้าร่วมงานสัมมนาต่างๆ
 - b. การบรรยายโดยผู้บริหารระดับสูงของบริษัท
 - c. การเชิญผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกมาแลกเปลี่ยนมุมมองกับกรรมการของบริษัท
2. การจัดให้มีกิจกรรมและสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นการส่งเสริมความรู้ความสามารถของคณะกรรมการบริษัท ทั้งทางด้านเทคโนโลยี นวัตกรรมใหม่ ๆ ที่จะนำมาปรับใช้พัฒนาบริษัท รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการ

ที่ดีและมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้แนะนำรูปแบบของกิจกรรมส่งเสริมความรู้ความสามารถ เช่น การอบรม การดูงาน การเข้าร่วมสัมมนา และการเยี่ยมชมการปฏิบัติงานภายในหรือหน่วยงานภายนอก ทั้งนี้กิจกรรมส่งเสริมความรู้ความสามารถควรพิจารณาจาก

- a. ความสอดคล้องของเนื้อหาสาระของกิจกรรมกับภารกิจหลักของบริษัท
- b. ระยะเวลาที่ใช้ในแต่ละกิจกรรม
- c. การมีส่วนร่วมของคณะกรรมการหรือจำนวนกรรมการที่เข้าร่วมในแต่ละกิจกรรม
- d. การนำมาประยุกต์ใช้กับธุรกิจของบริษัท เช่น การต่อยอดธุรกิจ การนำมาประยุกต์ใช้กับกลยุทธ์ของบริษัท เป็นต้น

3. กรรมการทุกท่านมีการพัฒนาตนเองอย่างน้อย 6 ชั่วโมงต่อปี

การพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายละเอียดการพัฒนากรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมในรอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
1. นาย อภิชาติ ชินวรรณ (ประธานกรรมการ, กรรมการ อิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
2. Dr. HUYNH NGOC PHIEN (รองประธานกรรมการ)	ไม่เข้าร่วม	-
3. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (กรรมการ)	เข้าร่วม	-
4. นาง อรุณช อภิศักดิ์ศิริกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	-
5. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-
6. นาย อัครเรศร์ ชูช่วย (กรรมการ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) • 2568: Board Nomination and Compensation Program (BNCP)

รายชื่อกรรมการ	เข้าร่วมอบรมใน รอบปี บัญชีที่ผ่านมา	ประวัติการเข้าร่วมอบรม
7. นาย วรภัทร โตธนะเกษม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	-
8. นาย ยุทธนา เจียมตระการ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	เข้าร่วม	Thai Institute of Directors (IOD) <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Advanced Audit Committee Program (AACP) • 2568: Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) อื่น ๆ <ul style="list-style-type: none"> • 2568: Corporate Governance for Executives
9. นาย พอล เวย์น เทิร์นบูล จูเนียร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	ไม่เข้าร่วม	-

ข้อมูลเกี่ยวกับการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

เกณฑ์การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี

การประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ผลการประเมินในปี 2568 เป็นดังนี้

- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายคณะ คณะกรรมการได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.99
- ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ คณะกรรมการชุดย่อยได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 98.08
- ผลการประเมินคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยรายบุคคล กรรมการและกรรมการชุดย่อยรายบุคคลได้คะแนนเฉลี่ยร้อยละ 99.75

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

จำนวนการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ในรอบปีที่ผ่านมา (ครั้ง) : 9

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM) : 23 เม.ย. 2568

การประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น (EGM) : ไม่มี

รายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	การเข้าร่วมประชุมของกรรมการ			เข้าประชุม AGM			เข้าประชุม EGM		
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)
1. นาย อภิชาติ ชินวรรณโณ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
2. Dr. HUYNH NGOC PHIEN (รองประธานกรรมการ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
3. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (กรรมการ)	8	/	8	1	/	1	N/A	/	N/A
4. นาง อรณุช อภิศักดิ์ศิริกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
5. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณี ศักดิ์ดา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
6. นาย อัครเรศร์ ชูช่วย (กรรมการ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
7. นาย วรภัทร โดณะ เกษม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
8. นาย ยุทธนา เจียม ตระการ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9	/	9	1	/	1	N/A	/	N/A
9. นาย พอล เวย์น เทียร์ นบูล จูเนียร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	1	/	1	0	/	0	N/A	/	N/A

รายละเอียดการสรุปสัดส่วนการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อกรรมการ	อัตราการเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัท	อัตราการเข้าประชุม AGM	อัตราการเข้าประชุม EGM
1. นาย อภิชาติ ชินวรรณ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)	9/9 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
2. Dr. HUYNH NGOC PHIEN (รองประธานกรรมการ)	9/9 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
3. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (กรรมการ)	8/8 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
4. นาง อรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9/9 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
5. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณีกิตตา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9/9 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
6. นาย อัครเรศร์ ชูช่วย (กรรมการ)	9/9 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
7. นาย วรภัทร โตธนะเกษม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9/9 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
8. นาย ยุทธนา เจียมตระการ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	9/9 (100.00%)	1/1 (100.00%)	N/A
9. นาย พอล เวย์น เทิร์นบูล จูเนียร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)	1/1 (100.00%)	N/A	N/A
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย	(100.00%)	100.00%	N/A

คำตอบแทนของคณะกรรมการ

ลักษณะคำตอบแทนของคณะกรรมการ

นโยบายด้านคำตอบแทนของกรรมการ

บริษัทกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับกรจ่ายคำตอบแทนกรรมการของบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ฯ และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนผลการดำเนินงานของบริษัท มีการขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายคำตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยรายละเอียดในรายงานประจำปี

ลักษณะคำตอบแทนของกรรมการ

คณะกรรมการได้รับคำตอบแทน 3 ส่วน ได้แก่ คำตอบแทนประจำเป็นรายเดือน เบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุม และโบนัส

- คำตอบแทนรายเดือน จ่ายทุกเดือน ดังนี้
 - ประธาน 35,000 บาท/เดือน
 - รองประธาน 25,000 บาท/เดือน
 - กรรมการอื่นท่านละ 20,000 บาท/เดือน
- เบี้ยประชุม จ่ายเป็นรายครั้งเฉพาะเมื่อเข้าประชุม ดังนี้

ประธาน 50,000 บาท/ครั้ง

รองประธาน 40,000 บาท/ครั้ง

กรรมการอื่นท่านละ 30,000 บาท/ครั้ง

- โบนัส จ่ายปีละครั้ง โดยจ่ายร้อยละ 2 ของจำนวนเงินปันผลที่ประกาศจ่าย แต่ไม่เกิน 2 ล้านบาท

คำตอบแทนของคณะกรรมการ (1)

รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการแต่ละรายบุคคลในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
1. นาย อภิชาติ ชินวรรณ (ประธานกรรมการ, กรรมการอิสระ)			997,255.81		N/A
คณะกรรมการบริษัท (ประธานกรรมการ)	820,000.00	177,255.81	997,255.81	ไม่มี	
2. Dr. HUYNH NGOC PHIEN (รองประธานกรรมการ)			835,985.11		N/A
คณะกรรมการบริษัท (รองประธานกรรมการ)	620,000.00	155,985.11	775,985.11	ไม่มี	
คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการที่ดีและความยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	60,000.00	0.00	60,000.00	ไม่มี	
3. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (กรรมการ)			0.00		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความ เสี่ยง (ประธานกรรมการชุด ย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
คณะกรรมการกำกับดูแล กิจการที่ดีและความยั่งยืน (กรรมการชุดย่อย)	0.00	0.00	0.00	ไม่มี	
4. นาง อรุณ อภิศักดิ์ศิริกุล (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			881,804.65		982,036.45
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	480,000.00	141,804.65	621,804.65	ไม่มี	

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุม ต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการตรวจสอบ (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	200,000.00	0.00	200,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการชุดย่อย)	60,000.00	0.00	60,000.00	ไม่มี	
5. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณีกิตตา (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			831,804.65		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	480,000.00	141,804.65	621,804.65	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	120,000.00	0.00	120,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	90,000.00	0.00	90,000.00	ไม่มี	
6. นาย อัครเรศ ชูช่วย (กรรมการ)			711,804.65		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	480,000.00	141,804.65	621,804.65	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (กรรมการชุดย่อย)	90,000.00	0.00	90,000.00	ไม่มี	
7. นาย วรภัทร โตชนะเกษม (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			871,804.65		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	480,000.00	141,804.65	621,804.65	ไม่มี	
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	150,000.00	0.00	150,000.00	ไม่มี	
คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน (ประธานกรรมการชุดย่อย)	100,000.00	0.00	100,000.00	ไม่มี	
8. นาย ยุทธนา เจียมตระการ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			694,536.43		N/A

รายชื่อกรรมการ / คณะกรรมการ	บริษัท				คำตอบแทนที่เป็น ตัวเงินของบริษัท ย่อยรวม (บาท)
	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)	คำตอบแทนที่ไม่เป็นตัวเงิน	
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	480,000.00	94,536.43	574,536.43	ไม่มี	
คณะกรรมการตรวจสอบ (กรรมการตรวจสอบ)	120,000.00	0.00	120,000.00	ไม่มี	
9. นาย พอล เวย์น เทิร์นบูล จูเนียร์ (กรรมการ, กรรมการอิสระ)			90,666.67		N/A
คณะกรรมการบริษัท (กรรมการ)	90,666.67	0.00	90,666.67	ไม่มี	

รายละเอียดสรุปคำตอบแทนแต่ละรายคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

รายชื่อคณะกรรมการ	ค่าเบี้ยประชุมต่อปี	คำตอบแทนที่เป็นตัวเงินอื่นๆ	รวม (บาท)
1. คณะกรรมการบริษัท	3,930,666.67	994,995.95	4,925,662.62
2. คณะกรรมการตรวจสอบ	440,000.00	0.00	440,000.00
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	330,000.00	0.00	330,000.00
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน	160,000.00	0.00	160,000.00
5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	60,000.00	0.00	60,000.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ จะไม่ได้รับคำตอบแทนใดๆ ในฐานะกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 มีมติอนุมัติ

นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล ได้รับคำตอบแทนที่เป็นตัวเงินจากบริษัทย่อย ในรูปแบบของเวียดนามด่ง รวม 776,134,450.00 เวียดนามด่ง หรือประมาณ 982,036.45 บาท (อ้างอิงตามอัตราแลกเปลี่ยนโดยเฉลี่ยของปี 2568 จากธนาคารแห่งประเทศไทย)

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่ายของกรรมการบริษัท

คำตอบแทนหรือผลประโยชน์ค้างจ่าย ของกรรมการบริษัทในรอบปีที่ : 0.00

ผ่านมา

(บาท)

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีบริษัทย่อยและบริษัทร่วมหรือไม่ : มี

กลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม : มี

กลไกในการกำกับดูแลการจัดการและ รับผิดชอบการดำเนินงานใน : การส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม
บริษัทย่อยและ บริษัทร่วมที่อนุมัติโดยคณะกรรมการ ตามสัดส่วนการถือครองหุ้น, การกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่
และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารที่เป็นตัวแทนของ
บริษัทในการกำหนดนโยบายที่สำคัญ, การเปิดเผยข้อมูลฐานะ
ทางการเงินและผลการดำเนินงาน, การทำรายการระหว่างบริษัท
กับบุคคลที่เกี่ยวข้อง, การทำรายการอื่นที่สำคัญ, การได้มาหรือ
จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์, ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อย
ที่ประกอบธุรกิจหลักมีความเหมาะสมและรัดกุมเพียงพอใน
บริษัทย่อยที่เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลัก

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มีการประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็น
ของตนเอง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบธุรกิจโดยตรง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลให้บริษัทย่อยของบริษัทฯ นำแนว
นโยบายที่ถูกกำหนดโดยบริษัทฯ ไปดำเนินการ รวมไปถึงเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบที่
เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จึงได้มีนโยบายและมาตรการซึ่งเป็นกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

- บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในแขนงหรือวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อย เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการ
หรือผู้บริหาร ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย ซึ่งการส่งบุคคลดังกล่าวเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของ
บริษัทย่อยจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตหน้าที่และ
ความรับผิดชอบของบุคคลที่บริษัทฯ ส่งเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างชัดเจน

- บริษัทฯ มีการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลยพินิจของบุคคลซึ่งบริษัทฯ ส่งเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารใน
บริษัทย่อย ในเรื่องสำคัญซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และเพื่อความชัดเจนว่า
เรื่องสำคัญเรื่องใดบ้างของบริษัทย่อยต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ/ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนด
นโยบายอำนาจอนุมัติในการอนุมัติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะได้นำเสนอเพื่อขออนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ และที่
ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

- บริษัทฯ จะติดตามดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเข้าทำรายการ
ระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญอย่างครบถ้วนถูกต้อง

- บริษัทฯ จะติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่
กฎหมายกำหนด

- บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการควบคุมและกลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อย โดยกำหนดว่า หากเกิดการทำการรายการเกี่ยว
โยง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำการรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย จะต้องนำเสนอข้อมูลการทำการรายการดังกล่าว
ต่อบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้บริษัทย่อย บังคับใช้นโยบายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และนโยบายการทำการ
รายการที่เกี่ยวข้องกันไว้ใน Asset Acquisition and Disposition Procedures และ Connected Transaction Policies and
Procedures ซึ่งจะกำหนดเกณฑ์การทำการรายการดังกล่าวในลักษณะและขนาดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะ
กรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์
แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้การทำการรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยจะกำกับโดยการกำหนดนโยบายอำนาจในการอนุมัติของบริษัทฯ
และบริษัทย่อย ซึ่งจะกำหนดรายการที่สำคัญที่บริษัทย่อย ต้องได้รับมติจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ
ก่อนที่จะสามารถดำเนินการได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ

(ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอย่างน้อยตาม
สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทเสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมี

ดุลยพินิจในการพิจารณาออกเสียงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท 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 และหากเข้าทำรายการจะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

- (ฉ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย
 - (ข) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย
 - (ข) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
 - (ฉ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย
 - (ญ) การเข้าทำ แก่ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เข้ากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น
 - (ฎ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ
 - (ฎ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย (ฐ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย
- (ท) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ธุรกรรมต่างๆ ซึ่งแต่ละบริษัทย่อยจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและอนุมัติมีดังต่อไปนี้

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำรายการเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

(ข) การเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อยและการจัดสรรหุ้น รวมทั้งการลดทุนจดทะเบียนซึ่งไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเดิมของผู้ถือหุ้นอันจะเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อม ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อยนั้น หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าสัดส่วนที่กำหนดในกฎหมายซึ่งใช้บังคับกับบริษัทย่อยอันมีผลให้บริษัทไม่มีอำนาจควบคุมบริษัทย่อยนั้น

(ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทน้อยกว่าในทอดใดๆ ลดลงเกินกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัท หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทน้อยกว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าสัดส่วนที่กำหนดในกฎหมายซึ่งใช้บังคับกับบริษัทในการเข้าทำรายการอื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัท

(ง) การเลิกกิจการของบริษัท ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

(จ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทและรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

(ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัท 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 ต้องเปิดเผยและนำส่งข้อมูลส่วนตัวเสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ 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 การขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ต่อบริษัทผ่านรายงานผลการดำเนินงานประจำเดือน และเข้าชี้แจงหรือนำส่งเอกสารประกอบการพิจารณากรณีดังกล่าวในกรณีที่บริษัทร้องขอ

(4) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องนำส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานให้กับบริษัทฯ เมื่อได้รับการร้องขอตามความเหมาะสม

(5) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องชี้แจงหรือนำส่งเอกสารประกอบแก่บริษัทฯ ในกรณีที่บริษัทฯ ตรวจพบประเด็นที่มีนัยสำคัญใดๆ

(6) กรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอ เพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ รวมทั้งควรจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจน เพื่อแสดงได้ว่าบริษัทฯ มีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่มีนัยสำคัญตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดอย่างต่อเนื่อง 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 เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของ ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง เท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกฎหมายของประเทศนั้นๆ เพื่อให้บริษัทฯ มีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น สิทธิในการตั้งกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย รายการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทย่อยต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าว และในกรณีที่บริษัทย่อยเป็นบริษัทต่างประเทศ กรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งคนต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย เป็นต้น

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันความขัดแย้ง ทางผล : มี

ประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

เพื่อป้องกันสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานอาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกรายโดยเท่าเทียมกัน โดยยึดหลักการดังนี้

1. เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและ

แสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทดสอบความรู้เกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาล โดยมีผู้บริหารและพนักงานทุกระดับเข้าร่วม เพื่อทบทวนความรู้และสร้างความตระหนัก ซึ่งรวมถึงเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนการดำเนินงานจัดการอบรมผู้บริหารและพนักงานโดยใช้ช่องทางต่างๆ เพื่อทบทวนความรู้เป็นประจำทุกปี

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบรายงานว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

การดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อ :

แสวงหาผลประโยชน์ในรอบปีที่ผ่านมาหรือไม่

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายป้องกันการใช้อข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) เพื่อเป็นมาตรการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในโดยมิชอบของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึงคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ดังนี้

- ห้ามบุคคลที่เกี่ยวข้องทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 1 เดือนก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินดังกล่าว (Blackout Period)
- ในกรณีที่ทราบข้อมูลใดๆ ที่ยังไม่เปิดเผยซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องห้ามไม่ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว รวมทั้งห้ามมิให้ผู้บริหารหรือหน่วยงานที่ได้รับข้อมูลภายในเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลภายนอกหรือบุคคลที่ไม่มีหน้าที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ เพื่อเป็นการป้องกันไม่ให้นำข้อมูลภายในไปใช้ในทางมิชอบ
- ในกรณีที่กรรมการบริษัทและผู้บริหาร ซึ่งหมายรวมถึง คู่สมรส/ผู้ที่ยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ มีการเปลี่ยนแปลงจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ ต้องแจ้งรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59

ในปี 2568 ไม่พบกรรมการหรือผู้บริหารรายใดทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขาย

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับ การใช้อข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์รวม (กรณี)	0	0	0

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

การดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในรอบปีที่ : มี

ผ่านหรือไม่

รูปแบบการดำเนินงานในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน : การทบทวนความเหมาะสมในเรื่องการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การเข้าร่วมโครงการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน, การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงานเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน, การตรวจสอบความครบถ้วนเพียงพอของกระบวนการจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชี

นโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อด้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ด้วยตระหนักดีว่าการให้สินบนและการคอร์รัปชันนั้น เป็นภัยร้ายแรงที่ทำลายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนอเงิน สิ่งจูงใจ หรือของกำนัลในรูปแบบใดๆ แก่หน่วยงานภายนอกหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ รวมทั้งไม่มีนโยบายการจ่ายเงินอื่นใด เพื่อเร่งการดำเนินการหรืออำนวยความสะดวก ด้วยเหตุดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2566 มีมติอนุมัติ นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส และให้มีผลบังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นอกจากนี้บริษัทฯ มีการสนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือ กิจการร่วมค้า ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า นำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไปเป็นแนวทางปฏิบัติ และให้คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายทุกปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อปี 2562 และได้รับการต่ออายุการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยเป็นครั้งแรก ในปี 2566

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปยังระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือหากเกิดข้อผิดพลาดในกระบวนการดำเนินงาน เนื่องจากความประมาท หรือรู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ได้รับโทษจากภาครัฐ โดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด

2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายและการดำเนินการเพื่อป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในปี 2568 บริษัทฯ ได้จัดทดสอบความรู้เกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาลและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีผู้บริหารและพนักงานทุกระดับเข้าร่วม เพื่อทบทวนความรู้และสร้างความตระหนัก ในส่วนของโอกาสขึ้นปีใหม่นั้น บริษัทฯ ได้สื่อสารนโยบาย No Gift Policy (งดรับของขวัญ) แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน และสื่อสารถึงผู้มีส่วนได้เสียผ่านเว็บไซต์บริษัทฯ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีประสิทธิภาพในการต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน โดยจัดให้มีระบบติดตามเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขั้นตอนปฏิบัตินั้นมีประสิทธิผล และได้สื่อสารนโยบายต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชันแก่ผู้จัดจำหน่ายสินค้า ผู้ให้บริการ และผู้รับเหมารับทราบ ตั้งแต่เริ่มต้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจและภายหลังตามความเหมาะสม

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันรวม (กรณี)	0	0	0

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

การดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแสในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทมีการดำเนินงานในเรื่องการแจ้งเบาะแส ในรอบปีที่ผ่านมาหรือ : มี

ไม่

บริษัทฯ เปิดโอกาสให้กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน คู่ค้า พันธมิตร และผู้มีส่วนได้เสีย (“ผู้ร้องเรียน” หรือ “ผู้แจ้งเบาะแส”) สามารถร้องเรียนการกระทำผิดกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ และจรรยาบรรณการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อันนำมาซึ่งความเสียหายในทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ ผ่านไปยังช่องทางการแจ้งเบาะแสที่บริษัทฯ ได้จัดไว้ทาง email และโทรศัพท์ โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริง ซึ่งไม่มีส่วนได้เสียกับเรื่องร้องเรียน ทำหน้าที่กลั่นกรองเบาะแสและข้อร้องเรียนดังกล่าว

ขอบเขตของการแจ้งเบาะแส

1. การกระทำใดๆ ที่เป็นการแสวงหาผลประโยชน์ที่มิควรได้โดยชอบด้วยกฎหมาย ซึ่งรวมถึงการยกยอกทรัพย์สิน การทุจริตคอร์รัปชัน และการติดสินบน
2. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือการตกแต่งงบการเงิน การตั้งใจหลอกลวงผู้อื่นด้วยการแสดงข้อความเท็จ หรือปกปิดข้อความจริงซึ่งควรบอก
3. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกรรมที่ฝ่าฝืนกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ
4. การดำเนินการที่มีลักษณะอันควรสงสัยเกี่ยวกับการฟอกเงิน การบัญชี การเงิน การจัดซื้อจัดจ้าง การดำเนินการที่ไม่ถูกต้องตามครรลองที่มีผลทำให้บริษัทฯ ได้รับความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียง
5. การกระทำที่เป็นการขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ
6. พฤติกรรมที่เกี่ยวกับการเลือกปฏิบัติ การละเมิดสิทธิมนุษยชน ผิดจริยธรรมหรือศีลธรรม

ทั้งนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่ได้รับการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียนด้านบรรษัทภิบาล

จำนวนกรณีหรือประเด็นที่เกี่ยวข้องกับการแจ้งเบาะแส

	2566	2567	2568
จำนวนกรณีหรือประเด็นที่ได้รับผ่านช่องทางการแจ้งเบาะแสรวม (กรณี)	0	0	0

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปีที่ผ่านมา

8.2.1 การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง อรณุช อภิศักดิ์ศิริกุล (ประธานกรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
2. นาย กิตติ ตั้งจิตรมณีกักดา (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
3. นาย ยุทธนา เจียมตระการ (กรรมการตรวจสอบ)	4	/	4	4/4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

โปรดดูเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

8.3.1 - 8.3.2 การเข้าประชุมและผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ครั้ง) : 4

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วรภัทร โตธนะเกษม (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
2. นาย กิตติ ตั้งจิตภณคักดา (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
3. นาย อัครเศรษฐ์ ชูช่วย (กรรมการชุดย่อย)	4	/	4	4 / 4 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ทำการสรรหากรรมการเพื่อทดแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยสรรหากรรมการให้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ Board Matrix Skill เป็นเกณฑ์ นอกจากนี้ ยังมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 และ 75 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่นๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้ว และเสนอชื่อกรรมการเดิมที่ครบรอบออกตามวาระ 3 คน ให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง และเสนอชื่อกรรมการใหม่ทดแทนกรรมการที่ลาออก ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้มีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้อนุมัติตามที่เสนอ

การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

การประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาย วรภัทร โตธนะเกษม (ประธานกรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. Dr. HUYNH NGOC PHIEN (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
3. นาง สมหทัย พานิชชีวะ (กรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

ในปี 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ได้ทบทวนนโยบายทั้งหมดจำนวน 26 นโยบาย เพื่อปรับปรุงเนื้อหาให้ครอบคลุมและมีความทันสมัย และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ

นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนยังได้ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประจำปี 2568 ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 เพื่อเป็นแนวทางให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบถึงขั้นตอนและวิธีปฏิบัติ โดยได้ดำเนินการทบทวนในการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ครั้งที่ 2/2568

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ยังส่งเสริมและดูแลให้มีการขับเคลื่อนนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะเป็นด้วยการเรียกรับหรือจ่ายสินบน โดยจัดให้มีการทดสอบออนไลน์เกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาลและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้พนักงานศึกษาคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยเมื่อสิ้นสุดแบบทดสอบ พนักงานสามารถอ่านเฉลยแบบทดสอบเพื่อให้ตระหนักว่าตนยังมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนในประเด็นใด ตลอดจนส่งเสริมให้มีการสัมมนาภายใน โดยเชิญวิทยากรมาให้ความรู้แก่กรรมการบริษัทย่อย ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในประเด็นของ Corporate Governance and Anti-Corruption

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (ครั้ง) : 2

รายชื่อกรรมการ	การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง			เข้าร่วมประชุมเฉลี่ย
	การเข้าประชุม (ครั้ง)	/	สิทธิในการประชุม (ครั้ง)	
1. นาง สมหะทัย พานิชชีวะ (ประธานกรรมการชุดย่อย)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
2. นาง อรณัฐ อภิศักดิ์ศิริกุล (กรรมการชุดย่อย, กรรมการอิสระ)	2	/	2	2 / 2 (100.00%)
อัตราการเข้าร่วมประชุมเฉลี่ย				100.00%

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

โปรดดูรายละเอียดผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2568 ได้ที่หัวข้อ การบริหารความเสี่ยง

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

9.1.1 ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569 ได้รับทราบรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของบริษัท : The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO)

ระบบการควบคุมภายในของ บมจ. อมตะ วิเอ็น (“AMATA VN”)

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ปัจจุบันบริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท โดยบริษัทฯ ไม่ได้ประกอบธุรกิจอื่นใด ดังนั้นการควบคุมภายในของบริษัทฯ จึงมุ่งเน้นที่การควบคุมภายในของ ACBH ACLT ATLT และ ACHL ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีการดำเนินธุรกิจในเวียดนาม

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 สภาวะเศรษฐกิจ และปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดแรงจูงใจหรือผลตอบแทนแก่นักงานอย่างเหมาะสม
- 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 โดยมีการกำหนดให้การทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล หรือเงื่อนไขการค้าปกติหรือราคาตลาด โดยจะต้องนำเสนอการทำการรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการทำการรายการนั้นๆ หากมีการทำการรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ จะกำหนดให้ต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ พิจารณาความเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการก่อนเข้าทำการรายการ ซึ่งการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นสำคัญ
- ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทฯ และบริษัทย่อยในระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดให้ต้องมีการติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้ และให้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทบทวนความเหมาะสมของรายการตลอดระยะเวลาของสัญญา อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาครอบคลุมถึงการป้องกันไม่ให้ผู้เกี่ยวข้องนำโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวด้วย
- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการบริหารจัดการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอยู่เสมอรวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ตลอดจนมีการกำหนดนโยบายตรวจสอบติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้สอดคล้องเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ มีมาตรการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการฝ่าฝืนกฎหมาย

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กร ระดับการรายงานทางการเงิน ระดับหน่วยปฏิบัติการ และระดับการปฏิบัติตามนโยบาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ใช้ในการควบคุม เพื่อให้มั่นใจว่าการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้ดียิ่งขึ้น ดังนั้นการสื่อสารข้อมูลดังต่อไปนี้ยังผู้ที่เกี่ยวข้องจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งและจะเป็นสิ่งที่ช่วยทำให้เกิดความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ดังนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอเพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยเฉพาะข้อมูลที่มีนัยสำคัญ โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลต่างๆ อย่างเพียงพอ เว้นแต่ในกรณีที่มีความจำเป็นเร่งด่วนซึ่งทำให้ไม่สามารถจัดส่งเอกสารล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันได้
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดให้มีการบันทึกการรายงานการประชุมคณะกรรมการโดยมีเนื้อหารายละเอียดตามควร ซึ่งเป็นเนื้อหาสำคัญต่อการตัดสินใจในแต่ละเรื่อง อีกทั้งยังมีการบันทึกข้อซักถาม ความเห็น และข้อสังเกตของกรรมการในเรื่องที่พิจารณา รวมทั้งความเห็นของกรรมการในการประชุม

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดเก็บเอกสารประกอบการบันทึกบัญชีและบัญชีต่างๆ ไว้ครบถ้วนเป็นหมวดหมู่สะดวกต่อการตรวจสอบ และมีการกำหนดนโยบายบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นสำคัญ และไม่ขัดต่อหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ส่วนที่ 5 ระบบการติดตาม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการติดตามงานที่ได้ดำเนินการไปอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงมีการตรวจสอบ ปรับปรุง และแก้ไขระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อให้ข้อบกพร่องต่างๆ ได้รับการแก้ไขอย่างทันท่วงที โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการติดตามประเมินผลระบบควบคุมภายในโดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม
- เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทซึ่งลงทุนด้วยการเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้มีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในของ บริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทย่อยของ บริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานของบริษัทย่อยและรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถแก้ไขปัญหาเร่งด่วนได้ทันการ และรับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย ทั้งนี้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัทฯ จะเป็นผู้ดูแลและประสานงานระหว่างผู้ตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบ

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ในทุกไตรมาส เพื่อรายงานความคืบหน้าของการตรวจสอบระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ พร้อมทั้งซักถามข้อมูลจากฝ่ายบริหาร หน่วยงานตรวจสอบภายใน เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่า ระบบควบคุมภายในของบริษัทย่อย ได้แก่ ACBH ACLT ATLT และ ACHL มีความเพียงพอและเหมาะสมกับขนาดของกิจการและสภาพการณ์ปัจจุบันของแต่ละบริษัทย่อย อีกทั้งคณะกรรมการบริษัทฯ ยังได้ตระหนักถึงการควบคุมความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัทฯ และได้นำมาตรการที่เหมาะสมมาใช้ในการป้องกันความเสี่ยงนั้นๆ อีกทั้งยังได้ดำเนินการปรับปรุงระบบการควบคุมเพื่อที่สามารถนำมาใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อย

ตั้งแต่ปี 2555 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง Baker Tilly A&C (เดิมชื่อ “A&C Auditing and Consulting Co., Ltd” หรือ “A&C”) ในการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของ ACBH ภายหลังในปี 2564 จึงได้ครอบคลุมถึงบริษัทย่อยเพิ่มเติมอีก 3 บริษัท ได้แก่ ACLT ATLT และ ACHL การตรวจสอบระบบควบคุมภายใน มีการดำเนินการในทุกไตรมาส ซึ่งการตรวจสอบระบบควบคุมภายในจะเป็นลักษณะการตรวจสอบทุกระบบของกระบวนการทำงานในรอบปีนั้นๆ ตามแนวทางการประเมินของ COSO ภายใต้ขอบเขตของระบบปฏิบัติการ 5 ด้าน ได้แก่ 1) องค์กรและสภาพแวดล้อม 2) การบริหารความเสี่ยง 3) การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล 5) ระบบการติดตาม ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ได้มีมติให้ A&C รายงานผลการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัทฯ รับทราบเป็นรายไตรมาส

9.1.2 ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในทุกไตรมาส ทั้งนี้ จากผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในตั้งแต่ปี 2557 จนถึง ปี 2568 โดย A&C นั้น ACBH ACLT ATLT และ ACHL ได้ทำการแก้ไขปรับปรุงประเด็นต่างๆ ตามที่ผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ข้อเสนอแนะไว้ในไตรมาสก่อนๆ ไว้ครบถ้วนแล้ว โดยไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ทางผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบถึงประเด็นต่างๆ โดยไม่มีประเด็นที่เป็นความเสี่ยงที่สำคัญใดๆ ต่อบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบของ บริษัทฯ ได้ให้ความเห็นว่าครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชี ได้แก่ PricewaterhouseCoopers ABAS Limited ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีของ ACBH ACLT ATLT และ ACHL และได้พิจารณาประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการและระบบควบคุมภายในทางบัญชีอีกทางหนึ่งด้วย

	2566	2567	2568
จำนวนข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน รวม (กรณี)	0	0	0

9.1.3 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบและข้อสังเกตจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายใน : ไม่มี

ต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทหรือไม่

ผู้สอบบัญชีมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทหรือไม่ : ไม่มี

9.1.4 ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อการดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน : บริการจากหน่วยงานภายนอก (Outsource)

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมี วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ การอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ ได้เปิดเผยชื่อ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ ของหัวหน้างานตรวจสอบภายในและทีมงาน ในเอกสารแนบ 3

9.1.5 การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้าย : มี

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือไม่

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

9.2 รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทมีการทำรายการระหว่างกันหรือไม่ : มี

9.2.1 - 9.2.2 ชื่อกลุ่มบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ลักษณะความสัมพันธ์ และข้อมูลรายการระหว่างกัน

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

ชื่อบุคคลหรือ นิติบุคคล /ลักษณะการ ประกอบธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์	ข้อมูล ณ วันที่
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พัฒนานิคม อุตสาหกรรม และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง	เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อม ร้อยละ 72.84	31 ธ.ค. 2568
บริษัท กรมศิษฐ์ จำกัด ให้เช่าและดำเนินงาน อาคารพาณิชย์	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องจากการบริหารโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง	31 ธ.ค. 2568
บริษัท อมตะ สปริง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ให้บริการสนามกอล์ฟ	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องจากการบริหารโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง	31 ธ.ค. 2568
Amata Power (Bien Hoa) Limited ให้บริการด้านการ จำหน่ายไฟฟ้า	เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องจากการถือหุ้นของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568
นางสมหะทัย พานิชชีวะ และ นายชาติชาย พานิชชีวะ -	เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ	31 ธ.ค. 2568

รายละเอียดรายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> เงินกู้ยืมระยะยาว และต้นทุนทางการเงิน <u>รายละเอียด</u> ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทฯ เพื่อใช้เป็นเงินหมุนเวียน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและเงื่อนไขการค้าเสมือนการค้าเงินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> อัตราดอกเบี้ยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น บวกร้อยละ 1 ต่อปี	581.23	582.74	583.22
รายการที่ 2 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u> ค่าบริการส่วนกลางที่เรียกเก็บจากการใช้บริการบางส่วนของงาน <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและเงื่อนไขการค้าเสมือนการค้าเงินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าวบันทึกไว้ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไร	9.49	18.50	7.79
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และเจ้าหนี้อื่น <u>รายละเอียด</u>	0.16	0.29	0.18

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>ค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดจากการให้บริการส่วนกลาง อาทิ ค่าน้ำมัน ค่ารับรองสถานที่</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและ เงื่อนไขการค้าเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าวบันทึกไว้ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไร</p>			
บริษัท กรมบัญชี จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p>0.05</p> <p>0.06</p> <p>0.04</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ให้บริการสถานที่จอดรถแก่บริษัทฯ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์ สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและ เงื่อนไขการค้าเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าว อ้างอิงราคาตามตลาด</p>			
บริษัท อมตะ สปริง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด			
<p>รายการที่ 1</p> <p>0.23</p> <p>0.25</p> <p>0.26</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และเจ้าหน้าที่</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>ให้บริการสนามกอล์ฟ</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p>			

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<p>เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและเงื่อนไขการค้าเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าว อ้างอิงราคาตามตลาด</p>			
Amata Power (Bien Hoa) Limited			
<p>รายการที่ 1</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>รายได้ค่าเช่าและบริการ</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>บริษัทย่อยให้บริการเช่าที่ดิน รวมทั้งบริหารจัดการ และให้บริการน้ำประปาและการบำบัดน้ำเสียแก่ Amata Power (Bien Hoa)</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและเงื่อนไขการค้าเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด</p> <p><u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u></p> <p>รายการดังกล่าว อ้างอิงราคาตามตลาด</p>	4.54	4.48	4.15
<p>รายการที่ 2</p> <p><u>ลักษณะรายการ</u></p> <p>ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และเจ้าหน้าที่การค้า</p> <p><u>รายละเอียด</u></p> <p>Amata Power (Bien Hoa) ให้บริการไฟฟ้าแก่บริษัทย่อย</p> <p><u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u></p> <p>เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและเงื่อนไขการค้าเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด</p>	5.43	5.48	5.17

รายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการสิ้นสุดรอบปีบัญชี (ล้านบาท)		
	2566	2567	2568
<u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าว อ้างอิงราคาตามตลาด			
รายการที่ 3 <u>ลักษณะรายการ</u> ลูกหนี้การค้า <u>รายละเอียด</u> บริษัทย่อยให้บริการเช่าที่ดิน รวมทั้งบริหารจัดการ และให้บริการน้ำประปาและการบำบัดน้ำเสียแก่ Amata Power (Bien Hoa) <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและเงื่อนไขการค้าเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าว อ้างอิงราคาตามตลาด	0.03	0.00	0.00
นางสมหะทัย พานิชชีวะ และ นายชาติชาย พานิชชีวะ			
รายการที่ 1 <u>ลักษณะรายการ</u> ค่าใช้จ่ายในการบริหาร <u>รายละเอียด</u> ให้เช่าอาคารชุดแก่บริษัทย่อย <u>ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล</u> เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็น เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยกำหนดขั้นตอนและเงื่อนไขการค้าเสมือนการดำเนินการค้ากับลูกค้าธุรกิจทั่วไป ไม่มีการเลือกปฏิบัติ และเป็นไปตามกลไกราคาตลาด <u>ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ</u> รายการดังกล่าว อ้างอิงราคาตามตลาด	1.19	1.30	1.08

9.2.3 นโยบายและแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคตรวมทั้งการปฏิบัติตามข้อผูกพันที่บริษัทให้ไว้ในหนังสือชี้ชวน

มาตรการและขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการกำหนด นโยบายของบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่เกี่ยวข้อง ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้อง นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้อง การอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับประกาศ หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น จึงมีการกำหนดนโยบายและการดำเนินการดังกล่าวเพื่อเป็นกลไกกำกับดูแลให้การทำรายการที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ มีการดำเนินการตามขั้นตอนที่ถูกต้อง และได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยหากบริษัทย่อยมีรายการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทของบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังเลขานุการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาประเภทและขนาดของรายการและดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

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

แนวโน้มในการทำรายการเกี่ยวข้องกันในอนาคต

นโยบายของบริษัทและบริษัทย่อยในการทำรายการระหว่างกัน มีดังนี้

1. กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องและแจ้งให้บริษัททราบ เพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
2. หลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
3. ในกรณีที่จำเป็นต้องทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายของบริษัทและบริษัทย่อยต้องนำเสนอและขออนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
4. ปฏิบัติตามขั้นตอนการดำเนินการของบริษัทและบริษัทย่อยเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
5. กำหนดราคาและเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกันเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ซึ่งต้องเป็นธรรม สมเหตุสมผล โดยต้องเปรียบเทียบราคาสินค้าหรือบริการกับราคาภายนอก ภายใต้เงื่อนไขที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกัน
6. ในการพิจารณาการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทหรือบริษัทย่อยอาจแต่งตั้งผู้ประเมินอิสระเพื่อทำการประเมินและเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว สมเหตุสมผลและเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

แนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

แม้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีนโยบายหลีกเลี่ยงการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะยังคงต้องมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอย่างต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นไปตามความต้องการของสัญญา

ทั้งนี้ รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกันที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนด และปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

9.2.4 ข้อมูลเกี่ยวกับทรัพย์สินที่มีการประเมินราคาและราคาประเมินประกอบการทำรายการระหว่างกัน

สามารถดูรายละเอียดได้ที่เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

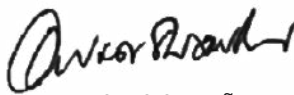
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

รายงานความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการต่อรายงาน ทางการเงินประจำปี 2568

งบการเงินของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่นำมาจัดทำงบการเงินรวมได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผลและจัดทำงบการเงินอย่างรอบคอบ เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่ครบถ้วน เป็นจริง และสมเหตุสมผล

ดังนั้น เพื่อให้เกิดความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่อรายงานงบการเงินที่บริษัทฯ จัดทำขึ้นว่าเป็นไปตามวัตถุประสงค์ข้างต้น คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ให้เข้ามาทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ รวมทั้งมีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างถูกต้องและครบถ้วน สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ สอบทานการปฏิบัติตามข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์ ข้อผูกพันที่มีไว้กับบุคคลภายนอกและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี

จากโครงสร้างการบริหาร ระบบการควบคุมภายในดังกล่าว และผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทำให้คณะกรรมการของบริษัท เชื่อได้ว่า งบการเงินของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด ถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



(ดร. อภิชาติ ชินวรรณ)
ประธานกรรมการ



(นางสมหทัย พานิชชีวะ)
กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



รายงานของผู้สอบบัญชีอนุญาติ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และผลการดำเนินงานรวม และผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ รวมถึงกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

งบการเงินที่ตรวจสอบ

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการประกอบด้วย

- งบฐานะการเงินรวมและงบฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568
- งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน
- งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และ
- หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งประกอบด้วยนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณดังกล่าว ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภค</p> <p>กลุ่มกิจการมีรายได้จากการขายและการให้บริการหลายประเภท โดยมีรายได้หลักคือรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นรายได้ที่สำคัญ โดยในปี พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคในงบการเงินรวมจำนวน 1,418 ล้านบาท และ 2,512 ล้านบาท ตามลำดับ การรับรู้รายได้ของกลุ่มกิจการเป็นตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.16 เรื่องนโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ ซึ่งผู้บริหารพิจารณาความเหมาะสมของการรับรู้รายได้ดังกล่าวว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริงและรับรู้รายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้โอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า</p> <p>ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภค เนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวม และรายได้ข้างต้นเป็นรายการที่เกิดขึ้นในบริษัทย่อยที่มีส่วนการดำเนินงานซึ่งตั้งอยู่ที่ต่างประเทศ</p>	<p>วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าซึ่งทำงานร่วมกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้รวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้</p> <ul style="list-style-type: none">• ทำความเข้าใจ ประเมินและทดสอบการควบคุมภายในที่สำคัญของวงจรรายได้และลูกหนี้ของกลุ่มกิจการ• ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ที่กลุ่มกิจการใช้ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า• ทดสอบการรับรู้รายได้ตามหลักการโอนการควบคุมโดยสุ่มรายการเพื่อตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและใกล้เคียงสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น สัญญาซื้อขาย เอกสารการโอนที่ดินและเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง ใบเสร็จรับเงิน ใบเสร็จรับเงิน รวมถึงใบแจ้งยอดเงินฝากในบัญชีธนาคาร• ส่งหนังสือยืนยันยอดลูกหนี้การค้าเพื่อประเมินว่ารายได้ที่กลุ่มกิจการได้รับรู้เป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง• ทดสอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงใกล้เคียงสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี โดยกำหนดช่วงเวลาก่อนและหลังวันที่ในรายงานตามความเสี่ยง ซึ่งประเมินจากเงื่อนไขตามข้อตกลงของการส่งมอบสินค้าและบริการแต่ละประเภท เพื่อประเมินว่ากลุ่มกิจการบันทึกการรับรู้รายได้ในงวดที่เหมาะสม <p>จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่ากลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคสอดคล้องกับนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ และสอดคล้องกับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ</p>

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	วิธีการตรวจสอบ
<p>เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน</p> <p>อ้างอิงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.8 นโยบายการบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน</p>	<p>วิธีการปฏิบัติงานสำหรับเรื่องสำคัญของข้าพเจ้า ซึ่งได้กำหนดวิธีการทำงานร่วมกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศประกอบด้วย</p>
<p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินในงบฐานะการเงินรวม จำนวน 6,315 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นต้นทุนที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมในอนาคตของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนสิทธิในการใช้ที่ดินกลุ่มดังกล่าวมาเป็นของบริษัทย่อย</p> <p>ฝ่ายบริหารต้องประเมินว่าต้นทุนใดที่ต้องรับรู้เป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน อีกทั้งยังมีขั้นตอนการดำเนินการและปัจจัยภายนอกที่เกี่ยวข้องในการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อมูลค่า รวมถึงสิทธิในเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าว</p>	<ul style="list-style-type: none"> • ทำความเข้าใจและประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำคัญซึ่งเกี่ยวข้องกับกระบวนการในการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน • ทดสอบรายการจ่ายเงิน โดยสุ่มเลือกตัวอย่างรายการเพื่อประเมินความเหมาะสมของการรับรู้รายการเงินเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน รวมถึงการตรวจสอบเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญา เอกสารการอนุมัติการจ่ายเงินที่เกี่ยวข้อง ไปสำคัญจ่ายและหลักฐานการโอนเงิน เป็นต้น • ทดสอบการมีสิทธิและการควบคุมในรายการเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน โดยตรวจสอบสัญญาเอกสารสิทธิ เช่น สัญญาซื้อขายสัญญาได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน หนังสือแสดงสิทธิ เป็นต้น • ประเมินการพิจารณามูลค่าสุทธิที่จะได้รับ (NRV) ของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงานของฝ่ายบริหาร • ประเมินความเหมาะสมของการจัดประเภทในงบการเงินและการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง <p>จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่าเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินรับรู้รายการและแสดงมูลค่าในงบการเงินสอดคล้องกับนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง และสอดคล้องกับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ</p>

เรื่องอื่น

งบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ที่แสดงเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568

ข้อมูลอื่น

กรรมการเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ข้าพเจ้าคาดว่าข้าพเจ้าจะได้รับรายงานประจำปีภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ หรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารรถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูง แต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจาก การทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบ และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่คณะกรรมการตรวจสอบว่า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องที่ได้สื่อสารกับคณะกรรมการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรอบระยะเวลาปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท ไฟร์ชวอเตอร์เฮาส์โฮลเดอร์ส เอบีเอส จำกัด

บุญเลิศ กมลชนกกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

งบการเงิน

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			ปรับปรุงใหม่	ปรับปรุงใหม่		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	669,666,918	527,668,884	937,078,804	41,703,904	64,146,449
เงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกินกว่าสามเดือน	9	46,137,600	32,297,693	36,851,810	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ	10	636,464,535	529,465,282	290,183,588	21,444,091	23,987,868
ส่วนของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน						
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12	3,924,381	3,909,757	3,482,589	-	-
เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	-	-	1,045,140,000	1,015,140,000
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	11	2,969,021,964	3,215,037,690	3,213,901,839	-	-
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์						
- สิทธิการใช้ที่ดิน	2, 11	145,977,696	126,146,147	143,884,645	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		412,040,269	804,051,985	626,014,713	154,566	216,004
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		4,883,233,363	5,238,577,438	5,251,397,988	1,108,442,561	1,103,490,321
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	12	462,669,150	438,863,406	429,203,118	-	-
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	10,856,448	100,434,453	105,700,679	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	229,448,323	175,456,383	183,991,782	35,230,158	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	-	2,877,691,005	2,877,691,005
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	15	186,856,447	211,349,291	228,971,307	-	-
อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	16	1,207,216,665	1,441,519,438	929,468,128	157,585	423,039
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	2, 23	12,281,005	14,040,538	15,723,035	1,080,536	523,413
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ		684,760	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน	17	6,314,597,020	6,815,346,537	5,727,444,556	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	18	151,609,069	173,395,774	190,051,560	-	-
เงินประกันการพัฒนาโครงการ	19	126,407,292	140,452,547	147,817,100	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	6,276,122	-	-	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		25,334,880	44,408,635	26,791,940	27,024,473	15,643,477
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,734,237,181	9,555,267,002	7,985,163,205	2,941,183,757	2,894,280,934
รวมสินทรัพย์		13,617,470,544	14,793,844,440	13,236,561,193	4,049,626,318	3,997,771,255

กรรมการ _____

กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	539,031,322	488,724,313	240,000,000	493,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21, 33	-	-	-	25,067,157
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	22	1,296,130,324	1,977,688,068	1,073,256,906	24,962,041
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	337,733,418	792,313,809	960,242,952	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21, 33	560,000,000	110,000,000	450,000,000	560,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่า					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	3,559,598	5,666,416	4,205,144	457,272
รายได้รับล่วงหน้า					
ที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี		1,463,601	1,680,445	1,733,862	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		321,504,093	244,355,749	431,625,559	-
เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	108,373,560	367,262,622	386,519,838	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		105,396,514	9,852,599	111,516,999	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		32	-	-	32
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,273,192,462	3,997,544,021	3,659,101,260	1,103,486,502
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	21	2,965,456,516	2,682,045,619	2,100,128,260	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	21, 33	-	450,000,000	110,000,000	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	23	612,283,084	582,853,054	590,936,686	634,587
รายได้รับล่วงหน้า		17,420,092	19,957,362	21,670,603	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระยะยาว		4,818,356	189,547,255	202,057,680	-
ประมาณการหนี้สินค่าผ่อน		121,005,428	246,008,398	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	20	326,397,321	381,219,884	421,681,492	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		16,025,208	15,489,297	14,884,468	10,392,212
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		4,063,406,005	4,567,120,869	3,461,359,189	11,026,799
รวมหนี้สิน		7,336,598,467	8,564,664,890	7,120,460,449	1,114,513,301

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ปรับปรุงใหม่		ปรับปรุงใหม่		
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	1 มกราคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)						
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567: หุ้นสามัญ 1,065,900,000 หุ้น						
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท						
(1 มกราคม พ.ศ. 2567: หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น						
มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 0.50 บาท)						
	24	532,950,000	532,950,000	467,500,000	532,950,000	532,950,000
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567: หุ้นสามัญ 1,065,898,265 หุ้น						
จ่ายชำระแล้ว หุ้นละ 0.50 บาท						
(1 มกราคม พ.ศ. 2567: หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น						
จ่ายชำระแล้ว หุ้นละ 0.50 บาท)						
		532,949,133	532,949,133	467,500,000	532,949,133	532,949,133
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		1,117,734,742	1,117,734,742	1,117,734,742	1,117,734,742	1,117,734,742
ส่วนเกินหุ้นอื่น		1,544,827,661	1,544,827,661	1,404,046,227	-	-
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย						
	25	53,295,000	53,295,000	46,750,000	53,295,000	53,295,000
ยังไม่ได้จัดสรร						
		2,998,229,087	2,591,673,544	2,599,466,921	1,231,134,142	1,265,201,610
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(1,181,570,923)	(611,140,121)	(336,539,092)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท		5,065,464,700	5,229,339,959	5,298,958,798	2,935,113,017	2,969,180,485
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		1,215,407,377	999,839,591	817,141,946	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		6,280,872,077	6,229,179,550	6,116,100,744	2,935,113,017	2,969,180,485
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		13,617,470,544	14,793,844,440	13,236,561,193	4,049,626,318	3,997,771,255

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,417,942,322	2,397,408,702	-	-
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	2,512,054,537	2,880,296,279	-	-
รายได้จากการให้เช่า	26,011,088	26,964,696	-	-
รายได้เงินปันผล	-	-	48,141,544	69,523,169
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	176,313,798
รายได้ทางการเงิน	52,921,344	53,550,021	57,238,777	41,106,488
รายได้อื่น	13,675,905	21,177,191	445,792	-
รวมรายได้	4,022,605,196	5,379,396,889	105,826,113	286,943,455
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์	28 (472,359,875)	(1,877,012,453)	-	-
ต้นทุนบริการสาธารณูปโภค	(2,314,051,551)	(2,651,296,531)	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่า	(10,879,269)	(13,680,343)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	(40,922,822)	(48,142,381)	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(187,926,118)	(295,281,639)	(44,703,467)	(44,013,949)
(ขาดทุน) กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน	(148,906,952)	(121,944,949)	286,356	(1,773,708)
รวมค่าใช้จ่าย	(3,175,046,587)	(5,007,358,296)	(44,417,111)	(45,787,657)
กำไรจากการดำเนินงาน	847,558,609	372,038,593	61,409,002	241,155,798
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	13 28,567,792	3,793,351	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้	876,126,401	375,831,944	61,409,002	241,155,798
ต้นทุนทางการเงิน	26 (204,441,134)	(207,390,786)	(42,182,062)	(39,531,712)
กำไรก่อนภาษีเงินได้	671,685,267	168,441,158	19,226,940	201,624,086
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2, 29 (141,004,188)	(61,777,411)	-	-
กำไรสำหรับปี	2 530,681,079	106,663,747	19,226,940	201,624,086

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	2	(625,932,834)	(308,051,483)	-
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(625,932,834)	(308,051,483)	-
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(625,932,834)	(308,051,483)	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(95,251,755)	(201,387,736)	19,226,940
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	2	459,849,951	75,748,043	19,226,940
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2	70,831,128	30,915,704	-
		530,681,079	106,663,747	19,226,940
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท	2	(110,580,851)	(199,018,691)	19,226,940
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	2	15,329,096	(2,369,045)	-
		(95,251,755)	(201,387,736)	19,226,940
กำไรต่อหุ้น - ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัท				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	2, 30	0.43	0.07	0.02

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

[illegible]

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม				
				จัดสรรแล้ว -		
	ทุนที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ทุนสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของเจ้าของ	
หมายเหตุ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567						
	467,500,000	1,117,734,742	46,750,000	1,147,118,944	2,779,103,686	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	(11,547,287)	(11,547,287)	
จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย		-	-	(6,545,000)	-	
หุ้นปันผลจ่าย	32	65,449,133	-	(65,449,133)	-	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	201,624,086	201,624,086	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
	532,949,133	1,117,734,742	53,295,000	1,265,201,610	2,969,180,485	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568						
	532,949,133	1,117,734,742	53,295,000	1,265,201,610	2,969,180,485	
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
เงินปันผลจ่าย	32	-	-	(53,294,408)	(53,294,408)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	19,226,940	19,226,940	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568						
	532,949,133	1,117,734,742	53,295,000	1,231,134,142	2,935,113,017	

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ทำมาก่อนภาษีเงินได้	671,685,267	168,441,158	19,226,940	201,624,086
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	182,185	105,068	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	28	108,196,299	84,006,429	1,351,524
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(176,313,798)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	788,669	2,536,500	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	16	265,094	71,556,118	-
กำไรจากการกลับรายการการประมาณการหนี้สินค้ำเรือถอน	(6,680,278)	-	-	-
กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(36,249,990)	(14,524,085)	-	-
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าเงินทุน	(2,978,876)	1,058,582	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	8,535,719	60,071,940	(286,356)	1,418,733
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	920,916	872,353	920,916	872,361
รายได้ดอกเบี้ย	(52,921,344)	(53,550,021)	(57,238,777)	(41,106,488)
รายได้เงินปันผล	14	-	(48,141,544)	(69,523,169)
ต้นทุนทางการเงิน	26	204,441,134	42,182,062	39,531,712
ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม	13	(28,567,792)	(3,793,351)	-
การเปลี่ยนแปลงในเงินทุนหมุนเวียน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	(105,748,165)	(234,436,456)	34,082	27,713,129
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน	3,375,688	5,546,381	-	-
ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์	650,662,090	150,804,418	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	392,506,211	(171,060,216)	61,438	7,376
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7,454,751	(17,622,260)	2,641,856	(14,751,353)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(678,026,485)	1,021,681,819	237,345	18,758,040
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(64,944,735)	(165,765,333)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	32	-	32	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(385,005)	(267,511)	-	-
กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน	1,072,511,385	1,113,052,319	(39,611,035)	(10,417,847)
จ่ายภาษีเงินได้	(69,656,879)	(182,607,467)	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,002,854,506	930,444,852	(39,611,035)	(10,417,847)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่			
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากประจำที่อายุเกินกว่าสามเดือนเพิ่มขึ้น	(17,069,676)	2,718,084	-	-
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิการใช้ที่ดิน	(851,558,022)	(2,093,947,813)	-	-
เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	1,045,140,000	575,140,000
เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	(1,075,140,000)	(1,015,140,000)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	(42,000,517)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทร่วม	13	(35,230,158)	(35,230,158)	-
เงินสดจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	329,100,103	329,100,103
เงินสดรับเงินมัดจำจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	72,095,265	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	(976,278)	(1,956,817)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์		(27,811,308)	(22,680)	(74,605)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน		(256,173)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	19	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย		28,800,907	59,748,472	795,868
เงินสดรับจากเงินปันผล		9,806,010	48,141,544	66,565,350
เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน		(822,199,433)	42,637,178	(85,613,801)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		766,902,563	503,000,000	669,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		(710,023,123)	(433,000,000)	(486,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	21	3,137,785,437	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว	21	(2,959,751,432)	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า		(2,456,529)	(465,611)	(412,727)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย		(261,887,419)	(41,703,791)	(38,077,122)
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท	32	(53,294,408)	(53,294,408)	(11,547,287)
เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นได้เสีย				
แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	14	(14,484,814)	(3,086,274)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน		(97,209,725)	(25,463,810)	132,962,864
ผลต่างจากการแปลงค่าการเงิน		58,609,443	(101,764,135)	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ		142,054,791	(22,437,667)	36,931,216
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		527,668,884	64,146,449	25,676,148
ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ				
รายการเทียบเท่าเงินสด		(56,757)	(4,878)	1,539,085
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี		669,666,918	41,703,904	64,146,449
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		ปรับปรุงใหม่			
		31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่มีใช้เงินสด					
การซื้ออุปกรณ์โดยยังไม่ได้ชำระเงิน		8,598,746	2,752,741	-	-
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า	23	60,053,313	10,527,312	1,019,961	369,481
การประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนในอาคารและอุปกรณ์		-	216,298,894	-	-
การกลับรายการประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอนในอาคารและอุปกรณ์		109,655,947	-	-	-
การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน					
จากการให้เช่าช่วงสินทรัพย์สิทธิการใช้	12	59,513,281	34,046,399	-	-
การโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์					
ไปเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน		753,792,508	402,465,261	-	-
การโอนต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์					
ไปเป็นอาคารและอุปกรณ์	11	11,024,389	-	-	-
การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33	-	-	11,867,543	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทย โดยมีบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนและจัดตั้งในประเทศไทยเป็นบริษัทใหญ่ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทอยู่ที่เลขที่ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียบบริษัทและบริษัทย่อยว่า "กลุ่มกิจการ"

บริษัทประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีธุรกิจหลักที่ลงทุนคือ การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องอธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญและการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการไปถือปฏิบัติ กลุ่มกิจการเปิดเผยเรื่องการใช้วิจารณญาณของผู้บริหารหรือรายการที่มีความซับซ้อน และรายการเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาที่แตกต่างกันให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

กลุ่มกิจการปรับปรุงรายการในงบการเงินเปรียบเทียบ ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 เพื่อปรับปรุงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ นอกจากนี้ตัวเลขที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้มีการปรับปรุงใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการแสดงรายการในงบการเงินปีปัจจุบัน การจัดประเภทรายการใหม่เพื่อแสดงรายการให้สะท้อนลักษณะของรายการได้ดีขึ้น โดยผลกระทบต่อการแก้ไขข้อผิดพลาดและการจัดประเภทใหม่ดังกล่าวต้องงบการเงินมีดังต่อไปนี้

งบฐานะการเงิน	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ตามที่รายงานไว้เดิม	ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดและจัดรายการใหม่	ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ตามที่จัดรายการใหม่
		พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียน				
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์				
- สิทธิการใช้ที่ดิน	ข)	-	143,884	143,884
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	ข)	159,607	(143,884)	15,723
รวมรายการสินทรัพย์ที่ปรับปรุง		159,607	-	159,607
หนี้สินหมุนเวียน				
ภาษีเงินได้ดินดินบุคคลค้างจ่าย	ก)	136,160	(24,643)	111,517
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	ก)	2,575,152	24,315	2,599,467
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	ก)	(335,265)	(1,274)	(336,539)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	ก)	815,540	1,602	817,142

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

งบฐานะการเงิน		งบการเงินรวม			
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดและจัดรายการใหม่	ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
		ตามที่ยังรายงานไว้เดิม	ตามที่ยังรายงานไว้เดิม	ตามที่ยังรายงานไว้เดิม	
หมายเหตุ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียน					
ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์					
- สิทธิการใช้ที่ดิน	ข)	-	126,146	126,146	
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ	ข)	140,187	(126,146)	14,041	
รวมรายการสินทรัพย์ที่ปรับปรุง		140,187	-	140,187	
		งบการเงินรวม			
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ		สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาดและจัดรายการใหม่	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
		ตามที่ยังรายงานไว้เดิม	ตามที่ยังรายงานไว้เดิม	ตามที่ยังรายงานไว้เดิม	
หมายเหตุ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	ก)	(35,772)	(26,005)	(61,777)	
กำไรสำหรับปี		132,669	(26,005)	106,664	
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		(309,414)	1,362	(308,051)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี		(309,414)	1,362	(308,051)	
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(176,745)	(24,243)	(201,388)	
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท		100,063	(24,315)	75,748	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		32,606	(1,690)	30,916	
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท		(175,977)	(23,041)	(199,018)	
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(767)	(1,602)	(2,369)	
กำไรต่อหุ้น (ขาด)		0.09	(0.02)	0.07	

หมายเหตุ

- ก) ปรับปรุงรายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งรับรู้รายการค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้และภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ไว้สูงเกินไป
- ข) จัดประเภทรายการสินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ เป็นรายการต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สิทธิการใช้ที่ดิน เพื่อให้สอดคล้องกับลักษณะของรายการที่กลุ่มกิจการครอบครองสิทธิการใช้ที่ดินเพื่อจำหน่าย

3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 ที่เกี่ยวข้องและมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญต่อกลุ่มกิจการ

- ก) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เรื่อง การนำเสนองบการเงิน อธิบายว่าหนี้สินจะถูกจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ขึ้นอยู่กับสิทธิที่มีอยู่ ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน การจัดประเภทจะไม่ได้รับผลกระทบจากความคาดหวังของกิจการหรือเหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน (เช่น การได้รับการยกเว้นหรือการละเมิดการดำรงสถานะของข้อตกลง (a breach of covenant))

การดำรงสถานะของข้อตกลง (covenant) ของการกู้ยืมจะไม่ส่งผลต่อการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติตามภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม

การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับ การดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง:

- มูลค่าตามบัญชีของหนี้สิน
- ข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ และ
- ข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ

การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญา มีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่ให้ผู้ชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน

การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด

- ข) การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 เรื่อง งบกระแสเงินสด และมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 7 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับข้อตกลงจัดหาเงินทุนเพื่อจ่ายผู้ขาย (Supplier Finance Arrangements หรือ SFAs) การแก้ไขนี้ตอบสนองต่อความต้องการเร่งด่วนของนักลงทุนที่ต้องการข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับ SFAs เพื่อประเมินว่าข้อตกลงเหล่านี้มีผลต่อหนี้สิน กระแสเงินสด และความเสี่ยงด้านสภาพคล่องของกิจการอย่างไร

เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ:

- (1) ข้อกำหนดและเงื่อนไขของ SFAs
- (2) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และรายการรายบรรทัดที่แสดงหนี้สินเหล่านั้น
- (3) มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2) ที่ผู้ขายได้รับการชำระเงินเรียบร้อยแล้วจากผู้ให้เงินทุน
- (4) ช่วงของวันครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่เป็นส่วนหนึ่งของ SFAs และเจ้าหน้าที่การคำนวณเปรียบเทียบที่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของข้อตกลงดังกล่าว
- (5) การเปลี่ยนแปลงที่ไม่ใช่เงินสดในมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินใน (2)
- (6) การเข้าถึงวงเงินของ SFAs และการกระจุกตัวของความเสี่ยงด้านสภาพคล่องกับผู้ให้เงินทุน

เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น มาถือปฏิบัติแล้ว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ได้เพิ่มข้อกำหนดเพื่อช่วยให้กิจการสามารถพิจารณาได้ว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนเป็นอีกสกุลเงินหนึ่งได้หรือไม่ และอัตราแลกเปลี่ยนทันทีที่ควรใช้เมื่อสกุลเงินไม่สามารถแลกเปลี่ยนได้ โดยก่อนการปรับปรุงดังกล่าว มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ได้กำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่ต้องใช้ในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนเป็นการชั่วคราว แต่ไม่ได้ระบุแนวทางปฏิบัติในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนไม่เป็นการชั่วคราว

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม บันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

4.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของหน่วยงานต่างประเทศในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าวัดมูลค่าภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายของสิ่งตอบแทนที่กิจการมีสิทธิในการได้รับชำระโดยปราศจากเงื่อนไข หักด้วยค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

ทั้งนี้ การพิจารณาการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าได้เปิดเผยในหมายเหตุ 4.4

4.4 สินทรัพย์ทางการเงิน

ก) การรับรู้รายการและการตัดรายการ

ในการซื้อหรือได้มาหรือขายสินทรัพย์ทางการเงินโดยปกติ กลุ่มกิจการจะรับรู้รายการ ณ วันซื้อขาย โดยกลุ่มกิจการจะตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินออกเมื่อสิทธิในการได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์นั้นสิ้นสุดลงหรือได้ถูกโอนไปและกลุ่มกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้องกับการเป็นเจ้าของสินทรัพย์ออกไป

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก กลุ่มกิจการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมบวกต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสินทรัพย์นั้นในกรณีสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) สำหรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย FVPL กลุ่มกิจการจะรับรู้ต้นทุนการทำรายการที่เกี่ยวข้องเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน

ข) การจัดประเภทและการวัดมูลค่า

ตราสารหนี้

กลุ่มกิจการจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ โดยพิจารณาจาก ก) โมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์ดังกล่าว และ ข) ลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

กลุ่มกิจการจะพิจารณาสินทรัพย์ทางการเงินซึ่งมีอนุพันธ์แฝงในภาพรวมว่าลักษณะกระแสเงินสดตามสัญญาว่าเข้าเงื่อนไขของการเป็นเงินต้นและดอกเบี้ย (SPPI) หรือไม่

การวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทดังนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อรับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น จะวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย และรับรู้รายได้ดอกเบี้ยจากสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงและแสดงในรายการรายได้อื่น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการจะรับรู้โดยตรงในกำไรหรือขาดทุน และแสดงรายการในกำไร/(ขาดทุน)อื่นพร้อมกับกำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว กำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่จากส่วนของเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้ทางการเงิน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไรหรือขาดทุนอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ค) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

สำหรับลูกหนี้ตามสัญญาเช่า และสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย กลุ่มกิจการใช้วิธีการทั่วไป (General approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งกำหนดให้พิจารณาผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นภายใน 12 เดือนหรือตลอดอายุสินทรัพย์ ขึ้นอยู่กับว่ามีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญหรือไม่ และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าตั้งแต่เริ่มรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว

กลุ่มกิจการประเมินความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ว่ามีการเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อแรกเริ่มหรือไม่ (เปรียบเทียบความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รายงาน กับความเสี่ยงของการผิดสัญญาที่จะเกิดขึ้น ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก)

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในขนาดมาประกอบกับประสบการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิตถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมดและกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

- จำนวนเงินที่คาดว่าจะไม่ได้รับถ่วงน้ำหนักตามประมาณการความน่าจะเป็น
- มูลค่าเงินตามเวลา และ
- ข้อมูลสนับสนุนและความสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน เกี่ยวกับประสบการณ์ในอดีต สภาพการณ์ในปัจจุบัน และการคาดการณ์ไปในอนาคต

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คือพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม อาคารสำนักงานให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิการใช้ของอาคารสำนักงานรับรู้ภายใต้สัญญาเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

	จำนวนปี
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม	35 - 47 ปี
อาคาร โรงงานและสินทรัพย์สิทธิการใช้ให้เช่า	35 - 47 ปี
ระบบพื้นฐานโทรคมนาคม	10 ปี

4.6 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยราคาทุนรวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งาน และประมาณการค่าเสื่อมราคา การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันที่เกิดจากการได้หรือใช้ทรัพย์สินนั้น

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

	จำนวนปี
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	3 - 40 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	2 - 15 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	3 - 8 ปี
อื่น ๆ	3 - 15 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง

4.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค แสดงตามราคาทุนเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าวหมายถึง ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนสิทธิการใช้ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และระบบสาธารณูปโภค รวมถึง ประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนค่าเสื่อมราคา (แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบฐานะการเงินรวม)

4.8 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง

4.9 สัญญาเช่า

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้เช่า

กลุ่มกิจการคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้ตามวิธีเส้นตรงตามนโยบายของกลุ่มกิจการ ตามอายุที่สั้นกว่าระหว่างอายุสินทรัพย์และระยะเวลาการเช่า หากกลุ่มกิจการมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกซื้อ สินทรัพย์สิทธิการใช้จะถูกคิดค่าเสื่อมราคาตามอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

กลุ่มกิจการจะคิดลดค่าเช่าจ่ายข้างต้นด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยนัยตามสัญญา หากไม่สามารถหาอัตราดอกเบี้ยโดยนัยได้ กลุ่มกิจการจะคิดลดด้วยอัตราการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่า ซึ่งก็คืออัตราที่สะท้อนถึงการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ในสภาวะเศรษฐกิจ อายุสัญญา และเงื่อนไขที่ใกล้เคียงกัน

ค่าเช่าที่จ่ายตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรง สัญญาเช่าระยะสั้นคือ สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่าน้อยกว่าหรือเท่ากับ 12 เดือน

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

	จำนวนปี
ที่ดิน	10 - 50
ยานพาหนะ	3

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบฐานะการเงินรวม

สัญญาเช่า - กรณีที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ให้เช่า

สินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าเงินทุนบันทึกเป็นลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่า ผลต่างระหว่างยอดรวมของลูกหนี้ที่ยังไม่ได้คิดลดกับมูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้จะทยอยรับรู้เป็นรายได้ทางการเงินโดยใช้วิธีเงินลงทุนสุทธิซึ่งสะท้อนอัตราผลตอบแทนคงที่ ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกโดยรวมอยู่ในการวัดมูลค่าลูกหนี้สัญญาเช่าเงินทุนเริ่มแรกและจะทยอยรับรู้โดยลดจากรายได้ตลอดอายุของสัญญาเช่า

รายได้ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้แก่ผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า กลุ่มกิจการต้องรวมต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิง และรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ให้เช่าได้รวมอยู่ในงบฐานะการเงินตามลักษณะของสินทรัพย์

4.10 หนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภท

กลุ่มกิจการจะพิจารณาจัดประเภทเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มกิจการเป็นผู้ออกเป็นหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุน โดยพิจารณาภาระผูกพันตามสัญญา

การวัดมูลค่า

ในการรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกกลุ่มกิจการต้องวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และวัดมูลค่าหนี้สินทางการเงินทั้งหมดภายหลังการรับรู้รายการด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการและการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของสัญญา

กลุ่มกิจการตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อภาระผูกพันที่ระบุในสัญญาได้มีการปฏิบัติตามแล้ว หรือได้มีการยกเลิกไป หรือสิ้นสุดลงแล้ว

หากกลุ่มกิจการมีการเจรจาต่อรองหรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขของหนี้สินทางการเงิน กลุ่มกิจการจะต้องพิจารณาว่ารายการดังกล่าวเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการหรือไม่ หากเข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะต้องรับรู้หนี้สินทางการเงินใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินใหม่นั้น และตัดรายการหนี้สินทางการเงินนั้นด้วยมูลค่าตามบัญชีที่เหลืออยู่ และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

หากกลุ่มกิจการพิจารณาแล้วว่าการต่อรองเงื่อนไขดังกล่าวไม่เข้าเงื่อนไขของการตัดรายการ กลุ่มกิจการจะปรับปรุงมูลค่าของหนี้สินทางการเงินโดยการคิดลดกระแสเงินสดใหม่ตามสัญญาด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเดิม (Original effective interest rate) ของหนี้สินทางการเงินนั้น และรับรู้ส่วนต่างในรายการกำไรหรือขาดทุนอื่นในกำไรหรือขาดทุน

4.11 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้น

4.12 ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

4.13 ประเมินการหนี้สินค่ารื้อถอน

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอน (Decommissioning costs) เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดการระงับหรือปิดดำเนินการเป็นผลเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินด้วยจำนวนประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดสิทธิในการใช้ที่ดิน ซึ่งต้นทุนดังกล่าวได้รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารและอุปกรณ์ และตัดจำหน่ายตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และวิธีเส้นตรงตามอายุสิทธิในการใช้ที่ดินหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะที่จะสั้นกว่าตามลำดับ

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มกิจการรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในกรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบการเงินเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพันการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.16 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค (แสดงรวมภายใต้รายการ “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบการเงินรวม) รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์/เมื่อมีการส่งมอบอำนาจควบคุมการครอบครองทางกายภาพของสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า” ในงบการเงิน

รายได้จากการบริการ

รายได้ค่าบริการประกอบด้วยรายได้จากค่าบริการบำบัดน้ำเสียและค่าบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าสาธารณูปโภค รับรู้รายได้ค่าบริการดังกล่าวตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยรอบระยะเวลาการชำระเงินจะเป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าประกอบด้วย ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.17 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.18 รายการธุรกรรมกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มกิจการหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มกิจการ หรือถูกกลุ่มกิจการควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทรวมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

5 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มกิจการประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกินกว่าสามเดือน เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

5.1 ปัจจัยความเสี่ยงด้านการเงิน

5.1.1 ความเสี่ยงจากตลาด

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านตลาด 2 ประเภท ได้แก่ ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศและความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ก) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

เนื่องจากในระหว่างปีกลุ่มกิจการมีเงินฝากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมในสกุลเงินต่างประเทศ โดยบริษัทย่อยในต่างประเทศมีเงินกู้ยืมเป็นสกุลเงินบาทและดอลลาร์สหรัฐจากสถาบันการเงินในประเทศไทย อย่างไรก็ตามบริษัทย่อยได้มีการทำสัญญาแก้ไขเงินกู้เพื่อเปลี่ยนแปลงเป็นสกุลเงินเวียดนามดอง (หมายเหตุ 21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 กลุ่มกิจการมียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ดังนี้

	งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		31 ธันวาคม พ.ศ. 2567		เงินบาท พันบาท
	ดอลลาร์สหรัฐ พันบาท	เวียดนามดอง พันบาท	ดอลลาร์สหรัฐ พันบาท	เวียดนามดอง พันบาท	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	25,717	39	488	51	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1,094,478	-	261,518
อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย (บาท)	31.58	0.001202	33.99	0.001335	1

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
	ดอลลาร์สหรัฐ พันบาท	เวียดนามดอง พันบาท	ดอลลาร์สหรัฐ พันบาท	เวียดนามดอง พันบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2	39	3	51
อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย (บาท)	31.58	0.001202	33.99	0.001335

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐ และเงินเวียดนามต่อความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่มาจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐและสกุลเงินเวียดนามตอง

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ		ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 10				
(พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 10)*	2,572	(109,399)	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)				
- ลดลงร้อยละ 10				
(พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 10)*	(2,572)	109,399	-	-
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเวียดนามตอง)				
- เพิ่มขึ้นร้อยละ 10				
(พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 10)*	4	5	4	5
อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเวียดนามตอง)				
- ลดลงร้อยละ 10				
(พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 10)*	(4)	(5)	(4)	(5)
* โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่				

ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินกู้ยืมจากธนาคาร สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน ส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับต่ำ อัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงาน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	3,428,145	78%	4,277,443	95%
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	974,075	22%	245,640	5%
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่หรือ วันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	1,436,764	33%	1,391,038	31%
1-5 ปี	2,965,456	67%	3,132,045	69%
	4,402,220	100%	4,523,083	100%

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	พ.ศ. 2568		พ.ศ. 2567	
	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้	พันบาท	ร้อยละ ของเงินกู้
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปร	585,067	54%	574,751	58%
เงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่	493,000	46%	423,000	42%
- วันที่มีการปรับอัตราใหม่หรือวันครบกำหนด				
น้อยกว่า 1 ปี	1,078,067	100%	547,751	55%
1-5 ปี	-	-	450,000	45%
	1,078,067	100%	997,751	100%

ร้อยละของเงินกู้ยืมข้างต้นแสดงถึงสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยผันแปรต่อจำนวนเงินกู้ยืมทั้งหมด และการวิเคราะห์เงินกู้ยืมตามวันครบกำหนดได้แสดงรวมไว้ในหมายเหตุ (5.1.3)

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า

ก) การบริหารความเสี่ยง

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า กลุ่มกิจการบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมสินเชื่ออย่างเหมาะสม และมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มกิจการเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มกิจการมีฐานลูกค้าจำนวนมาก และหลากหลาย ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญโดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มกิจการอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงินรวม

ข) การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่ต้องมีการพิจารณาตามโมเดลการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นมีทั้งหมด 3 ประเภท ดังนี้

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
- ลูกหนี้ตามสัญญาเช่า และ
- สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

แม้ว่ากลุ่มกิจการจะมีรายการเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึงเงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกินกว่าสามเดือน ซึ่งเข้าเงื่อนไขการพิจารณาการด้อยค่าภายใต้ TFRS 9 แต่กลุ่มกิจการพิจารณาว่าการด้อยค่าของรายการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินที่ไม่มีความสำคัญ

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

ประมาณการอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากประวัติการชำระเงินจากการขายในช่วงระยะเวลา 36 เดือนก่อนวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 หรือวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 ตามลำดับ รวมทั้งพิจารณาประสบการณ์ผลขาดทุนด้านเครดิตที่เกิดขึ้นในช่วงระยะเวลาดังกล่าว ทั้งนี้ อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตในอดีตจะถูกปรับปรุงเพื่อให้สะท้อนถึงข้อมูลที่เป็นปัจจุบันและการคาดการณ์ล่วงหน้าเกี่ยวกับปัจจัยทางเศรษฐกิจมหภาคที่จะมีผลต่อความสามารถในการจ่ายชำระของลูกหนี้ กลุ่มกิจการได้พิจารณาว่า อัตราผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) อัตราการว่างงาน และดัชนีราคาผู้บริโภค (CPI) ในประเทศที่กลุ่มกิจการขายสินค้าและให้บริการนั้นเป็นปัจจัยที่เกี่ยวข้องมากที่สุด จึงได้ปรับอัตราผลขาดทุนด้านเครดิตที่ได้จากประสบการณ์ในอดีตเพื่อให้สะท้อนถึงการคาดการณ์การเปลี่ยนแปลงจากปัจจัยเหล่านี้

กลุ่มกิจการจัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 120 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้จัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ได้นับที่ผลขาดทุนจากการด้อยค่า

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่าโดยกลุ่มกิจการมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

ก) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด

	งบการเงินรวม					
	เมื่อ			มากกว่า		มูลค่า
วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	เรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	5 ปี	รวม	ตามบัญชี
	พันธบาท	พันธบาท	พันธบาท	พันธบาท	พันธบาท	พันธบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	549,615	-	-	549,615	539,031
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*	-	1,296,130	-	-	1,296,130	1,296,130
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	29,844	144,925	2,974,348	3,149,117	615,842
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	417,581	3,154,568	440,664	4,012,813	3,303,189
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	115,015	464,600	-	-	579,615	560,000
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช่อนุพันธ์	115,015	2,757,770	3,299,493	3,415,012	9,587,290	6,314,192
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	434,512	-	-	434,512	488,724
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*	-	1,977,688	-	-	1,977,688	1,977,688
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	34,579	159,674	2,595,238	2,789,491	588,519
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	792,314	2,682,045	-	3,474,359	3,474,359
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	120,753	-	487,366	-	608,119	660,000
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช่อนุพันธ์	120,753	3,239,093	3,329,085	2,595,238	9,284,169	7,089,290

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน	งบการเงินเฉพาะกิจการ					มูลค่าตามบัญชี
	เมื่อเรียกชำระ	ภายใน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	500,670	-	-	500,670	493,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*	-	24,962	-	-	24,962	24,962
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	490	654	-	1,144	1,092
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	115,014	464,600	-	-	579,614	560,000
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช่อุณหภูมิ	115,014	990,722	654	-	1,106,390	1,079,054
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	434,512	-	-	434,512	423,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*	-	20,831	-	-	20,831	20,831
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	370	185	-	555	538
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	120,753	-	487,366	-	608,119	560,000
รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช่อุณหภูมิ	120,753	455,713	487,551	-	1,064,017	1,004,369
* ไม่รวมรายการที่ไม่ใช่หนี้สินทางการเงิน						

* ไม่รวมรายการที่ไม่ใช่หนี้สินทางการเงิน

5.2 การบริหารส่วนของเงินทุน

5.2.1 การบริหารความเสี่ยง

วัตถุประสงค์ของการบริหารส่วนของทุน คือ

- การรักษาไว้ซึ่งการดำเนินงานต่อเนื่องและเพื่อที่จะสามารถก่อให้เกิดผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้นและก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ และ
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

การที่จะรักษาหรือปรับระดับโครงสร้างของเงินทุนนั้น กลุ่มกิจการอาจต้องปรับจำนวนเงินปันผลจ่าย ปรับการคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายสินทรัพย์เพื่อลดภาระหนี้สิน

เช่นเดียวกับกิจการอื่นในอุตสาหกรรมเดียวกัน กลุ่มกิจการพิจารณาระดับเงินทุนอย่างสม่ำเสมอจากอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.45:1 (พ.ศ. 2567: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.64:1) และ บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.38:1 (พ.ศ. 2567: อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.35:1)

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของเงินกู้ธนาคารหลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมไม่เกิน 2 เท่า ตลอดระยะเวลาที่ภาระหนี้ตามสัญญายังคงค้างอยู่ และ
- อัตราส่วนต้นทุนทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA ต้องไม่เกินร้อยละ 10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยของกลุ่มกิจการได้รับการผ่อนผันข้อปฏิบัติภายใต้สัญญาเงินจากสถาบันการเงินสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 811 พันล้านบาทตามตรง (หรือเทียบเท่า 974.08 ล้านบาท) ภายในวันที่ในงบการเงิน

6 มูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่บันทึกบัญชีตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายโดยมูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชี ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สินทรัพย์ทางการเงิน	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกินกว่าสามเดือน	ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น*
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น*	เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น*	สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น*
*ไม่รวมรายการที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	
หนี้สินทางการเงิน	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*	เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า*	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น*
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น*
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น*	
*ไม่รวมรายการที่ไม่ใช่หนี้สินทางการเงิน	

มูลค่ายุติธรรมแบ่งออกเป็นลำดับชั้นตามข้อมูลที่ใช้ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินอ้างอิงจากราคาเสนอซื้อปัจจุบันหรือราคาปิด ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยหรือสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาให้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)**หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ****สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568**

ตารางต่อไปนี้แสดงมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภท แต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
	ราคา	มูลค่า	ราคา	มูลค่า
	ตามบัญชี	ยุติธรรม	ตามบัญชี	ยุติธรรม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันทางการเงิน	176,861	186,947	245,640	260,811
	176,861	186,947	245,640	260,811

สำหรับข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการ ไม่มีหนี้สินที่ต้องวัดมูลค่ายุติธรรม

7 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์ญาณ

การประมาณการข้อสมมติและการใช้วิจารณ์ญาณได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะคาดว่าจะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ข) สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีดังกล่าว ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการจำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มกิจการควรรับรู้ โดยพิจารณาจากประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งจะสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีจากผลต่างชั่วคราวที่หักภาษีได้และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

ค) อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

ง) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

จ) การกำหนดอัตราดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเมินอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

ฉ) ประมาณการค่ารื้อถอน

ประมาณการค่ารื้อถอนทรัพย์สินบนที่ดินที่ได้รับสิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลเวียดนามประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนซึ่งได้รับการประเมินขึ้นโดยใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร โดยประมาณการจากค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนในปัจจุบัน อัตราเงินเฟ้อ เป็นต้น ดังนั้น ค่าใช้จ่ายการรื้อถอนที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างรอบระยะเวลาปัจจุบัน กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

กลุ่มกิจการใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

	ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ส่วนงานบริการสาธารณูปโภค		ส่วนงานให้เช่าทรัพย์สิน		งบการเงินรวม	
							ปรับปรุงใหม่	
	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,417,942	2,397,409	2,512,054	2,880,296	26,011	26,965	3,956,007	5,304,670
รายได้จากการขายและให้บริการทั้งสิ้น	1,417,942	2,397,409	2,512,054	2,880,296	26,011	26,965	3,956,007	5,304,670
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	945,582	520,396	198,003	229,000	15,132	13,284	1,158,717	762,680
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน :								
รายได้อื่น							13,676	21,177
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย							(40,923)	(48,142)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร							(187,926)	(295,282)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิ							(148,907)	(121,945)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม							28,568	3,793
รายได้ทางการเงิน							52,921	53,550
ต้นทุนทางการเงิน							(204,441)	(207,391)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้							(141,004)	(61,777)
กำไรสำหรับปี							530,681	106,663
ประเภทของการรับรู้รายได้:								
ณ จุดใดจุดหนึ่ง	1,417,942	2,397,409	2,298,890	2,662,831	-	-	3,716,832	5,060,240
ตลอดช่วงระยะเวลา	-	-	213,164	217,465	26,011	26,965	239,175	244,430
	1,417,942	2,397,409	2,512,054	2,880,296	26,011	26,965	3,956,007	5,304,670

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งรายเป็นจำนวนเงิน 2,029 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานบริการสาธารณสุขูปโภคที่ต่างประเทศ (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567: มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งรายเป็นจำนวนเงิน 2,604 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานบริการสาธารณสุขูปโภคที่ต่างประเทศ)

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือ ประเทศเวียดนาม ดังนั้น รายได้ และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เงินสดในมือ	1,213	2,973	50	20
เงินฝากธนาคารระยะสั้น	668,454	524,696	41,654	64,126
รวม	669,667	527,669	41,704	64,146

เงินฝากธนาคารมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ถึงร้อยละ 4.75 ต่อปี (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 0.25 ถึงร้อยละ 4.30 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่ครบกำหนดอายุเกินกว่าสามเดือน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 เงินฝากธนาคารที่ครบกำหนดอายุเกินกว่าสามเดือนเป็นเงินฝากธนาคารในประเทศเวียดนามของบริษัทย่อยที่มีกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลา 1 ปี โดยได้รับดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 6.3 ต่อปี (พ.ศ. 2567: ร้อยละ 1.9 ถึงร้อยละ 4.7 ต่อปี)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

10 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ลูกหนี้การค้า				
ลูกหนี้การค้า - กิจการอื่น	558,395	112,511	-	-
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(668)	(550)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	557,727	111,961	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	61,127	71,079	-	34
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา	17,611	346,425	-	-
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 33 ข))	-	-	21,444	23,954
รวม	636,465	529,465	21,444	23,988

ลักษณะของลูกหนี้การค้าเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน มูลค่ายุติธรรมจึงใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตของกิจการอื่น ซึ่งเปิดเผยตามระยะเวลาการจ่ายชำระ เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	ไม่เกิน 3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	เกินกว่า 12 เดือน
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	523,054	18,533	486	16,322	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	(668)	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	523,054	18,533	486	15,654	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	108,583	2,394	1,534	-	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	(550)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	108,583	2,394	984	-	-

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ซึ่งเปิดเผยตามอายุ โดยนับจากวันที่เกิดรายการ เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม				
	ไม่เกิน			เกินกว่า	
	3 เดือน	3 - 6 เดือน	6 - 12 เดือน	12 เดือน	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	-	-	-	17,611	17,611
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - สุทธิ	-	-	-	17,611	17,611
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น	346,425	-	-	-	346,425
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	-	-	-	-	-
สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา - สุทธิ	346,425	-	-	-	346,425

11 ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ประกอบไปด้วยรายการเกี่ยวกับต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดิน

11.1 ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,215,038	3,213,902
ค่าก่อสร้างและพัฒนาที่ดิน	295,639	1,274,854
โอนเข้า (ออก)	742,768	643,550
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี	(694,321)	(1,877,012)
ประมาณการหนี้สินค่าธรรมเนียม	-	21,550
ปรับปรุงประมาณการต้นทุนก่อสร้าง	(303,603)	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(286,499)	(61,806)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	2,969,022	3,215,038

มูลค่าต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ได้รวมการกลับรายการของต้นทุนการพัฒนาโครงการค้างจ่ายไว้ด้วย ซึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในการผูกพันการก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดของรัฐบาลสำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทย่อยในระหว่างปี พ.ศ. 2568

11.2 ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สิทธิการใช้ที่ดิน

รายการเคลื่อนไหวของต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สิทธิการใช้ที่ดิน ระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี - ปรับปรุงใหม่	126,146	143,849
เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่าใหม่	59,033	10,158
การเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(3,495)	(4,833)
การให้เช่าช่วงสินทรัพย์	(23,263)	(16,055)
ผลต่างจากการแปลงค่าบทางการเงิน	(12,443)	(6,973)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	145,978	126,146

12 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มกิจการรับรู้ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนสำหรับที่ดิน โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 24 ถึง 46 ปี จำนวนเงินตามสัญญาเช่าที่จะได้รับในอนาคตตามช่วงเวลาโดยไม่คิดลด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 สามารถแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
จำนวนเงินตามสัญญาเช่าที่จะได้รับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม		
ภายใน 1 ปี	38,201	38,722
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	157,646	158,055
มากกว่า 5 ปี	1,528,981	1,385,743
	1,724,828	1,582,520
หัก รายได้ทางการเงินรอการรับรู้	(1,258,235)	(1,139,747)
มูลค่าปัจจุบันของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน สุทธิ	466,593	442,773

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	442,773
เพิ่มขึ้น	59,513
การเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขสัญญาเช่า	(8,669)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยรอการรับรู้	42,093
รับชำระค่าเช่า	(22,717)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(46,400)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	466,593

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่ยกเลิกไม่ได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
ภายใน 1 ปี	18,589	20,268
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	37,397	54,711
มากกว่า 5 ปี	31,619	38,373
รวม	87,605	113,352

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 เงินลงทุนในบริษัทร่วม มีดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเทศที่ จดทะเบียน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนความเป็นเจ้าของ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินลงทุนตามวิธีราคาทุน			
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
บริษัทร่วม								
Amata Power (Bien Hoa) Limited	เวียดนาม	จำหน่ายไฟฟ้า	25.00	25.00	135,019	133,746	-	-
Quang Tri Development Consortium Co., Ltd.	เวียดนาม	พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	20.00	20.00	59,070	41,710	-	-
Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited	เวียดนาม	จำหน่ายไฟฟ้า	25.00	-	35,359	-	35,230	-
รวม					229,448	175,456	35,230	-

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม พันบาท	งบการเงินเฉพาะกิจการ พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	175,456	-
การลงทุนเพิ่ม	35,230	35,230
ส่วนแบ่งกำไร	28,568	-
เงินปันผลรับ	(9,806)	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	229,448	35,230

การลงทุนในบริษัทร่วมของบริษัท

Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited

เมื่อวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2568 บริษัทได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited (“ABPVN”) ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาในประเทศเวียดนาม โดยการเข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 25,621.93 ล้านเวียดนามดอง (เทียบเท่ากับ 35.23 ล้านบาท) คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมด การเข้าลงทุนดังกล่าวส่งผลให้บริษัท ABPVN มีสถานะเป็นบริษัทร่วมของบริษัทและของกลุ่มกิจการ

รายละเอียดของสิ่งตอบแทนที่จ่ายในการลงทุน ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม มูลค่า ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน พันบาท
มูลค่าปัจจุบันของราคาที่จ่ายซื้อ	35,230
มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาตามสัดส่วนได้เสีย	33,696
มูลค่าปัจจุบันของราคาจ่ายซื้อเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าตามบัญชีสุทธิที่ได้มา	1,534

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มอยู่ระหว่างการประเมินมูลค่ายุติธรรมสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ในบริษัทร่วมที่ได้มาและการปันส่วนราคาซื้อ (PPA) ดังนั้น ผลต่างระหว่างราคาซื้อกับมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำเป็นต้องปรับปรุงให้ถูกต้องตามมูลค่ายุติธรรมและผลของการปันส่วนราคาซื้อ กลุ่มกิจการคาดว่าจะพิจารณามูลค่ายุติธรรมแล้วเสร็จภายใน 12 เดือนนับจากวันที่กลุ่มกิจการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าว

กลุ่มกิจการไม่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียในบริษัทร่วม

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปสำหรับบริษัทร่วม

ตารางต่อไปนี้แสดงข้อมูลทางการเงินแบบสรุปสำหรับบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยมูลเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม ซึ่งได้ปรับปรุงด้วยรายการปรับปรุงที่จำเป็นสำหรับการปฏิบัติตามวิธีส่วนได้เสีย รวมถึงการปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมและการปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มกิจการและบริษัทร่วม

	Amata B.Grimm Power					
	Amata Power (Bien Hoa)		Quang Tri Development		Vietnam Company	
	Limited		Consortium Co., Ltd.		Limited	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผลการดำเนินงานโดยสรุป						
รายได้	1,537,388	1,597,746	189,720	-	19,879	-
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	54,266	43,141	86,797	(21,292)	518	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	54,266	43,141	86,797	(21,292)	518	-
งบฐานะการเงินโดยสรุป						
สินทรัพย์หมุนเวียน	362,866	392,561	449,678	274,603	33,568	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	103,197	100,879	15,450	3,539	132,156	-
หนี้สินหมุนเวียน	(50,377)	(47,628)	(109,679)	(1,462)	(11,888)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(45,071)	(49,931)	(98,789)	(55,269)	(32,905)	-
สินทรัพย์สุทธิ	370,615	395,881	256,660	221,411	120,931	-
การกระทยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี						
สินทรัพย์สุทธิสิ้นปี	370,615	395,881	256,660	221,411	120,931	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	25	25	20	20	25	-
ส่วนได้เสียของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วม	92,654	98,970	51,332	44,282	30,233	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	25,592	15,545	7,738	(2,572)	3,592	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนสุทธิได้รับจากการซื้อเงินลงทุนในร่วม	16,773	19,230	-	-	-	-
ผลต่างจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม*	-	-	-	-	1,534	-
มูลค่าตามบัญชีของบริษัทร่วม	135,019	133,745	59,070	41,710	35,359	-

*กลุ่มกิจการอยู่ระหว่างการพิจารณาประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ในบริษัทร่วม

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับของบริษัทร่วม

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุน			
	จากเงินลงทุน			
	ในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทรับระหว่างปี	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
Amata Power (Bien Hoa) Limited	11,079	8,051	-	-
Quang Tri Development Consutrium Company Limited	17,360	(4,258)	-	-
Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited	129	-	-	-
รวม	28,568	3,793	-	-

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการดังต่อไปนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวมีหุ้นทุนเป็นหุ้นสามัญเท่านั้น โดยกลุ่มกิจการถือหุ้นทางตรง ซึ่งสัดส่วนของส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่กลุ่มกิจการถืออยู่เท่ากับสิทธิในการออกเสียงในบริษัทย่อยที่ถือโดยกลุ่มกิจการ

ชื่อ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนเรียกชำระแล้ว		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยบริษัท		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยกลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความเป็นเจ้าของที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		เงินลงทุนในวิธีราคาทุน	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ล้านเวียดนามทอง	ล้านเวียดนามทอง	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	พันบาท	พันบาท
Amata City Bienhoa		พัฒนานิคม										
Joint Stock Company	เวียดนาม	อุตสาหกรรม	476,296	422,296	90.00	90.00	90.00	90.00	10.00	10.00	810,966	810,966
Amata City Long Thanh		พัฒนานิคม										
Joint Stock Company	เวียดนาม	อุตสาหกรรม	1,416,318	1,416,318	35.00	35.00	93.50	93.50	6.50	6.50	811,449	811,449
Amata Township Long		พัฒนาพื้นที่										
Thanh Company Limited	เวียดนาม	พาณิชยกรรม	1,390,132	1,390,132	34.00	34.00	93.40	93.40	6.60	6.60	644,131	644,131
Amata City Halong		พัฒนานิคม										
Joint Stock Company	เวียดนาม	อุตสาหกรรม	530,235	530,235	80.00	80.00	80.00	80.00	20.00	20.00	611,145	611,145
รวม											2,877,691	2,877,691

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัท Amata City Bienhoa Joint Stock Company มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนจากกำไรสะสม เป็นจำนวน 54 พันล้านเวียดนามทอง (หรือเทียบเท่า 72.42 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินรวม

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ชื่อ	ประเทศที่ จดทะเบียนจัดตั้ง	ลักษณะของ ธุรกิจ	ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดย กลุ่มกิจการ		ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
			พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัทย่อยที่ถือโดย Amata City Long Thanh Joint Stock Company						
Amata Service City Long Thanh		พัฒนาพื้นที่				
1 Company Limited	เวียดนาม	พาณิชย์กรรม	51	51	49	49
Amata Service City Long Thanh		พัฒนาพื้นที่				
2 Company Limited	เวียดนาม	พาณิชย์กรรม	51	51	49	49

14.1 เงินปันผลที่บริษัทรับระหว่างปี

บริษัทย่อยจ่ายเงินปันผลจากกำไรตามงบการเงินที่บริษัทย่อยใช้เป็นทางการตามกฎหมายของประเทศเวียดนามสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 ดังนี้

บริษัทย่อย	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	-	27,783
Amata City Halong Joint Stock Company	48,142	41,740
รวม	48,142	69,523

14.2 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

รายละเอียดด้านล่างแสดงข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยแต่ละรายที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ จำนวนที่เปิดเผยสำหรับบริษัทย่อยแต่ละรายแสดงด้วยจำนวนก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

ก) งบฐานะการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม									
	Amata City Bienhoa		Amata Service City Long		Amata Service City Long		Amata City Halong			
	Joint Stock Company		Thanh 1 Company Limited		Thanh 2 Company Limited		Joint Stock Company		รวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	522,113	553,246	7,603	8,551	14,280	11,131	2,207,629	2,245,665	2,751,625	2,818,593
หนี้สินหมุนเวียน	237,980	92,992	88	79,795	2,049	402,629	1,647,076	2,276,423	1,887,193	2,851,839
รวมสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ	284,133	460,254	7,515	(71,244)	12,231	(391,498)	560,553	(30,758)	864,432	(33,246)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	3,857,675	3,962,502	319,091	354,545	735,290	814,971	2,075,738	2,326,438	6,987,794	7,458,456
หนี้สินไม่หมุนเวียน	746,903	1,037,951	-	-	-	-	1,552,943	1,282,166	2,299,846	2,320,117
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนสุทธิ	3,110,772	2,924,551	319,091	354,545	735,290	814,971	522,795	1,044,272	4,687,948	5,138,339
สินทรัพย์สุทธิ	3,394,905	3,384,805	326,606	283,301	747,521	423,473	1,083,348	1,013,514	5,552,380	5,105,093
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	337,246	336,236	160,037	138,817	366,285	207,501	63,883	49,916	927,451	732,470

ข) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	Amata City Bienhoa		Amata Service City Long		Amata Service City Long		Amata City Halong			
	Joint Stock Company		Thanh 1 Company Limited		Thanh 2 Company Limited		Joint Stock Company		รวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ.2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
รายได้	240,702	272,538	-	-	-	-	2,664,093	4,681,280	2,904,795	4,953,818
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	56,611	35,365	(98)	(104)	(94)	(101)	244,157	161,368	300,576	196,528
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	(46,510)	(22,305)	-	-	-	-	(101,899)	(53,370)	(148,409)	(75,675)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม	10,101	13,060	(98)	(104)	(94)	(101)	142,258	107,998	152,167	120,853
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	1,010	1,306	(49)	(52)	(47)	(50)	28,452	14,550	29,366	15,754
เงินปันผลจ่ายให้กับ ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	3,086	-	-	-	-	14,485	-	14,485	3,086

ค) งบกระแสเงินสดโดยสรุป

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
Amata City Bienhoa Joint Stock Company		Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited		Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited		Amata City Halong Joint Stock Company		รวม	
พ.ศ. 2568 พันบาท	พ .ศ.2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ .ศ.2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ .ศ.2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ .ศ.2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ .ศ.2567 พันบาท
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)									
กิจกรรมดำเนินงาน	(63,738)	19,463	(72,182)	(307)	(362,379)	(303)	(250,064)	(199,687)	(748,363)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	173,560	234,218	-	-	-	-	231,124	127,868	404,684
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน)									
กิจกรรมจัดหาเงิน	(44,816)	(456,090)	71,728	-	366,483	-	350,689	298,065	744,084
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(46,510)	13,665	(236)	(136)	(361)	(202)	(101,899)	(6,067)	(149,006)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	18,496	(188,744)	(690)	(443)	3,743	(505)	229,850	220,179	251,399

Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited และ Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 Amata City Long Thanh Joint Stock Company ("ACLT") ได้ทำสัญญาการควบรวมกิจการว่าด้วยการโอนขายหุ้นใน Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited ("ASCLT 1") และ Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited ("ASCLT 2") กับบริษัทในประเทศเวียดนามสองแห่ง โดย ACLT จะทยอยโอนหุ้นและรับชำระเงินค่าหุ้นตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา นอกจากนี้ผู้ซื้อจะต้องจ่ายชำระเงินมัดจำจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน ASCLT 1 และ ASCLT 2 ให้กับ ACLT จำนวน 70 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 84 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: เทียบเท่า 94 ล้านบาท) ในปัจจุบัน ACLT ได้รับเงินมัดจำดังกล่าวจากผู้ซื้อแล้วทั้งจำนวน ซึ่งได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ "เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย" ในงบฐานะการเงินรวม

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2564 ACLT ได้ทำสัญญาซื้อขายหุ้นของ ASCLT 1 และ ASCLT 2 จำนวนร้อยละ 49 กับผู้ซื้อภายใต้สัญญาการควบรวมกิจการว่าด้วยการโอนหุ้นดังกล่าว ต่อมาเมื่อวันที่ 12 เมษายน พ.ศ. 2564 ACLT ได้โอนหุ้นจำนวนร้อยละ 49 ของ ASCLT 1 และ ASCLT 2 ให้กับผู้ซื้อ โดย ACLT ได้รับค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 752 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 1,048 ล้านบาทจากผู้ซื้อ โดยแบ่งชำระเป็นสองงวด งวดแรกเป็นเงินสดร้อยละ 90 ได้รับชำระในวันที่โอนหุ้นจำนวน 677 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 943 ล้านบาท และงวดที่สองอีกร้อยละ 10 จำนวน 75 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 90 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 100 ล้านบาท) จะชำระตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาซื้อขายหุ้น ลูกหนี้ค่าหุ้นส่วนที่เหลือนี้ได้แสดงไว้เป็น "ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย" ในงบฐานะการเงินรวม ทำให้ ACLT มีสัดส่วนการถือหุ้นใน ASCLT 1 และ ASCLT 2 ลดลงจากร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่ออก ฝ่ายบริหารได้พิจารณาว่า ACLT ยังคงมีอำนาจควบคุม ASCLT 1 และ ASCLT 2 ทั้ง 2 บริษัทดังกล่าวจึงยังคงเป็นบริษัทย่อยของ ACLT เช่นเดิม

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจ่ายล่วงหน้าจากผู้ร่วมลงทุนอีกจำนวนเงิน 205 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 246 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: เทียบเท่า 273 ล้านบาท) สำหรับการโอนซื้อหุ้นส่วนที่เหลือโดยเงินรับล่วงหน้าดังกล่าวอยู่ในระหว่างการโอนหุ้นสามัญให้กับผู้ร่วมลงทุนของบริษัทย่อย ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ "เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย" ในงบฐานะการเงินรวม

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 และที่ประชุมคณะกรรมการของ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ("AMATA") ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2568 มีมติอนุมัติให้ ACLT ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท จำหน่ายหุ้นสามัญของ ASCLT1 และ ASCLT2 ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด ให้แก่บริษัทสองแห่งในประเทศเวียดนาม

ในระหว่างเดือนกันยายน พ.ศ. 2568 ACLT เข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายหุ้นสามัญในบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวกับผู้ซื้อและรับเงินล่วงหน้าบางส่วนเพิ่มเติมจากเงินที่ได้รับมาแล้วก่อนหน้านี้จำนวน 60 พันล้านเวียดนามดอง (เทียบเท่ากับ 72.09 ล้านบาท) เงินรับล่วงหน้าดังกล่าวรวมอยู่ในรายการ "เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย" ในงบฐานะการเงินรวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้ามีจำนวน 30 พันล้านเวียดนามดอง (เทียบเท่ากับ 36.28 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม กลุ่มกิจการยังมีการผูกพันที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเพื่อให้สินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้บริษัทย่อยทั้งสองแห่งอยู่ในสภาพที่พร้อมขาย ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงพิจารณาว่าการเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายเงินลงทุนดังกล่าวยังไม่เข้าเงื่อนไขการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

มูลค่าคงเหลือของรายการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงในงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์		
ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	10,856	100,434
หนี้สิน		
เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	36,284	273,546
เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	72,090	93,717
รวมเงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	108,374	367,263

	งบการเงินรวม		
	สินทรัพย์	หนี้สิน	
	ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดคงเหลือต้นปี	100,434	(273,546)	(93,717)
กระแสเงินสด:			
เงินสดรับ	(5)	-	(72,090)
ไม่ใช่กระแสเงินสด:			
เรียกรับชำระค่าหุ้นเพิ่ม	214,723	-	-
หักกลบลูกหนี้กับเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(84,345)	-	84,345
หักกลบลูกหนี้กับเงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(209,907)	209,907	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(10,044)	27,355	9,372
ยอดคงเหลือสิ้นปี	10,856	(36,284)	(72,090)

ในระหว่างไตรมาสที่ 4 ASCLT1 และ ASCLT2 ได้มีการเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงิน 364 พันล้านเวียดนามดอง (หรือเทียบเท่า 438.21 ล้านบาท) โดยปันส่วนเงินทุนมาจากเงินรับล่วงหน้าจากการขายหุ้นในอดีต 245 พันล้านเวียดนามดอง (หรือเทียบเท่า 294.25 ล้านบาท) ดังนั้น กลุ่มกิจการและผู้ร่วมลงทุนคงเหลือเงินเพิ่มทุนที่ต้องจ่ายสมทบอีกจำนวน 119 พันล้านเวียดนามดอง (หรือเทียบเท่า 143.96 ล้านบาท) เพื่อให้ครบตามจำนวนที่บริษัทย่อยจดทะเบียนเพิ่มทุน

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ

	งบการเงินรวม				
	อาคาร โรงงาน พื้นที่เพื่อการ และสินทรัพย์สิทธิ อุตสาหกรรม การใช้ให้เช่า		ระบบพื้นฐาน โทรคมนาคม	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567					
ราคาทุน	245,907	482,635	4,909	1,968	735,419
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(40,363)	(454,650)	(2,017)	-	(497,030)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(8,071)	(1,230)	(62)	(55)	(9,418)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	197,473	26,755	2,830	1,913	228,971
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
มูลค่าตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	197,473	26,755	2,830	1,913	228,971
เพิ่มขึ้น	-	-	-	1,957	1,957
ตัดจำหน่าย	-	(46)	-	-	(46)
โอนออก	-	(1,638)	-	(2,537)	(4,175)
ค่าเสื่อมราคา	(2,321)	(1,370)	(478)	-	(4,169)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(9,716)	(1,261)	(117)	(95)	(11,189)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	185,436	22,440	2,235	1,238	211,349
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567					
ราคาทุน	245,907	480,951	4,909	1,388	733,155
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(42,684)	(456,020)	(2,495)	-	(501,199)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(17,787)	(2,491)	(179)	(150)	(20,607)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	185,436	22,440	2,235	1,238	211,349

	งบการเงินรวม				
	อาคาร โรงงาน		ระบบพื้นฐาน โทรคมนาคม	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม
	พื้นที่เพื่อการ อุตสาหกรรม พื้นที่บาท	และสิทธิประโยชน์ การใช้ให้เข้า พื้นที่บาท			
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	185,436	22,440	2,235	1,238	211,349
การซื้อเพิ่มขึ้น	-	-	-	976	976
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	-	-	(789)	(789)
ค่าเสื่อมราคา	(2,084)	(1,220)	(429)	-	(3,733)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(18,438)	(2,183)	(202)	(124)	(20,947)
มูลค่าตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	164,914	19,037	1,604	1,301	186,856
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568					
ราคาทุน	245,907	480,951	4,909	1,575	733,342
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(44,768)	(457,240)	(2,924)	-	(504,932)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(36,225)	(4,674)	(381)	(274)	(41,554)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	164,914	19,037	1,604	1,301	186,856

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 เหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
สินทรัพย์	พันบาท	พันบาท
พื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรมและอาคารให้เช่า	982,759	1,088,934

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

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ได้แก่

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงาน	25,515	26,965
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรงซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	10,701	13,680

16 อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

	งบการเงินรวม						รวม พันบาท
	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เครื่องใช้ สำนักงาน	ยานพาหนะ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	ประมาณการ ค่ารีถอน	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	471,207	503,916	17,409	19,700	192,725	-	1,204,957
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(167,687)	(79,264)	(12,247)	(16,291)	-	-	(275,489)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	303,520	424,652	5,162	3,409	192,725	-	929,468
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	303,520	424,652	5,162	3,409	192,725	-	929,468
เพิ่มขึ้น	5,319	5,720	2,716	96	12,073	216,299	242,223
โอนมาจาก (ออกไป) สินทรัพย์อื่น	(1,829)	10,928	-	-	450,023	-	459,122
โอนเข้า (ออก)	83,559	416,868	-	380	(500,807)	-	-
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	-	(71,556)	-	-	-	-	(71,556)
ค่าเสื่อมราคา	(26,274)	(39,753)	(2,157)	(1,365)	-	(5,457)	(75,006)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(13,747)	(19,421)	(129)	(118)	(9,602)	285	(42,732)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	350,548	727,438	5,592	2,402	144,412	211,127	1,441,519
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567							
ราคาทุน	534,779	833,784	19,503	19,195	144,412	216,299	1,767,972
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(184,231)	(106,346)	(13,911)	(16,793)	-	(5,172)	(326,453)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	350,548	727,438	5,592	2,402	144,412	211,127	1,441,519

	งบการเงินรวม						
	อาคารและ	เครื่องจักรและ	เครื่องใช้		งานระหว่าง	ประมาณการ	
	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	สำนักงาน	ยานพาหนะ	ก่อสร้าง	ค่ารื้อถอน	รวม
	อาคาร	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่
	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่	พื้นที่
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	350,548	727,438	5,592	2,402	144,412	211,127	1,441,519
เพิ่มขึ้น	3,618	11,744	3,435	5,992	8,868	-	33,657
โอนมาจาก (ออกไป) สินทรัพย์อื่น	8,396	7,938	895	-	37,511	19,395	74,135
โอนเข้า (ออก)	41,153	126,538	366	-	(168,057)	-	-
ตัดจำหน่าย - สุทธิ	(265)	-	-	-	-	-	(265)
ค่าเสื่อมราคา	(27,040)	(66,784)	(2,237)	(871)	-	(2,829)	(99,761)
การเปลี่ยนแปลงประมาณการค่ารื้อถอน	-	-	-	-	-	(102,975)	(102,975)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(33,692)	(69,375)	(419)	(196)	(14,441)	(20,970)	(139,093)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	342,718	737,499	7,632	7,327	8,293	103,748	1,207,217
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568							
ราคาทุน	532,965	895,575	21,821	20,655	8,293	109,058	1,588,367
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(190,247)	(158,076)	(14,189)	(13,328)	-	(5,310)	(381,150)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	342,718	737,499	7,632	7,327	8,293	103,748	1,207,217

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ เครื่องใช้สำนักงาน พันบาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	
ราคาทุน	4,920
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(3,633)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	1,287
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	1,287
เพิ่มขึ้น	75
ค่าเสื่อมราคา	(939)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	423
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	
ราคาทุน	4,995
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,572)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	423
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	
ราคาตามบัญชีต้นปี - สุทธิ	423
เพิ่มขึ้น	23
ค่าเสื่อมราคา	(288)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ	158
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	
ราคาทุน	5,018
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(4,860)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	158

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ค่าเสื่อมราคาที่ได้รับในกำไรหรือขาดทุนซึ่งเกี่ยวข้องกับอาคารและอุปกรณ์ แสดงดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ต้นทุนบริการและการให้เช่า	92,764	62,004	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย	397	16	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6,600	12,986	288	939

17 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินคือ ต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในที่ดินของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนามเพื่อพัฒนาที่ดินดังกล่าวเป็นนิคมอุตสาหกรรมในอนาคต ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนสิทธิในที่ดินดังกล่าวเป็นของบริษัทย่อย ในจำนวนนี้มีเงินจ่ายล่วงหน้า 2,223 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 2,670 ล้านบาท) เป็นเงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับสิทธิในการใช้ที่ดินที่ผ่านกระบวนการการประกาศเวนคืนโดยหน่วยงานรัฐบาลแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ผู้ร่วมลงทุนของบริษัทย่อยได้นำเอกสารสิทธิในการใช้ที่ดินจำนวน 441 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 529 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: 589 ล้านบาท) ไปใช้ในการจดจำนองการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับการสนับสนุนเงินลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นร่วมทุน โดยการจดจำนองเอกสารสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนของการถือหุ้นของผู้ร่วมลงทุนตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 14.2

18 เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนามคือ เงินคงเหลือภายหลังการจ่ายค่าชดเชย เงินสนับสนุนจากการเวนคืนที่ดิน และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องสำหรับนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เบียนห์ ซึ่งทาง Amata City Bienhoa Joint Stock Company ได้เคยนำเสนอให้แก่หน่วยงานราชการของเวียดนาม เพื่อให้ช่วยดำเนินการเวนคืนที่ดินให้แล้วเสร็จ ทั้งนี้รายการดังกล่าวได้รับอนุมัติให้สามารถนำมาหักกับค่าเช่าที่ดินที่รัฐบาลจะเรียกเก็บกับบริษัทย่อยในอนาคต

19 เงินประกันการพัฒนาโครงการ

เงินประกันการพัฒนาโครงการคือ เงินประกันที่หน่วยงานราชการของรัฐบาลเวียดนามเรียกเก็บจากบริษัทย่อย เพื่อเป็นหลักประกันในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทย่อยจะได้รับเงินประกันดังกล่าวคืนตามความคืบหน้าของโครงการ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

20 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,276	1,449
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(326,398)	(382,669)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี – สุทธิ	(320,122)	(381,220)

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	ค่าเช่าที่ดิน ค้างจ่าย พันบาท	รายการปรับปรุง จากสัญญาเช่า พันบาท	อื่น ๆ พันบาท	รวม พันบาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	17,478	(5,051)	25,692	38,119
(เพิ่ม) ลดในกำไรหรือขาดทุน	(794)	6,171	(1,240)	4,137
ผลต่างจากการแปลงค่าบทางการเงิน	(870)	252	(1,280)	(1,898)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	15,814	1,372	23,172	40,358
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	15,814	1,372	23,172	40,358
(เพิ่ม) ลดในกำไรหรือขาดทุน	(715)	5,306	4,602	9,193
ผลต่างจากการแปลงค่าบทางการเงิน	(1,581)	(270)	(2,184)	(4,035)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	13,518	6,408	25,590	45,516

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

	งบการเงินรวม	
	กำไรทางภาษี ที่ยังไม่เกิดขึ้น จากการขาย ต้นทุนพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ พันบาท	รวม พันบาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	(459,801)	(459,801)
ลดในกำไรหรือขาดทุน	15,315	15,315
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	22,908	22,908
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	(421,578)	(421,578)
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568	(421,578)	(421,578)
ลดในกำไรหรือขาดทุน	13,783	13,783
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	42,157	42,157
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	(365,638)	(365,638)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีรายการผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 136 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 139 ล้านบาท) ที่บริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าบริษัทอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้ ผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี พ.ศ. 2571

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

21 เงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท	พ.ศ. 2568 พันบาท	พ.ศ. 2567 พันบาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
(หมายเหตุ 21.1)	539,031	488,724	493,000	423,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 33 จ))	-	-	25,067	14,751
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 21.2)	337,733	792,314	-	-
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 33 จ))	560,000	110,000	560,000	110,000
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	1,436,764	1,391,038	1,078,067	547,751
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
(หมายเหตุ 21.2)	2,965,456	2,682,045	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 33 จ))	-	450,000	-	450,000
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	2,965,456	3,132,045	-	450,000
เงินกู้ยืมรวม	4,402,220	4,523,083	1,078,067	997,751

21.1 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 จำนวนนี้เป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัท ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2569 โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 ถึง ร้อยละ 3.17 ต่อปี (พ.ศ. 2567: ร้อยละ 4.00 ถึง ร้อยละ 4.50 ต่อปี)

21.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม พันบาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,474,359
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	3,137,785
จ่ายชำระคืน	(2,959,734)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(349,221)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	3,303,189

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยของกลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินแห่งใหม่ เพื่อชำระยอดคงค้าง 3 สัญญาที่ทำกับสถาบันการเงินเดิมเป็นจำนวนเงินทั้งหมด 1,611 พันล้านเวียดนามดอง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขการชำระ และอัตราดอกเบี้ย

เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยของกลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินเดิม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงเงินกู้ยืมจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินสาขาในประเทศไทย ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เป็นการกู้ยืมจากสาขาในประเทศเวียดนาม ในสกุลเงินเวียดนามดอง จำนวน 674 พันล้านเวียดนามดอง เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานในประเทศเวียดนาม และลดความเสี่ยงที่เกิดจากการอ่อนค่าของเงินสกุลเวียดนามดอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินรวม จำนวน 2,749 พันล้านเวียดนามดอง (พ.ศ. 2567: 2,603 พันล้านเวียดนามดอง) โดยเงินกู้ยืมส่วนใหญ่กำหนดอัตราดอกเบี้ยโดยปรับอัตราดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับดอกเบี้ยเงินฝาก 12 เดือนของธนาคารพาณิชย์ บวกอัตราร้อยละ 2 ต่อปี และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นประจำทุกเดือน และชำระคืนเงินต้นเป็นรายไตรมาส ซึ่งมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2572

มูลค่ายุติธรรมของของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินโดยส่วนใหญ่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งพิจารณาว่าเป็นอัตราดอกเบี้ยตลาด และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุ 6)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมกำหนดให้กลุ่มกิจการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินหลายประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นและอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น รวมถึงบริษัทย่อยต้องได้รับหนังสือยินยอมจากธนาคารก่อนการจ่ายเงินปันผล

เงินกู้ยืมของบริษัทย่อยได้รับการค้ำประกันโดยบริษัท

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

22 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
เจ้าหนี้การค้า - กิจการอื่น	217,794	346,782	-	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 33 ข))	-	459	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการอื่น	43,187	54,215	407	1,113
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 33 ข))	3,984	11,497	11,916	11,497
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	113,367	85,651	8,923	5,643
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการอื่น	10,118	2,632	2,164	1,686
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 33 ข))	-	-	1,552	892
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	907,680	1,476,452	-	-
รวม	1,296,130	1,977,688	24,962	20,831

23 สัญญาเช่า

กลุ่มกิจการทำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ โดยมีอายุสัญญาสำหรับที่ดิน 10 - 15 ปี และยานพาหนะ 3 ปี

ทั้งนี้ กลุ่มกิจการที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ได้จากการได้รับสิทธิในการใช้ที่ดินระยะเวลาทั้งหมด 50 ปี จากหน่วยงานราชการของเวียดนาม โดยกลุ่มกิจการได้นำสินทรัพย์สิทธิการใช้บางส่วนโอนให้กับลูกค้า เพื่อใช้ประโยชน์ตามระยะเวลาที่เหลือของสัญญาและเก็บค่าเช่าตามอัตราค่าเช่าที่รัฐบาลเรียกเก็บจากกลุ่มกิจการ ส่งผลให้มีการบันทึกลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนในเงื่อนไขดังกล่าว (หมายเหตุ 12) ซึ่งสินทรัพย์สิทธิการใช้ส่วนที่เหลือประกอบด้วยสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ยังไม่ได้โอนให้ลูกค้าเพื่อใช้ประโยชน์ (หมายเหตุ 11) และเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (หมายเหตุ 15)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

23.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุธธิ

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ	ยานพาหนะ	รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน พันบาท	พันบาท	พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 - ปรับปรุงใหม่	15,157	566	15,723
เพิ่มขึ้น	11,840	369	12,209
การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาเช่า	(1,338)	-	(1,338)
ค่าเสื่อมราคา	(4,417)	(412)	(4,829)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(7,725)	-	(7,725)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567			
- ปรับปรุงใหม่	13,517	523	14,040
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 - ปรับปรุงใหม่	13,517	523	14,040
เพิ่มขึ้น	-	1,020	1,020
การเปลี่ยนแปลงแก้ไขสัญญาเช่า	(375)	-	(375)
ค่าเสื่อมราคา	(620)	(463)	(1,083)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,321)	-	(1,321)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	11,201	1,080	12,281

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ยานพาหนะ	
	พันบาท	
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567		566
เพิ่มขึ้น		369
ค่าเสื่อมราคา		(412)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567		523
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568		523
เพิ่มขึ้น		1,020
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี		(463)
มูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568		1,080

ข้อมูลรายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้ดังกล่าว ไม่รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่ดินที่ยังไม่ได้โอนให้ลูกค้าเพื่อใช้ประโยชน์ ซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุ 11 และสินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งแสดงรายละเอียดไว้ในหมายเหตุ 15

23.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	3,149,117	2,789,491	1,145	555
<u>หัก</u> ดอกเบี้ยรายการตัดจำหน่าย	(2,533,275)	(2,200,972)	(53)	(17)
	615,842	588,519	1,092	538
<u>หัก</u> ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,559)	(5,666)	(457)	(358)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	612,283	582,853	635	180

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 และ พ.ศ. 2567 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ราคาตามบัญชี	588,519	595,142	538	581
เพิ่มขึ้น	60,053	10,526	1,019	369
ดอกเบี้ยที่รับรู้	55,975	57,460	25	23
ลดลงจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	(12,117)	(18,410)	-	-
จ่ายค่าเช่า	(14,969)	(23,287)	(490)	(435)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(61,619)	(32,912)	-	-
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	615,842	588,519	1,092	538

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม รายการที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและกระแสเงินสดที่เกี่ยวข้องกับสัญญาเช่าประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	1,083	4,829	463	412
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า				
(รวมอยู่ในต้นทุนทางการเงิน)	55,975	57,460	25	23
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ	-	-	43	50
กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า	58,432	63,301	534	486

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

24 ทุนเรือนหุ้นและส่วนเกินมูลค่าหุ้น

	มูลค่าหุ้น ตามราคา บาท	ทุนจดทะเบียน		ทุนที่ออกและชำระแล้ว		ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ พันบาท
		จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	
		หุ้น	พันบาท	หุ้น	พันบาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567	0.50	935,000	467,500	935,000	467,500	1,117,735
การออกหุ้นเพื่อจ่ายหุ้นปันผล	0.50	130,900	65,450	130,898	65,449	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567	0.50	1,065,900	532,950	1,065,898	532,949	1,117,735
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568	0.50	1,065,900	532,950	1,065,898	532,949	1,117,735

หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคาดังกล่าวไว้หุ้นละ 0.50 บาท (พ.ศ. 2568 : 0.50 บาท) มีจำนวน 1,065,900 หุ้น (พ.ศ. 2567: 1,065,900 หุ้น) หุ้นทั้งหมดได้ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

25 สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องกันเงินสำรองตามกฎหมายอย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี จนกว่าสำรองนี้จะมีมูลค่าไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว

26 ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินของหนี้สิน				
ตามสัญญาเช่า	55,975	57,460	25	23
ดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืม				
จากสถาบันการเงิน	120,394	118,582	18,151	16,769
ดอกเบี้ยและต้นทุนทางการเงินของเงินกู้ยืม				
จากกิจการระหว่างกัน (หมายเหตุ 33 ก)	23,223	22,739	24,006	22,739
ประมาณการต้นทุนการรื้อถอน	4,849	8,610	-	-
รวมค่าใช้จ่ายทางการเงิน	204,441	207,391	42,182	39,531

27 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 2,333 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 1,913 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 2 ปี

28 ค่าใช้จ่ายตามธรรมชาติ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	115,427	110,544	20,531	19,178
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	108,196	84,006	751	1,351
ค่าบริการทำความสะอาด	21,887	14,133	-	-
ค่าบริการรักษาความปลอดภัย	15,312	38,588	-	-
ค่าธรรมเนียมวิชาชีพ	20,684	10,652	4,097	6,062
ค่าบริการปันส่วน	14,195	13,550	6,222	7,057
ต้นทุนค่าน้ำดิบ	76,661	87,903	-	-
ต้นทุนค่าบำรุงสาธารณูปโภคส่วนกลาง	2,000,080	2,357,134	-	-
ต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	694,321	1,877,012	-	-
การกลับรายการของต้นทุน				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย (หมายเหตุ 11.1)	(221,961)	-	-	-

ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 Amata City Halong Joint Stock Company (ACHL) ได้รับหนังสือยืนยันจากคณะกรรมการบริหารเขตเศรษฐกิจกวางนิญ (Quang Ninh Authority) เกี่ยวกับความรับผิดชอบในการก่อสร้างถนนขนาด 6 เลน ในส่วนที่พาดผ่านพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม Amata City Halong โดยจากเดิมที่บริษัทต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างถนนในส่วนที่พาดผ่านพื้นที่ของบริษัท ได้มีการเปลี่ยนแปลงให้หน่วยงานราชการเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างถนนดังกล่าวแทน

จากการเปลี่ยนแปลงข้างต้น ACHL ได้ปรับปรุงงบประมาณค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างและขนาดพื้นที่ที่เกี่ยวข้องของทั้งโครงการใหม่ โดยหักพื้นที่ถนนออกจากพื้นที่ที่เคยนำมาคำนวณไว้เดิม

รายการดังกล่าวส่งผลให้มีการกลับรายการต้นทุนค้างจ่ายที่เกี่ยวข้องกับต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเคยรับรู้ในอดีต จำนวน 222 ล้านบาท โดยรับรู้เป็นรายการหักออกจากต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ในงบการเงินรวมของรอบระยะเวลาปัจจุบัน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

29 ภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ภาษีเงินได้ของปีปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	165,201	82,304	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
เพิ่มในสินทรัพย์ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 20)	(9,193)	(4,137)	-	-
ลดในหนี้สินภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี (หมายเหตุ 20)	(13,783)	(15,315)	-	-
รวมภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(22,976)	(19,452)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,221)	(1,075)	-	-
รวมค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	141,004	61,777	-	-

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มกิจการและบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กันกับอัตราภาษี โดยมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567		
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	671,685	168,441	19,227	201,624
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษี ร้อยละ 20				
(พ.ศ. 2567: ร้อยละ 21)	134,337	33,688	3,845	40,325
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี	(3,353)	(16,370)	(9,628)	(13,905)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษี	37,650	17,691	(866)	(388)
การใช้ประโยชน์จากผลขาดทุนทางภาษี				
ที่ผ่านมาซึ่งยังไม่รับรู้	-	(26,032)	-	(26,032)
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	6,649	-	6,649	-
อื่น ๆ	(34,279)	52,800	-	-
ภาษีเงินได้	141,004	61,777	-	-

กลุ่มกิจการไม่มีผลกระทบจากมาตรการทางภาษีอากรระหว่างประเทศ (Pillar Two)

30 กำไรต่อหุ้น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ปรับปรุงใหม่		พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567		
กำไรส่วนที่เป็นของผู้เป็นเจ้าของบริษัทใหญ่ (พันบาท)	459,850	75,748	19,227	201,624
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	1,065,898	1,065,898	1,065,898	1,065,898
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.43	0.07	0.02	0.19

31 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน**โครงการสมทบเงิน**

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 5 ถึงร้อยละ 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทตลาดหลักทรัพย์จัดการกองทุนทิสโก้ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกรุงไทย จำกัด (มหาชน) และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัท ในระหว่างปี พ.ศ. 2568 บริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 2 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 3 ล้านบาท)

32 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2568 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2568 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของกลุ่มกิจการประจำปี พ.ศ. 2568 เป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 53.29 ล้านบาท โดยเงินปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2568

เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2567 มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลประกอบการของกลุ่มกิจการประจำปี พ.ศ. 2567 เป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.012 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 11.55 ล้านบาท และจ่ายเป็นหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 65.45 ล้านบาท โดยเงินปันผลและหุ้นปันผลดังกล่าวจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2567

33 รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ Amata Asia Limited ซึ่งถือหุ้นในบริษัท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 36.64 และร้อยละ 36.21 ตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 : บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ Amata Asia Limited ซึ่งถือหุ้นในบริษัท คิดเป็นจำนวนร้อยละ 36.64 และร้อยละ 36.21 ตามลำดับ)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ก) รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจที่สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท	
รายได้ค่าเช่าและ					
ค่าบริการสาธารณูปโภค					
บริษัทรวม	4,152	4,479	-	-	ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน
เงินปันผลรับ					
บริษัทย่อย	-	-	48,142	69,523	อัตราตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ดอกเบี้ย					
บริษัทย่อย	-	-	57,130	40,311	อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้กู้ยืมธนาคารของ บริษัท บวกด้วยส่วนเพิ่มร้อยละ 1 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยที่ตกลงร่วมกัน
รายได้อื่น					
บริษัทย่อย	-	-	446	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ต้นทุนค่าไฟฟ้า					
บริษัทรวม	5,174	5,025	-	-	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย					
บริษัทใหญ่	23,223	22,739	23,223	22,739	อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ ของผู้ให้กู้ บวกร้อยละ 1.00 ต่อปี
บริษัทย่อย	-	-	783	-	อัตราดอกเบี้ยที่ตกลงร่วมกัน
ค่าใช้จ่ายอื่น					
บริษัทใหญ่	4,221	-	3,994	-	ราคาที่ตกลงร่วมกัน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข) ยอดค้างชำระที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าและบริการ

ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่เกี่ยวข้องกับรายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ดอกเบี๋ยค้างรับ (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย				
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	-	-	14,255	17,235
Amata City Halong Joint Stock Company	-	-	7,189	6,719
รวม	-	-	21,444	23,954
เจ้าหนี้การค้า (หมายเหตุ 22)				
บริษัทร่วม				
Amata Power (Bien Hoa) Limited	-	459	-	-
รวม	-	459	-	-
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น (หมายเหตุ 22)				
บริษัทใหญ่				
บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	3,983	11,497	3,983	11,497
บริษัทย่อย				
Amata City Halong Joint Stock Company	-	-	7,932	-
Amata Spring Development Company Limited	1	-	1	-
รวม	3,984	11,497	11,916	11,497
ดอกเบี๋ยค้างจ่าย (หมายเหตุ 22)				
บริษัทย่อย				
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	-	-	1,552	892
รวม	-	-	1,552	892

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ค) เงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย		
Amata City Long Thanh Joint Stock Company	863,140	833,140
Amata City Halong Joint Stock Company	182,000	182,000
รวม	1,045,140	1,015,140

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
ยอดยกมา ณ วันที่ 1 มกราคม	1,015,140
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	1,075,140
รับชำระคืน	(1,045,140)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,045,140

เงินให้กู้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นเงินให้กู้ในสกุลเงินบาท และเป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขการกู้ยืมปกติ ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน และมีกำหนดชำระคืนภายใน 1 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.12 ถึงร้อยละ 5.60 ต่อปี โดยผู้กู้สามารถชำระเงินกู้คืนพร้อมดอกเบี้ยทั้งหมดหรือบางส่วนได้ตลอดระยะเวลาที่กู้ หากไม่ชำระตามกำหนดจะมีการคิดดอกเบี้ยจากการผิดนัดชำระหนี้ร้อยละ 2.00 ของเงินกู้ที่ยังค้างชำระ ณ เวลาที่ต้องชำระคืน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ง) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
บริษัทย่อย		
Amata City Bienhoa Joint Stock Company	25,067	14,751
รวม	25,067	14,751

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
บริษัทย่อย	
ราคาตามบัญชีต้นปี	14,751
กู้ยืมเพิ่มขึ้น	11,868
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(1,552)
ราคาตามบัญชีสิ้นปี	25,067

เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก Amata City Bienhoa Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินเวียดนามทอง
 คิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ยืมของ Amata City Bienhoa Joint Stock Company บวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 1 ต่อปี
 โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถาม

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

จ) เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม และงบการเงิน เฉพาะกิจการ พันบาท
บริษัทใหญ่	
เงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียน	560,000
เงินกู้ยืมส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-
	560,000

เงินกู้ยืมจากบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ คิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ยืมของ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 1 ต่อปี โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน มีกำหนดชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน เงินกู้ยืมจำนวน 110 ล้านบาท ครบกำหนดจ่ายชำระคืนเงินต้นภายในเดือนกุมภาพันธ์ ปี พ.ศ. 2570 หรือเมื่อเรียกชำระโดยขึ้นอยู่กับผู้ให้กู้ บริษัทจึงจัดประเภทเงินกู้ยืมรายการนี้เป็นหนี้สินหมุนเวียนในงบฐานะการเงิน ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวที่เหลือจำนวน 450 ล้านบาท ครบกำหนดจ่ายคืนเงินต้นในเดือนตุลาคม ปี พ.ศ. 2569

มูลค่ายุติธรรมของของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งพิจารณาว่าเป็นอัตราดอกเบี้ยตลาด และอยู่ในข้อมูลระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม (หมายเหตุ 6)

ฉ) ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

กลุ่มกิจการมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท	พันบาท	พันบาท
ผลประโยชน์ระยะสั้น	35,517	36,325	16,614	17,723
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	744	1,214	744	1,214
	36,261	37,539	17,358	18,937

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข) ภาระผูกพันและเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมธนาคารให้แก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

34 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวน 621 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 746 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: จำนวน 623 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 831 ล้านบาท) เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค

ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่า - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าระยะสั้นและสินทรัพย์ที่มีมูลค่าต่ำที่ไม่สามารถยกเลิกได้มีดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2568	พ.ศ. 2567
	พันบาท	พันบาท
ภายใน 1 ปี	3,083	4,437
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	400	2,122
รวม	3,483	6,559

สินทรัพย์ค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ผู้ร่วมลงทุนของบริษัทย่อยได้นำเอกสารสิทธิในการใช้ที่ดินบางส่วนไปใช้ในการจดจำนองการค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับการสนับสนุนเงินลงทุนในการเข้าซื้อหุ้นร่วมทุน โดยการจดจำนองเอกสารสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าวเป็นไปตามสัดส่วนของการถือหุ้นของผู้ร่วมลงทุน (หมายเหตุ 17)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

35 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ในระหว่างไตรมาส 4 พ.ศ. 2568 กลุ่มบริษัท ฯ ได้จดทะเบียนจัดตั้ง “Amata City Phu Tho Joint Stock Company (ACPT)” เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Phu Tho ภายใต้ชื่อ “Doan Hung Industrial Park” โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกระบวนการจัดตั้งบริษัท และ คาดว่าแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 2 ปี 2569 ซึ่งหลังจากการเข้าทำรายการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว ACPT จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และมีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 99.99

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัทและตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1270/2025/1774395064209.pdf>



เอกสารแนบ 2 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1270/2025/1774395064134.pdf>



เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1270/2025/1774395064138.pdf>



เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1270/2025/1774395064146.pdf>



เอกสารแนบ 5 : นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ ฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://investor.amatavn.com/th/corporate-governance/corporate-governance-and-download>



เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

ลิงก์ URL ของเอกสารแนบ : <https://eonemedia.setlink.set.or.th/report/1270/2025/1774395064152.pdf>

