

30 *years in Vietnam*

CONNECTED CITIES CONNECTED FUTURE

รายงาน 56-1 One Report

ประจำปี 2568

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ค่านิยมหลักทางธุรกิจ

วิสัยทัศน์

“เป็นผู้สร้างเมืองที่สมบูรณ์แบบที่สร้างโอกาสดี ๆ ให้เกิดขึ้นที่นี่”

พันธกิจ

ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักปรัชญา “ALL WIN” เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับประโยชน์ โดยมุ่งเน้นที่จะขยายธุรกิจใหม่และสรรหานวัตกรรมที่จะสร้างความ เป็นเมืองอันจะนำมาซึ่งคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของทุกภาคส่วน

อมตะ DNA

- | | | |
|----------|----------------------------|--|
| D | เชื่อถือได้เพื่อความสำเร็จ | มีกรอบความคิดและขีดความสามารถในการมุ่งสู่ความเป็นเลิศ และบรรลุเป้าหมายร่วมกันของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน ท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงทั้งในปัจจุบันและอนาคต เพื่อสร้างสถานการณ์แบบ “ทุกฝ่ายได้รับประโยชน์ร่วมกัน (All Win)” และเสริมสร้างความยืดหยุ่นอย่างยั่งยืน |
| R | ตอบสนองอย่างทันทางที่ | สร้างการมีส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ด้วยแนวทางเชิงรุกและการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อยกระดับการให้บริการตลอดห่วงโซ่ธุรกิจ |
| I | นวัตกรรม | มีกรอบความคิดและความสามารถในการริเริ่มการเปลี่ยนแปลงเชิงบวก สร้างสรรค์โซลูชันใหม่ ๆ และยกระดับองค์กรด้วยหลักการและเทคโนโลยีขั้นสูง เพื่อรับมือกับความผันผวน ความไม่แน่นอน ความซับซ้อน และความคลุมเครือ |
| V | วิสัยทัศน์ | ส่งเสริมและหล่อหลอมวัฒนธรรมการได้ภายในองค์กร เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งของบุคลากร และพัฒนาผู้นำที่มีวิสัยทัศน์ของอมตะ |
| E | มีประสิทธิภาพ | เสริมศักยภาพตนเองและผู้อื่นในทุกกระบวนการและกิจกรรม เพื่อให้เกิดผลลัพธ์ที่มีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งในด้านการเพิ่มความสามารถในการทำกำไรและการใช้ทรัพยากรทางการเงินอย่างคุ้มค่า รวมถึงการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานจากความรับผิดชอบ (Responsibility) สู่ความรับผิดชอบต่อผลลัพธ์ (Accountability) |

ปรัชญา



ปรัชญาการดำเนินธุรกิจของเรา ภายใต้หลักการ “ALL WIN” ของกลุ่มอมตะ มุ่งเน้นการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว โดยเชื่อว่าความสำเร็จที่แท้จริงเกิดขึ้นได้เมื่อองค์กรเติบโตเคียงข้างชุมชนและสังคม เราให้ความสำคัญกับความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนตลอดห่วงโซ่คุณค่า ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีความรับผิดชอบ และส่งเสริมการพัฒนาชุมชน พร้อมตระหนักถึงความเชื่อมโยงระหว่างการดำเนินงานขององค์กรกับผู้คน ชุมชน และระบบนิเวศโดยรวม

การดำเนินธุรกิจของเราในภูมิภาคสำคัญ (เหนือ-กลาง-ใต้)



AMATA
CITY HA LONG

พื้นที่รวม : 687 เฮกตาร์
ปีที่ก่อตั้ง : 2561
สถานะปัจจุบัน : เปิดดำเนินงาน

QTIP

พื้นที่รวม : 481 เฮกตาร์
ปีที่ก่อตั้ง : 2564
สถานะปัจจุบัน : อยู่ระหว่างการพัฒนา

AMATA
CITY BIEN HOA

พื้นที่รวม : 532 เฮกตาร์
ปีที่ก่อตั้ง : 2537
สถานะปัจจุบัน : เปิดดำเนินงาน

AMATA
CITY LONG THANH

พื้นที่รวม : 410 เฮกตาร์
ปีที่ก่อตั้ง : 2558
สถานะปัจจุบัน : เปิดดำเนินงาน

AMATA
TOWNSHIP LONG THANH
SERVICE CITY LONG THANH 1
SERVICE CITY LONG THANH 2

พื้นที่รวม : 829 เฮกตาร์
สถานะปัจจุบัน : อยู่ระหว่างการพัฒนา

เหตุการณ์สำคัญในปี 2568

01



AMATA ครบรอบ 30 ปี ในประเทศ เวียดนาม

21 กุมภาพันธ์ 2568

เนื่องในโอกาสครบรอบ 3 ทศวรรษแห่งบทบาทผู้บุกเบิกของ อมตะในประเทศเวียดนาม งานฉลองดังกล่าวนี้ได้ตอกย้ำความ มั่นมั่นในการเติบโตอย่างยั่งยืน พร้อมสะท้อนผลงานสำคัญและ ทิศทางการดำเนินธุรกิจของกลุ่มอมตะในอนาคต

โดยมีผู้เข้าร่วมงานกว่า 1,600 ท่าน ซึ่งนับเป็นอีกก้าวสำคัญ ในการเสริมสร้างความร่วมมือและความเชื่อมั่นต่อวิสัยทัศน์ ระยะยาวของบริษัทฯ long-term vision

02

คณะกรรมการบริษัทฯ เข้าพบผู้นำ จังหวัด Phu Tho

3 ตุลาคม 2568

คณะกรรมการบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) นำโดย ดร.อภิชาติ ชินวรโรจน์ ประธานกรรมการ เข้าพบ Mr. Truong Quoc Huy เลขาธิการคณะกรรมการพรรคประจำจังหวัด Phu Tho พร้อมด้วยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อหารือเกี่ยวกับการดำเนิน กิจกรรมการลงทุนของบริษัทฯ ในจังหวัด Phu Tho บริษัทฯ ได้ รับการสนับสนุนและความมุ่งมั่นอย่างชัดเจนจากผู้นำจังหวัดใน การขับเคลื่อนการพัฒนาอย่างยั่งยืนในระยะยาว



04



การประชุมร่วมกับหน่วยงานภาครัฐ จังหวัด Dong Nai และ Ho Chi Minh 3 พฤศจิกายน 2568

กลุ่มบริษัท AMATA นำโดยนายวิกรม กรมดิษฐ์ ประธาน กรรมการ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วย เอกอัครราชทูตไทยประจำประเทศเวียดนาม เข้าพบประธาน คณะกรรมการประชาชนนครโฮจิมินห์ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสริมสร้างความร่วมมือกับภาครัฐในระดับท้องถิ่น

ในการนี้ นางสาวหทัย พาณิชชະ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้ถ่ายทอดวิสัยทัศน์ของ AMATA ในการลงทุนเพิ่มเติมอีก 1.5 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ ในประเทศเวียดนาม โดยมุ่งเน้นการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรม เทคโนโลยีขั้นสูงและโลจิสติกส์

05



อมตะ ซิตี เบียนห์ว ได้รับรางวัล CSI Award 5 ธันวาคม 2568

อมตะ ซิตี เบียนห์ว (ACBH) ได้รับรางวัล CSI Award ในพิธีที่ จัดโดยสภาหอการค้าและอุตสาหกรรมแห่งเวียดนาม (VCCI) เพื่อยกย่อง 100 องค์กรต้นแบบด้านความยั่งยืนของประเทศ ในภาคการผลิตและการค้า-บริการ

รางวัลดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของ ACBH ในการดำเนิน ธุรกิจอย่างยั่งยืน ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล และบูรณาการ แนวคิด ESG เข้าสู่การดำเนินงานด้านอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง

06

โครงการ Amata City Phu Tho (ACPT) ได้รับอนุมัติ IPA และ IRC 23 ธันวาคม 2568

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้รับอนุมัติ Investment Policy Approval (IPA) และ Investment Registration Certificate (IRC) สำหรับโครงการ Amata City Phu Tho หรือ Doan Hung Industrial Park อย่างเป็นทางการ

ความสำเร็จครั้งนี้นับเป็นอีกก้าวสำคัญของการขยายการลงทุน เชิงกลยุทธ์ในภาคเหนือของประเทศเวียดนาม และตอกย้ำ ความมุ่งมั่นระยะยาวในการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมสมัยใหม่ อย่างยั่งยืน



03



ACBH และ ACHL รับรางวัล VIPF GREEN FUTURE AWARD

29 ตุลาคม 2568

บริษัท อมตะ ซิตี ฮาลอง (ACHL) และ อมตะ ซิตี เบียนห์ว (ACBH) ได้รับรางวัล VIPF Green Future Award ในงาน Vietnam Industrial Property Forum (VIPF) 2025 ซึ่งมุ่งเน้นบทบาท ของเวียดนามในภูมิภาคด้านการลงทุนและห่วงโซ่อุปทานระดับ โลก พร้อมทั้งชี้ให้เห็นปัจจัยขับเคลื่อนการเติบโตใหม่ของภาค อสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม

รางวัลดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของอมตะในการส่งเสริมการ พัฒนาเขตอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ และสนับสนุนการเปลี่ยนผ่าน ของเวียดนามสู่การพัฒนาอุตสาหกรรมอย่างยั่งยืน

รางวัลประจำปี 2568



SET ESG Ratings 2025 – ระดับ “AAA”

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้รับการจัดอันดับ SET ESG Ratings ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 ในกลุ่มธุรกิจสิ่งทอและเครื่องนุ่งห่ม โดยมีความโดดเด่นด้านการประเมินเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนหน้า และได้รับการจัดอยู่ในระดับสูงสุด AAA สะท้อนถึงความมุ่งมั่นของกลุ่มอมตะ วิเอ็น ในการให้ความสำคัญกับการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืน



รายงานการกำกับดูแลกิจการ (Corporate Governance Report: CGR)

อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้รับคะแนนการกำกับดูแลกิจการในระดับ 5 ดาว (ดีเลิศ) จากรายงานการกำกับดูแลกิจการของสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 สะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการเพิ่มประสิทธิภาพการจัดประชุมผู้ถือหุ้น การยกระดับศักยภาพการดำเนินงานขององค์กร และการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างต่อเนื่อง



การประเมินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี (AGM Assessment)

อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้รับคะแนนเต็มจากการประเมินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2025 ซึ่งดำเนินการโดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ต่อเนื่องเป็นปีที่ 9



Top 10 Businesses in Vietnam Corporate Sustainability Index (CSI) 2025

อมตะ ซีดี เบียนหัว (ACBH) ได้รับการยกย่องให้เป็นหนึ่งใน 10 องค์กรธุรกิจยั่งยืนชั้นนำในเวียดนาม ในกลุ่มการค้าและบริการ ต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยรางวัลดังกล่าวประกาศและจัดโดยหอการค้าและอุตสาหกรรมเวียดนาม (VCCI) และสภาธุรกิจเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนแห่งเวียดนาม (VBCSD) ภายใต้การกำกับดูแลของรัฐบาลกลาง กระทรวงแรงงาน ผู้ทพพลาผลและกิจการสังคม และกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม



VIPF Green Future Awards 2025

อมตะ ซีดี เบียนหัว ได้รับการยกย่องในระดับสูงสุดในสาขา “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่มีความโดดเด่นด้านกลยุทธ์การเปลี่ยนผ่านสู่ความยั่งยืนสีเขียว ปี 2025” ขณะที่อมตะ ซีดี ฮาลอง ได้รับรางวัล “ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมด้านกลยุทธ์การเปลี่ยนผ่านสู่ความยั่งยืนสีเขียว ปี 2025” จากเวที Vietnam Industrial Property Forum 2025 (VIPF 2025) ซึ่งต่อยอดถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการดูแลและบริหารจัดการด้านความยั่งยืน



Eco-Industrial Park Vietnam

คะแนนสูงสุดในโครงการนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco-Industrial Park Vietnam)

อมตะ ซีดี เบียนหัว (ACBH) ได้รับอัตราการใช้ที่ดินตามข้อกำหนดในระดับสูงถึง 86% ซึ่งเป็นไปตามกรอบมาตรฐานนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศระดับสากลที่พัฒนาโดยองค์การพัฒนาระบบนิเวศแห่งสหประชาชาติ (UNIDO) การยอมรับนี้สะท้อนถึงบทบาทสำคัญของอมตะในการขับเคลื่อนการพัฒนาอุตสาหกรรมของประเทศเวียดนามสู่ความยั่งยืน



การรับรองการเป็นสมาชิกของ CAC (Certified Membership of CAC)

อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) ตั้งแต่ปี 2020 และผ่านการประเมินเพื่อต่ออายุสมาชิกในปี 2023 โดยเน้นย้ำถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรม ผ่านการกำหนดนโยบายและมาตรฐานการปฏิบัติตามกฎระเบียบ เพื่อป้องกันการทุจริตในทุกรูปแบบ

สารบัญ

| | |
|---------------------|----|
| สารจากประธานกรรมการ | 10 |
| คณะกรรมการ | 12 |
| ประวัติกรรมการ | 13 |

บทที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

| | |
|--|----|
| โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท | 28 |
| การบริหารความเสี่ยง | 65 |
| การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน | 72 |
| การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | 76 |
| ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น | 89 |

บทที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

| | |
|---|-----|
| การกำกับดูแลกิจการ | 94 |
| โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ | 96 |
| รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ | 108 |
| การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน | 121 |

บทที่ 3

งบการเงิน

| | |
|--|-----|
| รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน ประจำปี 2568 | 130 |
| งบการเงิน | 131 |

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 215

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท และตัวแทนติดต่อประสานงานกรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ

เอกสารแนบ 2 230

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 231

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

เอกสารแนบ 4 234

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 235

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการฉบับเต็ม และจรรยาบรรณธุรกิจฉบับเต็มที่บริษัทได้จัดทำ (เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท)

เอกสารแนบ 6 236

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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 เมื่อเทียบกับปีก่อนในขณะเดียวกันการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) ยังคงอยู่ในระดับมั่นคงที่ 38.4 พันล้านดอลลาร์สหรัฐ เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 จากปี 2567 สะท้อนความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่ยังคงแข็งแกร่งท่ามกลางความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก โดยการลงทุนยังคงกระจุกตัวในอุตสาหกรรมการผลิตและแปรรูป ตามด้วยภาคอสังหาริมทรัพย์

นอกจากนี้ ในปี 2568 เวียดนามได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนสำคัญผ่านการปฏิรูปเชิงโครงสร้างและการปรับปรุงกฎหมายหลักในหลายด้าน ความพยายามเหล่านี้มีเป้าหมายเพื่อยกระดับประสิทธิภาพของการบริหารภาครัฐ ลดความซับซ้อนของกฎระเบียบ และเสริมสร้างสภาพแวดล้อมการลงทุนให้เอื้อต่อธุรกิจมากขึ้น มาตรการสำคัญประกอบด้วย การปรับโครงสร้างหน่วยงานรัฐบาล การแก้ไขกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน การใช้ประโยชน์ที่ดิน และการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงการปรับปรุงระบบภาษีและกฎระเบียบทางธุรกิจ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของประเทศโดยรวม

ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าว บริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นขยายธุรกิจและเดินหน้าพัฒนาโครงการต่างๆ 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 มีความมุ่งมั่นอย่างเต็มที่เพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดี ควบคู่ไปกับการสร้างคุณค่าและความยั่งยืนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างเท่าเทียมและทั่วถึง

จากสถิติการเติบโตของเศรษฐกิจเวียดนามที่น่าประทับใจเหล่านี้ สะท้อนถึงความแข็งแกร่งและแนวโน้มการขยายตัวของประเทศเวียดนามอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทอมตะ วิเอ็นมีความเชื่อมั่นและเห็นโอกาสในการเติบโตของประเทศเวียดนามมากขึ้นและเชื่อว่าการขยายโครงการและธุรกิจของบริษัทฯ ในเวียดนามจะเป็นรากฐานที่แข็งแกร่งในการสร้างรายได้ที่ยั่งยืนให้แก่บริษัท อีกทั้งยังสร้างโอกาส และมูลค่าทางเศรษฐกิจให้แก่ประเทศเวียดนามและผู้ลงทุนในระยะยาว

ในปี 2568 บริษัทฯ มีเหตุการณ์สำคัญ โดยสรุปได้ดังนี้:

- บริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท 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 ได้ปรับพื้นที่ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ของ Amata City Ha Long Joint Stock Company จาก 714 เฮกตาร์ เป็น 687 เฮกตาร์ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน
- บริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (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 คณะกรรมการบริษัทยังให้ความสำคัญต่อแนวคิดการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนในด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) อย่างจริงจัง และเน้นย้ำถึงการดำเนินงานในทุกส่วนของบริษัทฯ

รวมถึงบริษัทย่อยที่ต้องปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด และบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นรักษาสมาคมระหว่างอุตสาหกรรมและชุมชนโดยรอบเพื่อให้อยู่ร่วมกันได้อย่างมีคุณภาพ โดยผสานแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนเข้ากับแผนพัฒนาธุรกิจตามปรัชญา “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 คะแนนสำหรับการประเมินคุณภาพการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ติดต่อกันเป็นปีที่เก้าอีกด้วย และในฐานะที่บริษัทฯ เป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญและเน้นย้ำต่อผู้เกี่ยวข้องทุกภาคส่วน ถึงการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ เพื่อแสดงเจตนารมณ์ต่อการยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาลมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส มีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ และปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับจรรยาบรรณทางธุรกิจ โดยเชื่อว่าความซื่อสัตย์สุจริต จะเป็นกุญแจสำคัญที่ช่วยให้บริษัทฯ เติบโตได้อย่างมั่นคง และเป็นที่ยอมรับในระดับสากล

ข้าพเจ้า ในนามของคณะกรรมการบริษัทฯ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ขอขอบคุณพันธมิตรทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ร่วมสร้างความสำเร็จและการเติบโตอย่างยั่งยืนมาอย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณสถาบันการเงินที่มอบความเชื่อมั่นและสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยด้วยดีเสมอมา



ดร. อภิชาติ ชินวรโณ
ประธานกรรมการ

คณะกรรมการ



ดร. อภิชาติ
ชินวรรณ

Dr. Huynh Ngoc Phien

นางสมหทัย
พานิชชีวะ

ศ.ดร. วรภัทร
โตธนะเกษม

• ประธานกรรมการ

• รองประธานกรรมการ
• กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
และความยั่งยืน

• กรรมการ
• กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
และความยั่งยืน
• ประธานคณะกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง
• ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

• กรรมการ
• ประธานคณะกรรมการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน
• ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน



นางอรนุช
อักษิตศิริกุล

นายกิตติ
ตั้งจิตรมณีสักดา

นายยุทธนา
เจียมตระการ

นายอักรส
ชูช่วย

นายพอล เว็น
เทิร์นบูล จูเนียร์

• กรรมการ
• ประธานคณะกรรมการ
ตรวจสอบ
• กรรมการบริหาร
ความเสี่ยง

• กรรมการ
• กรรมการตรวจสอบ
• กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

• กรรมการ
• กรรมการตรวจสอบ

• กรรมการ
• กรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

• กรรมการ

ประวัติกรรมการ



ดร. อภิชาติ ชินวรรณ

ประธานกรรมการ

อายุ: 69 ปี

ประเภทของกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

12 กุมภาพันธ์ 2561

การศึกษา

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

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Board Matters and Trends (BMT) (รุ่นที่ 9/2563)
- หลักสูตร Board Nomination and Compensation Program (BNCP) (รุ่นที่ 9/2563)
- หลักสูตร Strategic Board Master Class (SBM) (รุ่นที่ 3/2561)
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) (รุ่นที่ 25/2560)
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) (รุ่นที่ 41/2560)
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) (รุ่นที่ 227/2559)
- หลักสูตร Financial Statements for Directors (FSD) (รุ่นที่ 31/2559)

การอบรมในปี 2568

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- 2562 – 2565 กรรมการอิสระ บริษัท ราช กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 2559 – 2562 กรรมการอิสระ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย
- 2558 – 2559 ปลัดกระทรวงการต่างประเทศ
- 2556 – 2558 เอกอัครราชทูตวิสามัญผู้มีอำนาจเต็มประจำสาธารณรัฐฝรั่งเศสและราชรัฐโมนาโก
- 2554 - 2556 เอกอัครราชทูตวิสามัญผู้มีอำนาจเต็มประจำราชอาณาจักรเบลเยียมและราชรัฐลักเซมเบิร์ก และหัวหน้าคณะผู้แทนไทยประจำสหภาพยุโรป

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

ประธานและกรรมการอิสระ บริษัท ตาขาน จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

ผู้ช่วยเลขาธิการสภาการศึกษา ฝ่ายการต่างประเทศ

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9/9 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

No. of years on the board

7 ปี 10 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

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

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร



Dr. Huynh Ngoc Phien

- รองประธานกรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

อายุ: 82 ปี

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง
- วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
30 สิงหาคม 2555

การศึกษา

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

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 108/2557

การอบรมในปี 2568

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

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

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

ประธานกรรมการ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9/9 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

13 ปี 4 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 7,124,726 หุ้น (0.67%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร



นางสมหะทัย พานิชชีวะ

- กรรมการ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน
- ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ: 60 ปี

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง
- วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
30 สิงหาคม 2555

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 104/2551

การอบรมในปี 2568

- การอบรมเชิงปฏิบัติการด้านบรรษัทภิบาลสำหรับผู้บริหาร AMATA (AMATA Executive CG Workshop) (7 ชั่วโมง)
- การอบรมเชิงกลยุทธ์ AMATA (AMATA Strategic Workshop) (15 ชั่วโมง)
- การอบรมเชิงกลยุทธ์ AMATA เวียดนาม (AMATA VN Strategic Workshop) (11 ชั่วโมง)

ประสบการณ์การทำงาน

- ประธานเจ้าหน้าที่พัฒนาธุรกิจ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- Chairman, Amata City Long Thanh Joint Stock Company
- Chairman, Amata Township Long Thanh Company Limited
- Chairman, Amata City Halong Joint Stock Company
- กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

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

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- Director, Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
- Director, Amata City Long Thanh Joint Stock Company
- Director, Amata Township Long Thanh Company Limited
- Director, Amata City Halong Joint Stock Company
- Chairman, Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited
- Chairman, Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited
- Chairman, Amata Asia Ltd.

- Chairman, Amata Asia (Myanmar) Ltd.
- รองประธานกรรมการ มูลนิธิอมตะ
- กรรมการ บริษัท อมตะ โฮลดิ้ง จำกัด
- กรรมการ บริษัท ชชาติชีวะ จำกัด
- กรรมการ บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
- กรรมการ บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเมนต์ทอล เทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ คณะกรรมการนโยบายวิทยาลัณนาชาติ มหาวิทยาลัยขอนแก่น

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 8/8 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน 2/2 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

13 ปี 4 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 3,198,384 หุ้น (0.30%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันฉันสามีภริยา: 202,377 หุ้น (0.02%)
- โดยบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- เป็นน้องสาวของนายวิกรม กรมดิษฐ์ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบมจ. อมตะ คอร์ปอเรชั่น ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบมจ. อมตะ วีเอ็น



ศ.ดร. วรภัทร โตธนะเกษม

- กรรมการ
 - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน
 - ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- อายุ: 76 ปี

ประเภทของกรรมการ

กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ ตั้งแต่ 9 สิงหาคม 2562)
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
30 สิงหาคม 2555

การศึกษา

- ปริญญาปรัชญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)
- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตรัฐกิจ, University of Illinois, Urbana-Champaign, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ University of Illinois, Urbana-Champaign, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Kellogg School of Management, Northwestern University, สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมดีมาก) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

การอบรมในปี 2568

- รายงานสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองของประเทศไทยต่อคณะกรรมการ โดยนักเศรษฐศาสตร์ประจำองค์กร
- การอบรมผู้บริหารภูมิภาคเอเชีย เรื่องการอัปเดตกลยุทธ์ด้านความยั่งยืน
- การประชุมด้านธรรมาภิบาลของบริษัทย่อย (ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำกับดูแลกิจการ) ณ ประเทศมาเลเซีย
- การอบรมผู้บริหาร GCNA, ASEAN & SA เรื่อง AI และ Generative AI
- การอบรมของ SCB Singapore เกี่ยวกับคณะกรรมการเปิดเผยข้อมูลด้านสภาพภูมิอากาศ (Task Force on Climate-related Financial Disclosure)
- การอบรมผู้บริหาร GCNA, ASEAN & SA เรื่อง ICS และการสร้างความตระหนักแก่คณะกรรมการ
- การอบรมผู้บริหาร GCNA, ASEAN & SA เรื่อง Wealth & Family Office
- การอบรมออนไลน์เกี่ยวกับ MAS Notice 637- 2025 Model Risk IRBA โดยธนาคารกลางสิงคโปร์
- การประชุม Board Cyber Forum 2025 เรื่องกลยุทธ์การป้องกันทางไซเบอร์ด้วย AI และนวัตกรรม จัดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

- หลักสูตร Leadership Succession Program รุ่นที่ 6 วิทยาลัย Kellogg มหาวิทยาลัยออกซฟอร์ด
- หลักสูตร Super Series Premium Program วิทยาลัย Clare Hall มหาวิทยาลัยเคมบริดจ์

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยเรตติ้งแอนด์อินฟอร์เมชั่นเซอร์วิส จำกัด (ทริส)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด
- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการ บริษัท ทู คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลและการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน และกรรมการอิสระ บริษัท โมชิ โมชิ รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ บริษัท ปริณสิริ จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกรรมการอิสระ บริษัท บลูโซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการ บริษัท พันธวินิช จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ มูลนิธิสถาบันวิจัยและพัฒนาองค์กรภาครัฐ (IRDP)

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9/9 ครั้ง

- ประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน 2/2 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 4/4 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

13 ปี 4 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

- โดยตนเอง: 387,600 หุ้น (0.04%)
- โดยคู่สมรส/ผู้ที่ยูกันด้วยกันอันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร



นางอรนุช อภิศักดีศิริกุล

- กรรมการ
- ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ: 67 ปี

ประเภทของกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

14 พฤษภาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาเอก ปรัชญาคุณวิภูมิบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชีและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตรประกาศนียบัตร Advanced Audit Committee Program (AAP) รุ่นที่ 31/2561
- หลักสูตรต่อต้านการทุจริตสำหรับผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 2/2555
- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 16/2545

การอบรมในปี 2568

- ความยั่งยืนขององค์กรและธุรกิจ
- ระบบการเงินแบบเปิด (Open Finance)
- ปัญญาประดิษฐ์ (AI)
- การแปลงสินทรัพย์ดิจิทัลให้อยู่ในรูปโทเคน (Tokenisation)
- เทคโนโลยีเพื่อสนับสนุนระบบอัตโนมัติ ความยืดหยุ่นขององค์กร และประสิทธิภาพด้านต้นทุน

ประสบการณ์การทำงาน

กลุ่มทิสโก้

- ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท ทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มทิสโก้ บริษัท ทิสโก้ไฟแนนเชียลกรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการบริหาร ธนาคารทิสโก้ จำกัด (มหาชน)
- ประธานคณะกรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์ทิสโก้ จำกัด
- ประธานคณะกรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ทิสโก้ จำกัด
- ประธานคณะกรรมการ บริษัท ทิสโก้ อินฟอร์เมชั่นเทคโนโลยี จำกัด
- กรรมการ บริษัท ศูนย์การเรียนรู้ทิสโก้ จำกัด
- กรรมการ TISCO Global Securities Limited
- กรรมการ TISCO Securities Hong Kong Limited

อื่น ๆ

- กรรมการ คณะกรรมการพัฒนาความเข้มแข็งด้านจีนศึกษา มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ
- กรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร ประธานอนุกรรมการตรวจสอบ อนุกรรมการตรวจสอบ อนุกรรมการบรรษัทภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- ประธานคณะกรรมการโครงการ SHIFT Fund Facility Investment กองทุนพัฒนาเงินทุนแห่งสหประชาชาติ (UNCDF)
- นายกสมาคม สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- ที่ปรึกษาคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
- ที่ปรึกษาด้านบริหารความเสี่ยง และ กรรมการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม
- กรรมการอิสระ บริษัท พีเอ็มจี คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ Amata City Bien Hoa JSC
- รองประธานกรรมการ สภาธุรกิจตลาดทุนไทย (FETCO)
- กรรมการอิสระ บริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชการ จำกัด
- กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ บริษัท โนมูเพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- กรรมการอิสระ บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน บริษัท ไรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ Amata City Long Thanh JSC
- กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ Amata Township Long Thanh Co., Ltd.
- กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย (TLCA)
- กรรมการ คณะกรรมการขับเคลื่อนการกำกับดูแลกิจการ ความเสี่ยง และการตรวจสอบ บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด

- กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ และประธานคณะกรรมการสรรหาและผลตอบแทน บริษัท เอคอมเมิร์ซ กรุ๊ป จำกัด
- กรรมการ มูลนิธิทิสโก้เพื่อการกุศล
- กรรมการ ศูนย์เพิ่มศักยภาพในการแข่งขันทางธุรกิจ (CBCE)
- กรรมการ โครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC)

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับ

ธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9/9 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2/2 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

7 ปี 7 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

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

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร



นายกิตติ ตั้งจิตรมณีศักดิ์

- กรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ: 61 ปี

ประเภทของกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

14 พฤษภาคม 2561

การศึกษา

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

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 310/2564
- หลักสูตรการกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน (PDI 15) สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 44/2565

การอบรมในปี 2568

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัทกฎหมายเอสซีจี จำกัด
- บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการการแข่งขันทางการค้า กรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์
- กรรมการในคณะกรรมการกลางว่าด้วยราคาสินค้าและบริการ กรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์
- กรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบและประเมินผลประจำ กระทรวงพาณิชย์
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการสิทธิบัตร กรมทรัพย์สินทางปัญญา กระทรวงพาณิชย์

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

- ที่ปรึกษากฎหมายกรรมการใหญ่ บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- รองประธานสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- กรรมการในคณะกรรมการร่วมภาคเอกชน 3 สถาบัน (สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และสมาคมธนาคารไทย) (กกร.)
- กรรมการในคณะกรรมการอำนวยการ สถาบันเทคโนโลยีนานาชาติ สิริินธร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ (SIIT)
- กรรมการในคณะกรรมการประจำคณะนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

- ที่ปรึกษาอาวุโส บริษัท คริสตอลลา จำกัด
- กรรมการในคณะกรรมการพัฒนากฎหมาย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- กรรมการในคณะกรรมการว่าด้วยการปรับเป็นพินัย สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- คณะทำงานจัดทำกฎหมายลำดับรองตามร่างพระราชบัญญัติการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตและการให้บริการแก่ประชาชน พ.ศ. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการพัฒนาระบบราชการ เกี่ยวกับการทบทวนบทบาทภารกิจและปรับปรุงโครงสร้างของส่วนราชการ ภายใต้คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการพัฒนาระบบราชการเกี่ยวกับการส่งเสริมและยกระดับการอำนวยความสะดวกในการพิจารณาอนุญาตของทางราชการและการประกอบธุรกิจ ภายใต้คณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาระบบราชการ
- อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ด้านกฎหมาย ภายใต้คณะกรรมการนโยบายการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศแห่งชาติ กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม
- คณะทำงานศึกษาแนวทางเตรียมความพร้อมรองรับการดำเนินงานตามกลไกราคาคาร์บอนของภาคอุตสาหกรรม กรมการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและสิ่งแวดล้อม
- อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการตลาดคาร์บอนและกลไกราคาคาร์บอน ภายใต้คณะกรรมการองค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน)
- อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการปรับกฎหมายและกฎระเบียบตามมาตรฐานองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) คณะกรรมการกำกับดูแลการดำเนินงานในการเข้าเป็นสมาชิกองค์การเพื่อความร่วมมือทางเศรษฐกิจและการพัฒนา (OECD) ของประเทศไทย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิในคณะกรรมการสถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ สถาบันวิจัยดาราศาสตร์แห่งชาติ

- อนุกรรมการในคณะอนุกรรมการดำเนินการปฏิรูปกฎหมาย ด้านกฎหมายเกี่ยวกับคนเข้าเมือง การทำงานและการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าว และการลงทุนจากต่างประเทศ ภายใต้คณะกรรมการดำเนินการปฏิรูปกฎหมายในระยะเร่งด่วน สำนักงานขับเคลื่อนการปฏิรูปประเทศ ยุทธศาสตร์ชาติ และการสร้างความสามัคคีปรองดอง

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9/9 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 4/4 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

7 ปี 7 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

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

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร



นายยุทธนา เจียมตระการ

- กรรมการ
- กรรมการตรวจสอบ

อายุ: 62 ปี

ประเภทของกรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ

24 เมษายน 2567

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ สาขาวิชาเคมี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Advanced Management Program (AMP) Harvard Business School สหรัฐอเมริกา

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 149/2561

การอบรมในปี 2568

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 57/2568
- หลักสูตร Corporate Governance for Executives (CGE) รุ่นที่ 26/2568
- หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 41/2568

ประสบการณ์การทำงาน

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสซีจี เพอร์ฟอร์มาซ เคมิคอลส์ จำกัด
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสซีจี โพลีโอเลฟินส์ จำกัด
- กรรมการสภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ประธานกิตติมศักดิ์ กลุ่มอุตสาหกรรมพลาสติก สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- ที่ปรึกษา สมาคมอุตสาหกรรมพลาสติกชีวภาพไทย
- ผู้ช่วยผู้จัดการใหญ่ การบริหารกลาง เอสซีจี
- กรรมการร่วมทุน NSTDA Chair Professor โครงการ NSTDA Chair Professor
- กรรมการจัดตั้งศูนย์วิจัยและฝึกอบรมกำลังคนเพื่อสนับสนุนอุตสาหกรรม 4.0 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ
- กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- กรรมการบริหารศูนย์เทคโนโลยีพลังงานแห่งชาติ สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการกิจการสังคมเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษา มูลนิธิส่งเสริมวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีในพระบรมราชูปถัมภ์
- กรรมการอำนวยการศูนย์ความเป็นเลิศด้านอนามัยสิ่งแวดล้อมและพิษวิทยา
- กรรมการมูลนิธิเอสซีจี
- กรรมการมูลนิธิรอยัลแบงค์คอกซิมโฟนีออร์เคสตรา
- กรรมการมูลนิธิสวนหลวง ร.9
- คณะกรรมการบริหารเครือข่ายคาร์บอนนิวทรัลประเทศไทย
- ประธานคณะกรรมการขับเคลื่อนเศรษฐกิจหมุนเวียนและสิ่งแวดล้อมหอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- คณะกรรมการร่วมสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สมาคมธนาคารไทย (กกร.) ด้านการพัฒนาเพื่อความยั่งยืน
- คณะกรรมการโครงการออกหน่วยพระราชทาน สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
- คณะกรรมการบริหารศูนย์เทคโนโลยีพลังงานแห่งชาติ สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ
- ประธานกรรมการคณะกรรมการที่ปรึกษา สถาบันวิทยาการเศรษฐกิจหมุนเวียนเพื่อผู้ประกอบการและผู้บริโภค มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย
- คณะกรรมการสถาบันเศรษฐกิจและการลงทุนไทย-จีน สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- คณะกรรมการส่งเสริมนวัตกรรมและวิจัย หอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
- กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ คณะกรรมการมาตรฐานแห่งชาติ
- กรรมการบริหารมูลนิธิเอสซีจี
- กรรมการ บริษัท อมตะซิตี้ ลาว จำกัด
- ประธานกรรมการ บริษัท ซิยู ไซ โปรดักส์แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- ที่ปรึกษาด้านความยั่งยืน สภาอากาศไทย
- กรรมการบริหาร หอการค้าไทย

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับ

ธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9/9 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4/4 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

1 ปี 8 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

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

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร



นายอัครเรศร์ ชูช่วย

- กรรมการ
 - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- อายุ: 57 ปี

ประเภทของกรรมการ

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร
 - กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง
- วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
14 พฤษภาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขาการบริหารธุรกิจและการจัดการ Missouri State University สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

- หลักสูตร Director Certification Program (DCP) ปี 2552
- หลักสูตร Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 7/2565
- Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) รุ่นที่ 41/2566

การอบรมในปี 2568

- Board Nomination and Compensation Program (BNCP) รุ่นที่ 22/2568
- การอบรมเชิงปฏิบัติการด้านบรรษัทภิบาลสำหรับผู้บริหาร AMATA (7 ชั่วโมง)
- การอบรมเชิงกลยุทธ์ AMATA (15 ชั่วโมง)
- การอบรมเชิงกลยุทธ์ AMATA VN (11 ชั่วโมง)

ประสบการณ์การทำงาน

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

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- กรรมการผู้จัดการ บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด
- กรรมการ บริษัท โซเด็กซ์โซ อมตะ เซอร์วิสเชส จำกัด
- กรรมการ บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อี จี เอ็ดดูเคชั่น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท อมตะ คินเดอร์เวิลด์ เอ็ดดูเคชั่น จำกัด)
- กรรมการ Amata Asia (Myanmar) Ltd.

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 9/9 ครั้ง
- ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 4/4 ครั้ง
- ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

7 ปี 7 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

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

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร



นายพอล เวียน เทิร์นบูล จูเนียร์

- กรรมการ
- อายุ: 59 ปี

ประเภทของกรรมการ

กรรมการอิสระ (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568)
วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
30 กันยายน 2568

การศึกษา

- วิทยาลัยสงครามกองทัพสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ สถาบันศึกษานานาชาติ โมนาเทอเรย์
- ปริญญาตรี สหวิทยาการ มหาวิทยาลัยรัฐนิวยอร์ก

การอบรมหลักสูตรกรรมการ

ไม่มี

การอบรมในปี 2568

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

- ผู้แทนระดับสูงด้านกลาโหม / ผู้ช่วยทูตฝ่ายทหาร ประจำสถานเอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกา
- นายทหารฝ่ายต่างประเทศของกองทัพสหรัฐ ประจำภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นในปัจจุบัน

ไม่มี

ตำแหน่งในกิจการอื่นในปัจจุบัน (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)

- ผู้ร่วมก่อตั้ง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท TCI Adaptive Technologies (Singapore)
- ผู้จัดการภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ มูลนิธิมนุษยธรรม Golden West (BKK)
- ผู้ก่อตั้ง บริษัท เอส เอส อาร์ อินโนเวชั่น จำกัด (ประเทศไทย)
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท Solutions Asia Consultants, Inc. (USA)

ตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน/กิจการที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน

ไม่มี

การเข้าประชุมปี 2568

- ประชุมคณะกรรมการบริษัท 1/1 ครั้ง

จำนวนปีที่เป็นกรรมการ

3 เดือน

การถือหุ้นในบริษัท

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

ข้อมูลอื่น ๆ

- ไม่มีคดีความที่ขัดต่อคุณสมบัติของกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในรอบ 5 ปีที่ผ่านมา
- ไม่มีการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
- ไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

บทที่ 1

การประกอบ ธุรกิจและผลการ ดำเนินงาน

โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ วิเอ็น” หรือ “บริษัทฯ”) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน จำกัด มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยลงทุนในบริษัทที่มีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยในประเทศเวียดนาม ปัจจุบันบริษัทฯ 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 ทั้งนี้ทางหลวง Hanoi เป็นทางหลวงสายหลักของประเทศเวียดนามซึ่งเชื่อมระหว่างได้สุดจนถึงเหนือสุดของประเทศ และตัดผ่านเมืองสำคัญต่างๆ

เช่น นคร Ho Chi Minh เมือง Bien Hoa และกรุง Hanoi ในขณะที่ทางถนน Bui Van Hoa เป็นทางหลวงซึ่งไปเชื่อมกับทางหลวงสาย 51 ซึ่งเชื่อมตรงไปสู่ท่าเรือ Cai Mep และท่าเรือ Vung Tau ซึ่งเป็นท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศเวียดนาม

ACBH ได้รับการจัดสรรที่ดินเช่าจาก Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) เป็นระยะเวลา 50 ปี เพื่อให้ ACBH ดำเนินการพัฒนาที่ดินพร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนตั้งโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ทั้งนี้ ACBH มีการให้บริการทั้งการให้เช่าที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จเพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาลงทุนสร้างโรงงาน และการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือไม่ต้องใช้เงินลงทุนสูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก

นอกจากนี้ ACBH ยังได้รับอนุมัติจาก People’s Committee of Dong Nai Province ซึ่งเป็นหน่วยงานกำกับดูแลจังหวัด Dong Nai ให้ประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการพาณิชย์กรรมและโครงการที่อยู่อาศัย ในพื้นที่ 19.1 เฮกตาร์ โดยใช้ชื่อโครงการว่า “Amata Commercial Complex” ซึ่งที่ดินที่ ACBH ได้จัดสรรไว้สำหรับเขตพาณิชย์กรรมและเขตที่อยู่อาศัยนั้น อยู่บริเวณทางเข้านิคม Amata City (Bien Hoa) โดยอยู่ติดกับถนนทางหลวง Hanoi นอกจากนี้ ACBH ยังได้มีการสร้างอาคารสำนักงานในพื้นที่ของ Amata Commercial Complex เพื่อประกอบธุรกิจอาคารสำนักงานให้เขาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าอีกทางหนึ่ง

ด้วยคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH ที่เป็นเลิศ โครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพสูงและได้มาตรฐานสากล ประกอบกับการนำแนวคิดของ “Perfect Smart City” ซึ่งมุ่งเน้นการสร้างสรรค์นิคมอุตสาหกรรมไปสู่เมืองที่พร้อมสรรพ พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ และสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตร ที่ผ่านมา ACBH จึงได้รับการยกย่องจากทั้งลูกค้าของบริษัทและจากหน่วยงานภาครัฐและองค์กรต่างๆ 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 และโครงการพื้นที่ที่อยู่อาศัยและพาณิชย์กรรมภายใต้ ATLT พื้นที่ 722 เฮกตาร์ (4,510 ไร่) ส่วน ACHL ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ใบแรกสำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมบนพื้นที่ 687 เฮกตาร์ (4,293 ไร่) ที่ตำบล Hiep Hoa จังหวัด Quang Ninh

วิสัยทัศน์และภารกิจในการดำเนินธุรกิจ

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้สร้างเมืองที่สมบูรณ์แบบที่สร้างโอกาสดีๆ ให้เกิดขึ้น

ภารกิจ (Mission)

ดำเนินธุรกิจภายใต้หลักปรัชญา “ALL WIN” เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับประโยชน์ โดยมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจใหม่และสรรหานวัตกรรมที่จะสร้างความเป็นเมือง อันจะนำมาซึ่งคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นของทุกภาคส่วน

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

บริษัทฯ เปิดดำเนินการบริษัทย่อยแห่งแรกชื่อว่า ACBH จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนามในรูปแบบของบริษัทร่วมทุน (Joint Venture Company) ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 17,000,000 เหรียญสหรัฐ เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) ชื่อเดิมคือบริษัทร่วมทุนเพื่อการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม 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 รวมถึงการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม และการพัฒนาที่ดินเพื่อที่อยู่อาศัย 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 เหรียญสหรัฐเพื่อขยายไปดำเนินธุรกิจพัฒนาที่ดินเพื่อการพาณิชย์และที่อยู่อาศัยในบริเวณพื้นที่ด้านหน้าของนิคมอุตสาหกรรม

จึงเป็นผลให้บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“อมตะ คอร์ป”) และบริษัทย่อยซึ่ง อมตะ คอร์ป ถือหุ้น ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียนคือ บริษัท อมตะ วอเตอร์ จำกัด (“อมตะ วอเตอร์”) (ต่อมาเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท อมตะ ยู จำกัด) และ Amata Asia Ltd. (“อมตะ เอเชีย”) (เดิมชื่อ Amata Hong Kong Ltd.) ถือหุ้นทางตรงและทางอ้อมใน ACBH รวมร้อยละ 62.88 และกลุ่มนักลงทุนไทยจำนวน 9 ราย รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 7.22

ในเดือนกันยายนปี 2555 ACBH ได้ทำการปรับโครงสร้างการถือหุ้นโดย อมตะ คอร์ปและบริษัทย่อยและกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งถือหุ้นอยู่ใน ACBH รวมกันร้อยละ 70 ได้ทำการขายหุ้นร้อยละ 69.99 ใน ACBH ให้แก่บริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ทำการชำระราคาด้วยหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ (Share Swap) จึงส่งผลให้บริษัทฯ กลายเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ ACBH โดยถือหุ้นทั้งหมดร้อยละ 69.99 และขณะเดียวกัน อมตะ คอร์ป และบริษัทย่อย และกลุ่มนักลงทุนไทยนั้นกลายเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ แทน นอกจากนี้อมตะ คอร์ปได้เข้าซื้อหุ้นทั้งหมดที่อมตะ วอเตอร์ ถืออยู่ในบริษัทฯ ภายหลังจากการทำ Share Swap ทั้งนี้ภายหลังการปรับโครงสร้างแล้วจึงมีผลให้ อมตะ คอร์ปและอมตะ เอเชีย ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมร้อยละ 89.83 และกลุ่มนักลงทุนไทยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 10.17

ทั้งนี้ เนื่องจาก อมตะ คอร์ป ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพการเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป จึงมีนโยบายที่จะนำหุ้นสามัญของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (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 อมตะ เอเชีย ขายหุ้นที่ถือในบริษัทฯ จำนวนร้อยละ 1.50 ในราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของอมตะ คอร์ป บริษัทฯ และ ACBH เพื่อเป็นการแรงจูงใจในการทำงาน รวมถึงเป็นการสร้างความมีส่วนร่วมในการเป็นเจ้าของทำให้มีวัตถุประสงค์เป็นหนึ่งเดียวกับผู้ถือหุ้น อีกทั้งยังเป็นการรักษาบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถให้ทำงานกับกลุ่มบริษัทฯ ในระยะยาวอีกด้วย ทั้งนี้ภายหลังการขายหุ้นในครั้งนี้ มีผลให้ อมตะ คอร์ป และอมตะ เอเชีย ถือหุ้นในบริษัทฯ รวมร้อยละ 88.33 กลุ่มนักลงทุนไทยถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 10.17 และกลุ่มกรรมการผู้บริหารและพนักงานของอมตะ 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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้

| | |
|------|---|
| 2537 | ธันวาคม <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) |
| 2539 | กันยายน <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 |
| 2550 | พฤษภาคม <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 สิงหาคม <ul style="list-style-type: none">ACBH ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการ Amata Commercial Complex โดยได้รับอนุมัติพื้นที่โครงการทั้งหมด 19.07 เฮกตาร์ACBH เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 3,400,000 เหรียญสหรัฐรวมทั้งหมดเป็น 20,400,000 เหรียญสหรัฐ |
| 2551 | กุมภาพันธ์ <ul style="list-style-type: none">ACBH ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 2 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 494.68 เฮกตาร์ |
| 2552 | เมษายน <ul style="list-style-type: none">ACBH แปลงสภาพเป็น Joint Stock Company และเปลี่ยนชื่อเป็น Amata (Vietnam) Joint Stock Company |
| 2554 | กันยายน <ul style="list-style-type: none">ACBH ได้รับอนุมัติพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมสำหรับโครงการระยะที่ 3 รวมพื้นที่โครงการทั้งสิ้นเป็น 513.01 เฮกตาร์ |
| 2555 | สิงหาคม <ul style="list-style-type: none">จดทะเบียนจัดตั้งบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบของบริษัทมหาชนจำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 15,000 บาท กันยายน <ul style="list-style-type: none">ACBH ทำการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นโดยบริษัทฯ เข้าซื้อหุ้นเกือบทั้งหมดจาก อมตะ คอร์ป และบริษัทย่อย และกลุ่มนักลงทุนไทย รวมร้อยละ 69.99 โดยชำระราคาเป็นหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ส่งผลให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 384,315,000 บาท แบ่งเป็น 38,431,500 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท ธันวาคม <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 |
| 2556 | มกราคม <ul style="list-style-type: none">ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ คอร์ป ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2556 อนุมัติให้บริษัทฯ ยกเลิกการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 11,537,600 หุ้นในการเสนอขายต่อกรรมการและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด และให้อมตะ เอเชียขายหุ้นในอมตะ วิเอ็น จำนวน 11,537,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 1.50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในราคาหุ้นละ 0.50 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 5,768,800 บาท ให้แก่บุคคลในวงจำกัด ซึ่งได้แก่ กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของอมตะ คอร์ป บริษัทฯ และ ACBH |
| 2557 | พฤศจิกายน <ul style="list-style-type: none">คณะกรรมการของบริษัทฯ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของ อมตะ วิเอ็น ครั้งที่ 4/2557 เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557 อนุมัติการพิจารณาอนุมัติการเข้าประมูลราคา (Bidding) เพื่อซื้อหุ้นของ ACBH ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในประเทศเวียดนามจากผู้ถือหุ้นได้แก่ Sonadezi ธันวาคม <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 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขายหุ้นต่อประชาชนเป็นครั้งแรก (Initial Public Offering) |

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

| | |
|------|---|
| 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 89.99 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 34.99 และร้อยละ 65.00 ตามลำดับ เพื่อพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมและโครงการพาณิชย์กรรมภายใต้ชื่อ “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 |
| 2559 | <p>มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none">ACLT ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการเซอร์วิสซิตี (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 ยื่นขอใบอนุญาตการลงทุนโครงการอมตะ ซิตี้ ฮาลอง (Amata City Ha Long) บนพื้นที่ 714 เฮกตาร์ บริเวณ Song Khoai จังหวัด Quang Ninh <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการทาวน์ชิพ (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 เพื่อพัฒนาโครงการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai <p>พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none">ACLT ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการเซอร์วิสซิตี (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 |
| 2560 | <p>สิงหาคม</p> <ul style="list-style-type: none">ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 4/2560 มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของ ATLT จาก 204,000 ล้านบาท เป็น 335,660 ล้านบาท |
| 2561 | <p>มีนาคม</p> <ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้รับใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) สำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมที่ตำบล Hiep Hoa เมือง Ha Long จังหวัด Quang Ninh พื้นที่ 714 เฮกตาร์ เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2561 |
| 2562 | <p>พฤศจิกายน</p> <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) |
| 2563 | <p>พฤษภาคม</p> <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 |
| 2564 | <p>เมษายน</p> <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) |

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในส่วนที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

| | |
|------|---|
| 2565 | <p>กันยายน</p> <ul style="list-style-type: none">ACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 365 ล้านบาท เป็น 406 ล้านบาท <p>ตุลาคม</p> <ul style="list-style-type: none">ACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 406 ล้านบาท เป็น 470 ล้านบาท |
| 2566 | <p>กรกฎาคม</p> <ul style="list-style-type: none">ACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 470 ล้านบาท เป็น 501 ล้านบาท |
| 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 บาทACHL เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 501 ล้านบาท เป็น 530 ล้านบาท <p>พฤษภาคม</p> <ul style="list-style-type: none">บริษัทฯ ได้ทำการจำหน่ายหุ้นสามัญร้อยละ 20 ใน ACHL ให้แก่บริษัท MC Economic Estate Development Vietnam ราคาซื้อขายรวมทั้งสิ้น 271,911 ล้านบาท |
| 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”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างอมตะ 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 |

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนและชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

| | |
|---|--|
| บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) | |
| ประเภทของกิจการ: ธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น | <div>สำนักงานใหญ่: 2126 อาคารกรมดิษฐ์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กทม. 10310</div> <div>โทรศัพท์: (02) 792-0000</div> <div>โทรสาร: (02) 318-1096</div> <div>เว็บไซต์: www.amatavn.com</div> |
| วันที่จดทะเบียนบริษัท: 30 สิงหาคม 2555 | |
| เลขที่จดทะเบียนบริษัท: 0107555000325 | |
| ทุนจดทะเบียนที่ออก: 532,950,000 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 1,065,900,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท | |
| ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว: 532,949,132.50 บาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 1,065,898,265 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท | |

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ

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

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

| รายได้ | สำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ | | | | | |
|--|--------------------------|--------|--------------|--------|--------------|--------|
| | 31 ธ.ค. 2566 | | 31 ธ.ค. 2567 | | 31 ธ.ค. 2568 | |
| | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ | ล้านบาท | ร้อยละ |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ^{/1} | 2,251.6 | 51.7 | 2,397.4 | 44.6 | 1,417.9 | 35.3 |
| รายได้จากการให้เช่า | 32.9 | 0.8 | 27.0 | 0.5 | 26.0 | 0.7 |
| รายได้จากการบริการ | 1,923.1 | 44.2 | 2,880.3 | 53.5 | 2,512.1 | 62.4 |
| กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 66.9 | 1.5 | - | - | - | - |
| รายได้ทางการเงิน | 65.6 | 1.5 | 53.5 | 1.0 | 52.9 | 1.3 |
| รายได้อื่น | 12.6 | 0.3 | 21.2 | 0.4 | 13.7 | 0.3 |
| รายได้รวม | 4,352.8 | 100.0 | 5,379.3 | 100.0 | 4,022.6 | 100.0 |

หมายเหตุ: ^{/1} รวมรายได้จากการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตอุตสาหกรรมและการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์และบริการ

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

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

รายละเอียดของพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

| หน่วย: เฮกตาร์ | พื้นที่ตามสัญญา เช่าที่ดินจากรัฐบาล (1) | พื้นที่สำหรับระบบ สาธารณูปโภคและ พื้นที่สีเขียว (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 |
| พื้นที่ในส่วน of โรงงานสำเร็จรูป (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)

นอกเหนือจากการให้เช่าที่ดินระยะยาวแก่ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเข้ามาลงทุนสร้างโรงงานเองแล้ว บริษัทฯ ยังมีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่า เป็นทางเลือกให้แก่ลูกค้า โดยปัจจุบันมีโครงการ ACBH ที่มีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า โดยได้จัดให้มีการสร้างโรงงานมาตรฐานที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่าบนพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เพื่อเป็นการตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่จะเข้ามาตั้งฐานการผลิตและต้องการทางเลือกที่มีความยืดหยุ่น คล่องตัว รวมถึงมีความรวดเร็วและสะดวกสบาย หรือผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการใช้เงินลงทุนที่สูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก และเป็นลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้น ลูกค้าในกลุ่มนี้ ประกอบด้วยผู้ประกอบการโรงงานขนาดเล็กถึงกลางที่ยังต้องการคุณภาพของโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน รวมทั้งผู้ประกอบการจากต่างชาติซึ่งอยู่ในช่วงทดลองตลาด ที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุน เป็นต้น

นอกจากจะเป็นการนำเสนอทางเลือกในการลงทุนแก่ลูกค้าแล้ว การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปยังเป็นการเพิ่มรายได้และกระแสเงินสด

ที่ต่อเนื่องและมั่นคง (Recurring Income) ให้แก่บริษัทฯ อีกทางหนึ่ง นอกเหนือจากรายได้และกระแสเงินสดหลักที่มาจากการให้เช่าที่ดิน ซึ่งจะรับรู้ในแต่ละปีที่มีการปล่อยเช่า นอกจากนี้ การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูปยังเป็นกลยุทธ์เพื่อการบริหารจัดการที่ดินของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ สามารถนำที่ดินที่อาจมีขนาด รูปร่าง หรือ ตำแหน่งที่ไม่เอื้ออำนวยนักมาพัฒนาเป็นโรงงานสำเร็จรูปและสามารถให้เช่าแก่ลูกค้าที่ไม่ต้องการที่ดินที่ขนาดใหญ่

บริษัทฯ มีนโยบายการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปโดยคำนึงถึงอุปสงค์และอุปทาน โดยเมื่อโรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ มีการเช่าเต็มแล้ว บริษัทฯ จะมีการสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มเติมตามความเหมาะสมของพื้นที่และความต้องการของลูกค้ารายใหม่ในอนาคต

การให้เช่าที่ดินในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย

บริษัทฯ เริ่มมี Investment Registration Certificate สำหรับการพัฒนาโครงการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยเพื่อเกื้อหนุนธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยมีจุดประสงค์เพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ให้เป็นเมืองที่สมบูรณ์แบบตามแนวคิด “Perfect Smart City” ปัจจุบันมี Investment Registration Certificate สำหรับโครงการพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยรวม 854 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



Amata Commercial Complex



โชว์รูมฮอนด้า



ไฮเปอร์มาร์เก็ต Lotte Mart

รายละเอียดของพื้นที่ในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยของ ACBH ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

| | พื้นที่ | พื้นที่ให้เช่า | | พื้นที่ให้เช่าคงเหลือ | |
|--|-------------|----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | (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



Amata Service Center

ACBH ให้บริการเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานซึ่ง ACBH เป็นผู้ลงทุนก่อสร้างขึ้นเองในพื้นที่โครงการ Amata Commercial Complex โดยใช้ชื่อว่า Amata Service Center อาคารสำนักงานที่ ACBH ก่อสร้างขึ้นเป็นอาคารสูง 5 ชั้น ตั้งอยู่บนที่ดินเนื้อที่ 6,640 ตารางเมตร มีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมด 5,215 ตารางเมตร ทั้งนี้ ACBH ได้มีการใช้พื้นที่บางส่วนในอาคารสำนักงานเป็นสำนักงานของ ACBH เอง นอกเหนือจากพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าแล้ว ACBH มีการใช้พื้นที่ในอาคารสำนักงานประมาณ 321 ตารางเมตร ในการทำเป็นห้องประชุมและห้องจัดสัมมนาให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้เช่าสำนักงานและเป็นการเพิ่มรายได้ของ ACBH อีกทางหนึ่ง

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 มีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพเพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการโรงงานระดับนานาชาติ โดยรายละเอียดของโครงสร้างพื้นฐานและสาธารณูปโภคใน Amata City (Bien Hoa) สามารถสรุปได้ดังนี้

| | |
|------------------|---|
| ระบบถนน | <ul style="list-style-type: none">ถนนคอนกรีตเสริมเหล็กที่ได้มาตรฐานและความแข็งแรงและทนทานสูงขนาดกว้าง 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 MVAไฟฟ้าสำรองจาก 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 จะจัดเก็บกับผู้เช่าตามที่ใช้จริงด้วยอัตราตามที่ ACBH กำหนด นอกจากนี้ ACBH ยังมีการเก็บค่าบริการตามปริมาณการใช้น้ำของผู้ประกอบการโรงงานแต่ละราย อย่างไรก็ตาม ในส่วนของค่าไฟฟ้า

ผู้ประกอบการโรงงานจะทำการจ่ายตรงแก่ Amata Power (Bien Hoa) ซึ่งเป็นผู้ให้บริการโดยตรง

ทั้งนี้ รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเป็นการสร้างรายได้และกระแสเงินสดที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้กับ ACBH โดย ACBH จะมีการเก็บค่าบริการสาธารณูปโภคจากลูกค้าเป็นรายเดือน และจะมีการปรับขึ้นค่าบริการสาธารณูปโภคทุกปีตามอัตราที่ ACBH และผู้ให้บริการสาธารณูปโภคกำหนด

(2) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

(ก) นโยบายและลักษณะทางการตลาด

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) มุ่งหวังที่จะสร้างเมืองแห่งอนาคตที่ดึงดูดบริษัทในหลากหลายอุตสาหกรรม ตั้งแต่บริษัทข้ามชาติไปจนถึงบริษัทท้องถิ่นที่มีพลวัต บริษัทดังกล่าวนี้มีความต้องการเข้าถึงโครงสร้างพื้นฐานที่มีประสิทธิภาพสูงและสภาพแวดล้อมการดำเนินงานที่ราบรื่น ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมการผลิตอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ไปจนถึงการผลิตเครื่องสำอางค์และเวชภัณฑ์ที่ยั่งยืน บริษัท อมตะ วิเอ็น ได้ส่งมอบแพลตฟอร์มแห่งความสำเร็จ โดยมุ่งเน้นที่ประสิทธิภาพ, ความน่าเชื่อถือ และ ความรับผิดชอบต่อสังคม 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 เกาหลีสวีเดน 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 บริษัทกำลังใช้ประโยชน์จากโมเมนตัมนี้เพื่อปรับแต่งกลยุทธ์และเร่งดำเนินพัฒนาที่ดินในเฟส 1 ให้เร็วขึ้น การตอบรับที่แข็งแกร่งจากนักลงทุนที่ตอบย้ำความมุ่งมั่นของเราในการปฏิบัติตามคำสัญญาของบริษัท

ในเชิงประเภทของอุตสาหกรรมที่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท ประกอบธุรกิจอยู่นั้นค่อนข้างมีความหลากหลาย 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 เป็นผู้ดำเนินธุรกิจการพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมเป็นรายแรกๆ ของจังหวัด Dong Nai ขณะที่ Amata City Long Thanh ได้รับความคาดหวังสูงจากทางการในฐานะนิคมอุตสาหกรรมต้นแบบแห่งใหม่ของจังหวัดที่เน้นเทคโนโลยีขั้นสูง นอกจากนี้ ตั้งแต่ปี 2564 Amata City Ha Long ยังคงโดดเด่นในหมู่นักลงทุนในภาคเหนือ โดยมีนักลงทุน FDI รายใหญ่เดินทางมาลงทุน ประกอบกับคุณภาพและมาตรฐานที่สูงของนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท ซึ่งมีส่วนช่วยสร้างชื่อเสียงที่ดีให้กับจังหวัดที่โครงการของบริษัทตั้งอยู่ ดังนั้น บริษัทย่อมจึงมีความสัมพันธ์อันดีกับจังหวัดที่เป็นสถานที่ตั้งของโครงการของบริษัทฯ 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 ยังมีโครงการทำตลาดร่วมกันกับ อมตะ คอร์ป เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางการตลาดและเป็นการใช้ทรัพยากรของกลุ่มอมตะ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยหากมีลูกค้าในฐานะลูกค้าของอมตะ คอร์ป ซึ่งอยากขยายไปลงทุนในประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป ก็จะทำการแนะนำตลอดจนประสานงานกับทีมขายบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด โดยคาดการณ์ว่าการทำตลาดร่วมกันระหว่างกลุ่มนั้น จะช่วยเพิ่มจำนวนลูกค้าและยอดขายให้แก่บริษัทฯ ได้อย่างต่อเนื่องในอนาคต ทั้งนี้บริษัทฯ จะมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ อมตะ คอร์ป ในลักษณะค่าคอมมิชชั่น โดยปฏิบัติเสมือนว่า อมตะ คอร์ป เป็นบริษัทนายหน้าแห่งหนึ่ง นอกจากนี้ยังทำการตลาดร่วมกับพันธมิตรของบริษัทฯ เช่น Sonadezi และ Itochu Corporation ในลักษณะการเป็นนายหน้าให้แก่บริษัทฯ อีกด้วย

บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นสู่ความเป็นเลิศในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ผสมผสานกับการให้บริการที่ครบวงจรและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า บริษัทได้ยกระดับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมสู่ระดับนิคมอุตสาหกรรมพรีเมียม การวางตำแหน่งนี้ช่วยให้บริษัทสามารถเรียกเก็บค่าบริการพรีเมียมที่แข่งขันได้ในบริบทของตลาดระดับภูมิภาค เนื่องจากอัตราการเช่าที่ดินระยะยาวสำหรับนิคมอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง บริษัทจึงมีนโยบายวิเคราะห์อุปสงค์และอุปทานที่ดินภายในนิคมอุตสาหกรรมอย่างเป็นระบบ ซึ่งการวิเคราะห์นี้จะนำไปสู่เป้าหมายประจำปีสำหรับการเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อให้มั่นใจถึงการใช้ประโยชน์สูงสุดและความสามารถในการแข่งขันของบริษัทในระยะยาว และเพื่อกำหนดอัตราค่าเช่าที่ดินเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท นอกเหนือจากการกำหนดราคาตามอุปสงค์และอุปทานแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงความสามารถในการแข่งขันของอัตราระยะยาวเมื่อเทียบกับนิคมอุตสาหกรรมใกล้เคียงในการกำหนดราคาด้วย โดยจะประเมินที่ดินคงเหลือร่วมกับราคาที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ เพื่อปรับอัตราค่าเช่าที่ดินระยะยาวอย่างสม่ำเสมอ

(ข) ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แนวโน้มอุตสาหกรรม

เนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมถือเป็นปัจจัยพื้นฐานที่สำคัญที่สุดในการจัดตั้งโรงงานการผลิตของผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต่างๆ แนวโน้มของแต่ละอุตสาหกรรมจึงส่งผลกระทบโดยตรงต่อภาวะอุตสาหกรรม การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามอย่างหลีกเลี่ยงมิได้ ทั้งนี้ ความเจริญรุ่งเรืองของอุตสาหกรรมต่างๆ นั้น นอกจากจะขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศแล้ว ยังขึ้นอยู่กับสภาวะเศรษฐกิจโลกด้วยโดยเฉพาะประเทศที่มีระบบเศรษฐกิจและการค้าแบบเสรีดังเช่นประเทศเวียดนาม สภาวะเศรษฐกิจที่อยู่ในเกณฑ์ดีจะส่งผลให้ประชาชนเพิ่มอัตราการบริโภค ทำให้ผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมต่างๆ มีแนวโน้มที่จะลงทุนขยายพื้นที่โรงงานเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตให้สามารถผลิตสินค้าได้เพียงพอกับความต้องการของผู้บริโภค ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมมีแนวโน้มที่ดีขึ้น

1. ภาพรวมเศรษฐกิจและการลงทุนของประเทศเวียดนาม

ประเทศเวียดนามตั้งอยู่บนชายฝั่งตะวันออกของคาบสมุทรอินโดจีน มีพื้นที่รวมประมาณ 331,150 ตารางกิโลเมตร มีพรมแดนร่วมกับจีนทางตอนเหนือ ลาวทางทิศตะวันตกและกัมพูชาทางตะวันตกเฉียงใต้ แนวชายฝั่งอันกว้างใหญ่ทอดยาวไปตามทะเลจีนใต้ ฮานอยซึ่งเป็นเมืองหลวงทำหน้าที่เป็นหัวใจทางการเมืองของประเทศและเป็นศูนย์กลางการค้าทางตอนเหนือ อย่างไรก็ตาม โฮจิมินห์ซิตีคือรองตำแหน่งหาอำนาจทางเศรษฐกิจของเวียดนาม โดยขับเคลื่อนด้วยการค้า การบริการ กิจกรรมนำเข้า-ส่งออก และการลงทุนจากต่างประเทศ

เวียดนามดำเนินงานภายใต้ระบบสังคมนิยมโดยมีพรรคคอมมิวนิสต์เวียดนามดำรงตำแหน่งที่โดดเด่น แม้ว่าจะมีพรรคอื่นอยู่ก็ตาม ด้วยจำนวนประชากรเกินกว่า 102 ล้านคน ณ ต้นปี 2569 อยู่ในอันดับที่ 3 ในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้และอันดับที่ 16 ของโลก ภาษาเวียดนามเป็นภาษาราชการ โดยภาษาอังกฤษเป็นภาษาที่สอง

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 เวียดนามสามารถรักษาอันดับที่ 12 จาก 27 ประเทศ ด้วยคะแนนรวม 19.9 คะแนน (เพิ่มขึ้น 1.2 คะแนน) ซึ่งถือเป็นคะแนนที่เพิ่มขึ้นมาก

เป็นอันดับสองของภูมิภาค จากความแข็งแกร่งในด้านความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจของประเทศที่ขยับขึ้นถึงสี่อันดับมายังอันดับที่ 7 ตามบทบาทและความสำคัญในห่วงโซ่อุปทานระดับภูมิภาค ซึ่งอันดับโดยรวมนั้นถือว่าใกล้เคียงอินโดนีเซีย (อันดับที่ 9) มาเลเซีย (อันดับที่ 10) และไทย (อันดับที่ 11) ทั้งนี้ การเติบโตอย่างรวดเร็วของประเทศเวียดนามสะท้อนถึงความสำคัญเชิงยุทธศาสตร์และอิทธิพลทางการทูตที่เพิ่มขึ้นในภูมิภาคอินโด-แปซิฟิก

นอกจากนี้ ปัจจัยสำคัญอีกประการที่จะช่วยส่งเสริมผลการดำเนินงานของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมในอนาคตคือ นโยบายของภาครัฐในการกำกับดูแล ประกอบไปด้วยการจำกัดจำนวนนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับอนุญาตให้ดำเนินกิจการในอนาคตและการกำหนดให้โรงงานในประเทศเวียดนามจำนวนมากที่ตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมย้ายเข้าไปดำเนินการภายในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อความเป็นระเบียบเรียบร้อยของประเทศและเพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตของประชาชน ทั้งนี้ ในปัจจุบันโรงงานส่วนใหญ่ที่ยังคงตั้งอยู่นอกนิคมอุตสาหกรรมนั้น 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

เวียดนามได้ขยายบทบาททางเศรษฐกิจในเวทีโลกอย่างมีนัยสำคัญผ่านเครือข่ายความตกลงการค้าเสรี (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 อีกทั้งในปัจจุบันเวียดนามได้ปรับทิศทางการค้า “สี่เขี้ยว” และ “ดิจิทัล” มากขึ้น โดยได้ลงนามความตกลง Comprehensive Economic Partnership Agreement (CEPA) กับสหรัฐอเมริกาหรับเอมิเรตส์ 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 เหรียญสหรัฐต่อเดือน ประเทศเวียดนามยังเต็มไปด้วยประชากรที่อยู่ในวัยทำงาน (มีอายุตั้งแต่ 15 ถึง 64 ปี) ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 68 ของจำนวนประชากรทั้งหมด

รัฐบาลยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาความรู้และทักษะของประชากรอย่างต่อเนื่อง พิจารณาได้จากอัตราการรู้หนังสือของประชากรเวียดนามยังอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 94.5 และอัตราการเข้าถึงอินเทอร์เน็ตของประเทศเวียดนามที่ประมาณร้อยละ 79.1 ซึ่งสูงกว่าหลายประเทศในภูมิภาค

นอกจากความได้เปรียบทางด้านทรัพยากรแรงงานของเวียดนามนั้น ระบบคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่สำคัญเป็นอย่างยิ่งต่อการลงทุนของชาวต่างประเทศ ข้อได้เปรียบหนึ่งของประเทศเวียดนามคือ การมีอาณาเขตทางทิศตะวันออกยาวถึง 3,444 กิโลเมตรติดกับทะเลจีนใต้ ซึ่งเป็นเส้นทางเดินเรือขนส่งสินค้าที่สำคัญของโลกในการเชื่อมต่อกับตลาดภูมิภาคเอเชียตะวันออก ชายฝั่งทะเลที่ทอดตัวยาวเป็นรูปตัว S นี้ จึงเหมาะสมอย่างยิ่งในการสร้างระบบโลจิสติกส์ทางเรือ รวมถึงท่าเรือน้ำลึกเพื่อรองรับการส่งออกสินค้าไปยังประเทศใกล้เคียง อาทิ ไทย มาเลเซีย สิงคโปร์ ฟิลิปปินส์ อินโดนีเซีย จีน ฮองกง ไต้หวัน ญี่ปุ่น เกาหลีใต้ และตลาดโลก ตามคู่มือการค้าและการลงทุนสาธารณรัฐสังคมนิยมเวียดนาม ซึ่งจัดทำโดยกรมส่งเสริมการส่งออก กระทรวงพาณิชย์ พบว่าปัจจุบันประเทศเวียดนามมีท่าเรือพาณิชย์ทั้งหมด 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

- Tan Son Nhat International Airport เป็นสนามบินที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ ห่างจากนคร Ho Chi Minh เพียง 7 กิโลเมตร มีความสามารถในการขนส่งสินค้าประมาณ 600,000 ตัน ในปี 2553 ตามรายงานของ Airports Council International
- Noi Bai International Airport ห่างจากกรุง Hanoi ประมาณ 30 กิโลเมตร ทางตอนเหนือของประเทศ พื้นที่ใช้สอยที่ขยายเพิ่มขึ้นจาก 139,000 ตารางเมตร เป็นมากกว่า 200,000 ตารางเมตร และขีดความสามารถในการรองรับผู้โดยสารของอาคารผู้โดยสารเพิ่มขึ้นจาก 10 ล้านคนต่อปี เป็น 15 ล้านคนต่อปี

- Cat Bi International Airport ตั้งอยู่ที่เมือง Hai Phong รองรับผู้โดยสารประมาณ 4 – 5 ล้านคนต่อปี

- Van Don International Airport ตั้งอยู่ที่เมือง Van Don จังหวัด Quang Ninh ห่างจากเมือง Ha Long 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

ระบบเครือข่ายการขนส่งทางบกเป็นสิ่งสำคัญที่ช่วยเชื่อมต่อระบบการขนส่งทางน้ำและทางอากาศ รวมถึงช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งของระบบโลจิสติกส์ภายในประเทศ ในช่วงต้นปี 2569 ประเทศเวียดนามมีการขยายระบบเครือข่ายทางถนนอย่างกว้างขวาง ประกอบด้วยทางหลวงแผ่นดินยาวกว่า 3,000 กิโลเมตร ซึ่งรวมถึงทางสายยุทธศาสตร์เหนือ-ใต้ที่ปัจจุบันทำหน้าที่เป็นเส้นเลือดหลักของการค้าของประเทศ โดยเชื่อมต่อกับประเทศเพื่อนบ้าน อาทิ ทิศเหนือเชื่อมต่อกับประเทศจีน ซึ่งเป็นตลาดขนาดใหญ่และมีศักยภาพที่สำคัญของโลก และทิศตะวันตกเชื่อมต่อกับประเทศลาว ซึ่งมีการขยายตัวทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม ด้วยความแออัดของการจราจรบนท้องถนนในเขตเมืองและโครงข่ายถนนที่เชื่อมต่อระหว่างเมืองต่างๆ ซึ่งยังไม่กว้างขวางเพียงพอ อันเป็นอุปสรรคสำคัญต่อการขนส่งภายในประเทศ รัฐบาลจึงมีแผนการก่อสร้างทางด่วนพิเศษหลายแห่งและสร้างเครือข่ายถนนเพิ่มเติม รวมทั้งมีการปรับปรุงถนนหลวงทุกสายให้มีมาตรฐาน นอกจากนี้ การพัฒนาระบบเครือข่ายการขนส่งทางบกในประเทศแล้ว 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 การค้าภายในภูมิภาค และการส่งออกไปยังตลาดโลก

เพื่อส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศซึ่งเป็นกลไกสำคัญในการกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศเวียดนาม รัฐบาลสนับสนุนให้นักลงทุนต่างชาติเข้ามาลงทุนในประเทศ โดยอนุญาตให้นักลงทุนต่างชาติสามารถถือหุ้นในหลายกิจการได้ถึงร้อยละ 100 ขณะเดียวกัน ก็ได้มีการให้สิทธิประโยชน์ด้านภาษีแก่นักลงทุนภาคเอกชนในประเทศและนักลงทุนต่างชาติ

2. 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) โดดเด่นด้วยโครงสร้างพื้นฐานที่ทันสมัยและมีการลงทุนจากโครงการขนาดใหญ่ที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ จากสถิติของ Ministry of Planning and Investment of Vietnam ในปี 2568 จังหวัด Dong Nai มีเม็ดเงินลงทุนจากนักลงทุนต่างชาติสูงเป็นอันดับ 4 ของประเทศ คิดเป็นมูลค่าทุนจดทะเบียน 3.3 พันล้านเหรียญสหรัฐ โดยมีจำนวนโครงการทั้งสิ้นมากกว่า 198 โครงการ (โครงการใหม่เปลี่ยนแปลง 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

เสน่ห์ของภูมิภาคนี้ยิ่งเพิ่มมากขึ้นด้วยจังหวัด Binh Phuoc ซึ่งมีที่ดินมากมายและต้นทุนการลงทุนที่แข่งขันได้ ด้วยประชากรรวมของภูมิภาคมากกว่า 4.3 ล้านคน (รวมถึงจังหวัด Dong Nai 3.3 ล้านคน) พื้นที่นี้จึงมีแรงงานที่หลากหลาย ในขณะที่ค่าจ้างขั้นต่ำพื้นฐานยังคงแข่งขันได้ดีกว่าใน 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 ไม่ว่าจะเป็นเครือข่ายคมนาคมขนส่งทางบก ท่าเรือ และสนามบินที่สำคัญ อาทิ ท่าเรือน้ำลึก Lach Huyen สนามบิน Cat Bi International Airport สนามบิน Van Don International Airport แม้ว่าปัจจุบันเศรษฐกิจของจังหวัดยังขับเคลื่อนด้วยภาคเกษตรกรรม แต่จังหวัดมีเป้าหมายในการพัฒนาในด้านอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยว โดยปัจจุบันมีเขตเศรษฐกิจพิเศษ

สองแห่ง ได้แก่ Mong Cai Border Gate Economic Zone และ Van Don Economic Zone นอกจากนี้ในปี 2563 ยังได้มีการประกาศพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษเพิ่มเติมคือ Quang Yen Economic Zone อีกด้วย

แนวโน้มอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai และ จังหวัด Quang Ninh

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

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

อย่างไรก็ตาม รัฐบาลของประเทศเวียดนามไม่มีนโยบายให้นิคมอุตสาหกรรมที่รัฐวิสาหกิจหรือหน่วยงานของรัฐเป็นเจ้าของและผู้บริหารโครงการขายที่ดินให้แก่ลูกค้าเป้าหมาย โดยอนุญาตเพียงการให้เช่าที่ดินในระยะเวลาดำเนิน 50 ปีเท่านั้น สำหรับนิคมอุตสาหกรรมประเภทที่ 2 ถึง 4 นั้น รัฐบาลของประเทศเวียดนามมิได้ให้กรรมสิทธิ์ในการเป็นเจ้าของที่ดินแก่ผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม รัฐบาลเพียงแต่ให้เช่าที่ดินระยะยาวดังกล่าวเพื่อนำมาพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรมเท่านั้น โดยระยะ

เวลาในการอนุญาตให้เช่าที่ดินแก่ผู้ประกอบการแต่ละรายก็แตกต่างกัน 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 อีกทั้งยังขยายการลงทุนในภาคอื่นๆ ที่มีศักยภาพของประเทศ ทั้งการก่อตั้งนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่และการขยายพื้นที่ของนิคมอุตสาหกรรมแห่งเดิม

เมื่อเทียบกับจังหวัดอื่นๆ นั้น จังหวัด Dong Nai และ Quang Ninh ถือเป็นจังหวัดหนึ่งที่โดดเด่นและเป็นเป้าหมายของนักลงทุนภาคการผลิต จากทำเลที่ตั้ง ความพร้อมด้านแรงงาน และระบบคมนาคมที่มีประสิทธิภาพทำให้จังหวัด Dong Nai และ Quang Ninh เป็นจังหวัดที่มีศักยภาพสูงในการลงทุนพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐบาลและผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมภาคเอกชน

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

สภาวะการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai และ Quang Ninh

นิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai

| ชื่อนิคม | พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาวทั้งหมด (เฮกตาร์) | พื้นที่เพื่อการให้เช่าระยะยาวคงเหลือ (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) |
|---------------------------|---|--|
| Quang Ninh | | |
| 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 |
| Hai Phong | | |
| Deep C I | 541 | - |
| Deep C II | 645 | 200 |
| Deep C III | 520 | 180 |
| Others | | |
| An Phat Hai Duong | 376 (เฟส 5: 150 ha, 100 ha พื้นที่อุตสาหกรรม) | 90 |
| Green IP Thai Binh | 589 (เฟส 2 ส่วนต่อขยาย : 200 ha) | 290 |

ที่มา: จากการสำรวจโดยบริษัทฯ

ปัจจุบันหากมองในจังหวัด Dong Nai พื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่บริษัทฯ ถือว่าเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่เป็นทางเลือกของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ นั้น มีไม่มากนัก ทำให้ที่ผ่านมาบริษัทฯ สามารถปรับราคาขายรวมทั้งสามารถขายพื้นที่ได้อย่างต่อเนื่อง อุปสรรคหลักของบริษัทฯ คือในส่วนของพัฒนาโดยเฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับใบอนุญาตและการเวนคืนที่ดินที่ยังทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถพัฒนาที่ดินเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ในส่วนของภาคเหนือในแต่ละพื้นที่จะมีความได้เปรียบทางการแข่งขันที่แตกต่างกัน โดยการขยายการลงทุนของนิคมอุตสาหกรรมแสดงให้เห็นถึงความต้องการที่แข็งแกร่งซึ่งเป็นผลมาจากการเติบโตโดยรวมของประเทศเวียดนาม มาไปกว่านั้นภาคเหนือของเวียดนามถือว่าเป็นหนึ่งในทำเลที่น่าสนใจสำหรับการย้ายฐานการผลิตออกจากประเทศจีน

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีจุดแข็งเหนือคู่แข่งรายอื่นๆ ในฐานะผู้ประกอบการที่มีประสบการณ์มาอย่างยาวนานในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามยังประกอบด้วยบุคลากรมืออาชีพจำนวนมากที่มีความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและการบริหารโครงการเป็นอย่างดีโดยมีผู้บริหารและพนักงานบางส่วนเคยร่วมงานกับอมตะ คอร์ป ซึ่งเป็นบริษัทแม่ของบริษัทฯ และเป็นผู้ประกอบการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศไทยมาอย่างยาวนานทำให้บริษัทฯ สามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดีด้วยคุณภาพการให้บริการชั้นเลิศ นอกจากนี้ ยังทำให้บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้องอีกด้วย

นอกจากจุดแข็งของบริษัทฯ ที่ได้กล่าวมาข้างต้นแล้วบริษัทฯ ยังได้เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้วยการวางกลยุทธ์การดำเนินธุรกิจหลายประการ ดังนี้

1. นโยบายในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่แตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ โดยมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพขั้นเลิศในโครงการควบคู่ไปกับการพัฒนาที่ดินเพื่อให้เช่าระยะยาว ทำให้ลูกค้ามั่นใจได้ว่าจะสามารถดำเนินการทางธุรกิจได้อย่างต่อเนื่องหากโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภคที่ให้บริการโดยภาครัฐเกิดเหตุขัดข้อง ตัวอย่างของโครงสร้างพื้นฐานที่อมตะเวียดนามให้บริการแก่ลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรมด้วยมาตรฐานระดับสากล ได้แก่ น้ำประปา ระบบบำบัดน้ำเสีย และไฟฟ้า เป็นต้น อมตะเวียดนามยืนยันที่จะให้บริการแก่ลูกค้าทุกรายให้สามารถดำเนินธุรกิจและปฏิบัติการได้อย่างต่อเนื่อง ซึ่งนโยบายดังกล่าวแตกต่างจากนโยบายของผู้ประกอบการรายอื่นๆ ที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาที่ดินเพื่อให้เช่าระยะยาวหรือขายเป็นหลัก
2. ได้จัดสรรที่ดินบางส่วนที่ได้รับการพัฒนาแล้วให้แก่โครงการพาณิชยกรรมและโครงการที่อยู่อาศัยในเขตบริเวณนิคมอุตสาหกรรม อาทิ ร้านค้า โชว์รูม ร้านอาหาร โรงพยาบาล โรงเรียน ศูนย์กีฬาและนันทนาการ อพาร์ทเมนต์ วิลล่าสำหรับผู้บริหารโรงแรมและอาคารสำนักงาน เป็นต้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อยกระดับนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นเมืองตามแนวคิด “Smart City” ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันสำหรับผู้บริหารและพนักงานของผู้ประกอบการภายในนิคมอุตสาหกรรม นโยบายดังกล่าวได้สร้างความแตกต่างระหว่างนิคมอุตสาหกรรมบริษัทฯ กับนิคมอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการรายอื่นๆ อย่างชัดเจน ทำให้โครงการของบริษัทฯ สามารถดึงดูด

3. ลูกค้าเป้าหมายระดับบนได้ ดังนั้น โครงการดังกล่าวจึงถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ช่วยเกื้อหนุนธุรกิจหลักของบริษัทฯ อย่างแท้จริง
3. บริษัทฯ มีจัดสรรที่ดินบางส่วนสำหรับการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าแก่ผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและความสะดวกสบายในการเริ่มประกอบธุรกิจผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการใช้เงินลงทุนจำนวนมากเพื่อเช่าที่ดินระยะยาวและก่อสร้างโรงงานในระยะแรกเพื่อลดความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ และผู้ประกอบการขนาดกลางหรือขนาดเล็กที่มีเงินลงทุนค่อนข้างจำกัด นโยบายดังกล่าวนอกจากจะช่วยให้โครงการของบริษัทฯ มีกลุ่มลูกค้าและแหล่งที่มาของรายได้ที่หลากหลาย ซึ่งทำให้ผลประโยชน์ของผู้ประกอบการมีความมั่นคงแล้ว กลยุทธ์ดังกล่าวแตกต่างกับกลยุทธ์ของผู้ประกอบการส่วนใหญ่ ส่งผลให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบทางการแข่งขันเหนือคู่แข่งในการดึงดูดลูกค้าบางกลุ่ม
4. มุ่งเน้นการให้บริการที่ดีที่สุดภายใต้มาตรฐานสากลแก่ลูกค้าทุกรายทั้งก่อนและหลังการทำสัญญาเช่าระยะยาว โดยมีการให้คำปรึกษาด้านต่างๆ อาทิ การช่วยเหลือลูกค้าในการขอใบอนุญาตประกอบกิจการ (Investment Certificate) และการขอใบอนุญาตอื่นๆ ที่จำเป็นในการประกอบธุรกิจของลูกค้าเป็นต้นจากการให้บริการดังกล่าวแบบครบวงจรซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้เป็นอย่างดี ทำให้ลูกค้าพึงพอใจกับการให้บริการของบริษัทฯ มาโดยตลอดและทำให้บริษัทฯ รักษาความสัมพันธ์อันดีในระยะยาวกับลูกค้าได้ นโยบายดังกล่าวจึงเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้เกิดการประชาสัมพันธ์ข้อดีต่างๆ ของนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ระหว่างลูกค้ารายเดิมและลูกค้าเป้าหมายรายใหม่ ซึ่งช่วยให้บริษัทฯ มีฐานลูกค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน
5. การหาผู้ร่วมทุนทางกลยุทธ์ที่มาสร้างผลประโยชน์ร่วม (Synergies) จากฐานลูกค้าที่แตกต่างกัน การนำความรู้ความชำนาญในธุรกิจหลากหลายเพื่อมาสร้างบริการที่หลากหลายรวมไปถึงการสนับสนุนทางด้านการเงิน

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์และบริการ

การจัดหาที่ดิน

ในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรม กระทรวงการวางแผนและการลงทุน (Ministry of Planning and Investment) ร่วมกับหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องจัดทำแผนแม่บทเพื่อเสนอให้นายกรัฐมนตรีอนุมัติ แผนแม่บทที่ได้รับการอนุมัติจะใช้เป็นพื้นฐานในการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมใหม่และการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อรองรับเขตนิคมอุตสาหกรรมใหม่นั้น ทั้งนี้ภายหลังการอนุมัติแผนแม่บทแล้วนั้น Provincial People’s Committee จะเป็นผู้ตัดสินใจในการจัดตั้งหรือขยายเขตอุตสาหกรรมตามแผนแม่บทดังกล่าวในรายละเอียด ทั้งนี้ ภายใต้กฎหมายของประเทศเวียดนาม รัฐบาลจะจัดสรรและให้เช่าที่ดินแก่องค์กรหรือบุคคลธรรมดาเพื่อลงทุน ก่อสร้าง และจัดการโครงสร้างพื้นฐานในนิคมอุตสาหกรรม โดยมีหน่วยงานที่จะจัดสรรที่ดินให้คือ Provincial People’s Committee และหน่วยงานกำกับดูแลเขตอุตสาหกรรมประจำจังหวัดนั้นๆ

ในการจัดหาที่ดินของผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมนั้น เนื่องจากตามกฎหมายของประเทศเวียดนามนั้น บุคคลต่างชาติไม่สามารถครอบครองที่ดินได้ ดังนั้นผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมส่วนมากจะได้รับการ

จัดสรรที่ดินให้เช่าจากหน่วยงานรัฐ โดยมีระยะเวลาการเช่า 50 ปี และมีการจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่หน่วยงานรัฐเป็นรายปีหรือครั้งเดียวเมื่อเซ็นสัญญา ปัจจุบันบริษัทเลือกที่จะจ่ายค่าเช่าที่ดินให้แก่หน่วยงานรัฐเป็นรายปี ณ วันที่เริ่มต้นสัญญา เว้นแต่ว่าทางลูกค้าต้องการจ่ายแบบครั้งเดียว

ในทั้งสองกรณีนี้ บริษัทฯ มีนโยบายในการผลักภาระค่าเช่านี้ให้แก่ผู้ประกอบการ โดยเฉพาะโรงงานที่มาเช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

รายละเอียดของพื้นที่ที่บริษัทฯ ได้รับการอนุมัติ Investment Registration Certificate ณ 31 ธันวาคม 2568 มีดังนี้

| หน่วย: เฮกตาร์ | นิคมอุตสาหกรรม | โครงการพาณิชยกรรม | 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 | | |
| โครงการระยะที่ 2A | 347 | 31 ธันวาคม 2587 |
| โครงการระยะที่ 2B | | |
| โครงการระยะที่ 2D | 46 | |
| โครงการระยะที่ 2E | 55 | 5 กุมภาพันธ์ 2601 |
| 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 |
| รวมพื้นที่ในคมอุตสาหกรรม | 410 | |

ทั้งนี้ ACHL ได้รับการจัดสรรพื้นที่ทั้งหมดประมาณ 687 เฮกตาร์ หรือ 4,294 ไร่ สำหรับพัฒนาโครงการของ ACHL อย่างไรก็ดี เมื่อ ACHL ต้องการจะขยายพื้นที่โครงการ ACHL จะต้องทำมือตราการเช่าพื้นที่ของโครงการไม่น้อยกว่าร้อยละ 65 เพื่อจะได้รับการอนุมัติจาก Quang Ninh Economic Zone Authority (QEZA) ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) โดยปัจจุบัน ACHL ได้รับอนุมัติพื้นที่ตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) แล้วสำหรับโครงการระยะที่1, 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 |
| รวมพื้นที่ในคมอุตสาหกรรม | 686 | |

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

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

เงินลงทุน

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

ทรัพย์สินถาวร

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ดังนั้น ทรัพย์สินถาวรหลักจะได้แก่สินทรัพย์ถาวรของบริษัทย่อย โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ทรัพย์สินถาวรใช้ในการประกอบธุรกิจ มีมูลค่าตามบัญชีหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและสำรองการด้อยค่าต่างๆ ตามที่ปรากฏในงบการเงินรวมของบริษัทฯ เท่ากับ 7,721 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 57 ของทรัพย์สินรวมดังรายละเอียดต่อไปนี้

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

รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

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

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

(1) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมในประเทศเวียดนามและธุรกิจที่เกี่ยวข้อง ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 6 บริษัท คือ ACBH ACCLT ASCLT1 ASCLT2 ATLT และ ACHL

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

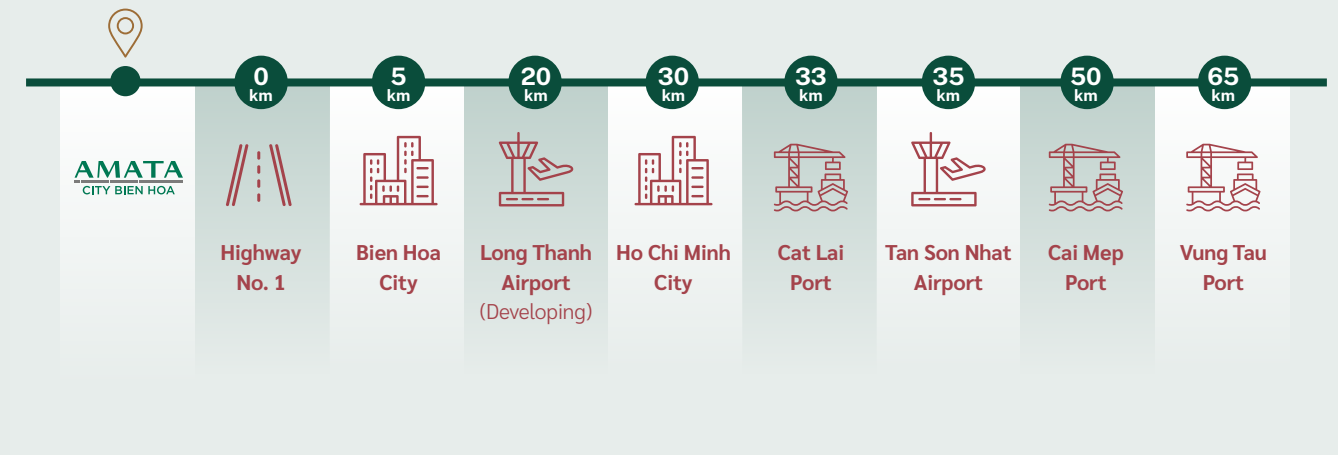
ACBH มีพื้นที่รวมของโครงการที่ได้รับการจัดสรรจากรัฐบาลทั้งหมดประมาณ 513 เฮกตาร์ หรือ 3,206 ไร่ ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องในเมือง Bien Hoa ประเทศเวียดนาม โดย ACBH เป็นผู้พัฒนาที่ดินพร้อมทั้งโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนตั้งโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรมของ ACBH นอกจากนี้ ACBH ยังมีการประกอบธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อจัดสรรให้แก่โครงการ

พาณิชย์กรรมและโครงการที่อยู่อาศัยในเขตบริเวณนิคมอุตสาหกรรมบนพื้นที่ขนาด 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 ของประเทศรวมทั้งตั้งอยู่ใกล้เคียงกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศ 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 ยังถือเป็นปัจจัยเชิงเอื้อต่อการหาแรงงานที่มีคุณภาพและพนักงานที่มีการทักษะขั้นสูงอีกด้วย



ระยะห่างระหว่าง Amata City Bien Hoa และสถานที่สำคัญ

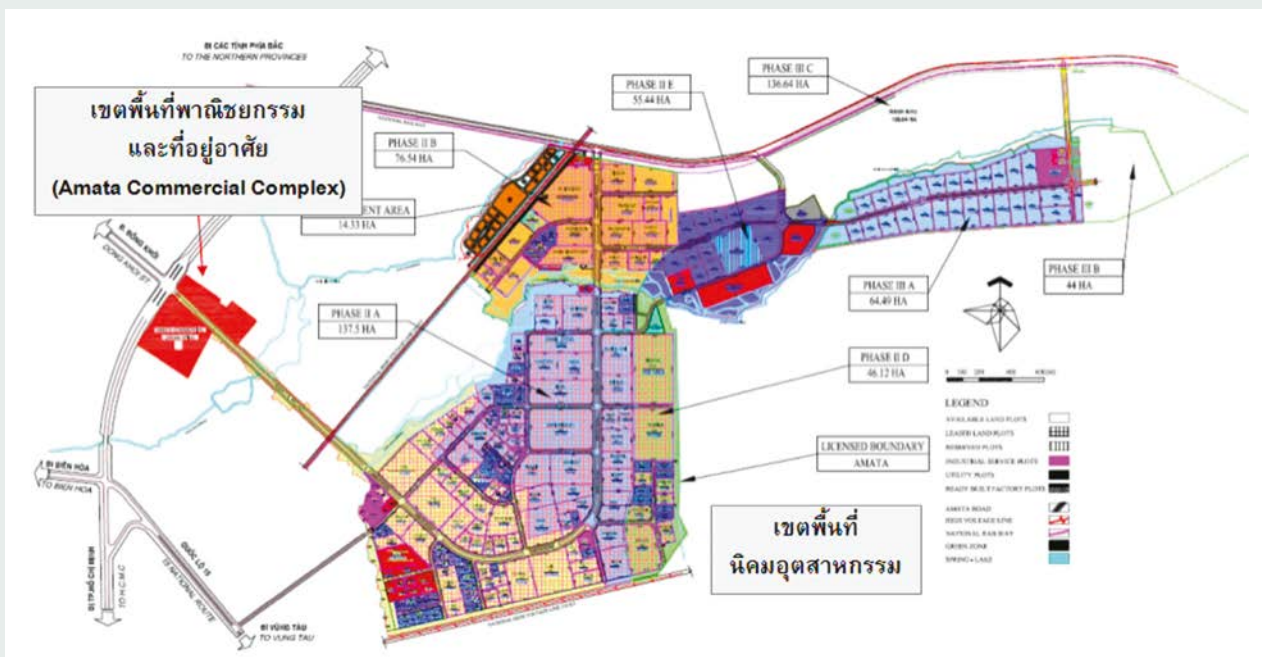


นอกจากจุดเด่นในด้านที่ตั้งแล้ว ACBH ยังมีจุดเด่นที่สำคัญคือเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีคุณภาพระดับสูงทั้งในส่วนโครงสร้างพื้นฐานและระบบสาธารณูปโภค แหล่งพลังงานและน้ำที่มีความมั่นคงสูง สภาพแวดล้อมที่มีคุณภาพ รวมถึงการบริการที่ได้มาตรฐานสากล

ACBH จะทำการเช่าที่ดินจากหน่วยงานรัฐของจังหวัด Dong Nai เป็นระยะเวลา 50 ปี เพื่อทยอยนำมาพัฒนาโครงการเป็นระยะๆ โดยแบ่งเป็นพื้นที่ในเขตนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งมีการให้บริการให้เช่าที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จระยะยาวเพื่อให้ผู้ประกอบการโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาลงทุนสร้างโรงงาน นอกจากนี้ ACBH ยังมีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูป

เพื่อให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการที่ต้องการความรวดเร็วและสะดวกสบายหรือไม่ต้องการใช้เงินลงทุนที่สูงในการลงทุนในที่ดินและโรงงานในระยะแรก และพื้นที่ในเขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย ซึ่ง ACBH มีแผนที่จะให้บริการให้เช่าที่ดินระยะยาวที่พัฒนาแล้วแก่ผู้ประกอบการเพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัย และโครงการพาณิชย์กรรมต่างๆ อาทิเช่น ห้างสรรพสินค้า โชว์รูมรถยนต์ โรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า ตลอดจน โรงเรียน โรงพยาบาล/คลินิก และศูนย์กีฬาและนันทนาการ เป็นต้น นอกจากนี้ ACBH ยังได้มีการก่อสร้างอาคารสำนักงานสูง 5 ชั้น เพื่อให้เช่าในเขตดังกล่าวอีกด้วย



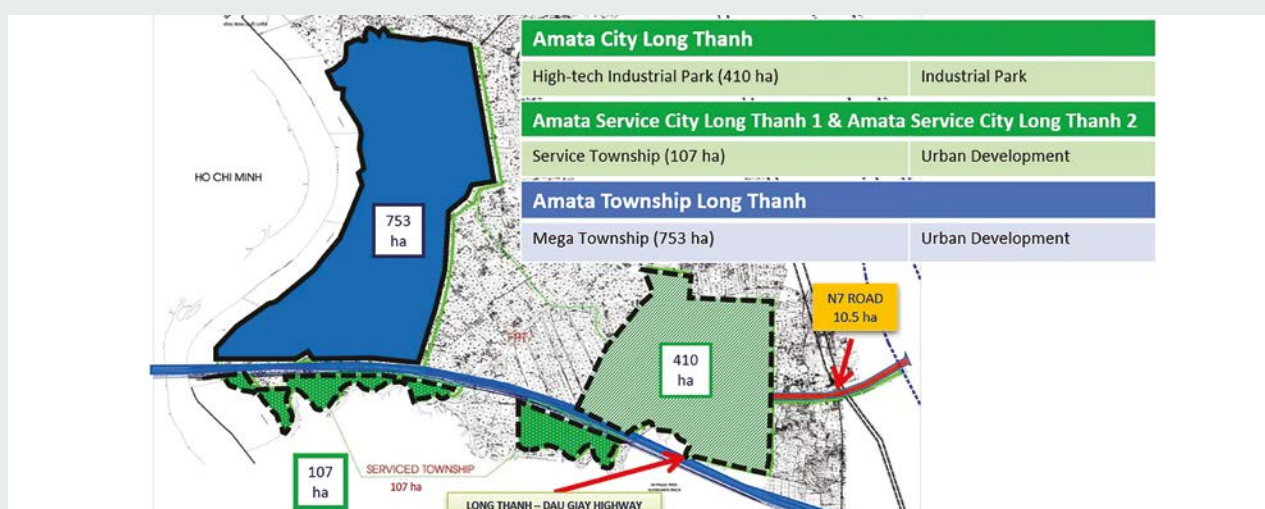


แผนผังโครงการ (Master Plan)

Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”) Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (“ASCLT1”) Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (“ASCLT2”) และ Amata Township Long Thanh Company Limited (“ATLT”)

ACLT ASCLT1 ASCLT2 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 ASCLT1 และ ASCLT2 และ โครงการพื้นที่

พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยพื้นที่ 722 เฮกตาร์ ภายใต้การดำเนินงานของ ATLT ทั้งนี้ Long Thanh เป็นทำเลยุทธศาสตร์ที่เหมาะสมสำหรับรองรับการขยายตัวและการย้ายฐานของนิคมอุตสาหกรรมออกจากตัวเมือง เช่น เมือง Bien Hoa ซึ่งมีการพัฒนาเมืองอย่างหนาแน่นและมีพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมน้อยลง แม้ว่า Long Thanh จะยังไม่พัฒนาเท่าเมืองหลัก แต่ก็ตั้งอยู่ศูนย์กลางของการขยายโครงสร้างพื้นฐาน เช่น ทางด่วน Dau-Giai และสนามบินนานาชาติ Long Thanh แห่งใหม่ อีกทั้งยังอยู่ไม่ไกลจากโครงสร้างพื้นฐานเดิม เช่น ท่าเรือ Cat Lai ท่าเรือ Cai Mep และท่าเรือ Vung Tau นอกจากนี้ยังอยู่ห่างจากนครโฮจิมินห์ และเมือง Bien Hoa เพียงประมาณ 20 - 25 กิโลเมตรเท่านั้น



แผนผังโครงการ (Master Plan)

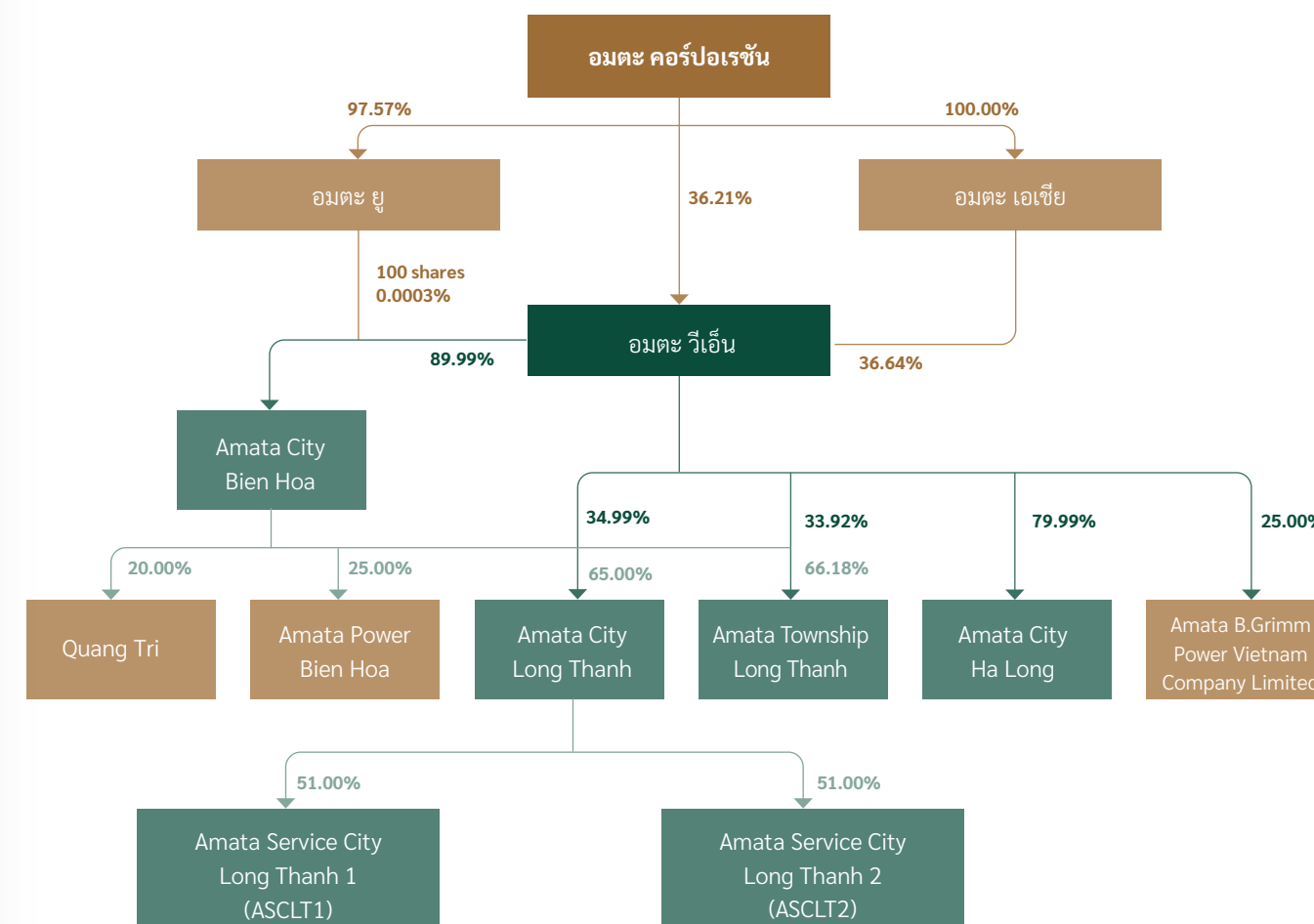
Amata City Ha Long Joint Stock Company (“ACHL”)

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



(2) แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ ปัจจุบัน สามารถสรุปได้ดังนี้



(3) การพิจารณาขนาดของบริษัทในการขออนุญาตเข้าจดทะเบียนในลักษณะ Holding Company

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) ดังนั้น บริษัทฯ จำเป็นต้องพิจารณาคุณสมบัติตามเกณฑ์การออกและเสนอขายหุ้นใหม่ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2551 และประกาศสำนักงาน ก.ล.ด.

ที่ ส.จ. 20/2555 เรื่อง การพิจารณาขนาดของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวกับการอนุญาตให้บริษัทที่ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 27 สิงหาคม 2555 รวมทั้งที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม (รวมเรียกว่า “ประกาศ Holding Company”) ซึ่งกำหนดให้บริษัทที่จะเข้าจดทะเบียนในลักษณะ Holding Company มีคุณสมบัติตามประกาศ Holding Company ซึ่งเมื่อคำนวณแล้ว บริษัทฯ มีคุณสมบัติตามประกาศทุกประการ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

| | ข้อกำหนดตามประกาศ Holding Company | คุณสมบัติของบริษัทฯ |
|---|-----------------------------------|---------------------|
| ขนาดบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลักเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ | | |
| (สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หัก เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทอื่น) สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ | >ร้อยละ 25.0 | ร้อยละ 98.3 |
| ขนาดบริษัทที่ประกอบธุรกิจหลักเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ | | |
| (สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ หัก เงินลงทุนในบริษัทอื่น) สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ | >ร้อยละ 75.0 | ร้อยละ 100.0 |
| ขนาดบริษัทอื่นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัทฯ | | |
| (เงินลงทุนในบริษัทอื่น) สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ | <ร้อยละ 25.0 | - |

หมายเหตุ: คำนวณจากงบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โดยเงินลงทุนในบริษัทร่วม คือ ลงทุนใน Amata Power (Bien Hoa) Ltd. ร้อยละ 25 ลงทุนใน Quang Tri Development Consortium Co., Ltd. ร้อยละ 20 และลงทุนใน Amata B.Grimm Power Vietnam Co., Ltd. ร้อยละ 25

(4) นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นอย่างน้อยร้อยละ 10

| 1. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (เดิมชื่อ Amata (Vietnam) Joint Stock Company) | |
|---|---|
| ประเภทของกิจการ: การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ศูนย์พาณิชยกรรม ที่พักอาศัย และสิ่งอำนวยความสะดวก | สำนักงานใหญ่: Long Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam |
| วันที่จดทะเบียนบริษัท: 31 ธันวาคม 2537 | โทรศัพท์: +84 2513991007 |
| เลขที่จดทะเบียนบริษัท: 3600265395 | แฟกซ์: +84 2513891251 |
| ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว: 476,296 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 47,629,640 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ดอลลาร์ | อีเมล: marketing.vn@amata.com |
| สัดส่วนการถือหุ้นโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น: ร้อยละ 89.99 | ผู้บริหาร: นายสุรกิจ เกียรติธนากร (General Director) |

2. Amata City Long Thanh Joint Stock Company

ประเภทของกิจการ:
พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม

วันที่จดทะเบียนบริษัท:
25 มิถุนายน 2558

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:
5439263673

ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว:
1,416,318 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 141,631,820 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ดอลลาร์

สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น:
ร้อยละ 93.50

สำนักงานใหญ่:
Long Thanh Hi-tech Industrial Park, Tam An and Tam Phuoc, Long Thanh Town, Long Thanh District, Dong Nai Province,

โทรศัพท์: +84 2513991007

แฟกซ์: +84 2513891251

อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:
Mr. Thai Hoang Nam
(General Director)

3. Amata Township Long Thanh Company Limited
(แปรสภาพจาก Amata Township Long Thanh Joint Stock Company เมื่อ 3 ธันวาคม 2562)

ประเภทของกิจการ:
พัฒนาพื้นที่เชิงพาณิชย์กรรม ที่อยู่อาศัย และธุรกิจที่เกี่ยวข้องที่เมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม

วันที่จดทะเบียนบริษัท:
1 กันยายน 2559

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:
3603404368

ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว:
1,390,132 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 139,013,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ดอลลาร์

สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น:
ร้อยละ 93.40

สำนักงานใหญ่:
Amata Service Center, Amata Commercial Complex, Long Binh Ward, Bien Hoa City, Dong Nai Province, Vietnam

โทรศัพท์: +84 251-3991-007

แฟกซ์: +84 251-3891-251

อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:
นางสมหทัย พานิชชีวะ
(General Director)

4. Amata City Ha Long Joint Stock Company

ประเภทของกิจการ:

พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และสิ่งอำนวยความสะดวกที่เมือง Ha Long จังหวัด Quang Ninh ประเทศเวียดนาม

วันที่จดทะเบียนบริษัท:

18 เมษายน 2561

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:

5701929293

ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว:

530,235 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 53,023,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ต่ง

สัดส่วนการถือหุ้นโดย บมจ. อมตะ วิเอ็น:

ร้อยละ 79.99



สำนักงานใหญ่:

Song Khoai Industrial Park, Hiep Hoa ward, Quang Ninh Province, Vietnam



โทรศัพท์: +84 2033567007



แฟกซ์: +84 2033562007



อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:

Mr. Nguyen Van Nhan
(General Director)

5. Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited

ประเภทของกิจการ:

พัฒนาโครงการเมือง เช่น พาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และบริการต่างๆ ภายใต้ใบอนุญาตการลงทุน (Investment Registration Certificate) โครงการ Service Township 1

วันที่จดทะเบียนบริษัท:

28 มีนาคม 2559

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:

3275162351

ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

272,950 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 27,294,966 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ต่ง

สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย

บมจ. อมตะ วิเอ็น:

ร้อยละ 51.00



สำนักงานใหญ่:

Amata Service City Long Thanh 1 Zone, Back Road 2, An Phuoc Commune, Long Thanh Ward, Dong Nai Province, Vietnam



โทรศัพท์: +84 2513991007



แฟกซ์: +84 2513891251



อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:

Mr. Huynh Vu Huy Chuong
(General Director)

6. Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited

ประเภทของกิจการ:

พัฒนาโครงการเมือง เช่น พาณิชยกรรม ที่อยู่อาศัย และบริการต่างๆ ภายใต้ใบอนุญาตการลงทุน (Investment Registration Certificate) โครงการ Service Township 2

วันที่จดทะเบียนบริษัท:

8 พฤศจิกายน 2559

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:

2106114566

ทุนจดทะเบียนที่ออกและเรียกชำระแล้ว

623,110 ล้านบาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 62,311,049 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ต่ง

สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย

บมจ. อมตะ วิเอ็น:

ร้อยละ 51.00



สำนักงานใหญ่:

Amata Service City Long Thanh 2 Zone, Back Road 2, Tam An Commune, Long Thanh Ward, Dong Nai Province, Vietnam



โทรศัพท์: +84 2513991007



แฟกซ์: +84 2513891251



อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:

Mr. Huynh Vu Huy Chuong
(General Director)

7. Amata Power (Bien Hoa) Limited

ประเภทของกิจการ:

ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัด Dong Nai

วันที่จดทะเบียนบริษัท:

30 สิงหาคม 2562

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:

3600257958

ทุนจดทะเบียนที่ออก:

60,661 ล้านบาท

ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว:

60,661 ล้านบาท

สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย

บมจ. อมตะ วิเอ็น:

ร้อยละ 22.50



สำนักงานใหญ่:

Rd. No.3, Long Binh IP (Amata), Long Binh Ward, Dong Nai Province, Vietnam



โทรศัพท์: +84 2513936938



แฟกซ์: +84 2513936445



อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:

นายสมเกียรติ พงศ์ปิยะไพบูลย์
(General Director)

8. Quang Tri Development Consortium Company Limited

ประเภทของกิจการ:

พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในพื้นที่นครอุตสาหกรรม

วันที่จดทะเบียนบริษัท:

20 เมษายน 2566

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:

3200728948

ทุนจดทะเบียนที่ออก:

179,806 ล้านบาท

ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว:

179,806 ล้านบาท

สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย

บมจ. อมตะ วิเอ็น:

ร้อยละ 18.00



สำนักงานใหญ่:

102A Le Duan, commune 9, Dien Sanh Town, Hai Lang, Quang Tri Province, Vietnam



โทรศัพท์: +84 233 222 111 8



แฟกซ์: N/A



อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:

Mr. Lim Kian Lip Victor

(General Director)

9. Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited

ประเภทของกิจการ:

ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาในประเทศเวียดนาม

วันที่จดทะเบียนบริษัท:

5 มกราคม 2566

เลขที่จดทะเบียนบริษัท:

0317633379

ทุนจดทะเบียนที่ออก:

102,488 ล้านบาท

ทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว:

102,488 ล้านบาท

สัดส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมโดย

บมจ. อมตะ วิเอ็น:

ร้อยละ 25.00



สำนักงานใหญ่:

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



แฟกซ์: N/A



อีเมล: marketing.vn@amata.com

ผู้บริหาร:

Mr. Pham Mong Diem

(General Director)

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

อมตะ คอร์ป เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ใน อมตะ วิเอ็น โดย อมตะ คอร์ป และบริษัทย่อยของอมตะ คอร์ป (นอกเหนือจากบริษัทฯ) ปัจจุบันประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยในประเทศไทย ทั้งนี้ หากในอนาคตกลุ่มอมตะจะมีการขยายธุรกิจไปยังประเทศอื่นนอกเหนือจากประเทศเวียดนาม อมตะ คอร์ป และ/หรือบริษัทย่อยของอมตะ คอร์ป (นอกเหนือจากบริษัทฯ) จะเป็นผู้เข้าไปลงทุน โดย อมตะ คอร์ป ไม่มีนโยบายเข้าไปประกอบธุรกิจแข่งขันในประเทศเวียดนาม ด้วยตัวเอง หรือ โดยบริษัทย่อยอื่น

1) Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata City Bien Hoa JSC สามารถสรุปได้ดังนี้

| ผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|-------------------------------------|-------------------|---------------|
| 1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) | 32,939,576 | 89.999727 |
| 2. Sonadezi Corporation | 3,659,964 | 10 |
| 3. บริษัท อมตะ ยู จำกัด | 100 | 0.000237* |
| รวม | 36,599,640 | 100.00 |

หมายเหตุ: *ตามกฎหมายเวียดนาม นิติบุคคลที่เป็น Joint Stock Company จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นขั้นต่ำสามราย

2) Amata City Long Thanh Joint Stock Company (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata City Long Thanh JSC สามารถสรุปได้ดังนี้

| ผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|--|--------------------|---------------|
| 1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) | 49,571,132 | 34.999996 |
| 2. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company | 92,060,683 | 65 |
| 3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | 5 | 0.000004* |
| รวม | 141,631,820 | 100.00 |

หมายเหตุ: *ตามกฎหมายเวียดนาม นิติบุคคลที่เป็น Joint Stock Company จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นขั้นต่ำสามราย

3) Amata Township Long Thanh Company Limited (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata Township Long Thanh Co., Ltd. สามารถสรุปได้ดังนี้

| ผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|--|--------------------|---------------|
| 1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) | 47,013,234 | 33.919294 |
| 2. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company | 92,000,000 | 66.180747 |
| 3. นายวิกรม กรมดิษฐ์ | 3 | 0.000002* |
| 4. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | 3 | 0.000002* |
| รวม | 139,013,240 | 100.00 |

หมายเหตุ: *ตามกฎหมายเวียดนาม นิติบุคคลที่เป็น Joint Stock Company จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นขั้นต่ำสามราย

4) Amata City Ha Long Joint Stock Company (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata City Ha Long JSC สามารถสรุปได้ดังนี้

| ผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|---|-------------------|---------------|
| 1. บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) | 42,418,810 | 79.999987 |
| 2. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | 6 | 0.000012* |
| 3. MC Economic Estate Development Vietnam Corporation | 10,604,704 | 20 |
| รวม | 53,023,520 | 100.00 |

หมายเหตุ: *ตามกฎหมายเวียดนาม นิติบุคคลที่เป็น Joint Stock Company จะต้องเป็นผู้ถือหุ้นขั้นต่ำสามราย

5) Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata Service City Long Thanh 1 Co., Ltd. สามารถสรุปได้ดังนี้

| ผู้ถือหุ้น | ร้อยละ |
|---|--------|
| Amata City Long Thanh Joint Stock Company | 51.00 |

6) Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited (บริษัทย่อย)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของ Amata Service City Long Thanh 2 Co., Ltd. สามารถสรุปได้ดังนี้

| Shareholders | Percentage |
|---|------------|
| Amata City Long Thanh Joint Stock Company | 51.00 |



จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

1) บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 532,950,000 บาท และ 532,949,132.50 บาท ตามลำดับ (แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 1,065,900,000 หุ้น และ 1,065,898,265 หุ้นตามลำดับ มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท)

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 Amata City Bien Hoa JSC มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 476,296.40 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 47,629,640 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง

3) Amata City Long Thanh Joint Stock Company

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 Amata City Long Thanh JSC มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 1,416,318.20 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 141,631,820 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง

4) Amata Township Long Thanh Company Limited

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 Amata Township Long Thanh Co., Ltd. มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 1,390,132.40 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 139,013,240 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง

5) Amata City Ha Long Joint Stock Company

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 Amata City Ha Long JSC มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 530,235.2 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวนทั้งสิ้น 53,023,520 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10,000 ด่ง

6) Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 Amata Service City Long Thanh 1 Co., Ltd. มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 272,949.7 ล้านบาท

7) Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 Amata Service City Long Thanh 2 Co., Ltd. มีทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้ว 623,110.5 ล้านบาท

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาจ่ายเงินปันผลประจำปีของบริษัทฯ โดยจะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อน เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งคณะกรรมการบริษัทมีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรจะทำเช่นนั้นได้ แล้วให้รายงานต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมครั้งต่อไป

1. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ จะจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษีและหักสำรองตามกฎหมาย ตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี คณะกรรมการบริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นเป็นหลัก เช่น การดำรงเงินไว้เพื่อลงทุนในอนาคต เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเป็นเงินทุนหมุนเวียนภายในบริษัทฯ

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

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

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

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

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Long Thanh Joint Stock Company

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

4. 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. ไม่มีนโยบายให้ Amata Township Long Thanh Co., Ltd. จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

5. นโยบายการจ่ายเงินปันผลของ Amata City Ha Long Joint Stock Company

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

6. 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. ไม่มีนโยบายให้ Amata Service City Long Thanh 1 Co., Ltd. จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

7. 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. จ่ายเงินปันผลเป็นทรัพย์สินอื่น นอกจากเงินสดหรือหุ้น เว้นแต่มีเหตุจำเป็น

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ สามารถสรุปได้ดังนี้

| ลำดับ | ผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|-------|--|-------------|--------|
| 1 | กลุ่มอมตะ | 845,136,438 | 79.29 |
| 1.1 | บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) | 390,499,658 | 36.64 |
| 1.2 | Amata Asia Ltd. ^{1/} | 385,931,290 | 36.21 |
| 1.3 | นายวิฑูรย์ กรมดิษฐ์ ^{3/} | 61,759,102 | 4.86 |
| 1.4 | นายวิกรม กรมดิษฐ์ ^{2/} | 12,000,000 | 1.13 |
| 1.5 | นางสมหทัย พานิชชีวะ ^{3/} | 3,198,384 | 0.30 |
| 1.6 | น.ส. วิภาวี กรมดิษฐ์ ^{3/} | 1,238,952 | 0.12 |
| 1.7 | นายวิฑิต กรมดิษฐ์ ^{3/} | 208,734 | 0.02 |
| 1.8 | น.ส. วิชยา กรมดิษฐ์ ^{3/} | 190,152 | 0.02 |
| 1.9 | นายวิวัฒน์ กรมดิษฐ์ ^{3/} | 29,640 | 0.00 |
| 1.10 | นางนิตยา กรมดิษฐ์ ^{3/} | 22,686 | 0.00 |
| 1.11 | นางสาวสมภัทรา กรมดิษฐ์ ^{3/} | 15,000 | 0.00 |
| 1.12 | นางสุภาภรณ์ กรมดิษฐ์ ^{3/} | 6,840 | 0.00 |
| 2 | กลุ่มสหพัฒน์ | 26,286,120 | 2.47 |
| 2.1 | บริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) ^{4/} | 8,762,040 | 0.82 |
| 2.2 | บริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ^{4/} | 8,762,040 | 0.82 |
| 2.3 | บริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ^{4/} | 8,762,040 | 0.82 |
| 3 | นายทวีวัตร จุฬางกูร | 25,739,604 | 2.41 |
| 4 | กองทุนเปิด บัหลวงหุ้นระยะยาว | 19,356,000 | 1.82 |
| 5 | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 11,886,538 | 1.12 |
| 6 | Mr. Harald Link | 8,762,040 | 0.82 |
| 7 | Mr. Huynh Ngoc Phien | 7,124,726 | 0.67 |
| 8 | LGT BANK (SINGAPORE) LTD | 7,032,249 | 0.66 |
| 9 | กองทุนเปิด บัหลวงหุ้นระยะยาว 75/25 | 6,528,800 | 0.61 |
| 10 | กองทุนเปิด บัหลวงโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการเลี้ยงชีพ | 6,277,182 | 0.59 |
| รวม | | 964,129,697 | 90.46 |

หมายเหตุ 1/ Amata Asia Ltd. เป็นบริษัทย่อยที่บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งจดทะเบียนที่เขตบริหารพิเศษฮ่องกง
2/ นายวิกรม กรมดิษฐ์ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท อมตะ วิเอ็น 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) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันโดยบริษัท สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท สหพัฒนพิบูล จำกัด (มหาชน) และบริษัท ไอ.ซี.ซี. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงตามนิยามของ ก.ล.ต.

| ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง | การถือหุ้น | | การถือหุ้น | | เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบปีบัญชี |
|--|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| | | ณ 30 ธค 2567 | | ณ 30 ธค 2568 | | |
| | | จำนวน | % การถือหุ้น | จำนวน | % การถือหุ้น | |
| 1. ดร. อภิชาติ ชินวาร์โณ | ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | - | - | - | - | - |
| 2. Dr. Huynh Ngoc Phien | รองประธานกรรมการและกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน | 7,124,726 | 0.67 | 7,124,726 | 0.67 | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | - | - | - | - | - |
| 3. นางสมหทัย พานิชชีวะ | กรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 3,198,384 | 0.30 | 3,198,384 | 0.30 | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | 202,377 | 0.02 | 202,377 | 0.02 | - |
| 4. ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน | 387,600 | 0.04 | 387,600 | 0.04 | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | - | - | - | - | - |
| 5. นายอัครเรศร์ ชูช่วย | กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | - | - | - | - | - |

| ชื่อ-นามสกุล | ตำแหน่ง | การถือหุ้น | | | | เพิ่ม / (ลด) ระหว่างรอบปีบัญชี |
|--|--|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------------------------|
| | | ณ 30 ธค 2567 | | ณ 30 ธค 2568 | | |
| | | จำนวน | % การถือหุ้น | จำนวน | % การถือหุ้น | |
| 6. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | | | | | |
| 7. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา | กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | | | | | |
| 8. นายยุทธนา เจียมตระการ | กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | | | | | |
| 9. นายพอล เวย์น เทิร์นบูล จูเนียร์ | กรรมการอิสระ | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | | | | | |
| 10. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | | | | | |
| 11. นายสุขุม พิทยาพิบูลพงศ์ | ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | | | | | |
| 12. นางสาวกัญญ์ฐ์ พุทธศาสตร์ | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี (Consolidation) ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี | - | - | - | - | - |
| คู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ | | | | | | |

การบริหารความเสี่ยง

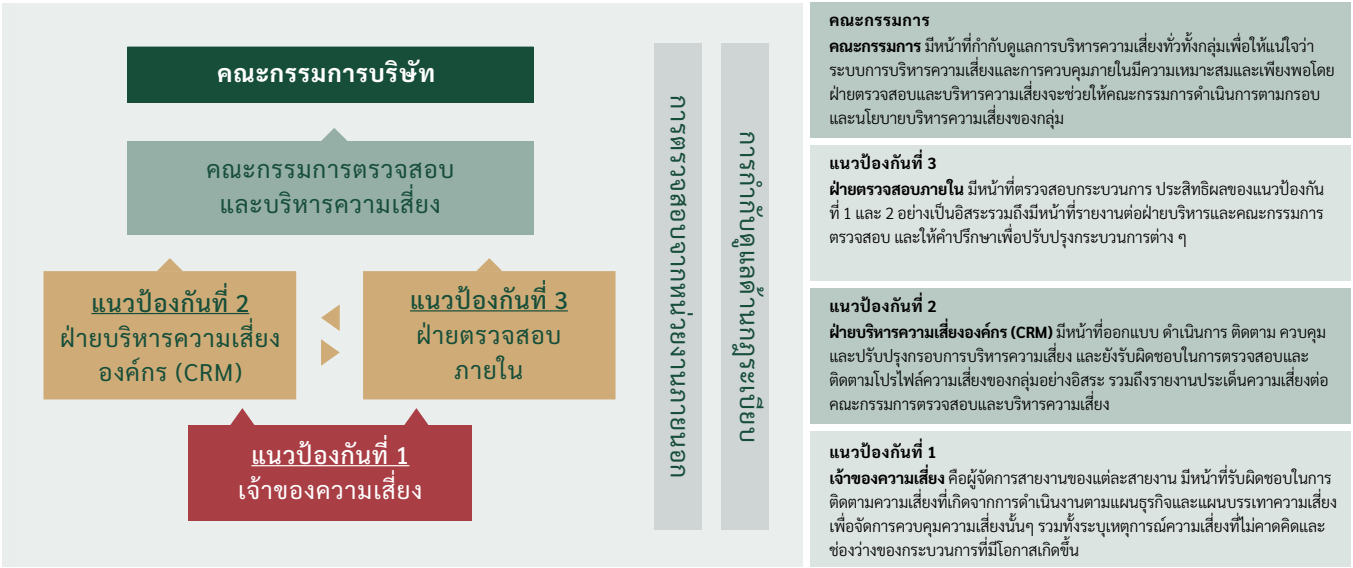
นโยบายและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง

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

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง (Risk Governance)

คณะกรรมการบริษัทของอมตะ วิเอ็น มีหน้าที่รับผิดชอบสูงสุดในการกำกับดูแลและรักษาประสิทธิภาพของระบบการบริหารความเสี่ยงองค์กร โดยมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) กำหนดนโยบาย การบริหารความเสี่ยงและกำกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัททั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม

โครงสร้างและความรับผิดชอบการกำกับดูแลความเสี่ยงแบบโมเดลสามด่าน (Three lines of Defense)



คณะกรรมการประกอบด้วยสมาชิก 8 ท่าน รวมถึงกรรมการอิสระ 1 ท่าน ซึ่งความเชี่ยวชาญที่หลากหลายนี้ช่วยเสริมประสิทธิภาพในการบริหารความเสี่ยง โดย RMC มีหน้าที่จัดประชุมเป็นประจำเพื่อหารือและทบทวนความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างถี่ถ้วน พร้อมกันกับการติดตามผลการดำเนินงานและสถานะของมาตรการต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง

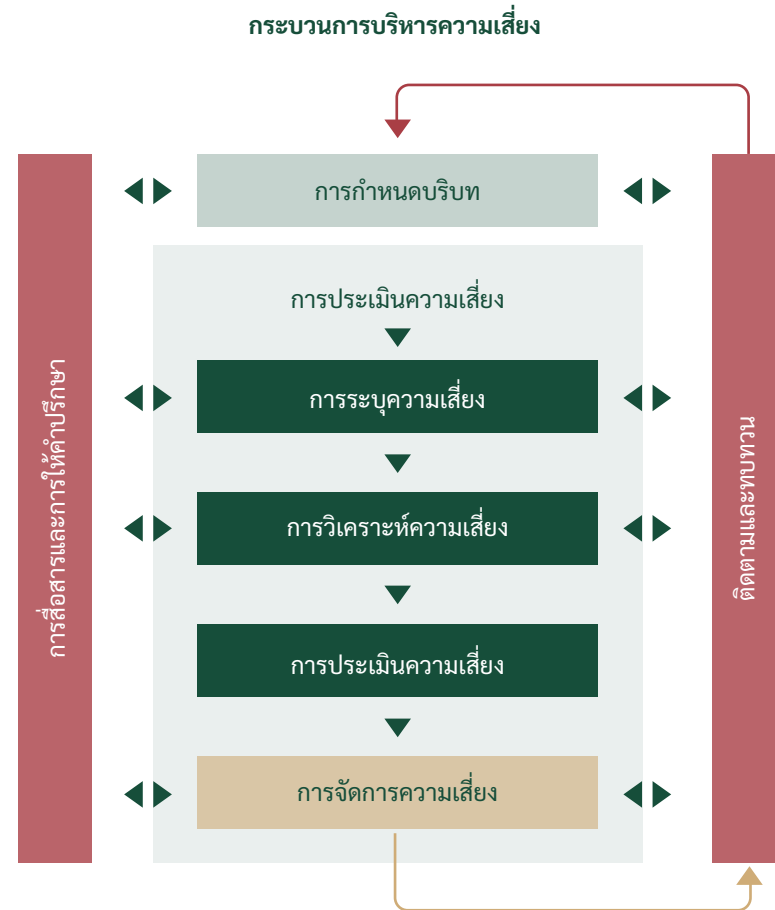
เพื่อยกระดับประสิทธิภาพของระบบบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้บูรณาการการทำงานร่วมกับคณะกรรมการตรวจสอบในฐานะแนวป้องกันลำดับที่สาม (3rd Line of Defense) เพื่อทำหน้าที่สอบทาน ให้ความเชื่อมั่นอย่างเป็นอิสระ รวมถึงประเมินความเหมาะสมและประสิทธิผลของระบบบริหารความเสี่ยงโดยรวม ซึ่งระบบบริหารความเสี่ยงซึ่งครอบคลุมไปถึงความเสี่ยงด้านความยั่งยืน ความเสี่ยงด้านที่เกี่ยวข้องกับสภาพภูมิอากาศ และประเด็นความเสี่ยงสำคัญอื่น ๆ จะได้รับการทบทวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อให้มั่นใจคณะกรรมการบริษัทสามารถใช้ข้อมูลความเสี่ยงดังกล่าวประกอบการตัดสินใจและการวางแผนกลยุทธ์อย่างมีประสิทธิภาพ

ตลอดปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) ได้จัดการประชุมรวม 2 ครั้ง เพื่อทบทวนและวิเคราะห์ภูมิทัศน์ความเสี่ยงที่มีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา โดยวาระสำคัญของการประชุมมุ่งเน้นไปที่การกำกับดูแลกระบวนการประเมินความเสี่ยงให้มีความรัดกุมและครอบคลุมทุกมิติ ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงยังได้พิจารณาทบทวนมาตรการลดความเสี่ยงอย่างละเอียด เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และเครื่องมือที่กลุ่มบริษัทนำมาใช้นั้นมีความเหมาะสม เพียงพอ และสามารถตอบสนองต่อความท้าทายใหม่ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

กระบวนการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทปฏิบัติตามระบบการบริหารความเสี่ยงที่สอดคล้องกับมาตรฐานที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล เช่น COSO (ครอบคลุมถึง COSO ESG 2018) และ ISO 31000:2018 ประกอบด้วยกระบวนการ ประเมิน และมาตรการควบคุมความเสี่ยงที่ได้นำมาใช้กับทุกบริษัทย่อยและทุกระดับขององค์กร ผ่านวิธีการ “ระดับบนสู่ระดับล่าง” และ

“ระดับล่างสู่ระดับบน” โดยพนักงานทุกคนเป็นเจ้าของความเสี่ยงและมีความรับผิดชอบในการประเมินความเสี่ยงของพื้นที่ขอบเขตความรับผิดชอบของตนเองและต้องจัดทำแผนบรรเทาความเสี่ยงไว้ในกลยุทธ์ กระบวนการตัดสินใจ และในการปฏิบัติงานประจำวัน



กลุ่มบริษัทใช้แนวทางการประเมินความเสี่ยงแบบ “ระดับบนสู่ระดับล่าง” (top down) และ “ระดับล่างสู่ระดับบน” (bottom up) โดยมีการระบุ ประเมิน ออกแบบ และดำเนินการควบคุมเพื่อลดความเสี่ยงอย่างเป็นระบบ รวมถึงการติดตาม รายงานความเสี่ยงที่สำคัญ และสื่อสารหรืออย่างต่อเนื่องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งภายในและภายนอก เพื่อดำเนินการป้องกันความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญ

ทั้งนี้กลุ่มบริษัทได้มีการจัดประชุมเชิงปฏิบัติการและฝึกอบรมเรื่องการบริหารความเสี่ยงให้กับพนักงานทุกระดับเพื่อให้มีความเข้าใจในกระบวนการรวมถึงสร้างความตระหนักรู้อีกด้วย

วัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทส่งเสริมวัฒนธรรมการรับรู้ความเสี่ยงด้วยการขับเคลื่อนของผู้บริหารที่มุ่งมั่นสนับสนุนในทุกระดับขององค์กร รวมไปถึงการสื่อสารนโยบายความเสี่ยง การกำหนดขอบเขตความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และการกำหนดบุคคลที่มีหน้าที่รับผิดชอบอย่างชัดเจนเพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกัน โดยการจัดการความเสี่ยงนั้นถูกบูรณาการเข้ากับกระบวนการดำเนินงานผ่านเครื่องมือการประเมินและบูรณาการในกระบวนการตัดสินใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในโครงการใหม่ที่จำเป็นต้องประเมินความเสี่ยงก่อนการได้รับอนุมัติจากผู้บริหารระดับสูงหรือจากผู้มีอำนาจระดับสูงกว่าตามความจำเป็นในแต่ละประเด็นกลุ่มบริษัทได้ลงทุนในการฝึกอบรม การประชุมเชิงปฏิบัติการ อย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการจัดให้มีคู่มือที่ง่ายต่อการใช้งานเพื่อให้พนักงานมีความรู้และทักษะในการบูรณาการหลักการบริหารความเสี่ยงเข้าสู่การดำเนินงาน ซึ่งรวมถึงการจัดตั้งช่องทางการสื่อสารที่เปิดกว้างเพื่อสนับสนุนให้พนักงานรายงานความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่ต้องกังวลถึงผลที่ตามมา นอกจากนี้กลุ่มบริษัทยังใช้ประสบการณ์ที่ได้จากทั้งความสำเร็จและความล้มเหลวเป็นโอกาสในการเรียนรู้อย่างมีค่า โดยได้เน้นย้ำว่าการบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบร่วมกันและเป็นองค์ประกอบหลักของวัฒนธรรมองค์กร

ในปี 2568 ที่ได้มีการจัดการประชุมเชิงปฏิบัติการด้านการบริหารความเสี่ยง 4 ครั้ง สำหรับผู้บริหารระดับกลางและบุคลากรในตำแหน่ง

สำคัญ โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมการตระหนักรู้ความเสี่ยงในการทำงานประจำวัน พัฒนาทักษะการระบุและประเมินความเสี่ยง และแบ่งปันแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุดของอุตสาหกรรม ปรับปรุงทักษะการระบุและประเมินความเสี่ยง รวมถึงการแบ่งปันแนวปฏิบัติที่ดีในอุตสาหกรรม

ในปี 2568 ได้มีการจัดการประชุมเชิงปฏิบัติการด้านการบริหารความเสี่ยงจำนวน 4 ครั้ง สำหรับผู้จัดการระดับกลางและบุคลากรหลัก โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อปลูกฝังวัฒนธรรมการตระหนักรู้ความเสี่ยงในการปฏิบัติงานประจำวัน พัฒนาทักษะทักษะในการระบุ และประเมินความเสี่ยง รวมถึงการแลกเปลี่ยนแนวทางปฏิบัติที่ดีในอุตสาหกรรม

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

กลุ่มอมตะ วิเอ็นได้เน้นประเด็นความเสี่ยงที่สำคัญ ซึ่งครอบคลุมถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับความยั่งยืน สภาพภูมิอากาศ และความเสี่ยงจากแนวโน้มที่เกิดขึ้นใหม่ที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (RMC) มีหน้าที่กำกับดูแลเพื่อให้ความเสี่ยงเหล่านี้ได้รับการติดตาม และจัดการอยู่ภายในระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ ซึ่งปัจจัยความเสี่ยงแบ่งออกเป็นสามประเภทหลัก ได้แก่ ความเสี่ยงเชิงกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ และความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ)

เนื่องจากประเทศไทยได้มีการประกาศและบังคับใช้กฎหมายอย่างรวดเร็ว แต่ในบางครั้งยังขาดแนวทางการปฏิบัติที่ชัดเจนและครอบคลุม ซึ่งส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนในการปฏิบัติตามและการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้การปรับโครงสร้างการบริหารครั้งใหญ่ในเดือนกรกฎาคม 2568 ที่ผ่านมา การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวทำให้เกิดระบบราชการและขั้นตอนใหม่ มีการมอบหมายความรับผิดชอบใหม่ให้แก่เจ้าหน้าที่และปรับเปลี่ยนกระบวนการเดิม ซึ่งได้เพิ่มขั้นตอนและความซับซ้อนในการติดต่อประสานงานกับภาครัฐ และก่อให้เกิดความสับสนทั้งในกลุ่มเจ้าหน้าที่ผู้ปฏิบัติงานเองและภาคเอกชนที่ต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบใหม่เหล่านี้

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ค่าปรับและ/หรือบทลงโทษที่มีมูลค่าสูง
- ความล่าช้าในการรับรู้การขายและกำหนดการของโครงการ
- การส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง และความสามารถในการระดมทุนในอนาคต

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- ติดตามการเปลี่ยนแปลงกฎหมายและระเบียบข้อบังคับระดับชาติและกระบวนการดำเนินการในระดับท้องถิ่น เพื่อประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากกฎระเบียบใหม่
- มีส่วนร่วมกับหน่วยงานภาครัฐอย่างสม่ำเสมอเพื่อขอแนวทางในการดำเนินการ
- ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงกฎระเบียบ
- ดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติตามข้อกำหนดเป็นระยะ โดยผู้ตรวจสอบภายใน/ภายนอก
- ให้การฝึกอบรมและสื่อสารความตระหนักรู้ภายในและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายนอกสำหรับในบางกรณี

การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกและการเปลี่ยนแปลงนโยบายการค้า (ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ)

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

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- การลดลงของพื้นที่/ยอดขาย ส่งผลให้การสร้างรายได้ลดลง
- ความน่าดึงดูดในการลงทุนลดลง
- เพิ่มต้นทุนในการถือครอง

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- การติดตามเชิงรุกของแนวโน้มเศรษฐกิจมหภาคและสภาพแวดล้อมของตลาดเพื่อกำหนดกลยุทธ์ที่เหมาะสม
- เพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน
- การกระจายการลงทุนไปตามสถานที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ที่แตกต่างกัน
- ตั้งเป้าการขายที่ดินในภูมิภาคที่มีผลกระทบต่ำ และผลิตภัณฑ์ที่มีมูลค่าเพิ่มสูง

ความเสี่ยงจากข้อพิพาทกับชุมชน (ความเสี่ยงด้านสังคม)

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจผ่านการเช่าที่ดินระยะยาวกับรัฐบาลเวียดนามเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและการให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง โดยมีการจัดสรรที่ดินซึ่งอำนวยความสะดวกโดยหน่วยงานท้องถิ่น ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมาการเวนคืนที่ดินก่อให้เกิดความท้าทายที่เพิ่มมากขึ้น และอาจเกิดข้อพิพาทกับชุมชนท้องถิ่นในระหว่างกระบวนการเวนคืนซึ่งอาจนำไปสู่การลดพื้นที่สำหรับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมหรือความล่าช้าในกระบวนการอนุมัติใบรับรองการลงทุน ที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อรายได้ของกลุ่มบริษัท

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ความเสียหายต่อชื่อเสียง
- ความล่าช้าในการพัฒนาโครงการ
- ความสามารถในการทำกำไรลดลง

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- ส่วนร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียและหน่วยงานในท้องถิ่นเพื่อสร้างความไว้วางใจ ลดความตึงเครียด และอำนวยความสะดวกในการร่วมมือในโครงการ

ความเสี่ยงด้านการดำเนินงาน

ความเชื่อถือได้ของแหล่งจ่ายพลังงาน (ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม + สังคม)

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

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ความเสียหายต่อชื่อเสียงส่งผลต่อความเชื่อมั่นของลูกค้า
- เพิ่มเงินลงทุนเพื่อจัดหาแหล่งพลังงานชั่วคราว
- ลดความสามารถในการแข่งขันของโครงการ

การบรรเทาผลกระทบที่สำคัญ:

- มีส่วนร่วมและตรวจสอบการติดตั้ง 110kV อย่างเข้มข้น
- ติดตั้งระบบจัดการพลังงานเพื่อปรับปรุงเสถียรภาพของแหล่งจ่ายไฟ

อาชีวอนามัยและความปลอดภัย (ความเสี่ยงด้านสังคม)

ในฐานะผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม กลุ่มบริษัทมีหน้าที่บริหารจัดการดูแลความพร้อมของระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานอย่างสม่ำเสมอ ตั้งแต่การจัดการจราจร การดูแลสิ่งแวดล้อมความสะดวก ไปจนถึงการจัดการของเสีย ซึ่งการทำงานหนักงานในลักษณะนี้มีความเสี่ยงที่ต้องระมัดระวังเป็นพิเศษทั้งในเรื่องอุบัติเหตุจากเครื่องจักร การสัญจรภายในพื้นที่ หรือแม้แต่ความเสี่ยงจากอัคคีภัยและสารเคมี นอกจากนี้การดำเนินการระบบบำบัดน้ำใหม่ยังเกี่ยวข้องกับอุปกรณ์และกระบวนการที่ไม่คุ้นเคย หากไม่ได้รับการจัดการอย่างเหมาะสม อาจนำไปสู่อันตรายในการทำงานและความเสี่ยงต่อการปฏิบัติตามข้อกำหนด

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ความหยุดชะงักในการดำเนินงาน
- ความปลอดภัยของพนักงาน
- บทลงโทษและค่าปรับสูงกรณีไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนด
- ความเสียหายต่อชื่อเสียง

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- จัดเตรียมอุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยและการประกันสุขภาพที่ครอบคลุม
- กำหนดมาตรฐานปฏิบัติงาน SOP สำหรับการจัดการสารเคมีพร้อมจัดฝึกอบรมเกี่ยวกับความเสี่ยงจากสารเคมีในน้ำดิบ
- เสริมสร้างมาตรการความปลอดภัยด้านการจราจรให้ดียิ่งขึ้นด้วยป้ายจราจรที่ชัดเจน และระบบ CCTV สำหรับตรวจจับให้มากขึ้น
- จัดหาทรัพยากรด้านการเตรียมความพร้อมรับมือเหตุฉุกเฉินที่เพียงพอสำหรับพนักงานและผู้เข้าทุกคน เพื่อลดอันตรายจากการทำงานให้เหลือน้อยที่สุด

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความผันผวนของตลาดการเงิน (ความเสี่ยงด้านกำกับดูแลกิจการ)

ความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจโลก รวมกับความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ระหว่างสหรัฐฯ และจีนอย่างต่อเนื่อง ได้สร้างแรงกดดันต่ออัตราเงินเฟ้อและทำให้เกิดความผันผวนอย่างมีนัยสำคัญในตลาดแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศของเวียดนามในปี 2568 อัตราดอกเบี้ยทั่วโลกที่สูงขึ้นและความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอย่างต่อเนื่องกำลังเพิ่มต้นทุนการกู้ยืมและทำให้เกิดความไม่แน่นอนมากขึ้นในการวางแผนกระแสเงินสด ซึ่งการพึ่งพาเงินกู้ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในต่างประเทศของกลุ่มบริษัทได้เพิ่มความเสี่ยงต่อการอ่อนค่าของสกุลเงิน ซึ่งอาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่ออัตราค่าไรหากไม่มีการจัดการด้วยมาตรการบริหารความเสี่ยงเชิงรุกและทันทั่วทั้ง

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ต้นทุนทางการเงินที่สูงขึ้น

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- การรีไฟแนนซ์เงินกู้สกุลเงินต่างประเทศ (USD) เป็นสกุลเงินในประเทศ (VND)
- ติดต่อประสานงานกับธนาคารในเวียดนามเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ยพิเศษและโครงการสินเชื่อในท้องถิ่น

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่

กลุ่มบริษัทได้ดำเนินการเชิงรุกเพื่อระบุความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทในช่วง 3-5 ปีข้างหน้า

การทวนกระแสโลกาภิวัตน์

ความตึงเครียดทางภูมิรัฐศาสตร์ที่เพิ่มขึ้น มาตรการกีดกันทางการค้า และนโยบายของหลายประเทศที่ให้ความสำคัญกับการผลิตภายในประเทศ ส่งผลให้การค้าและการลงทุนข้ามพรมแดนมีแนวโน้มชะลอตัวและมีความไม่แน่นอนมากขึ้น สถานการณ์ดังกล่าวอาจทำให้บริษัทข้ามชาติลดหรือชะลอการขยายการลงทุนในต่างประเทศ เนื่องจากกลุ่มอมตะวีเอ็นมีรูปแบบธุรกิจที่พึ่งพาการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) เป็นหลัก แนวโน้มดังกล่าวอาจส่งผลให้ความต้องการลงทุนลดลง การขายที่ดินชะลอตัว และอาจกระทบต่อการเติบโตในระยะยาวของกลุ่มบริษัท โดยเฉพาะการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- รายได้ลดลงจากการขายที่ดินที่ชะลอตัว และความต้องการจากนักลงทุนรายใหญ่ลดลง
- ระยะเวลาในการขายยาวนานขึ้น
- การแข่งขันที่เพิ่มขึ้นและแรงกดดันด้านราคาและมาตรการส่งเสริมการลงทุน

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

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

วิกฤติทรัพยากรธรรมชาติ (ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม)

จากรายงานของสภาเศรษฐกิจโลก (World Economic Forum: WEF) การขาดแคลนทรัพยากรธรรมชาติ ถือเป็นหนึ่งในความเสี่ยงระดับโลกที่กำลังทวีความรุนแรงขึ้น สำหรับในประเทศเวียดนามนั้น นโยบายการใช้ที่ดิน และทรัพยากรดินที่มีความเข้มงวด การจัดลำดับความสำคัญของโครงการระดับชาติเชิงยุทธศาสตร์และข้อจำกัดในการ ใช้ที่ดินและการขุดดินอาจส่งผลให้เกิดการขาดแคลนวัตถุดิบที่จำเป็นต่อความต้องการในการก่อสร้างและอุตสาหกรรม

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- การพัฒนาโครงการเป็นไปอย่างล่าช้ากว่ากำหนดส่งผลให้สูญเสียลูกค้าและยอดขาย
- ต้นทุนสูงกว่างบประมาณที่ตั้งไว้
- คุณภาพผลิตภัณฑ์ต่ำ

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- วางแผนและจัดหาที่ดินและดินให้มีปริมาณเพียงพอ
- พัฒนาวัสดุทางเลือกเพื่อใช้ในการทดแทนและการนำวัสดุกลับมาใช้ใหม่

ภัยธรรมชาติที่เกี่ยวข้องกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ (ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม)

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศร่วมกับปรากฏการณ์เอลนีโญ (El Niño) ทำให้เกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติที่เพิ่มมากขึ้นในรูปแบบของภัยพิบัติทางธรรมชาติ เช่น พายุที่มีความรุนแรงเพิ่มขึ้น การแปรผันทางสภาวะอากาศและฤดูกาลทำให้เกิดภัยแล้งหรือน้ำท่วมอย่างรุนแรง

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ความเสียหายของสินทรัพย์
- การหยุดชะงักในการดำเนินงาน
- ความปลอดภัยของพนักงานและชุมชน
- ความเสียหายต่อชื่อเสียง

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- จัดให้มีการแผนพัฒนาความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP)
- เลือกที่ตั้งการดำเนินงานที่ยืดหยุ่นต่อสภาพภูมิอากาศ
- เสริมสร้างโครงสร้างพื้นฐานให้มีความคงทนและแข็งแรงมากขึ้น
- จัดตั้งทีมงานเพื่อติดตามคำสั่งและมาตรการจากภาครัฐ
- จัดเตรียมป้องกันพื้นที่ดำเนินงานในกรณีที่เกิดภัยทางธรรมชาติ
- สร้างมาตรการดูแลความปลอดภัยให้กับพนักงานและชุมชน
- พิจารณาทำประกันภัยในสินทรัพย์

ความเสี่ยงการขาดแคลนไฟฟ้า (ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม)

ในช่วงที่ผ่านมาประเทศเวียดนามประสบปัญหาขาดแคลนพลังงานไฟฟ้าอันเนื่องมาจากสภาพอากาศที่ร้อนจัดและไม่เอื้ออำนวยซึ่งได้รับอิทธิพลจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ความต้องการและการใช้ไฟฟ้าที่เพิ่มขึ้นก่อให้เกิดความเสี่ยงที่สำคัญต่อความมั่นคงด้านพลังงานของประเทศ โดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้ง ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่นี้ได้สร้างความท้าทายให้กับบริษัทในการจัดหาแหล่งจ่ายไฟที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าของกลุ่มบริษัท

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- การหยุดชะงักในการปฏิบัติงานซึ่งส่งผลกระทบต่อความพึงพอใจของลูกค้าและการอ้างอิงในอนาคต
- จำกัดความสามารถในการสร้างรายได้ตามเป้าหมาย
- การสูญเสียชื่อเสียง

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- ร่วมมือกับผู้ให้บริการไฟฟ้าของภาครัฐเพื่อขอรับใบอนุญาตไฟฟ้าเพิ่มเติม
- แสวงหาแนวทางแก้ไขปัญหาด้วยการใช้พลังงานทดแทน

การปรับตัวต่อสภาพภูมิอากาศและลำดับความสำคัญเชิงกลยุทธ์ ESG (ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการ)

ในระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมาทั่วโลกให้ความสำคัญกับการจัดการกับการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศเพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้การร่วมมือในการป้องกันไม่ให้อุณหภูมิเพิ่มสูงขึ้นกลายเป็นเรื่องสำคัญทั่วโลก ปัจจุบันบริษัทข้ามชาติ (MNEs) จำนวนมากขึ้นกำลังเน้นการใช้สิ่งอำนวยความสะดวกที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การพึ่งพาพลังงานหมุนเวียน และการลดการปล่อยก๊าซคาร์บอน นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของลูกค้าในการดำเนินงานตามแนวทางปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และธรรมาภิบาล (ESG) อย่างจริงจัง การละเลยที่จะสอดคล้องกับแนวโน้มที่เกิดขึ้นนี้อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันและการดึงดูดนักลงทุนรายสำคัญของกลุ่มบริษัทเป็นอย่างมาก

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ความสามารถในการแข่งขันลดลง
- ความสามารถในการสร้างรายได้ลดลง
- ความเสียหายต่อชื่อเสียง

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

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

ความเสี่ยงต่อผู้ถือหุ้น

ความเสี่ยงจากโครงสร้างผู้ถือหุ้น (ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลกิจการ)

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีกลุ่มบริษัทอมตะ คอร์ปอเรชัน ถือเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่สุดซึ่งมีสัดส่วนการถือหุ้นคิดเป็นร้อยละ 79.29 จากทั้งหมด โดยการมีอำนาจควบคุมอยู่ในสัดส่วนที่สูงทำให้กลุ่มบริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน มีอำนาจในการกำหนด นโยบาย และควบคุมการบริหารจัดการของบริษัท อมตะ วีเอ็น ผ่านการตัดสินใจในประเด็นต่างๆ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กับผู้ถือหุ้นรายอื่นได้ เช่น การเลือกคณะกรรมการ การจ่ายเงินปันผล หรือธุรกรรมทางธุรกิจอื่น ๆ ด้วยจำนวนหุ้นที่ถือครองข้างมาก อมตะ คอร์ปอเรชัน จึงมีอำนาจในการลงคะแนนเสียงเหนือผู้ถือหุ้นรายอื่น เว้นแต่ในบางกรณีที่ต้องได้รับคะแนนเสียงมากกว่าสามในสี่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น:

- ความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ
- ความเสี่ยงด้านชื่อเสียง

มาตรการการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ:

- กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยมีขั้นตอนที่ชัดเจนในการให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุม
- เปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ กำหนดให้มีสัดส่วนกรรมการอิสระจำนวน 6 จาก 9 คน

การจัดการภาวะวิกฤตและการจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ

กลุ่มอมตะ วิเอ็น ได้ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างกรอบการกลุ่มอมตะ วิเอ็น ได้ให้ความสำคัญกับการเสริมสร้างกรอบการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM) เพื่อเตรียมพร้อมรับมือกับความเสี่ยง และเหตุการณ์ไม่คาดฝันที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงาน โดยได้พัฒนาแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) ที่ครอบคลุม และมีประสิทธิภาพเพื่อใช้เป็นแนวทางในการตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆ เช่น ภัยพิบัติทางธรรมชาติ การแพร่ระบาดของโรค อากาศ หรือ วิกฤตอื่น ๆ

ที่อาจเกิดขึ้นในพื้นที่การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยแผนต่อเนื่องทางธุรกิจนี้ให้ความสำคัญกับการปกป้องบุคลากร ทรัพย์สิน สิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบ เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจสามารถดำเนินต่อไปได้อย่างรวดเร็ว และลดผลกระทบจากการหยุดชะงักให้เหลือน้อยที่สุด องค์ประกอบสำคัญของแผนประกอบด้วย การประเมินความเสี่ยง การจัดสรรทรัพยากร และกลยุทธ์การฟื้นฟูที่เหมาะสมตามสถานการณ์ต่างๆ นอกจากนี้ กลุ่มอมตะ วิเอ็น ยังได้ดำเนินการฝึกซ้อมตามสถานการณ์จำลองเป็นประจำ เพื่อจำลองเหตุการณ์ วิกฤตต่าง ๆ และทำการประเมินผลอย่างละเอียดเพื่อระบุจุดที่ต้องปรับปรุงและพัฒนาแผนให้มีความทันสมัยและมีประสิทธิภาพอยู่เสมอ

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

กลุ่มบริษัทมีนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนระดับองค์กรและมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการจัดการด้านความยั่งยืนที่สำคัญ โดยมีเป้าหมายเพื่อให้บรรลุการเป็น “Perfect City” เมืองที่สมบูรณ์แบบ ที่สร้างคุณค่าแก่ชุมชนและผู้มีส่วนได้เสีย ควบคู่กับการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยเน้นการปรับปรุง พัฒนารูปแบบใหม่ๆ ลงทุนเชิงบวกต่อสังคม รับรองความปลอดภัยให้แก่ผู้คนในชุมชนและสิ่งแวดล้อม และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นการเสริมสร้างและพัฒนาระบบการทำงานและบริการ รวมทั้งสร้างมูลค่าเพิ่มผ่านนวัตกรรมและธุรกิจใหม่

กลุ่มบริษัทมีการทบทวนนโยบายการจัดการด้านความยั่งยืนและตั้งเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนโดยวิเคราะห์แนวโน้มของภาคอุตสาหกรรม และโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ เพื่อการเติบโตทางเศรษฐกิจอย่างยั่งยืนในสถานะผ่านของสิ่งแวดล้อมทางธุรกิจ ตลอดจนสร้างคุณค่าให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในระยะยาวและยั่งยืน

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทได้ทบทวนนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของ บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ซึ่งเป็นบริษัทแม่ พร้อมทั้งส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ความเท่าเทียมทางสังคม และการกำกับดูแลกิจการอย่างมีจริยธรรม

โดยกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืนและการจัดการความยั่งยืนไว้ในรายงานความยั่งยืน

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value chain)

ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

การจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างมีความรับผิดชอบต่อเป็นองค์ประกอบสำคัญที่จะนำไปสู่ธุรกิจที่ยั่งยืน การคัดเลือกและการจัดการที่เหมาะสมของคู่ค้า ที่ทำหน้าที่เป็นผู้จัดซื้อจัดหาผลิตภัณฑ์และ/หรือบริการ ให้กับกลุ่มบริษัทจะช่วยลดความเสี่ยงทางสังคมและสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งผลกระทบที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของคู่ค้า เพื่อเพิ่มคุณภาพของผลิตภัณฑ์ ป้องกันความเสี่ยงด้านชื่อเสียง และสร้างมูลค่าการเติบโตระยะยาวให้กับกลุ่มบริษัท

ลักษณะห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) ที่แสดงถึงความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในกิจกรรมซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นน้ำจนถึงปลายน้ำ



การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

กลุ่มบริษัทให้ความสำคัญในการบริหาร จัดการ และสร้างความพึงพอใจต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งภายในและภายนอกองค์กร เนื่องจากกลุ่มบริษัทเห็นว่าการกำหนดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งภายในและภายนอกองค์กรที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทด้วยการทำแบบสอบถาม การสัมภาษณ์ การประชุม และการพูดคุยนั้น จะช่วยให้กลุ่มบริษัทสามารถกำหนดประเด็นสำคัญทางด้านความยั่งยืนได้อย่างถูกต้อง

กลุ่มบริษัทได้กำหนดกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญทั้งภายในและภายนอกองค์กร จำนวน 9 กลุ่ม ได้แก่ ผู้ถือหุ้นและนักลงทุน พนักงาน เจ้าหน้าที่รัฐ เจ้าหน้าที่ พันธมิตรทางธุรกิจ ลูกค้า ชุมชนท้องถิ่น คู่ค้าและคู่สัญญา และสื่อมวลชน

รายละเอียดการวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียหลักและการประเมินประเด็นที่สำคัญ (Materiality Assessment) ได้ถูกเปิดเผยไว้ในรายงานความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยกลุ่มบริษัทประกาศใช้นโยบายและแนวปฏิบัติ และข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมโดยมีการจัดการในมิติสิ่งแวดล้อม มีเป้าหมายที่จะดำเนินการตาม UN SDGs ในด้านการลดปริมาณก๊าซเรือนกระจก นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจที่ใส่ใจสิ่งแวดล้อมซึ่งลดปัญหาและผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมต่อประชาชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียง โดยเน้นกลยุทธ์การใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้มีประสิทธิภาพและมีมาตรการในการลดผลกระทบทางด้านสิ่งแวดล้อมแบบเป็นรูปธรรม




กลุ่มบริษัทมีการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และเป้าหมายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมให้สอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดปรากฏในรายงานความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทตระหนักและให้ความสำคัญในผลการดำเนินงานและผลลัพธ์ที่เกี่ยวข้องกับการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญกับกระบวนการดำเนินงานธุรกิจ เช่น การจัดการพลังงาน น้ำ มลพิษ หรือการจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อลดผลกระทบต่อประชาชนที่อยู่บริเวณใกล้เคียงและป้องกันไม่ให้เกิดการละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายจัดการได้ตรวจวัดคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ เช่น คุณภาพน้ำเสียที่ปล่อยออก คุณภาพการปล่อยอากาศ และการกำจัดของเสียประเภทต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของเวียดนาม นอกจากนี้การติดตามตรวจวัดด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจแล้ว ฝ่ายจัดการยังมุ่งมั่นที่จะใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและระมัดระวัง

ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อมที่สำคัญในปี 2568 แสดงดังตารางด้านล่าง

| การใช้น้ำ | เป้าหมาย | ผลการดำเนินงาน |
|---|----------------------|-------------------------------------|
|  การลดการใช้น้ำในอาคาร ASC (ปริมาณน้ำที่ใช้ในหน่วย m³) | 25% จากปีฐาน 2560 | 24%, (16,409 m³) |
|  อัตราการสูญเสีย | 2% | 3.8% |
| การปล่อยก๊าซเรือนกระจก* | | |
|  การลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขอบเขตที่ 1 และ 2 (ปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยสมบูรณ์ ในหน่วย tCO ₂ e) | 10% จากปีฐาน 2561 | 2.19% (1,694 tCO ₂ e) |

*ข้อมูลก๊าซเรือนกระจกครอบคลุมเฉพาะการดำเนินงานที่ สำนักงาน Amata VN และนิคมอุตสาหกรรม Amata City Bien Hoa (ACBH)

ในปี 2568 กลุ่มบริษัทไม่มีประเด็นการปฏิบัติที่ละเมิดกฎหมายหรือข้อบังคับด้านสิ่งแวดล้อม หากต้องการรายละเอียดหรือข้อมูลเพิ่มเติมโปรดอ้างอิงถึงรายงานความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

การจัดการความยั่งยืนในมิติสังคม

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านสังคม




กลุ่มบริษัทมีนโยบายและแนวปฏิบัติที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับด้านสังคม ซึ่งเกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย รวมถึงด้านการจัดการธรรมาภิบาล การป้องกันและใช้ข้อมูล (data protection) สิทธิมนุษยชน การปฏิบัติด้านแรงงาน การมีส่วนร่วมของชุมชน และการพัฒนาชุมชน

ผลการดำเนินงานด้านสังคม

กลุ่มบริษัทเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติตามแนวปฏิบัติด้านสิทธิมนุษยชนอย่างเสมอ โดยมีการริเริ่มดำเนินการหลายประการในการสรรหา รักษา และพัฒนาพนักงานให้สอดคล้องกับทิศทางธุรกิจของกลุ่มบริษัทอย่างเฝ้าระวัง สิ่งสำคัญที่สุดคือความปลอดภัยของพนักงาน

กลุ่มบริษัทได้จัดการเจรจากับหน่วยงานท้องถิ่นและชุมชนเพื่อมุ่งมั่นในการสนับสนุนกิจกรรมที่สอดคล้องกับนโยบายของกลุ่มบริษัทในประเด็นสำคัญ 3 ประการ ได้แก่ การส่งเสริมการพัฒนาเศรษฐกิจชุมชน การสนับสนุนด้านสุขภาพและความเป็นอยู่ที่ดีของชุมชน และการสนับสนุนด้านการศึกษา ซึ่งจากการประเมินผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น ผู้บริหารได้กำหนดให้เริ่มในการดูแลคนในชุมชนภายในรัศมี 7 กิโลเมตรจากที่ตั้งโครงการ (ประกอบด้วย 12 เขตที่มีจำนวนประชากรทั้งสิ้น 122,560 คน) และสนับสนุนการพัฒนาชุมชนและสังคมในวงกว้าง โดยการสำรวจชุมชนและความคิดเห็นจากช่องทางการแจ้งเบาะแสเป็นเครื่องมือที่ใช้ในการวัดประสิทธิภาพ ระดับความพึงพอใจและผลลัพธ์จากการดำเนินงาน ตลอดจนเข้าใจข้อกังวลและความต้องการของชุมชนได้ดียิ่งขึ้น

ผลการดำเนินงานด้านสังคมในปี 2568 ที่สำคัญแสดงดังตารางด้านล่าง

| การปฏิบัติตามข้อบังคับทางสังคม | เป้าหมาย | ผลการดำเนินงาน |
|---|----------|----------------|
|  ประเด็นสำคัญทางด้านการละเมิดกฎหมายและข้อบังคับด้านสังคม | 0 | 0 |
| การพัฒนาชุมชนและสังคม | | |
|  ความพึงพอใจของชุมชน | 90% | 81% |
| อาชีวอนามัยและความปลอดภัย | | |
|  อัตราความถี่การบาดเจ็บถึงขั้นหยุดงาน (LTIFR) • พนักงาน • ผู้รับเหมา | 0 0 | 0 0 |
| การพัฒนาทุนมนุษย์ | | |
|  จำนวนชั่วโมงการฝึกอบรมเฉลี่ยต่อปีต่อพนักงาน | 20 | 24.12 |
|  อัตราการลาออกของพนักงาน | 10% | 4.92% |
|  ความพึงพอใจของพนักงาน | 80% | 92% |
| การบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า | | |
|  อัตราการมีส่วนร่วมของลูกค้า | 80% | 100% |
|  ความพึงพอใจของลูกค้า | 85% | 87% |

กลุ่มบริษัทไม่พบประเด็นที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการละเมิดกฎหมายและข้อบังคับทางสังคมในปี 2568 หากต้องการรายละเอียดหรือข้อมูลเพิ่มเติมโปรดอ้างอิงถึงรายงานความยั่งยืนของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลด้านความยั่งยืนและความเชื่อมโยงกับผลประกอบการทางการเงิน

บริหารจัดการความเสี่ยง โดยกลุ่มบริษัทมองว่าปัจจัยด้านสิ่งแวดล้อม สังคม และบรรษัทภิบาล (ESG) เป็นองค์ประกอบสำคัญที่สร้างมูลค่าในระยะยาว ให้กับกลุ่มบริษัท ด้วยเหตุนี้กลุ่มบริษัทจึงพิจารณาประเด็นดังกล่าวอย่างใกล้ชิดเพื่อทำความเข้าใจถึงผลกระทบโดยตรงต่อความยืดหยุ่นทางธุรกิจและมูลค่าขององค์กร

รายงานความยั่งยืนฉบับแยกของกลุ่มบริษัทได้นำเสนอรายละเอียดการดำเนินงานเชิงลึกรวมถึงโครงสร้างการกำกับดูแลและเป้าหมายผลการดำเนินงานเฉพาะด้าน ซึ่งกลุ่มบริษัทได้จัดทำรายงานขึ้นตามมาตรฐาน GRI และมาตรฐานการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืน IFRS (IFRS S1 และ S2) ควบคู่ไปกับรายงานประจำปีเพื่อแสดงให้เห็นภาพรวมที่ชัดเจนและครอบคลุมว่าความมุ่งมั่นในการพัฒนาอย่างรับผิดชอบช่วยสนับสนุนผลประกอบการทางการเงินของกลุ่มบริษัทอย่างไร ทั้งนี้การเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลการเงินในรายงานความยั่งยืน ถือเป็นส่วนหนึ่งของแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปี (แบบ 56-1 One Report) ซึ่งมีรอบระยะเวลาการรายงานเดียวกัน คือตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2568 ถึง 31 ธันวาคม 2568

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ประวัติขององค์กรและภาพรวมธุรกิจ

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

- 1) **Amata City Bien Hoa Joint Stock Company (“ACBH”)** จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa ภายใต้ชื่อเดิม Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate โดยการร่วมทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุนไทย ซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และ Sonadezi Corporation ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐในจังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 และ Sonadezi Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 10.01 โดย ACBH เป็นผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมือง Bien Hoa จังหวัด Dong Nai ประเทศเวียดนาม ให้บริการเต็มรูปแบบของผลิตภัณฑ์ และ

บริการ ที่รองรับทุกความต้องการของลูกค้า และเพื่อสังคม ซึ่งรวมถึงการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตพาณิชย์กรรม การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน และการให้บริการสาธารณูปโภค

- 2) **Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”)** จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2558 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมในเมือง Long Thanh จังหวัด Dong Nai โดยมีกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 93.50
- 3) **Amata City Ha Long Joint Stock Company (“ACHL”)** จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2561 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมในเมือง Halong จังหวัด Quang Ninh โดยมีบริษัทฯ MC Economic Estate Development Vietnam Corporation เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 79.99 และ 20.01

ทั้งนี้ บริษัทย่อยอีกสามบริษัท ประกอบด้วย Amata Service City Long Thanh1 Company Limited (“ASCL1”) Amata Service City Long Thanh2 Company Limited (“ASCLT2”) และ Amata Township Long Thanh Company Limited (“ATLT”) ยังไม่มีรายได้จากธุรกิจหลัก เนื่องจากยังอยู่ระหว่างการลงทุน



สรุปผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

| 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 | | |

ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2568 เปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานสำหรับปี 2567

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

รายได้รวม

| 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) |

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2568 เท่ากับ 1,417.94 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อน 979.47 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 40.86 ซึ่งประกอบด้วยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากนิคม อมตะซิตี้ ฮาลอง (“ACHL”) คิดเป็นพื้นที่ 6.4 เฮกตาร์ และนิคม อมตะซิตี้ 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 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนอย่างไรก็ตาม 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 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

การวิเคราะห์ผลกำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลัก

| 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 | | |

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 เนื่องราคายาที่ดินคม ACHL ที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับการบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ

ทำให้ต้นทุนในการขายโดยเฉลี่ยต่อเฮกตาร์ของทั้งนิคม 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

| 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) |

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

ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม

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 ประกอบกับอัตร

กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับดีขึ้นเนื่องจากการบริหารจัดการต้นทุนอย่างมีประสิทธิภาพ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลง และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ มีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2568 จำนวน 459.85 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.43 บาทต่อหุ้น

ฐานะการเงิน

| 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 |

- สินทรัพย์รวมลดลง 1,176.37 ล้านบาท หรือร้อยละ 7.95 จากเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ อาคารและอุปกรณ์สุทธิ และสินทรัพย์หมุนเวียนอื่นที่ลดลง
- หนี้สินรวมลดลง 1,228.06 ล้านบาท หรือร้อยละ 14.34 โดยมาจากเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และเงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่ลดลง

- ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 51.69 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.83 โดยมาจากกำไรสะสมที่เพิ่มขึ้น ขณะที่องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจากผลขาดทุนจากการแปลงค่าบการเงิน

กระแสเงินสด

| 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) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน | 58.61 | (101.76) | 160.37 | (157.59) |
| ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสด | (0.06) | 2.93 | (2.99) | (101.94) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 142.00 | (412.34) | 554.40 | (134.45) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี | 669.67 | 527.67 | 142.00 | 26.91 |

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 1,002.85 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 822.20 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 97.21 ล้านบาท และ ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงินจำนวน 58.61 ล้านบาท ทั้งนี้ รายการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดในปีนี้โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น เนื่องจากบริษัทได้รับเงินคืนภาษี

มูลค่าเพิ่มจำนวน 276.34 ล้านบาท การเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรองรับการขายจำนวน 650.66 ล้านบาท และการจ่ายเงินล่วงหน้าค่าสิทธิการใช้ที่ดินจำนวน 851.56 ล้านบาท ส่งผลให้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ 142.00 ล้านบาท โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เท่ากับ 669.67 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568

อัตราส่วนทางการเงิน

| 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 |
| อัตรานี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม (เท่า) | 1.17 | 1.37 |
| อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย (เท่า) | 4.81 | 2.22 |
| อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน (เท่า) | 0.68 | 0.33 |
| อัตรากาซึ่งจริง (ร้อยละ) | 20.99 | 36.68 |

สำหรับปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจหลักเท่ากับร้อยละ 29.29 เพิ่มขึ้นจากปี 2564 ซึ่งส่งผลให้บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิตามงบการเงินรวมที่ดีขึ้น อยู่ที่ร้อยละ 13.19 ปรับเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.98 ในปีก่อน เช่นเดียวกับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น และอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ โดยมีสาเหตุหลักจากกำไรจากการดำเนินงานในปี 2568 ที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ในส่วนของอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2568 เท่ากับ 1.17 เท่า โดยการเปลี่ยนแปลงของอัตราลดลงจากปีก่อน เป็นผลมาจากกำไรที่เพิ่มขึ้นของบริษัทฯ และจากการลดลงของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย และอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเช่นกัน

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 ให้กับบริษัท MC Economic Estate Development Vietnam Corporation ในมูลค่าซื้อขายรวม 271,911 ล้านบาท หรือเทียบเท่า 391 ล้านบาท ส่งผลให้สัดส่วน การถือหุ้นของ บริษัทฯ ใน ACHL ลดลงจากเดิมร้อยละ 100 เป็นร้อยละ 80 โดยมีกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 176 ล้านบาท (สุทธิจากภาษี)

ในปี 2568 บริษัทฯ ยังไม่มีการลงทุนเพิ่มเติมในบริษัทย่อย ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2568 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited (“ABPVN”) ซึ่งดำเนินธุรกิจ solar rooftop เพื่อรองรับลูกค้าในนิคม 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 พัฒนารูทิงใหม่ ๆ ลงทุนเชิงบวกต่อสังคม รักษาความปลอดภัยให้แก่ผู้อาศัยในชุมชนและสิ่งแวดล้อม และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ต่อยอดค่านิยมปัจจุบัน **“ALL WIN”** ซึ่งเป็นหลักการสำคัญในการสร้างประโยชน์และ โอกาสของการสร้างมูลค่าตอบแทนทางการเงิน บริษัทมีการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ทั้งในมิติสิ่งแวดล้อม สังคม และการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้รับรางวัลและการรับรองต่างๆ อย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2568 บริษัทมีผลการประเมินหุ้นยั่งยืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (SET ESG Rating) ในระดับ AAA เป็นปีแรก ซึ่งนับเป็นพัฒนาการสำคัญที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นขององค์กรในการยกระดับมาตรฐานด้านความยั่งยืน พร้อมทั้งเสริมสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ตลอดจนชุมชนโดยรอบ นอกจากนี้ บริษัทได้เดินหน้าปรับปรุงกระบวนการดำเนินงานให้เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ส่งเสริมความเป็นอยู่ที่ดีของพนักงาน รวมถึงเพิ่มความโปร่งใสและประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการ เพื่อการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคงและยั่งยืนในระยะยาว รายละเอียดเพิ่มเติมสำหรับการดำเนินงานและพัฒนาการด้านความยั่งยืน สามารถอ้างอิงจากรายงานความยั่งยืนของบริษัทฯ

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต (forward looking)

1. การดำเนินการของโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและโครงการขยายงานในอนาคต

การบริหารจัดการโครงการใหม่เป็นปัจจัยสำคัญที่จะมีผลต่อการดำเนินการและการและความมั่นคงของรายได้ของบริษัทฯ โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการภายใต้ ACLT ATLT และ ACHL ซึ่งโครงการของ ACLT และ ACHL มีความคืบหน้า โดยจะเห็นได้จากการที่ ACHL เริ่มขายที่ดินตั้งแต่ปี 2564 และในส่วนของ ACLT เริ่มมีการขายที่ดินครั้งแรกในปี 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 ของประชากรประเทศเวียดนามทั้งหมด¹ นอกจากนี้ ประชากรประเทศเวียดนามมีอัตราการรู้หนังสือสูงกว่าร้อยละ 96² ซึ่งแสดงถึงความพร้อมของแรงงาน ทั้งในด้านจำนวนประชากรและด้านความสามารถทางการผลิต

ค่าแรงขั้นต่ำ

ค่าแรงขั้นต่ำของประเทศเวียดนามนับเป็นอีกปัจจัยในการดึงดูดการลงทุน เมื่อเทียบกับศักยภาพและความพร้อมของแรงงานแล้วนับเป็นข้อได้เปรียบในการแข่งขันและเอื้อต่อการลงทุนอย่างมาก โดยค่าแรงขั้นต่ำอยู่ที่ 131-188 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน เมื่อเปรียบเทียบกับประเทศในกลุ่มอาเซียนด้วยกันยังถือว่ามีค่าแรงที่ถูก เช่น ประเทศมาเลเซีย ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 260-389 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน ประเทศอินโดนีเซีย ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 129-337 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน ประเทศฟิลิปปินส์ ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 163-350 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน และประเทศไทย ค่าแรงขั้นต่ำเฉลี่ยอยู่ที่ 360 ดอลลาร์สหรัฐต่อเดือน³

นโยบายทางเศรษฐกิจ

เศรษฐกิจเวียดนามขยายตัวร้อยละ 8 ในปี 2568⁴ ซึ่งถือว่าการเติบโตสูงที่สุดในภูมิภาคอาเซียน อีกทั้งตั้งเป้าการเติบโต ของ GDP ระดับเลขสองหลักในช่วงปี 2569-2573 ซึ่งผลักดันด้วยแผนการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ และการพัฒนาเศรษฐกิจดิจิทัล โดยกำหนดเป้าหมายสัดส่วนเศรษฐกิจดิจิทัล (Digital Economy) คิดเป็น 30% ของ GDP⁵ สะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างที่สำคัญของประเทศ ที่เน้นการเปลี่ยนผ่านจากการมุ่งเน้นปริมาณในการผลิตไปสู่การมุ่งเน้นคุณภาพเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจ และการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (FDI) จะเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการขยายตัวของภาคธุรกิจในอนาคต ซึ่งมีหลายปัจจัยสนับสนุนการเติบโตของ FDI ได้แก่ การปฏิรูปภาครัฐเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพและความโปร่งใส โครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานกว่า 250 โครงการ ครอบคลุมทั้งระบบคมนาคม พลังงาน และเทคโนโลยี รวมทั้งการปรับสิทธิประโยชน์ทางภาษี 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

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบันดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 6 บริษัท คือ ACBH ACLT ATLT ASCLT1 ASCLT2 และ ACHL ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการในประเทศเวียดนาม ดังนั้นบริษัทย่อยจึงต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ในขณะที่บริษัทฯ ต้องจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย ดังนั้นตัวเลขผลประกอบการและฐานะการเงินของบริษัทย่อยที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามต้องปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทยก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ

¹ Source: Population Pyramid

² Source: Statista

³ Source: ASEAN Briefing

⁴ Source: Vietnam National Statistic Office

⁵ Source: VnEconomy

| งบแสดงฐานะการเงิน (หน่วย : พันบาท) | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|--|-------------------|--------|-------------------|--------|----------------------|--------|-------------------|--------|-----------|--------|-----------|--------|
| | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | | | | |
| สินทรัพย์ | | | | | | | | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 669,667 | 4.92 | 527,669 | 3.57 | 937,079 | 7.08 | 41,704 | 1.03 | 64,146 | 1.60 | 25,676 | 0.71 |
| เงินฝากประจำที่ครบกำหนดเกินกว่าสามเดือน | 46,138 | 0.34 | 32,298 | 0.22 | 36,852 | 0.28 | - | - | - | - | - | - |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สุทธิ | 636,465 | 4.67 | 529,465 | 3.58 | 290,184 | 2.19 | 21,444 | 0.53 | 23,988 | 0.60 | 11,390 | 0.32 |
| ส่วนของลูกหนี้ต้นสัญญาเข้าเงินทุนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,924 | 0.03 | 3,910 | 0.03 | 3,483 | 0.03 | - | - | - | - | - | - |
| เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | 1,045,140 | 25.81 | 1,015,140 | 25.39 | 575,140 | 15.96 |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 2,969,022 | 21.80 | 3,215,038 | 21.73 | 3,213,902 | 24.28 | - | - | - | - | - | - |
| ต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ - สิทธิการใช้ที่ดิน | 145,978 | 1.07 | 126,146 | 0.85 | 143,884 | 1.09 | - | - | - | - | - | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 412,040 | 3.03 | 804,052 | 5.43 | 626,015 | 4.72 | 155 | - | 216 | 0.01 | 224 | 0.01 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | 4,883,234 | 35.86 | 5,238,578 | 35.41 | 5,251,399 | 39.67 | 1,108,443 | 27.37 | 1,103,490 | 27.60 | 612,430 | 17.00 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | | | | | | | | | | |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเข้าเงินทุน | 462,669 | 3.40 | 438,863 | 2.97 | 429,203 | 3.24 | - | - | - | - | - | - |
| ลูกหนี้จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 10,856 | 0.08 | 100,434 | 0.68 | 105,701 | 0.80 | - | - | - | - | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทรวม | 229,448 | 1.68 | 175,456 | 1.19 | 183,992 | 1.39 | 35,230 | 0.87 | - | - | - | - |
| เงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | 2,877,691 | 71.06 | 2,877,691 | 71.99 | 2,988,477 | 82.94 |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ | 186,856 | 1.37 | 211,349 | 1.43 | 228,971 | 1.73 | - | - | - | - | - | - |
| อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ | 1,207,217 | 8.87 | 1,441,519 | 9.74 | 929,468 | 7.02 | 158 | - | 423 | 0.01 | 1,288 | 0.04 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ | 12,281 | 0.09 | 14,041 | 0.09 | 15,723 | 0.12 | 1,081 | 0.03 | 523 | 0.01 | 566 | 0.02 |
| สินทรัพย์ไม่มีตัวตน สุทธิ | 685 | 0.01 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน | 6,314,597 | 46.37 | 6,815,347 | 46.07 | 5,727,445 | 43.27 | - | - | - | - | - | - |
| เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยราชการเวียดนาม | 151,609 | 1.11 | 173,396 | 1.17 | 190,051 | 1.44 | - | - | - | - | - | - |
| เงินประกันการพัฒนาโครงการ | 126,407 | 0.93 | 140,453 | 0.95 | 147,817 | 1.12 | - | - | - | - | - | - |
| สินทรัพย์ภายในได้รับการจัดบัญชี | 6,276 | 0.05 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 25,335 | 0.18 | 44,409 | 0.30 | 26,792 | 0.20 | 27,023 | 0.67 | 15,643 | 0.39 | - | - |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 8,734,236 | 64.14 | 9,555,267 | 64.59 | 7,985,163 | 60.33 | 2,941,183 | 72.63 | 2,894,280 | 72.40 | 2,990,331 | 83.00 |
| รวมสินทรัพย์ | 13,617,470 | 100.00 | 14,793,845 | 100.00 | 13,236,562 | 100.00 | 4,049,626 | 100.00 | 3,997,770 | 100.00 | 3,602,761 | 100.00 |

| งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) (หน่วย : พันบาท) | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | | | | | |
|---|-------------------|-------|-------------------|-------|----------------------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|-------------------|-------|
| | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | ณ 31 ธันวาคม 2566 | % | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | ณ 31 ธันวาคม 2566 | % |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | | | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | | | | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 539,031 | 3.96 | 488,724 | 3.30 | 240,000 | 1.81 | 493,000 | 12.17 | 423,000 | 10.58 | 240,000 | 6.66 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | - | - | 25,067 | 0.62 | 14,751 | 0.37 | - | - |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | 1,296,130 | 9.52 | 1,977,688 | 13.37 | 1,073,257 | 8.11 | 24,962 | 0.62 | 20,831 | 0.52 | 14,477 | 0.40 |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 337,733 | 2.48 | 792,314 | 5.36 | 960,243 | 7.25 | - | - | - | - | - | - |
| ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 560,000 | 4.11 | 110,000 | 0.74 | 450,000 | 3.40 | 560,000 | 13.83 | 110,000 | 2.75 | 450,000 | 12.49 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 3,560 | 0.03 | 5,666 | 0.04 | 4,205 | 0.03 | 457 | 0.01 | 358 | 0.01 | 344 | 0.01 |
| รายได้รับล่วงหน้ารับที่ถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี | 1,464 | 0.01 | 1,680 | 0.01 | 1,734 | 0.01 | - | - | - | - | - | - |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | 321,504 | 2.36 | 244,356 | 1.65 | 431,626 | 3.26 | - | - | - | - | - | - |
| เงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 108,374 | 0.80 | 367,263 | 2.48 | 386,520 | 2.92 | - | - | - | - | - | - |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย | 105,397 | 0.77 | 9,853 | 0.07 | 111,517 | 0.85 | - | - | - | - | - | - |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | 3,273,193 | 24.04 | 3,997,544 | 27.02 | 3,659,102 | 27.64 | 1,103,486 | 27.25 | 568,940 | 14.23 | 704,821 | 19.56 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | | | | | | | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 2,965,457 | 21.78 | 2,682,046 | 18.13 | 2,100,128 | 15.87 | - | - | - | - | - | - |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | 450,000 | 3.04 | 110,000 | 0.83 | - | - | 450,000 | 11.26 | 110,000 | 3.05 |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า | 612,283 | 4.50 | 582,853 | 3.94 | 590,937 | 4.46 | 635 | 0.02 | 180 | - | 237 | 0.01 |
| รายได้รับล่วงหน้า | 17,420 | 0.13 | 19,957 | 0.13 | 21,671 | 0.16 | - | - | - | - | - | - |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้ารับจากลูกค้าระยะยาว | 4,818 | 0.04 | 189,547 | 1.28 | 202,058 | 1.53 | - | - | - | - | - | - |
| ประมาณการหนี้สินค่าธรรมเนียม | 121,005 | 0.89 | 246,008 | 1.66 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | 326,397 | 2.39 | 381,220 | 2.58 | 421,681 | 3.19 | - | - | - | - | - | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | 16,025 | 0.11 | 15,489 | 0.11 | 14,884 | 0.12 | 10,392 | 0.25 | 9,470 | 0.24 | 8,599 | 0.24 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | 4,063,405 | 29.84 | 4,567,120 | 30.87 | 3,461,359 | 26.16 | 11,027 | 0.27 | 459,650 | 11.50 | 118,836 | 3.30 |
| รวมหนี้สิน | 7,336,598 | 53.88 | 8,564,664 | 57.89 | 7,120,461 | 53.80 | 1,114,513 | 27.52 | 1,028,590 | 25.73 | 823,657 | 22.86 |

| งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ) (หน่วย : พันบาท) | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|---|-------------------|--------|-------------------|--------|----------------------|--------|-------------------|--------|
| | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | | | | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,065,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (2566 : 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท) | 532,950 | | 532,950 | | 532,950 | | 532,950 | |
| ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว | | | | | | | | |
| หุ้นสามัญ 1,065,898,265 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (2566 : 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท) | 532,949 | 3.91 | 532,949 | 3.60 | 467,500 | 3.53 | 532,949 | 13.16 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ | 1,117,735 | 8.21 | 1,117,735 | 7.56 | 1,117,735 | 8.44 | 1,117,735 | 27.60 |
| ส่วนเกินทุนอื่น | 1,544,828 | 11.34 | 1,544,828 | 10.44 | 1,404,046 | 10.61 | - | - |
| กำไรสะสม | - | - | - | - | - | - | - | - |
| จัดสรรแล้ว - สํารองตามกฎหมาย | 53,295 | 0.39 | 53,295 | 0.36 | 46,750 | 0.35 | 53,295 | 1.32 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | 2,998,229 | 22.02 | 2,591,674 | 17.52 | 2,599,467 | 19.64 | 1,231,134 | 30.40 |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น | (1,181,571) | (8.68) | (611,140) | (4.13) | (336,539) | (2.54) | - | - |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 5,065,465 | 37.19 | 5,229,341 | 35.35 | 5,298,959 | 40.03 | 2,935,113 | 72.48 |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 1,215,407 | 8.93 | 999,840 | 6.76 | 817,142 | 6.17 | - | - |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | 6,280,872 | 46.12 | 6,229,181 | 42.11 | 6,116,101 | 46.20 | 2,935,113 | 72.48 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | 13,617,470 | 100.00 | 14,793,845 | 100.00 | 13,236,562 | 100.00 | 4,049,626 | 100.00 |

| งบกำไรขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : พันบาท) | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-------------------|--------|-------------------|--------|----------------------|--------|-------------------|---------|
| | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % |
| รายได้ | | | | | | | | |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 1,417,942 | 35.25 | 2,397,409 | 44.57 | 2,251,622 | 51.73 | - | - |
| รายได้จากการให้เช่า | 26,011 | 0.65 | 26,965 | 0.50 | 32,935 | 0.76 | - | - |
| รายได้จากสาธารณูปโภค | 2,512,055 | 62.45 | 2,880,296 | 53.54 | 1,923,112 | 44.18 | - | - |
| รายได้เงินปันผล | - | - | - | - | - | - | 48,141 | 45.49 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | 176,314 | 61.45 |
| กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | - | - | - | - | 66,934 | 1.54 | - | - |
| กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน | - | - | - | - | - | - | - | - |
| รายได้ทางการเงิน | 52,921 | 1.31 | 53,550 | 1.00 | 65,604 | 1.50 | 57,239 | 54.09 |
| รายได้อื่น | 13,676 | 0.34 | 21,177 | 0.39 | 12,576 | 0.29 | 446 | 0.42 |
| รวมรายได้ | 4,022,605 | 100.00 | 5,379,397 | 100.00 | 4,352,783 | 100.00 | 105,826 | 100.00 |
| ค่าใช้จ่าย | | | | | | | | |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ | 472,360 | 11.74 | 1,877,012 | 34.89 | 1,482,497 | 34.06 | - | - |
| ต้นทุนจากการให้เช่า | 10,879 | 0.27 | 13,680 | 0.25 | 7,568 | 0.17 | - | - |
| ต้นทุนจากสาธารณูปโภค | 2,314,052 | 57.53 | 2,651,297 | 49.29 | 1,751,694 | 40.24 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | 40,923 | 1.02 | 48,142 | 0.89 | 33,803 | 0.78 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 187,926 | 4.67 | 295,282 | 5.49 | 215,052 | 4.94 | 44,703 | 42.24 |
| ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม | - | - | - | - | - | - | - | - |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน | 148,907 | 3.70 | 121,945 | 2.27 | 89,278 | 2.05 | (286) | (0.27) |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | - | - | - | - | - | - | - | - |
| รวมค่าใช้จ่าย | 3,175,047 | 78.93 | 5,007,358 | 93.08 | 3,579,892 | 82.24 | 44,417 | 41.97 |
| กำไรจากการดำเนินงาน | 847,558 | 21.07 | 372,039 | 6.92 | 772,891 | 17.76 | 61,409 | 58.03 |
| ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | 28,568 | 0.71 | 3,793 | 0.07 | 7,790 | 0.18 | - | - |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | (204,441) | (5.08) | (207,391) | (3.86) | (236,473) | (5.43) | (39,531) | (13.78) |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 671,685 | 16.70 | 168,441 | 3.13 | 544,208 | 12.51 | 19,227 | 18.17 |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | (141,004) | (3.51) | (61,777) | (1.15) | (119,307) | (2.74) | - | - |
| กำไรสุทธิ | 530,681 | 13.19 | 106,664 | 1.98 | 424,901 | 9.76 | 19,227 | 18.17 |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) | | | | | | | | |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ | 459,850 | | 75,748 | | 404,740 | | 19,227 | |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 70,831 | | 30,916 | | 20,161 | | - | |
| | 530,681 | | 106,664 | | 424,901 | | 19,227 | |

| งบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : พันบาท) | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-------------------|---------------|-------------------|---------------|----------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | | | | | |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | 671,685 | 66.98 | 168,441 | 18.10 | 544,208 | 34.38 | 19,227 | (48.54) |
| รายการรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | | |
| เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน | 182 | 0.02 | 105 | 0.01 | - | - | - | - |
| ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | 108,196 | 10.79 | 84,006 | 9.03 | 69,341 | 4.38 | 751 | (1.90) |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | (176,314) | 1,692.40 |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | 789 | 0.08 | 2,536 | 0.27 | (66,934) | (4.23) | - | - |
| ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 265 | 0.03 | 71,556 | 7.69 | - | - | - | - |
| กำไรจากการกลับรายการการประมาณการหนี้สินค่ารีดลอน | (6,680) | (0.67) | - | - | - | - | - | - |
| กำไรจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ | (36,250) | (3.60) | (14,524) | (1.56) | (10,918) | (0.68) | - | - |
| กำไรจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่าเงินทุน | (2,979) | (0.30) | 1,059 | 0.11 | - | - | - | - |
| (กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 8,536 | 0.85 | 60,072 | 6.46 | 64,321 | 4.06 | (286) | 0.72 |
| ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน | 921 | 0.09 | 872 | 0.09 | 1,176 | 0.07 | 921 | (2.33) |
| รายได้ดอกเบี้ย | (52,921) | (5.28) | (53,550) | (5.76) | (65,604) | (4.14) | (57,239) | 144.51 |
| รายได้เงินปันผล | - | - | - | - | - | - | (48,142) | 121.52 |
| ต้นทุนทางการเงิน | 204,441 | 20.38 | 207,391 | 22.29 | 236,473 | 14.93 | 42,182 | (106.49) |
| ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (28,568) | (2.85) | (3,793) | (0.41) | (7,789) | (0.49) | - | - |
| กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 867,617 | 86.51 | 524,171 | 56.34 | 764,274 | 48.28 | (42,586) | 107.51 |
| สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง | | | | | | | | |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น | (105,748) | (10.54) | (234,436) | (25.20) | (190,277) | (12.02) | 34 | (0.09) |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุน | 3,376 | 0.34 | 5,546 | 0.60 | 3,152 | 0.20 | - | - |
| ต้นทุนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ | 650,662 | 64.88 | 150,804 | 16.21 | 708,828 | 44.78 | - | - |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | 392,506 | 39.13 | (171,060) | (18.38) | (226,703) | (14.32) | 61 | (0.15) |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | 7,455 | 0.74 | (17,622) | (1.89) | 1,105 | 0.07 | 2,642 | (6.67) |
| หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง) | | | | | | | | |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น | (678,026) | (67.61) | 1,021,682 | 109.81 | 288,843 | 18.25 | 237 | (0.60) |
| เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า | (64,945) | (6.48) | (165,765) | (17.82) | 336,485 | 21.26 | - | - |
| หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น | (385) | (0.03) | (268) | (0.03) | - | - | - | - |
| เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 1,072,512 | 106.95 | 1,113,052 | 119.63 | 1,685,707 | 106.49 | (39,612) | 100.00 |
| จ่ายภาษีเงินได้ | (69,657) | (6.95) | (182,607) | (19.63) | (102,706) | (6.49) | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน | 1,002,855 | 100.00 | 930,445 | 100.00 | 1,583,001 | 100.00 | (39,612) | 100.00 |

| งบกระแสเงินสด (ต่อ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ (หน่วย : พันบาท) | งบการเงินรวม | | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | | |
|--|-------------------|------------------|--------------------|----------------|----------------------|---------------|-------------------|---------------|
| | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % | ณ 31 ธันวาคม 2568 | % | ณ 31 ธันวาคม 2567 | % |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | | | | | | | |
| เงินฝากประจำที่อายุเกินกว่าสามเดือนเพิ่มขึ้น | (17,070) | 2.08 | 2,718 | (0.16) | 295,400 | (37.25) | - | - |
| เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน | (851,558) | 103.57 | (2,093,947) | 119.88 | (987,269) | 124.49 | - | - |
| เงินสดรับคืนจากการให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | 1,045,140 | 2,451.25 | 575,140 | (671.78) |
| เงินสดจ่ายให้กู้ระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน | - | - | - | - | (1,075,140) | (2,521.61) | (1,015,140) | 1,185.72 |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | - | - | - | (42,000) | 49.06 |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม | (35,230) | 4.28 | - | - | (35,230) | (82.63) | - | - |
| เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | 329,100 | (18.84) | - | - | 329,100 | (384.40) |
| เงินสดรับเงินมัดจำจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 72,095 | (8.77) | - | - | - | - | - | - |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (976) | 0.12 | (1,957) | 0.11 | (3,162) | 0.40 | - | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | (27,811) | 3.38 | (23,132) | 1.32 | (222,799) | 28.09 | (23) | (0.05) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์ | (256) | 0.03 | - | - | - | - | - | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | 28,801 | (3.50) | 28,135 | (1.61) | 51,348 | (6.47) | 796 | (0.93) |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย | 9,806 | (1.19) | 12,329 | (0.71) | 33,677 | (4.25) | 48,142 | 112.91 |
| เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน | (822,199) | 100.00 | (1,746,754) | 100.00 | 42,637 | 100.00 | (85,614) | 100.00 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | | | | | |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | 766,902 | (788.91) | 2,261,980 | 447.27 | 1,134,839 | (317.30) | 503,000 | (1,975.34) |
| เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | (710,023) | 730.40 | (2,013,256) | (398.09) | (1,128,839) | 315.62 | (433,000) | 1,700.44 |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 3,137,785 | (3,227.84) | 1,653,350 | 326.92 | 534,490 | (149.44) | - | - |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | (2,959,751) | 3,044.70 | (1,149,357) | (227.27) | (642,172) | 179.55 | - | - |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่ | - | - | - | - | 110,000 | (30.76) | - | - |
| ชำระคืนเงินต้นของหนี้สินตามสัญญาเช่า | (2,457) | 2.53 | (5,841) | (1.15) | (2,920) | 0.82 | (466) | 1.83 |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | (261,887) | 269.40 | (226,512) | (44.79) | (254,400) | 71.13 | (41,704) | 163.78 |
| เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท | (53,294) | 54.82 | (11,547) | (2.28) | (65,449) | 18.30 | (53,294) | 209.29 |
| เงินปันผลจ่ายให้กับผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | (14,485) | 14.90 | (3,086) | (0.61) | (43,209) | 12.08 | - | - |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (97,210) | 100.00 | 505,731 | 100.00 | (357,660) | 100.00 | (25,464) | 100.00 |
| ผลต่างจากการแปลงงบการเงิน | | | | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 58,609 | (101,764) | (412,342) | 428,609 | (22,437) | 36,931 | - | 9,253 |
| ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ | | | | | | | | |
| รายการเทียบเท่าเงินสด | (57) | 2,932 | (174) | (5) | 1,539 | 147 | 147 | 147 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 527,669 | | 937,079 | | 508,644 | | 25,676 | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี | 669,667 | 527,669 | 937,079 | 64,146 | 41,704 | 25,676 | 64,146 | 25,676 |

| อัตราส่วนสภาพคล่อง | งบการเงินรวม | | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|-------------------|-------------------|
| | ณ 31 ธันวาคม 2568 | ณ 31 ธันวาคม 2567 | ณ 31 ธันวาคม 2566 | ณ 31 ธันวาคม 2568 | ณ 31 ธันวาคม 2567 | ณ 31 ธันวาคม 2566 |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | | | | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | 1.49 | 1.31 | 1.44 | 1.00 | 1.94 | 0.87 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว | 0.41 | 0.27 | 0.35 | 0.06 | 0.15 | 0.05 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด | 0.28 | 0.24 | 0.14 | (0.05) | (0.02) | 0.03 |
| อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า | 7.65 | 14.79 | 25.85 | - | - | - |
| ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย | 47 | 24 | 14 | - | - | - |
| อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ | 0.90 | 1.41 | 0.99 | - | - | - |
| ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย | 403 | 258 | 368 | - | - | - |
| อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้ | 9.90 | 13.72 | 9.45 | - | - | - |
| ระยะเวลาชำระหนี้ | 36 | 26 | 38 | - | - | - |
| วงจรกิจสิน | 414 | 256 | 344 | - | - | - |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการก่อไร | | | | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | 66.69 | 21.71 | 34.16 | - | - | - |
| อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์ | 58.18 | 49.27 | 77.02 | - | - | - |
| อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่า | 7.88 | 7.95 | 8.91 | - | - | - |
| อัตรากำไรขั้นต้น - บริการ | 21.42 | 7.01 | 18.37 | 127.56 | 346.87 | 90.39 |
| อัตรากำไรจากงบการเงินดำเนินงาน | 118.32 | 250.09 | 204.82 | (64.51) | (4.32) | (8.30) |
| อัตรากำไรสุทธิ | 13.19 | 1.98 | 9.76 | 18.17 | 70.27 | 83.56 |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | 8.93 | 1.44 | 22.13 | 0.65 | 7.02 | 18.59 |
| อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | | | | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ | 6.17 | 2.68 | 9.64 | 1.53 | 6.35 | 13.94 |
| อัตราหมุนของสินทรัพย์ | 0.28 | 0.38 | 0.22 | 0.03 | 0.08 | 0.15 |
| อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน | | | | | | |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | 1.17 | 1.37 | 1.16 | 0.38 | 0.35 | 0.30 |
| อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | 4.81 | 2.22 | 3.59 | 1.47 | 6.13 | 11.66 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | 0.68 | 0.33 | 0.51 | 0.06 | 0.45 | 0.64 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) | 14.74 | 19.32 | 26.85 | 277.18 | 5.73 | 16.24 |

ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป ชื่อ สถานที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสารของบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหุ้น บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

ที่อยู่: ชั้น 1 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 2009 9000

โทรสาร: +66 2009 9991

ผู้สอบบัญชี นายบุญเลิศ กมลชนกกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่: 5339

ชื่อบริษัท : บริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด

ที่อยู่: เลขที่ 179/74-80 อาคารบางกอกซีดีทาวเวอร์ ชั้น 7, 11, 13-16 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 ประเทศไทย

โทรศัพท์: +66 2844 1000

โทรสาร: +66 2286 5050

ข้อมูลสำคัญอื่น

• ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ไม่มี

• ข้อจำกัดของผู้ถือหุ้นในต่างประเทศ ไม่มี

ข้อพิพาททางกฎหมาย

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

ตลาดรอง

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สถาบันการเงินที่ติดต่oprประจำ (เฉพาะกรณีตราสารหนี้)

ไม่มี





บทที่ 2

การกำกับ ดูแลกิจการ

การกำกับดูแลกิจการ

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

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี”

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

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) ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

2. คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการกำกับดูแลการบริหารกิจการให้เป็นไปเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่ผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติ 4 ประการ ได้แก่

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรอบคอบระมัดระวัง (Duty of Care)
- 2) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น (Duty of Loyalty)

- 3) ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติคณะกรรมการ และมติประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
- 4) เปิดเผยข้อมูลทั้งที่เป็นข้อมูลทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส เพียงพอ และทันเวลา (Duty of Disclosure)

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ

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

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

เรื่องการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ มีกำหนดไว้ใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี” เช่นกัน ส่วนเรื่องการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ได้เปิดเผยในรายงาน 56-1 One Report ฉบับนี้

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ได้รวบรวมใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี” เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ 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

จรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทฯ ได้จัดทำ “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี” โดยเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

ของบริษัทฯ ทุกระดับ ศึกษาทำความเข้าใจและปฏิบัติตามจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด เพื่อร่วมกันพัฒนาบริษัทฯ ให้เป็นองค์กรที่โปร่งใส ได้รับความไว้วางใจจากผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย สอดคล้องกับหลักปรัชญา “ALL WIN” อันจะเป็นรากฐานสำคัญในการดำเนินธุรกิจ และการเติบโตอย่างยั่งยืนสืบไป มีการเผยแพร่ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานใหม่ของบริษัทฯ ทราบตั้งแต่แรกเข้าบริษัทฯ และมีการทบทวนความรู้จาก “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ทุกปี

ตัวอย่างเนื้อหาจาก “คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” ได้แก่

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

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

นอกจากนี้ ในปี 2568 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการต่าง ๆ ซึ่งช่วยให้ทราบว่าบริษัทฯ มีจุดที่สามารถปรับปรุงในการกำกับดูแลกิจการอย่างไรอีกด้วย โครงการที่เข้าร่วมและความสำเร็จมีดังนี้

1. บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับผลประเมินหุ้นยั่งยืน SET ESG Ratings ประจำปี 2568 โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในกลุ่มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์และการก่อสร้าง นับเป็นปีที่หกติดต่อกัน โดยมีคะแนนการประเมินเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า และได้รับการจัดอันดับสูงขึ้นจาก AA เป็นระดับ AAA
2. บริษัทฯ ได้รับคะแนนเต็ม 100 จากผลการประเมินการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2568 (AGM checklist) จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมนักลงทุนไทย นับเป็นปีที่เก้าติดต่อกัน
3. บริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) ประจำปี 2568 จัดขึ้นโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ในระดับดีเลิศ (5 ดาว) นับเป็นปีที่แปดติดต่อกัน และถูกจัดอันดับคะแนนการประเมินอยู่ในกลุ่ม Top Quartile ของกลุ่มบริษัทที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดระหว่าง 3,000-9,999 ล้านบาท ติดต่อกันเป็นที่สองอีกด้วย

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ หรือกฎบัตรคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ

ความยั่งยืน และกฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้มีการประชุมเฉพาะกรรมการที่ไม่ใช่ผู้บริหาร และสื่อสารสรุปจากการประชุมต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหารเพื่อการปรับปรุงและพัฒนา และได้กำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระให้ไม่เกิน 9 ปีในนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท

การปฏิบัติในเรื่องอื่น ๆ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

เรื่องที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560

บริษัทควรจัดให้มีที่ปรึกษาภายนอกมาช่วยในการกำหนดแนวทางและเสนอแนะประเด็นในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการอย่างน้อยทุกๆ 3 ปี และเปิดเผยการดำเนินการดังกล่าวไว้ในรายงานประจำปี

คำชี้แจงของบริษัท

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลตนเองของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย และกรรมการรายบุคคลเป็นประจำทุกปี ผลการประเมินในปี 2568 เป็นดังนี้

ผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการ



ผลประเมินรวมของคณะกรรมการ



ผลคะแนนคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะ



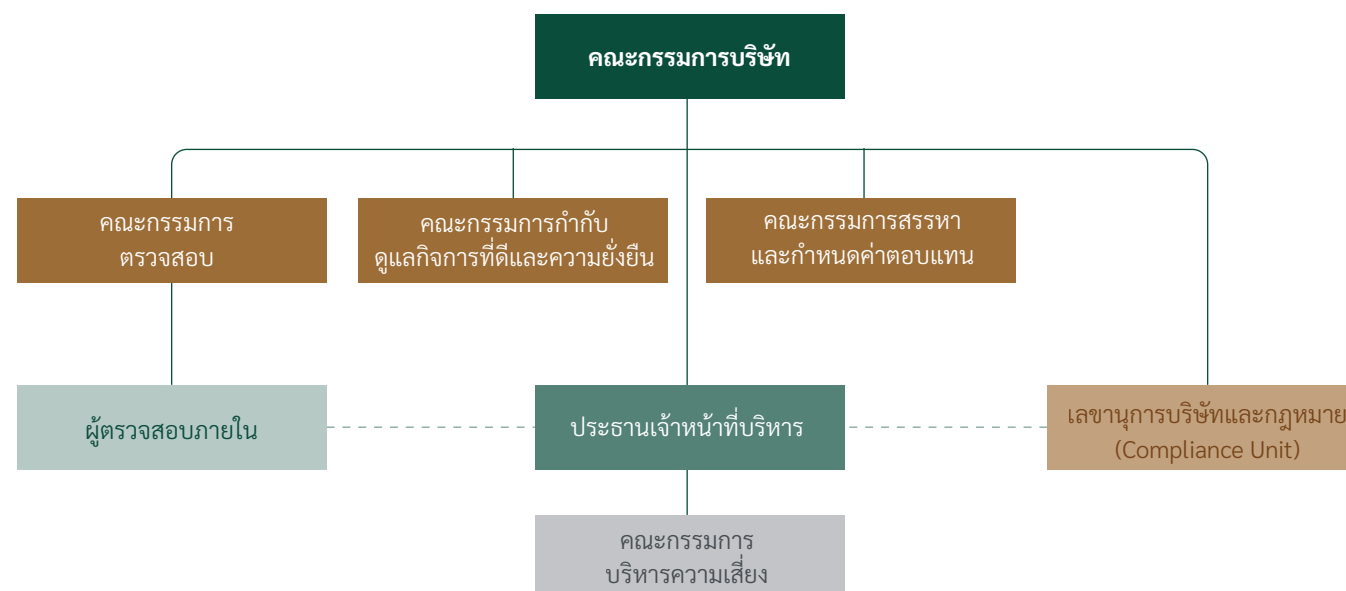
ผลการประเมินคณะกรรมการรายบุคคล

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

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไปศึกษาการประเมินตนเองโดยใช้ที่ปรึกษาภายนอกสำหรับปีต่อไป ให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และ ข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่น ๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

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

ข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคล

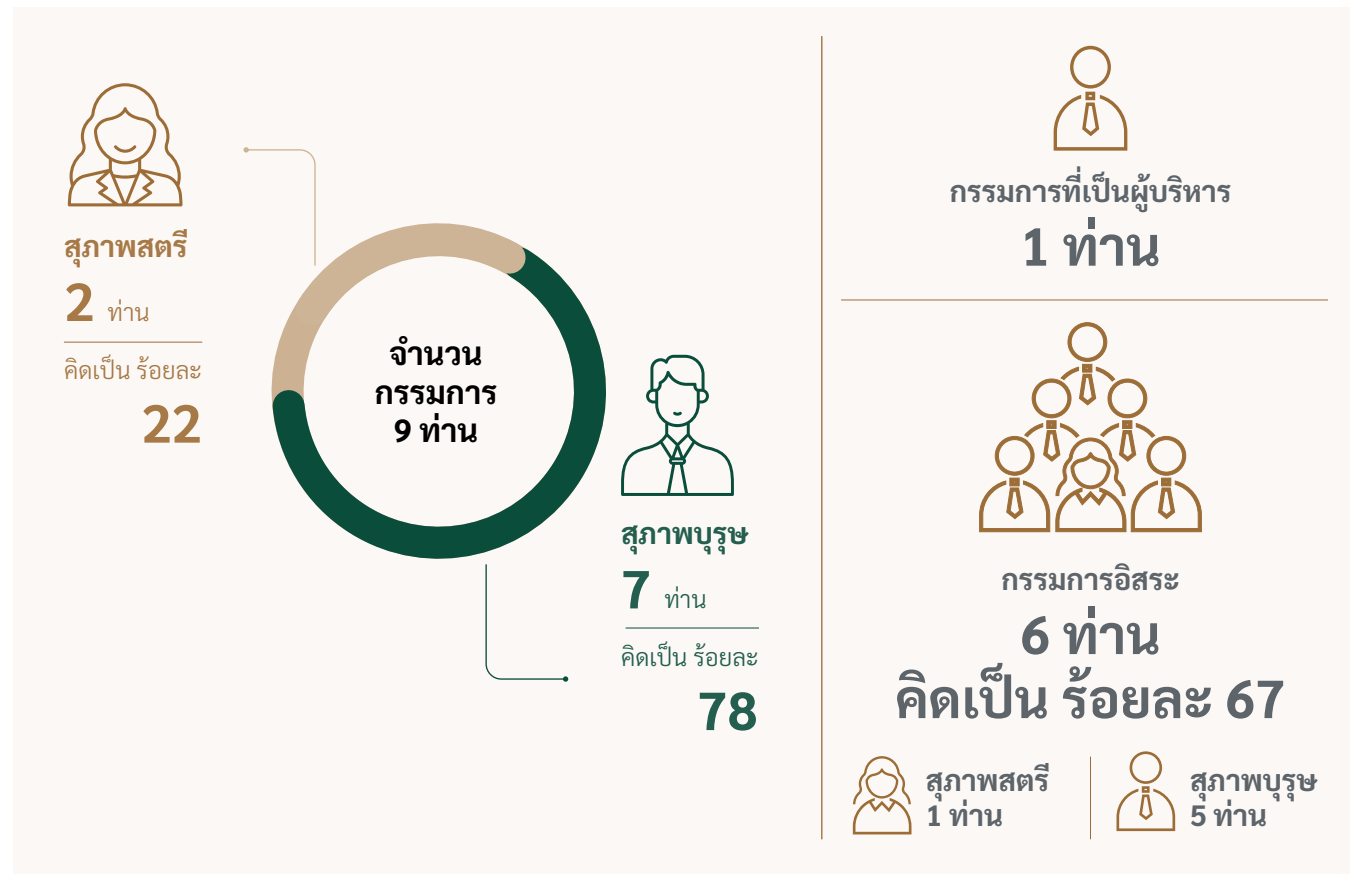
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 9 ท่าน

| รายชื่อ | ตำแหน่ง | ประเภทกรรมการ |
|---|--|--|
| 1. ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ | ประธานกรรมการ | กรรมการอิสระ |
| 2. Dr. Huynh Ngoc Phien | <ul style="list-style-type: none"> รองประธานกรรมการ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน | <ul style="list-style-type: none"> กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง |
| 3. นางสมหทัย พานิชชีวะ | <ul style="list-style-type: none"> กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | <ul style="list-style-type: none"> กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง |
| 4. ศ.ดร. วรภัทร โตธนะเกษม | <ul style="list-style-type: none"> ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน | กรรมการอิสระ |
| 5. นายอัศเรศร์ ชูช่วย | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | <ul style="list-style-type: none"> กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร กรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทตามที่กำหนดในหนังสือรับรอง |
| 6. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | กรรมการอิสระ |
| 7. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีกิตดา | <ul style="list-style-type: none"> กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | กรรมการอิสระ |
| 8. นายยุทธนา เจียมตระการ | กรรมการตรวจสอบ | กรรมการอิสระ |
| 9. นายพอล เวียน เทิร์นบูล จูเนียร์ ¹ | กรรมการ | กรรมการอิสระ |

หมายเหตุ:

1. อ้างอิงมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2568 เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568 มีมติแต่งตั้งนายพอล เวียน เทิร์นบูล จูเนียร์ เป็นกรรมการอิสระแทนนางสาวณฐมน ลิ่มธนาชัยที่ลาออก โดยให้มีวาระดำรงตำแหน่งเท่ากับวาระที่คงเหลืออยู่ของกรรมการที่ลาออก

องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท



บริษัทกำหนดให้คณะกรรมการมีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลในการออกเสียงเพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ และเพื่อให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ หลักเกณฑ์การกำกับดูแลซึ่งกำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงหลักเกณฑ์อื่นซึ่งหน่วยงานที่

เกี่ยวข้องกำหนดขึ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระ 6 คน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 67 ของกรรมการทั้งหมด ในจำนวนกรรมการอิสระ 6 คน เป็นกรรมการตรวจสอบ 3 คน และหนึ่งในกรรมการอิสระดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน บมจ. อมตะ วิเอ็น

นาย ฮอน งอก เฟียน หรือ นางสาวหะทัย พานิชชีวะ หรือ นายอัครเรศร์ ชูช่วย กรรมการสอง (2) คนในสาม (3) คน ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

ต่อไปนี้เป็นข้อมูลคณะกรรมการและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัทรายบุคคลของบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจหลัก

1. คณะกรรมการบริษัท Amata City Bien Hoa JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|------------------------------|--------------------------|
| 1. Dr. Huynh Ngoc Phien* | ประธาน |
| 2. นางอัจฉริย์ วิเศษศิริ* | รองประธาน / กรรมการอิสระ |
| 3. นางสาวหะทัย พานิชชีวะ* | กรรมการ |
| 4. Ms. Pham Thi Thanh Huong* | กรรมการ |
| 5. นายสุรกิจ เกียรติธนากร* | กรรมการ |

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน Amata City Bien Hoa JSC

ตัวแทนทางกฎหมาย (Legal Representative) ของบริษัท คือ นายสุรกิจ เกียรติธนากร ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

2. คณะกรรมการบริษัท Amata City Long Thanh JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|-----------------------|
| 1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล* | ประธาน / กรรมการอิสระ |
| 2. นางสาวหะทัย พานิชชีวะ* | กรรมการ |
| 3. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | กรรมการ |
| 4. Mr. Thai Hoang Nam | กรรมการ |

หมายเหตุ: *เป็นกรรมการจากบมจ. อมตะ วิเอ็น ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน Amata City Long Thanh JSC

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน Amata City Long Thanh JSC

ตัวแทนทางกฎหมาย (Legal Representative) ของบริษัท คือ Mr. Thai Hoang Nam ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

3. สมาชิกสภาบริษัท Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สมาชิกสภาบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|-------------------------|
| 1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล* | ประธานสภา / สมาชิกอิสระ |
| 2. นางสาวหะทัย พานิชชีวะ* | สมาชิก |
| 3. Mr. Thai Hoang Nam | สมาชิก |
| 4. Mrs. Pham Thi Thanh Huong | สมาชิก |

หมายเหตุ: *เป็นกรรมการจากบมจ. อมตะ วิเอ็น ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งสมาชิกใน Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

สมาชิกผู้มีอำนาจลงนามแทน Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

ตัวแทนทางกฎหมาย (Legal Representative) ของบริษัท คือ นางสาวหะทัย พานิชชีวะ ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

4. คณะกรรมการบริษัท Amata City Ha Long JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|--|------------------------|
| 1. Mr. Mats Anders Lundqvist* | ประธาน / กรรมการอิสระ |
| 2. นางสาวหะทัย พานิชชีวะ* | กรรมการ |
| 3. Mr. Nguyen Van Nhan* | กรรมการ |
| 4. Ms. Wiyada Pratoomsuwan* | กรรมการ / กรรมการอิสระ |
| 5. Mr. Masato Tachibana (ตัวแทนจากบริษัท Marubeni แต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568 แทนที่ Mr. Dai Sakakura ที่ลาออก) | กรรมการ |

หมายเหตุ: *เป็นกรรมการจากบมจ. อมตะ วิเอ็น ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน Amata City Halong JSC

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน Amata City Ha Long JSC

ตัวแทนทางกฎหมาย (Legal Representative) ของบริษัท คือ Mr. Nguyen Van Nhan ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการ

อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทมีดังนี้

- มีความเข้าใจถึงวิสัยทัศน์ เป้าหมาย และกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทอย่างชัดเจน เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทและบริษัทย่อย ตามที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
- กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัท
- ดำเนินการให้บริษัทและบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
- จัดให้มีการทำงานการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าวเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
- พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลง เพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการ ตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใดและกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

11. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารและเลขานุการบริษัทรวมทั้งพิจารณา กำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าว
12. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็น เพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
13. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมหลักสูตร สัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของ กรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริษัทนั้นจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้ คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยาม ไว้ในประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสียหรืออาจได้รับ ประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด กับบริษัทหรือบริษัทย่อยของบริษัทยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็น ไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการ บริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ

บริษัทได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการ บริษัทกับประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างชัดเจน ดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่กำกับดูแลการดำเนินงานของ บริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของ บริษัท อนุมัติมติของที่ประชุมและนโยบายกำกับดูแลกิจการ ของบริษัท ซึ่งกรรมการต้องใช้การตัดสินใจด้วยความระมัดระวัง และด้วยความซื่อสัตย์สุจริตเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น
- 2) ฝ่ายจัดการมีหน้าที่ปฏิบัติงานประจำ รับนโยบายจากคณะ กรรมการไปปฏิบัติให้บรรลุเป้าหมายและกลยุทธ์ที่วางไว้

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

บมจ. อมตะ วิเอ็น มีคณะกรรมการชุดย่อย 4 คณะ ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

• คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีจำนวนอย่างน้อย 3 คน และให้คณะกรรมการตรวจสอบเลือก กรรมการตรวจสอบท่านหนึ่งเป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

• คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระและมีคุณสมบัติ ตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 คนจะต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้และ ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับบัญชีหรือการเงิน

ณ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 3 คน

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง | ประเภท |
|------------------------------|---------------------------|--------------|
| 1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | ประธานคณะ กรรมการ ตรวจสอบ | กรรมการอิสระ |
| 2. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา | กรรมการ ตรวจสอบ | กรรมการอิสระ |
| 3. นายยุทธนา เจียมตระการ | กรรมการ ตรวจสอบ | กรรมการอิสระ |

โดยมี นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และ ประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน

2. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและ เพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่ เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของ หน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการ พิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจ สอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจ สอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมาย ที่เกี่ยวข้องกัธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อ ทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เสนอคำตอบ และ เลิกจ้างบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุ สมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ใน รายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดย ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูล อย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน ของบริษัทฯ
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลัก ทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์

- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการ เข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบ ได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย จากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

3. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบ

- กรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับ ระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะ ครบวาระการดำรงตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นพร้อมกับการครบวาระการดำรงตำแหน่ง กรรมการบริษัท
- กรรมการตรวจสอบที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับ แต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก โดยไม่เป็นการต่อ วาระโดยอัตโนมัติ
- ให้กรรมการตรวจสอบที่พ้นตำแหน่งตามวาระอยู่รักษา การในตำแหน่ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการ แต่งตั้งกรรมการมาแทนตำแหน่ง เว้นแต่กรณีที่ครบวาระ การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแล้ว แต่ไม่ได้รับเลือก ให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอีก
- กรณีตำแหน่งกรรมการตรวจสอบว่างลงให้คณะกรรมการ บริษัทเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้อง ห้ามเข้าเป็นกรรมการตรวจสอบแทน โดยกรรมการตรวจ สอบที่เข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้นจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียง เท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการตรวจสอบซึ่งตนแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัทโดยมีจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้เลือกประธานคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทั้งนี้ ประธานกรรมการไม่ควรดำรง ตำแหน่งเป็นกรรมการหรือประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน

ณ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|------------------------------|---|
| 1. ศ.ดร. วรภัทร โธณะเกษม | ประธานคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา | กรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน |
| 3. นายอัศเรศร์ ชูช่วย | กรรมการสรรหาและกำหนดค่า ตอบแทน |

2. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน มีดังนี้

ด้านการสรรหา

- (1) กำหนดนโยบาย หลักเกณฑ์ และวิธีการในการสรรหากรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณานุมัติ
- (2) สรรหา คัดเลือก และเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อ ดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการในคณะกรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการในบริษัทย่อย ให้คณะ กรรมการบริษัทพิจารณาบุคคลที่เหมาะสม ทั้งนี้ ในการเสนอชื่อ กรรมการบริษัท คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ต้องพิจารณาถึงโครงสร้างของ Board Skill Matrix ตามนโยบาย การสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- (3) ดูแลให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยมี ขนาดและองค์ประกอบที่เหมาะสมกับองค์กร รวมถึงมีการ ปรับเปลี่ยนให้สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลง ไป โดยคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย ต้องประกอบด้วยบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และ ประสบการณ์ในด้านต่างๆ ตาม Board Skill Matrix
- (4) เปิดเผยนโยบายและรายละเอียดของกระบวนการสรรหาไว้ใน รายงานประจำปี
- (5) สร้างความมั่นใจว่าบริษัทมีแผนการสืบทอดตำแหน่งและความ ต่อเนื่องในการบริหารที่เหมาะสม สำหรับตำแหน่งประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารระดับสูงและผู้จัดการที่รายงาน ตรงต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติ
- (6) รับผิดชอบต่อการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ด้านค่าตอบแทน

- (1) กำหนดนโยบายจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น รวมถึง จำนวนค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นให้แก่กรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจน โปร่งใส และนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณานุมัติ และ/หรือ นำเสนอเพื่อขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณี
- (2) ดูแลให้กรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงได้รับผลตอบแทน ที่เหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบ
- (3) กำหนดแนวทางในการประเมินผลงานของกรรมการบริษัทและ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาผลตอบแทนประจำปี
- (4) เปิดเผยนโยบายเกี่ยวกับการกำหนดค่าตอบแทนและเปิดเผย ค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ รวมทั้งจัดทำรายงานการกำหนด ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้บริหารระดับสูง โดยอย่างน้อยต้องมีรายละเอียดเกี่ยวกับ เป้าหมาย การดำเนินงาน และความเห็นของคณะกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทนไว้ในรายงานประจำปีตามหลัก เกณฑ์และเงื่อนไขของหน่วยงานกำกับดูแล
- (5) เสนอแนะค่าตอบแทนที่เหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อยต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความ เห็นชอบก่อนเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณานุมัติ
- (6) พิจารณาความเหมาะสมของข้อเสนอของฝ่ายจัดการ เรื่อง นโยบายจ่ายค่าตอบแทนแก่พนักงานโดยรวม รวมถึงการเสนอ ขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP) และจำนวนรวมของโบนัส ประจำปีแล้วเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณานุมัติ

- (7) ทบทวนเป้าหมายและหลักเกณฑ์การปฏิบัติงานสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ
- (8) เสนอแนะค่าตอบแทนและผลประโยชน์ที่เหมาะสมสำหรับประธานเจ้าหน้าที่บริหารและเลขานุการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ

3. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะครบวาระการดำรงตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น พร้อมกับการครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่พ้นตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก และให้กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่พ้นตำแหน่งตามวาระอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการมาแทนตำแหน่ง กรณีที่ตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทดแทน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีจำนวน 3-5 คน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน เป็นผู้เลือกประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน ทั้งนี้ ประธานกรรมการไม่ควรดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ หรือประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน
- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน จะต้องมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เหมาะสม ตลอดจนมีความรู้ความเข้าใจถึงคุณสมบัติ หน้าที่ และความรับผิดชอบของตน

ณ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|---------------------------|--|
| 1. ศ.ดร. วรภัทร โดธนะเกษม | ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน |
| 2. Dr. Huynh Ngoc Phien | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน |
| 3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน |

2. อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน มีดังนี้

ภารกิจและความรับผิดชอบด้านการกำกับดูแลกิจการ

- กำหนดนโยบายด้านกำกับดูแลและส่งเสริมความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัทเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ ติดตามเพื่อให้มีการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมถึงทบทวนและปรับปรุงนโยบายให้มีความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ
- กำกับดูแลให้การปฏิบัติงานของบริษัท เป็นไปตามหลักกำกับดูแลกิจการที่ดีของหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแลตามกฎหมาย เช่น ตลท. และ ก.ล.ต.
- ส่งเสริมและกำกับดูแลให้การดำเนินกิจการของบริษัทและการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เป็นไปตามนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ทบทวนนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณธุรกิจ ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้สอดคล้องกับกฎหมายและแนวทางปฏิบัติของสากล

ภารกิจและความรับผิดชอบด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- พิจารณาอนุมัติและทบทวนนโยบายและกรอบการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่เป็นปัจจุบันเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและปัจจัยเสี่ยงครอบคลุมกิจกรรมทางธุรกิจและผู้มีส่วนได้เสียตลอดห่วงโซ่คุณค่า โดยทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจสอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนส่งเสริมให้เกิดการนำนโยบายนี้ไปปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม
- พิจารณารายงานเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและผลการดำเนินงานตามนโยบายและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อฝ่ายจัดการในการพัฒนาและปรับปรุง
- พิจารณาประเด็นสำคัญเกี่ยวกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อกำกับดูแลให้มีการดำเนินการที่ทันต่อสถานการณ์
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารตระหนักและให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนและปลูกฝังให้เกิดเป็นวัฒนธรรมองค์กร
- กำกับดูแลการเปิดเผยข้อมูลด้านความยั่งยืนของบริษัทผ่านรายงานประจำปี และรายงานความยั่งยืนประจำปีของบริษัท

ภารกิจและความรับผิดชอบทั่วไป

- ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบหรือพิจารณา
- รายงานผลการปฏิบัติงานต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปี (Annual Report) เพื่อทราบ

3. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

- กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนมีวาระการดำรงตำแหน่งเท่ากับระยะเวลาการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยจะครบวาระการดำรงตำแหน่งในการประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น พร้อมกับการครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท ทั้งนี้ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนที่พ้นตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้กลับเข้าดำรงตำแหน่งได้อีก และให้กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนที่พ้นตำแหน่งตามวาระอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อปฏิบัติหน้าที่ต่อไปจนกว่าจะมีการแต่งตั้งกรรมการมาแทนตำแหน่ง เว้นแต่กรณีที่ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท โดยไม่ได้รับเลือกให้กลับเข้ามาดำรงตำแหน่งกรรมการอีก
- กรณีที่ตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนว่างลง ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกกรรมการที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามเข้าเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการทดแทน โดยกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืนที่เข้าดำรงตำแหน่งแทนนั้นจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของตน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ตั้งกลุ่มผู้บริหารเป็นคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. องค์ประกอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยที่เป็นตัวแทนของหน่วยงานทุกหน่วย โดยคณะกรรมการบริษัทมอบอำนาจให้ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ 31 ธันวาคม 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหารจำนวน 8 คน

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง | ประเภท |
|------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| 1. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง | กรรมการที่เป็นผู้บริหาร |
| 2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง | กรรมการอิสระ |
| 3. นายสุชุม พิตยาพิบูลพงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง | ผู้บริหาร (กลุ่มการเงิน) |
| 4. นางสาวอัญชิสรา เพ็ชรพลาย | กรรมการบริหารความเสี่ยง | ผู้บริหาร (กลุ่มความเสี่ยง) |
| 5. นายโอชามุ ชูโด | กรรมการบริหารความเสี่ยง | ผู้บริหาร (กลุ่มการตลาด) |
| 6. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | กรรมการบริหารความเสี่ยง | ผู้บริหาร บริษัทย่อย |
| 7. Mr. Thai Hoang Nam | กรรมการบริหารความเสี่ยง | ผู้บริหาร บริษัทย่อย |
| 8. Mr. Nguyen Van Nhan | กรรมการบริหารความเสี่ยง | ผู้บริหาร บริษัทย่อย |

2. หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีดังนี้

- กำหนดกระบวนการการบริหารความเสี่ยงของบริษัทโดยการกำหนดสภาพแวดล้อมโดยพิจารณาปัจจัยภายในและภายนอก พร้อมทั้งกำหนดขอบเขตรวมถึงหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง ซึ่งควรรวมถึง Strategic Risk (including market risk), Operational Risk, Financial Risk (including liquidity risk), Compliance Risk (including reputation risk)
- จัดการให้หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงทำการ
 - ระบุเหตุการณ์ที่อาจเกิดขึ้นและมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัทและวิเคราะห์ความเสี่ยง ระบุผลกระทบและโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ความเสี่ยงที่ได้รับไว้ รวมถึงประสิทธิผลของการควบคุมภายในต่างๆ ที่มีอยู่
 - ประเมินความเสี่ยงและจัดลำดับความเสี่ยงซึ่งอยู่ในดุลยพินิจของแต่ละหน่วยงานโดยการคัดเลือกและเห็นชอบทางเลือกในการลดโอกาสและผลกระทบของการเกิดความเสี่ยง และดำเนินการตามทางเลือก คือ หลีกเลี่ยง ยอมรับ โอน ลด

3. ติดตามและประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบ และหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งพิจารณาจาก

- การกำหนดมาตรการเพื่อจัดการความเสี่ยง
- การประเมินและคัดเลือกมาตรการจัดการความเสี่ยง
- รายงานผลบริหารความเสี่ยงและมาตรการจัดการความเสี่ยง
- หน่วยงานเจ้าของความเสี่ยงดำเนินการตามมาตรการจัดการที่กำหนด

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

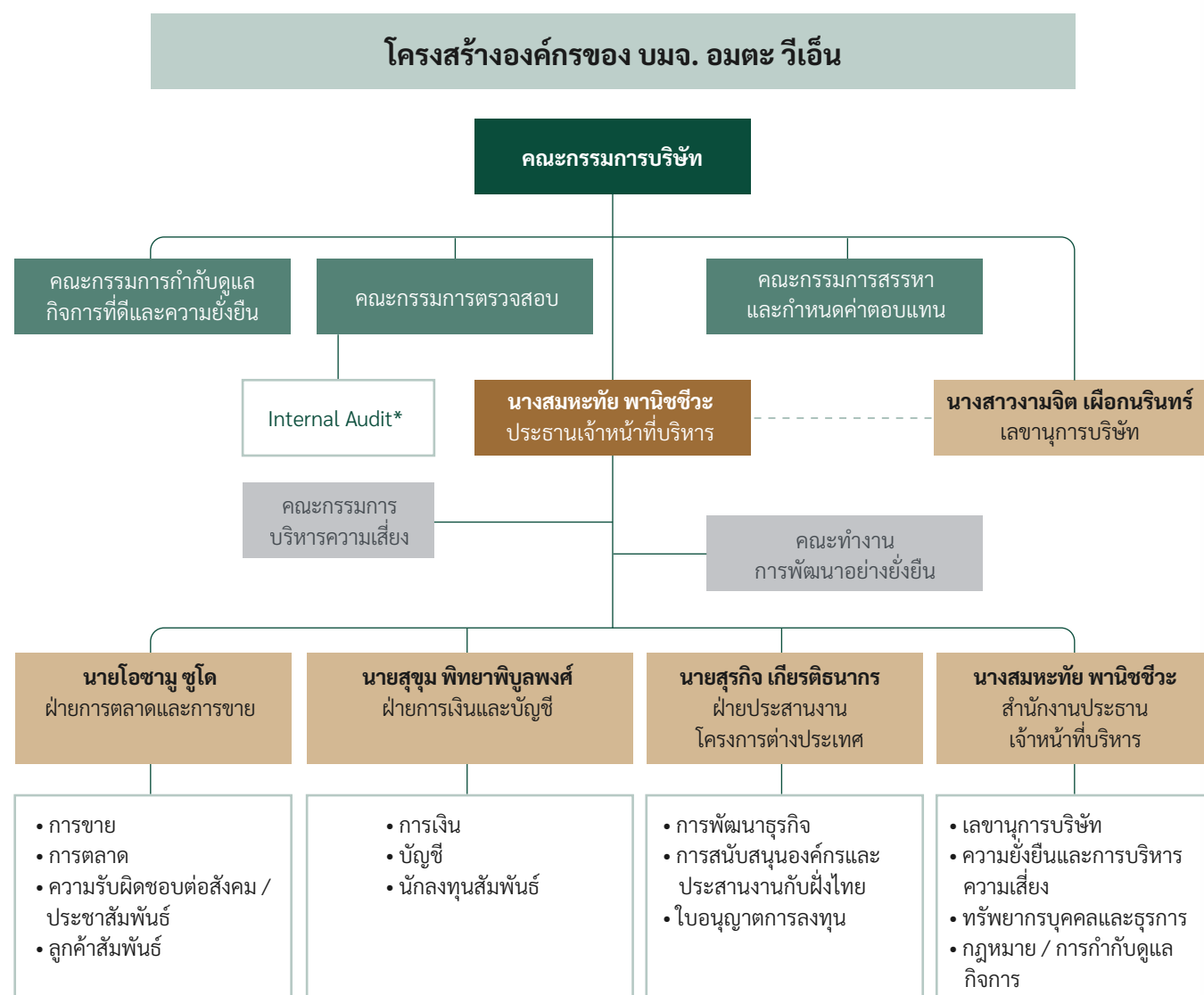
รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีผู้บริหารจำนวน 2 คน ดังนี้

| ชื่อ | ตำแหน่ง |
|---------------------------|--|
| 1. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร |
| 2. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ |

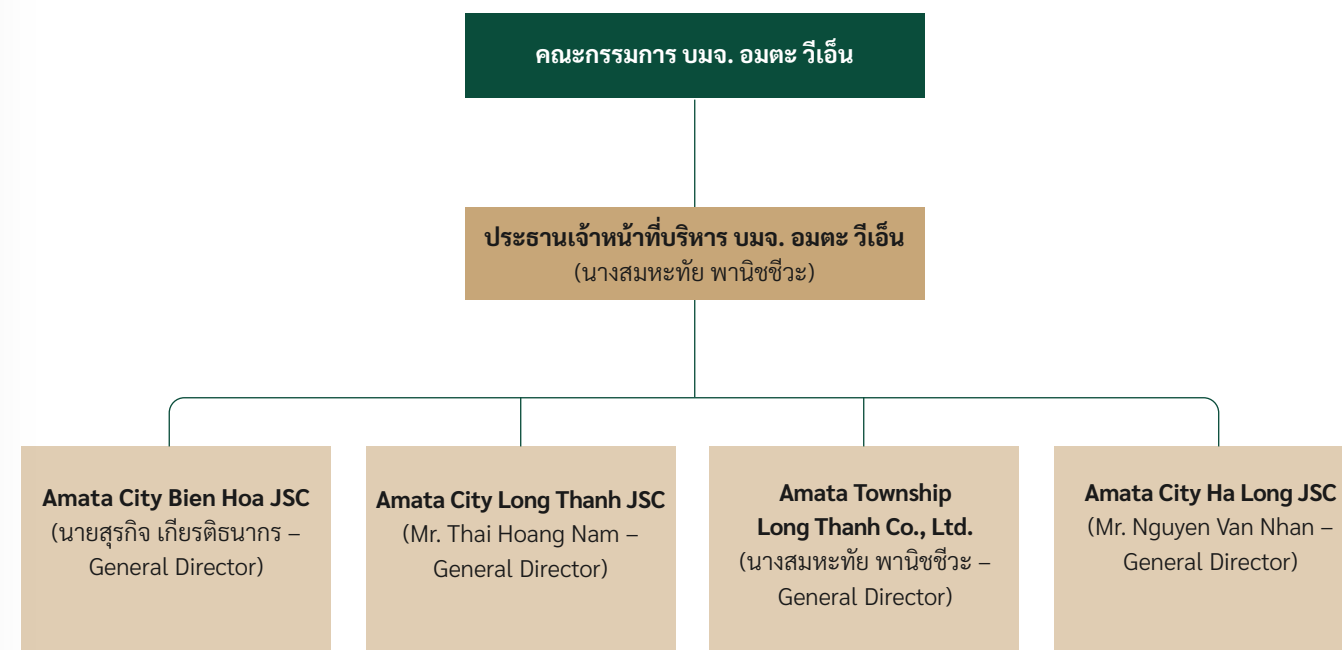
ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุม 2 ครั้ง

โครงสร้างองค์กรของ บมจ. อมตะ วิเอ็น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568



* บมจ. อมตะ วิเอ็น ได้ว่าจ้าง A&C Consulting Co., Ltd. ปัจจุบันเรียกว่า Baker Tilly A&C เพื่อประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทย่อยในเวียดนาม และรายงานผลตรงที่คณะกรรมการตรวจสอบของ อมตะ วิเอ็น แล้วจึงรายงานให้คณะกรรมการบริษัทของบริษัทย่อยรับทราบและดำเนินการเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในต่อไป

ผังองค์กรของกลุ่มอมตะ วิเอ็น



คณะผู้บริหาร Amata City Bien Hoa JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหาร 3 คน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|---------------------------|--|
| 1. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | General Director |
| 2. Ms. Lam Thi Dan An | Deputy General Director – Chief Accountant |
| 3. Mr. Nguyen Huu Nghi | Deputy General Director – Operation |

คณะผู้บริหาร Amata City Long Thanh JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหาร 2 คน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. Mr. Thai Hoang Nam | General Director |
| 2. Mr. Ho Dang Duy Phuc | Deputy General Director |

คณะผู้บริหาร Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหาร 2 คน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|-------------------------|-------------------------|
| 1. นางสาวหทัย พานิชชีวะ | General Director |
| 2. Mr. Luong Phuoc Sang | Deputy General Director |

คณะผู้บริหาร Amata City Ha Long JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คณะผู้บริหารประกอบด้วยผู้บริหาร 2 คน ดังนี้

| รายชื่อ | ตำแหน่ง |
|------------------------|-------------------------|
| 1. Mr. Nguyen Van Nhan | General Director |
| 2. Mr. Takeshi Omika | Deputy General Director |

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทน กรรมการบริหารและผู้บริหาร

บมจ. อมตะ วิเอ็น ไม่มีคณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)

ส่วนค่าตอบแทนผู้บริหาร คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารแต่ละคน ร่วมกับการพิจารณาผลการดำเนินงานของบริษัท

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

1) บมจ. อมตะ วิเอ็น
ในปี 2568 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารตาม
นิยามของ ก.ล.ต. เป็นจำนวน 9,374,250.00 บาท เป็นเงินกองทุน
สำรองเลี้ยงชีพจำนวน 1,313,604.00 บาท มีผู้บริหาร 2 คน (เป็น
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 1 คน)

2) Amata City Bien Hoa JSC
ในปี 2568 ค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหารเป็น
จำนวน 5,209,988,963 เวียดนามด่ง มีผู้บริหาร 3 คน (เป็นกรรมการ
ที่เป็นผู้บริหาร 1 คน)

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

1) บมจ. อมตะ วิเอ็น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีพนักงานทั้งสิ้น 4 คน

| สายงาน | จำนวนพนักงาน |
|---|--------------|
| ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | 1 |
| ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ | 1 |
| ฝ่ายพัฒนาเพื่อความยั่งยืน และบริหารความเสี่ยง | 2 |
| รวม | 4 |

ค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน ค่าครองชีพ โบนัส กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และอื่น ๆ รวม 14,672,003.04 บาท

2) Amata City Bien Hoa JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีพนักงานทั้งสิ้น 86 คน ดังนี้

| สายงาน | จำนวนพนักงาน |
|---|--------------|
| ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริหารความเสี่ยง และ General Director | 5 |
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน | 4 |
| ฝ่ายการตลาดและการขาย | 6 |
| ฝ่ายบริหารที่ดิน | 2 |
| ฝ่ายบริหารพื้นที่ปฏิบัติงาน | 37 |
| ฝ่ายบริหารจัดการน้ำ | 17 |
| ฝ่ายทรัพยากรบุคคล อุตการ IT และกฎหมาย | 15 |
| รวม | 86 |

ค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน ค่าครองชีพ โบนัส ค่าประกัน และค่าที่พักอาศัย เป็นจำนวน 30,133,473,787เวียดนามด่ง

3) Amata City Long Thanh JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีพนักงานทั้งสิ้น 32 คน ดังนี้

| สายงาน | จำนวนพนักงาน |
|--|--------------|
| ฝ่ายบริหารโครงการ ไฟฟ้า และ General Director | 8 |
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน IT และที่ปรึกษาอาวุโส | 5 |
| ฝ่ายการตลาดและการขาย | 1 |
| ฝ่ายพัฒนาที่ดิน | 6 |
| ฝ่ายบริหารจัดการสาธารณูปโภค | 3 |
| ฝ่ายบริหารจัดการน้ำ | 3 |
| ฝ่ายทรัพยากรบุคคล อุตการ และกฎหมาย | 6 |
| รวม | 32 |

ค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน ค่าครองชีพ โบนัส ค่าประกัน และค่าที่พักอาศัย เป็นจำนวน 17,528,576,800 เวียดนามด่ง

4) Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีพนักงานทั้งสิ้น 5 คน ดังนี้

| สายงาน | จำนวนพนักงาน |
|----------------------------------|--------------|
| General Director และที่ปรึกษา | 3 |
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน และ IT | 1 |
| ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ และบริหารโครงการ | 1 |
| รวม | 5 |

ค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน ค่าครองชีพ โบนัส ค่าประกัน และค่าที่พักอาศัย เป็นจำนวน 4,973,003,524 เวียดนามด่ง

5) Amata City Ha Long JSC

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีพนักงานทั้งสิ้น 58 คน ดังนี้

| สายงาน | จำนวนพนักงาน |
|---|--------------|
| General Director, Deputy General Director และ ที่ปรึกษา | 3 |
| ฝ่ายบริหารโครงการ พัฒนาธุรกิจ และปฏิบัติการไฟฟ้า | 20 |
| ฝ่ายบัญชีและการเงิน | 4 |
| ฝ่ายการตลาดและการขาย | 9 |
| ฝ่ายพัฒนาที่ดิน | 5 |
| ฝ่ายบริหารพื้นที่ปฏิบัติงาน | 5 |
| ฝ่ายบริหารจัดการน้ำ | 4 |
| ฝ่ายทรัพยากรบุคคล อุตการ IT และ กฎหมาย | 8 |
| รวม | 58 |

ค่าตอบแทนประกอบด้วยเงินเดือน ค่าครองชีพ โบนัส ค่าประกัน และค่าที่พักอาศัย เป็นจำนวน 26,194,720,232 เวียดนามด่ง

ข้อมูลสำคัญอื่น ๆ

เลขานุการบริษัท ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นางสาวงามจิต เผือกนรินทร์ เป็นเลขานุการบริษัท (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2568)

นายสุชุม พิทยาพิบูลพงศ์ เป็นผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน

นางสาวกัญญ์ณัฐ พุทธศาสตร์ เป็นผู้ควบคุมดูแลการทำบัญชี

บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง A&C Consulting Co., Ltd. ในการตรวจสอบระบบควบคุมภายในของ Amata City Bien Hoa JSC, Amata City Long Thanh JSC, Amata Township Long Thanh Co., Ltd. และ Amata City Ha Long JSC ซึ่งมีหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

คณะตรวจสอบภายใน ประกอบด้วย

1. Vo Hung Tien
Chairman of the Members' Council
2. Nguyen Ngoc Thanh
General Director
3. Duong Thi Hong Huong
Deputy General Director
4. Ngo Minh Tam
Consulting Director – Risk Management Service

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

นางสาวเด่นดาว โกมลเมศ ปฏิบัติหน้าที่หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ของกลุ่มอมตะ โทรศัพท์ 02 792 0000 ต่อ 200 อีเมลล์ dendao@amata.com

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีแก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม -0- บาท

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 2,853,437.35 บาท

2. ค่าบริการอื่น (non-audit fee) บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่นแก่

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม -0- บาท และไม่มีค่าใช้จ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา

- สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับผู้สอบบัญชีและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม 2,477,330.13 บาท และจะต้องจ่ายในอนาคตอันเกิดจากการตกลงที่ยังให้บริการไม่แล้วเสร็จในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาเป็นจำนวนเงินรวม -0- บาท

รายชื่อตัวแทนและข้อมูลในการติดต่อ

ในกรณีที่เป็นบริษัทต่างประเทศ หรือบริษัทไทยที่เป็น holding company ให้ระบุรายชื่อตัวแทนและข้อมูลในการติดต่อเพื่อประสานงานในประเทศไทย: ไม่มี

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

ผลงานของคณะกรรมการบริษัทในปี 2568

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอชื่อกรรมการเดิมที่ครบรอบออกตามวาระให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาเห็นชอบคำตอบแทนกรรมการที่เหมาะสมตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ

- พิจารณาให้ความเห็นชอบการเสนอเงินปันผลประจำปี ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- อนุมัติทิศทางการยุทธ์และงบประมาณปี 2569
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปี 2567
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปีไตรมาสที่หนึ่งปี 2568
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปีไตรมาสที่สองปี 2568
- พิจารณางบการเงินและผลการดำเนินงาน ประจำปีไตรมาสที่สามปี 2568
- พิจารณาทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และกฎบัตรคณะกรรมการ และอนุคณะกรรมการ และ
- พิจารณาทบทวนและอนุมัตินโยบายฉบับปรับปรุงของกลุ่มบริษัทจำนวน 26 นโยบาย

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) หลักเกณฑ์การคัดเลือกกรรมการอิสระ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท กรรมการอิสระจะต้องเป็นกรรมการที่เป็นอิสระจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้บริหาร และผู้เกี่ยวข้อง โดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องกับกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน (บริษัทพี่น้อง) หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปี
3. ไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลอื่นที่มีความขัดแย้งในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตนทั้งในปัจจุบันและก่อนเป็นกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 2 ปีดังนี้

- 3.1. ไม่เป็นผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชีต้นสังกัด
- 3.2. ไม่เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพอื่นๆ เช่น ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน ผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน เป็นต้น ที่มีมูลค่าการให้บริการทางวิชาชีพอื่นเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการวิชาชีพอื่นๆ
- 3.3. ไม่ได้รับประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีส่วนได้เสียจากการทำธุรกรรมทางการค้าหรือธุรกิจได้แก่ รายการที่เป็นธุรกิจปกติ รายการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือรายการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ที่มีมูลค่าตั้งแต่ 20 ล้านบาทหรือตั้งแต่ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า โดยให้นับรวมมูลค่ารายการในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ทั้งนี้ ให้รวมถึงการไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหารหรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจดังกล่าว

4. ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
5. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
6. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิใช่กับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่หุ้นส่วนที่มิใช่ในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิใช่กับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
7. สามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน
8. สามารถดูแลไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
9. สามารถเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเพื่อตัดสินใจในเรื่องต่างๆ ได้โดยอิสระ
10. ไม่เป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในบัญชีรายชื่อบุคคลที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเห็นว่าไม่สมควรเป็นผู้บริหารตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
11. ไม่เคยต้องคำพิพากษาว่าได้กระทำความผิดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายว่าด้วยธุรกิจสถาบันการเงิน กฎหมายว่าด้วยการประกันชีวิต กฎหมายว่าด้วยการประกันวินาศภัย กฎหมายว่าด้วยการป้องกันและปราบปรามการฟอกเงิน หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจการเงินในทำนองเดียวกันไม่ว่าจะเป็นกฎหมายไทยหรือกฎหมายต่างประเทศโดยหน่วยงานที่มีอำนาจตามกฎหมายนั้น ทั้งนี้ ในความผิดเกี่ยวกับการกระทำความผิดไม่เป็นธรรมที่เกี่ยวกับการซื้อขายหลักทรัพย์หรือการบริหารงานที่มีลักษณะเป็นการหลอกลวงฉ้อฉลหรือทุจริต
12. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
13. หากมีคุณสมบัติตามข้อ 1-12 กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินการของ บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน (บริษัทพี่น้อง) หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งโดยมีการตัดสินใจแบบองค์คณะ (Collective Decision) ได้โดยไม่ถือว่ากรรมการอิสระเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน

(2) การสรรหากรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหากรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการโดยพิจารณาจากความรู้ ความสามารถ ต้องเป็นผู้ที่มีชื่อเสียง ดี มีคุณธรรม เป็นผู้ที่เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท และพิจารณาจาก

1. คุณสมบัติที่สอดคล้องกับกลยุทธ์ระยะสั้น และระยะยาวที่สามารถสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงคุณสมบัติ ชัดความสามารถ คุณลักษณะต่างๆ และความเป็นอิสระจัดทำเป็น Board Skill Matrix
2. โครงสร้างของกรรมการต้องมีความหลากหลายของคุณสมบัติของกรรมการตามนโยบายความหลากหลายในคุณสมบัติของคณะกรรมการ
3. ใช้ที่ปรึกษา (Professional Search Firm) หรือฐานข้อมูลกรรมการ (Director Pool) ในการสรรหากรรมการใหม่
4. กรรมการทุกคนต้องมีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองตามนโยบายการประเมินการทำงานของประธานกรรมการ คณะกรรมการ กรรมการ และคณะกรรมการชุดย่อย พร้อมทั้งต้องมีการเปิดเผยแผนการเพิ่มพูนความรู้ให้แก่คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัททดแทนกรรมการที่หมดวาระ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทและที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติกรรมการอาจถูกถอดถอนได้ด้วยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นโดยคะแนนเสียง 3 ใน 4 ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียง

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



การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

1) บมจ. อมตะ วิเอ็น การประชุมในปี 2568

- คณะกรรมการ 9 ครั้ง (มี 1 ครั้งเป็นการประชุมที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร)
- คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 4 ครั้ง
- คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน 2 ครั้ง
- คณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 2 ครั้ง

การเข้าร่วมประชุม

| รายชื่อกรรมการ | คณะกรรมการ (*) | คณะกรรมการตรวจสอบ (*) | คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (*) | คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน(*) | คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (*) |
|--|----------------|-----------------------|--------------------------------------|---|--------------------------------|
| 1. ดร. อภิชาติ ชินวรโรณ | 9/9 | | | | |
| 2. Dr. Huynh Ngoc Phien | 9/9 | | | 2/2 | |
| 3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ | 8/8 | | | 2/2 | 2/2 |
| 4. ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม | 9/9 | | 4/4 | 2/2 | |
| 5. นายอัศวเรศร์ ชูช่วย | 9/9 | | 4/4 | | |
| 6. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | 9/9 | 4/4 | | | 2/2 |
| 7. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา | 9/9 | 4/4 | 4/4 | | |
| 8. นายยุทธนา เจียมตระการ | 9/9 | 4/4 | | | |
| 9. นายพอล เวียน เทิร์นบูล จูเนียร์ (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568) | 1/1 | | | | |

(*) จำนวนที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมที่กรรมการต้องเข้าประชุมทั้งปี (ครั้ง)

ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท

นโยบายด้านค่าตอบแทนของกรรมการ บริษัทกำหนดค่าตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทชั้นนำในตลาดหลักทรัพย์ฯ และในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนผลการดำเนินงานของบริษัท มีการขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายค่าตอบแทนแก่คณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยรายละเอียดในรายงานประจำปี

ลักษณะค่าตอบแทนของกรรมการ คณะกรรมการได้รับค่าตอบแทน 3 ส่วน ได้แก่ ค่าตอบแทนประจำเป็นรายเดือน เบี้ยประชุมต่อครั้งที่มาประชุม และโบนัส

ค่าตอบแทนรายเดือน จ่ายทุกเดือน ดังนี้

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

เบี้ยประชุม จ่ายเป็นรายครั้งเฉพาะเมื่อเข้าประชุม

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

โบนัส จ่ายปีละครั้ง โดยจ่ายร้อยละ 2 ของจำนวนเงินปันผลที่ประกาศจ่าย แต่ไม่เกิน 2 ล้านบาท

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใส โดยพิจารณาจากผลประกอบการของบริษัทฯ และหน้าที่ความรับผิดชอบของกรรมการเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน กรรมการที่ได้รับมอบหมายหน้าที่และความรับผิดชอบเพิ่มขึ้นในคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้นตามปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ได้รับเบี้ยประชุมเป็นรายครั้งเมื่อเข้าร่วมประชุม ดังนี้

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

ทั้งนี้ กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่ได้รับค่าตอบแทนใด ๆ ในฐานะกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 อนุมัติ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณา ค่าตอบแทนในเบื้องต้น แล้วเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างชัดเจนในรายงานประจำปี ดังนี้

คำตอบแทนที่กรรมการได้รับในปี 2568

| รายชื่อ | กรรมการ ตรวจสอบ | กรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน | กรรมการ กำกับดูแล กิจการที่ดีและ ความยั่งยืน | กรรมการ บริหารความ เสี่ยง | คำตอบแทน คณะกรรมการ | | รวม (บาท) |
|--|--------------------|---|---|---------------------------------|---|--------------|--------------|
| | เบี้ยประชุม | เบี้ยประชุม | เบี้ยประชุม | เบี้ยประชุม | เบี้ยกรรมการ และเบี้ย ประชุม | โบนัส | |
| ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ | | | | | 820,000.00 | 177,255.81 | 997,255.81 |
| Dr. Huynh Ngoc Phien | | | 60,000.00 | | 620,000.00 | 155,985.11 | 835,985.11 |
| นางสมหะทัย พานิชชีวะ | | | | | ไม่ได้รับ (กรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่ได้รับคำตอบแทนใด ๆ ในฐานะกรรมการ มีผลตั้งแต่วันที่ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 อนุมัติ) | | |
| ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม | | 150,000.00 | 100,000.00 | | 480,000.00 | 141,804.65 | 871,804.65 |
| นายอัครเรศร์ ชูช่วย | | 90,000.00 | | | 480,000.00 | 141,804.65 | 711,804.65 |
| นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | 200,000.00 | | | 60,000.00 | 480,000.00 | 141,804.65 | 881,804.65 |
| นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา | 120,000.00 | 90,000.00 | | | 480,000.00 | 141,804.65 | 831,804.65 |
| นายยุทธนา เจียมตระการ | 120,000.00 | | | | 480,000.00 | 94,536.43 | 694,536.43 |
| นายพอล เวียน เทิร์นบูล จูเนียร์ (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 กันยายน 2568) | | | | | 90,666.67 | | 90,666.67 |
| นางสาวณฐมน ลิมธนาชัย (ลาออก มีผลตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2567) | | | | | | 70,902.32 | 70,902.32 |
| รวม (บาท) | 440,000.00 | 330,000.00 | 160,000.00 | 60,000.00 | 3,930,666.67 | 1,065,898.27 | 5,986,564.94 |

คำตอบแทนที่กรรมการอิสระของ บมจ. อมตะ วิเอ็น ได้รับจากบริษัทย่อยในปี 2568

| รายชื่อกรรมการอิสระ | รายชื่อบริษัทย่อย | | | |
|---------------------------|----------------------------|------------------------------|---|----------------------------|
| | Amata City Bien Hoa JSC | Amata City Long Thanh JSC | Amata Township Long Thanh Co., Ltd. | Amata City Ha Long JSC |
| นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | | 387,920,225 เวียดนามด่ง | 388,214,225 เวียดนามด่ง | |
| นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ | 452,172,650 เวียดนามด่ง | | | |
| Mr. Mats Anders Lundqvist | | | | 470,292,025 เวียดนามด่ง |
| นางสาววิดา ประทุมสุวรรณ | | | | 302,406,821 เวียดนามด่ง |

2) Amata City Bien Hoa JSC

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2568

| รายชื่อ | ปี 2568 |
|-----------------------------|---|
| | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนประชุมทั้งหมด |
| 1. Dr. Huynh Ngoc Phien | 4/4 |
| 2. นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ | 4/4 |
| 3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ | 4/4 |
| 4. Ms. Pham Thi Thanh Huong | 4/4 |
| 5. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | 4/4 |

คำตอบแทนกรรมการบริษัทย่อย ของ บมจ. อมตะ วิเอ็น

นโยบายเกี่ยวกับคำตอบแทนกรรมการ ใช้กับบริษัทย่อยทุกบริษัท

มีผลบังคับใช้ตั้งแต่ 29 พฤศจิกายน 2564 นโยบายเกี่ยวกับคำตอบแทน
คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีดังนี้

คณะกรรมการบริษัทพึงมีสมาชิกจำนวน 5 คน อันประกอบไปด้วย
กรรมการ ประธาน และรองประธาน

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ พึงประกอบด้วยกรรมการ
หรือสมาชิก จากภายในและภายนอกองค์กร โดยกรรมการหรือสมาชิกจาก
ภายในองค์กรพึงมาจากฝ่ายบริหารที่ได้รับแต่งตั้งมาจาก บมจ. อมตะ วิเอ็น
หรือบริษัทย่อย

- 1) กรรมการบริษัท หรือกรรมการตรวจสอบที่เป็นบุคคลจากภายใน
องค์กร จะไม่ได้รับคำตอบแทนรายเดือน เบี้ยประชุม และโบนัส.
- 2) กรรมการบริษัท หรือกรรมการตรวจสอบที่เป็นบุคคลจากภายนอก
องค์กร การจ่ายโบนัสต้องได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ส่วน
คำตอบแทนรายเดือนและเบี้ยประชุมมีเกณฑ์จ่ายดังนี้

| | ตำแหน่ง | คำตอบแทนรายเดือน (ดอลลาร์สหรัฐฯ) (ก่อนหัก) | เบี้ยประชุม (ดอลลาร์สหรัฐฯ) (สุทธิ) |
|-----------------------------------|---------|--|---|
| กรรมการบริษัท จากภายนอกองค์กร | ประธาน | 700 | 700 |
| | กรรมการ | 600 | 600 |
| กรรมการตรวจสอบ จากภายนอกองค์กร | หัวหน้า | ไม่ได้รับ | 700 |
| | สมาชิก | ไม่ได้รับ | 500 |

ในปี 2568 มีการจ่ายคำตอบแทนแก่กรรมการ Amata City Bien Hoa JSC ตามรายละเอียดดังนี้

| รายชื่อ | ปี 2568 | | | |
|-----------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|
| | เงินเดือน (เวียดนามด่ง) | เบี้ยประชุม (เวียดนามด่ง) | โบนัส (เวียดนามด่ง) | รวม (เวียดนามด่ง) |
| 1. Dr. Huynh Ngoc Phien | 220,054,800 | 81,501,778 | 144,536,000 | 446,092,578 |
| 2. นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ | 188,618,400 | 124,180,250 | 139,374,000 | 452,172,650 |
| 3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 4. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 5. Ms. Pham Thi Thanh Huong | 157,182,000 | 87,161,111 | 103,240,000 | 347,583,111 |
| รวม (เวียดนามด่ง) | 565,855,200 | 292,843,139 | 387,150,000 | 1,245,848,339 |

3) Amata City Long Thanh JSC

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2568

| รายชื่อ | ปี 2568 |
|------------------------------|--|
| | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนประชุมทั้งหมด |
| 1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | 4/4 |
| 2. นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ | 4/4 |
| 3. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | 4/4 |
| 4. Mr. Thai Hoang Nam | 4/4 |

ในปี 2568 มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ Amata City Long Thanh JSC ตามรายละเอียดดังนี้

| รายชื่อ | ปี 2568 | | | |
|------------------------------|----------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|
| | เงินเดือน (เวียดนามด่ง) | เบี้ยประชุม (เวียดนามด่ง) | โบนัส (เวียดนามด่ง) | รวม (เวียดนามด่ง) |
| 1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | 219,578,100 | 136,969,875 | 31,372,250 | 387,920,225 |
| 2. นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 3. นายสุรกิจ เกียรติธนากร | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 4. Mr. Thai Hoang Nam | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| รวม (เวียดนามด่ง) | 219,578,100 | 136,969,875 | 31,372,250 | 387,920,225 |

4) Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

การเข้าประชุมสมาชิกสภาบริษัท ในปี 2568

| รายชื่อ | ปี 2568 |
|--|--|
| | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนประชุมทั้งหมด |
| 1. นายวิกรม กรมดิษฐ์ (มอบฉันทะให้นางสมหทัย พานิชชีวะ) | 4/4 |
| 2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | 4/4 |
| 3. นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ | 4/4 |
| 4. Mr. Thai Hoang Nam | 4/4 |
| 5. Ms. Pham Thi Thanh Huong | 3/4 |

ในปี 2568 มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ Amata Township Long Thanh Co., Ltd. ตามรายละเอียดดังนี้

| รายชื่อ | ปี 2568 | | | |
|--|----------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|
| | เงินเดือน (เวียดนามด่ง) | เบี้ยประชุม (เวียดนามด่ง) | โบนัส (เวียดนามด่ง) | รวม (เวียดนามด่ง) |
| 1. นายวิกรม กรมดิษฐ์ (มอบฉันทะให้นางสมหทัย พานิชชีวะ) | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 2. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | 219,693,600 | 137,087,125 | 31,433,500 | 388,214,225 |
| 3. นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 4. Mr. Thai Hoang Nam | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 5. Ms. Pham Thi Thanh Huong | 158,106,000 | 120,593,846 | 25,820,155 | 304,520,001 |
| รวม (เวียดนามด่ง) | 377,799,600 | 257,680,971 | 57,253,655 | 692,734,226 |

5) Amata City Ha Long JSC

การเข้าประชุมคณะกรรมการบริษัทในปี 2568

| รายชื่อ | ปี 2568 |
|---|--|
| | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม / จำนวนประชุมทั้งหมด |
| 1. นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ | 4/4 |
| 2. Mr. Nguyen Van Nhan | 4/4 |
| 3. Mr. Mats Anders Lundqvist | 4/4 |
| 4. นางสาววิดา ประทุมสุวรรณ | 4/4 |
| 5. Mr. Dai Sakakura (ตัวแทนจากบริษัท Marubeni ลาออกเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568) | 1/1 |
| 6. Mr. Masato Tachibana (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568 แทน Mr. Dai Sakakura ที่ลาออก) | 3/3 |

ในปี 2568 มีการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ Amata City Ha Long JSC ตามรายละเอียดดังนี้

| รายชื่อ | ปี 2568 | | | |
|---|----------------------------|------------------------------|------------------------|----------------------|
| | เงินเดือน (เวียดนามด่ง) | เบี้ยประชุม (เวียดนามด่ง) | โบนัส (เวียดนามด่ง) | รวม (เวียดนามด่ง) |
| 1. นางสาวสมหทัย พานิชชีวะ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 2. Mr. Nguyen Van Nhan | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 3. Mr. Mats Anders Lundqvist | 220,245,900 | 137,433,625 | 112,612,500 | 470,292,025 |
| 4. นางสาววิดา ประทุมสุวรรณ | 157,318,500 | 98,166,875 | 46,921,446 | 302,406,821 |
| 5. Mr. Dai Sakakura (ตัวแทนจากบริษัท Marubeni ลาออกเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568) | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| 6. Mr. Masato Tachibana (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568 แทน Mr. Dai Sakakura ที่ลาออก) | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ | ไม่ได้รับ |
| รวม (เวียดนามด่ง) | 336,992,600 | 233,101,750 | 404,250,000 | 974,344,350 |

การกำกับดูแลบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) และไม่มีภาระประกอบธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญเป็นของตนเอง โดยมีบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบธุรกิจโดยตรง เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมดูแลให้บริษัทย่อยของบริษัทฯ นำแนวนโยบายที่ถูกกำหนดโดยบริษัทฯ ไปดำเนินการ รวมไปถึงเพื่อให้บริษัทย่อยสามารถปฏิบัติตามกฎหมาย ประกาศ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง บริษัทฯ จึงได้มีนโยบายและมาตรการซึ่งเป็นกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อย รายละเอียดดังนี้

• บริษัทฯ จะส่งบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในแขนงหรือวิชาชีพที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อย เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย ซึ่งการส่งบุคคลดังกล่าวเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยจะต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของบุคคลที่บริษัทฯ ส่งเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างชัดเจน

• บริษัทฯ มีการกำหนดกรอบอำนาจในการใช้ดุลยพินิจของบุคคลซึ่งบริษัทฯ ส่งเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทย่อยในเรื่องสำคัญซึ่งต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ และเพื่อความชัดเจนว่าเรื่องสำคัญเรื่องใดบ้างของบริษัทย่อยต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ/ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จึงได้มีการกำหนดนโยบายอำนาจอนุมัติในการอนุมัติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะได้นำเสนอเพื่อขออนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทฯ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

• บริษัทฯ จะติดตามดูแลให้บริษัทย่อยมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การเข้าทำรายการระหว่างกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่มีนัยสำคัญอย่างครบถ้วนถูกต้อง

• บริษัทฯ จะติดตามดูแลให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยปฏิบัติให้เป็นไปตามหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กฎหมายกำหนด

• บริษัทฯ มีการกำหนดนโยบายการควบคุมและกลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อย โดยกำหนดว่า หากเกิดการทำการใดๆ เกี่ยวข้อง การได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือการทำการใดๆ สำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย จะต้องนำเสนอข้อมูลการทำการดังกล่าวต่อบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการกำหนดให้บริษัทย่อย บังคับใช้นโยบายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และนโยบายการทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกันไว้ใน Asset Acquisition and Disposition Procedures และ Connected Transaction Policies and Procedures ซึ่งจะกำหนดเกณฑ์การทำการดังกล่าวในลักษณะและขนาดเดียวกันกับที่บริษัทฯ ต้องได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้การทำการใดๆ สำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยจะกำกับโดยการกำหนดนโยบายอำนาจในการอนุมัติของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งจะกำหนดรายการที่สำคัญที่บริษัทย่อย ต้องได้รับมติจากคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนที่จะสามารถดำเนินการได้ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(1) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ

(ก) การแต่งตั้งหรือเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการ หรือผู้บริหารในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมอย่างน้อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม โดยให้กรรมการและผู้บริหารที่บริษัทเสนอชื่อ หรือแต่งตั้งมีดุลยพินิจในการพิจารณาความเสี่ยงในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมในเรื่องที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการทั่วไปและดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมได้ตามแต่ที่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วมจะเห็นสมควรเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัท บริษัทย่อย และ/หรือบริษัทร่วม เว้นแต่เรื่องที่จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท (แล้วแต่กรณี)

ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้บริหารตามวรรคข้างต้นที่ได้รับการเสนอชื่อนั้น ต้องเป็นบุคคลที่มีรายชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (White List) รวมถึง และมีคุณสมบัติบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบตลอดจนไม่มีลักษณะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการกำหนดลักษณะขาดความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

(ข) การพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี และเงินปันผลระหว่างกาล (หากมี) ของบริษัทย่อย

(ค) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อย เว้นแต่การแก้ไขข้อบังคับในเรื่องที่มีนัยสำคัญตามข้อ (2) (ฉ)

(ง) การพิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัทย่อย

(จ) การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย จะต้องสังกัดสำนักงานสอบบัญชีที่เป็นสมาชิกประเภทเต็มรูปแบบ (full member) ในเครือข่ายเดียวกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

รายการตั้งแต่ข้อ (ฉ) ถึงข้อ (ท) นี้เป็นรายการที่ถือว่ามีความสำคัญ และหากเข้าทำการใดๆ จะมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ดังนั้น จะต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทก่อน ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำการใดๆ เปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน และ/หรือ เรื่อง การทำการใดๆ ที่เกี่ยวข้องกัน) (แล้วแต่กรณี) มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งรายการดังต่อไปนี้คือ

(ฉ) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำการใดๆ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย

(ช) การโอนหรือสละสิทธิประโยชน์ รวมตลอดถึงการสละสิทธิเรียกร้องที่มีต่อผู้ที่ก่อความเสียหายแก่บริษัทย่อย

(ซ) การขายหรือโอนกิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น

(ณ) การซื้อหรือการรับโอนกิจการของบริษัทอื่นมาเป็นของบริษัทย่อย

(ญ) การเข้าทำ แก่ไข หรือเลิกสัญญาเกี่ยวกับการให้เชากิจการของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญ การมอบหมายให้บุคคลอื่นเข้าจัดการธุรกิจของบริษัทย่อย หรือการรวมกิจการของบริษัทย่อยกับบุคคลอื่น

(ฎ) การเช่า หรือให้เช่าซื้อกิจการหรือทรัพย์สินของบริษัทย่อยทั้งหมดหรือส่วนที่มีสาระสำคัญ

(ฏ) การกู้ยืมเงิน การให้กู้ยืมเงิน การให้สินเชื่อ การค้ำประกัน การทำนิติกรรมผูกพันบริษัทย่อยให้ต้องรับภาระทางการเงินเพิ่มขึ้น หรือการให้ความช่วยเหลือด้านการเงินในลักษณะอื่นใดแก่บุคคลอื่น และมีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ฐ) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

(ฑ) รายการอื่นใดที่ไม่ใช่รายการธุรกิจปกติของบริษัทย่อยและเป็นรายการที่จะมีผลกระทบต่อบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

(2) เรื่องที่จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ธุรกรรมต่างๆ ซึ่งแต่ละบริษัทย่อยจะต้องนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาและอนุมัติมีดังต่อไปนี้

(ก) กรณีที่บริษัทย่อยตกลงเข้าทำการใดๆ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทย่อย หรือรายการที่เกี่ยวข้องกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของรายการที่บริษัทย่อยจะเข้าทำการใดๆ เปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

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

(ค) การดำเนินการอื่นใดอันเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าร้อยละสิบ (10) ของจำนวนเสียงทั้งหมดของบริษัทย่อย หรือเป็นผลให้สัดส่วนการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนของบริษัท ทั้งทางตรงและ/หรือทางอ้อมในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยไม่ว่าในทอดใดๆ ลดลงเหลือน้อยกว่าสัดส่วนที่กำหนดในกฎหมายซึ่งใช้บังคับกับบริษัทย่อยในการเข้าทำการใดๆ อื่นใด ที่มีใช้ธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

(ง) การเลิกกิจการของบริษัทย่อย ทั้งนี้ ต้องเป็นกรณีที่เมื่อคำนวณขนาดของกิจการบริษัทย่อยที่จะเลิกนั้นเปรียบเทียบกับขนาดของบริษัท (โดยนำหลักเกณฑ์การคำนวณรายการตามที่กำหนดไว้ในประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศ

คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน มาบังคับใช้โดยอนุโลม) แล้วอยู่ในเกณฑ์ต้องได้รับการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

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

(ฉ) การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยในเรื่องที่อาจส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและการผลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ซึ่งรวมถึงแต่ไม่จำกัดเพียง การแก้ไขข้อบังคับของบริษัทย่อยที่ส่งผลกระทบต่อสิทธิในการออกเสียงลงคะแนนของบริษัทในที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อย และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย หรือการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นต้น

• บริษัทฯ ได้กำหนดหน้าที่ของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อยไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ อย่างชัดเจน ดังนี้

(1) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน การทำการใดๆ ระหว่างกันของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ตลอดจนการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญให้แก่บริษัทฯ ทราบโดยครบถ้วน ถูกต้อง และภายในกำหนดเวลาที่สมควรตามที่บริษัทฯ กำหนด อนึ่ง ให้คณะกรรมการบริษัทของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย พิจารณาการเข้าทำการใดๆ ระหว่างกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย โดยนำไปประกาศที่เกี่ยวข้องของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้บังคับโดยอนุโลม

(2) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ต้องเปิดเผยและนำเสนอข้อมูลส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ให้ทราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำการใดๆ ที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 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 กับ กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องโดยมิได้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- (ข) การใช้ข้อมูลของบริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อย หรือ บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ที่ล่วงรู้มา เว้นแต่เป็นข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชนแล้ว
- (ค) การใช้ทรัพย์สินหรือโอกาสทางธุรกิจของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย ในลักษณะเดียวกันกับที่บริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย (แล้วแต่กรณี) กระทำและเป็นการฝ่าฝืนหลักเกณฑ์หรือหลักปฏิบัติทั่วไปตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

(3) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย

ต้องรายงานแผนการประกอบธุรกิจ การขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ต่อบริษัทผ่านรายงานผลการดำเนินงานประจำเดือน และเข้าชี้แจงหรือนำเสนอเอกสารประกอบการพิจารณากรณีดังกล่าวในกรณีที่บริษัทร้องขอ

(4) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย

ต้องนำส่งข้อมูลหรือเอกสารที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานให้กับบริษัทฯ เมื่อได้รับการร้องขอตามความเหมาะสม

(5) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย

ต้องชี้แจงหรือนำเสนอเอกสารประกอบแก่บริษัทฯ ในกรณีที่บริษัทฯ ตรวจสอบประเด็นที่มีนัยสำคัญใดๆ

(6) กรรมการของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย

ต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอเพื่อป้องกันการทุจริตที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทฯ รวมทั้งควรจัดให้มีระบบงานที่ชัดเจน เพื่อแสดงได้ว่าบริษัทฯ มีระบบเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล การทำรายการที่มีนัยสำคัญตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดได้อย่างต่อเนื่อง และนำเชื่อถือ และมีช่องทางให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย สามารถได้รับข้อมูลของบริษัทฯ ในการติดตามดูแลผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน การทำรายการระหว่างบริษัทกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ การทำรายการระหว่างบริษัทย่อยกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย และการทำรายการที่มีนัยสำคัญของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ต้องจัดให้มีกลไกในการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวในบริษัทฯ โดยให้ทีมงานผู้ตรวจสอบภายในและกรรมการอิสระของบริษัทฯ สามารถเข้าถึงข้อมูลได้โดยตรง และให้มีการรายงานผลการตรวจสอบระบบงานดังกล่าวให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อยเพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทฯ และ/หรือ บริษัทย่อย มีการปฏิบัติตามระบบงานที่จัดทำไว้อย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทจะดำเนินการให้บริษัทย่อยใดๆ ที่บริษัทจัดตั้งขึ้น มีข้อบังคับของบริษัทย่อย เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องเท่าที่ไม่ขัดหรือแย้งกฎหมายของประเทศนั้นๆ เพื่อให้บริษัทฯ มีกลไกในการกำกับดูแลบริษัทย่อย เช่น สิทธิในการตั้งกรรมการตามสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย รายการต่างๆ ที่สำคัญของบริษัทย่อย

ต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ก่อนการเข้าทำรายการดังกล่าว และในกรณีที่บริษัทย่อยเป็นบริษัทต่างประเทศ กรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวอย่างน้อยหนึ่งคนต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย เป็นต้น

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดการปฏิบัติตามอย่างแท้จริง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทฯ ติดตามเพื่อให้เกิดการปฏิบัติตามการกำกับดูแลกิจการที่ดีอีก 4 ประเด็น ดังนี้

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

เพื่อป้องกันสถานการณ์ที่ผลประโยชน์ส่วนตนของกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานอาจขัดแย้งกับผลประโยชน์ของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ประกาศใช้นโยบายป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อควบคุมการทำรายการของบริษัทฯ กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งอาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกราย โดยเท่าเทียมกัน โดยยึดหลักการดังนี้

1. เป็นรายการที่ผ่านกระบวนการอนุมัติที่โปร่งใสโดยกรรมการและผู้บริหารด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และซื่อสัตย์สุจริต โดยผู้มีส่วนได้เสียไม่ได้มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ
2. เป็นรายการที่กระทำโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทฯ เสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก
3. มีระบบการติดตามและตรวจสอบที่ทำให้มั่นใจได้ว่า การทำรายการเป็นไปตามขั้นตอนที่ถูกต้อง บริษัทฯ มีคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบสวนและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการคำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดทดสอบความรู้เกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาล โดยมีผู้บริหารและพนักงานทุกระดับเข้าร่วม เพื่อทบทวนความรู้และสร้างความตระหนัก ซึ่งรวมถึงเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วย ทั้งนี้ บริษัทฯ มีแผนการดำเนินงานจัดการอบรมผู้บริหารและพนักงานโดยใช้ช่องทางต่างๆ เพื่อทบทวนความรู้เป็นประจำทุกปี

ในปี 2568 บริษัทฯ ไม่พบรายงานว่ามีความขัดแย้งทางผลประโยชน์เกิดขึ้น

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ

(Insider Trading) เพื่อเป็นมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึงคณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว) ดังนี้

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

ในปี 2568 ไม่พบกรรมการหรือผู้บริหารรายใดทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงที่บริษัทฯ กำหนดให้งดการซื้อขาย

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ด้วยตระหนักดีว่าการให้สินบนและการคอร์รัปชันนั้น เป็นภัยร้ายแรงที่ทำลายการแข่งขันอย่างเสรีและเป็นธรรม รวมทั้งก่อให้เกิดความเสียหายต่อการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม บริษัทฯ ไม่มีนโยบายเสนองาน สิ่งของ หรือของกำนัลในรูปแบบใดๆ แก่หน่วยงานภายนอกหรือเจ้าหน้าที่ของรัฐ เพื่อประโยชน์หรือความได้เปรียบทางธุรกิจ รวมทั้งไม่มีนโยบายการจ่ายเงินอื่นใด เพื่อเร่งการดำเนินการหรืออำนวยความสะดวก ด้วยเหตุดังกล่าว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2566 มีมติอนุมัตินโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และนโยบายการแจ้งเบาะแส และให้มีผลบังคับใช้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นอกจากนี้บริษัทฯ มีการสนับสนุนให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทในเครือกิจการร่วมค้า ผู้ร่วมทุน และคู่ค้า นำนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชันไปเป็นแนวทางปฏิบัติ และให้คณะกรรมการบริษัทมีการทบทวนความเหมาะสมของนโยบายทุกปี

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อปี 2562 และได้รับการต่ออายุการแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยเป็นครั้งแรกในปี 2566

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทฯ ได้สื่อสารไปยังระดับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน โดยกำหนดให้การดำเนินงานทุกกระบวนการอยู่ในขอบเขตกฎหมายอย่างเคร่งครัด หรือหากเกิดข้อผิดพลาดในกระบวนการ

ดำเนินงาน เนื่องจากความประมาทหรือรู้เท่าไม่ถึงการณ์ ก็ให้รับโทษจากภาครัฐ โดยไม่มีการวิ่งเต้นให้พ้นผิด

2. บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางในการรายงาน หากมีการพบเห็นการฝ่าฝืนนโยบาย หรือพบเห็นการกระทำทุจริตคอร์รัปชัน และมีมาตรการคุ้มครองให้แก่ผู้รายงาน

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดเผยรายละเอียดของนโยบายและการดำเนินการเพื่อป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชันไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ www.amatavn.com ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการสอบทานระบบควบคุมภายใน เพื่อให้มั่นใจว่ามีประสิทธิภาพในการต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชัน โดยจัดให้มีระบบติดตามเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและขั้นตอนปฏิบัตินั้นมีประสิทธิภาพ และได้สื่อสารนโยบายต่อต้านการให้สินบนและคอร์รัปชันแก่ผู้จัดจำหน่ายสินค้า ผู้ให้บริการ และผู้รับเหมารับทราบ ตั้งแต่เริ่มต้นความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และภายหลังตามความเหมาะสม

4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

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 และการดัดสินบน
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

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2568

โปรดดูเอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่น ๆ ในปี 2568

1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ทำการสรรหากรรมการเพื่อทดแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ โดยสรรหากรรมการให้มีคุณสมบัติเหมาะสมตามนโยบาย

ความหลากหลายของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยใช้ Board Matrix Skill เป็นเกณฑ์ นอกจากนี้ ยังมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามมาตรา 68 และ 75 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และกฎหมายที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาแล้ว และเสนอชื่อกรรมการเดิมที่ครบรอบออกตามวาระ 3 คน ให้กลับเข้าเป็นกรรมการของบริษัทฯ อีกวาระหนึ่ง และเสนอชื่อกรรมการใหม่ทดแทนกรรมการที่ลาออก ซึ่งคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติเป็นเอกฉันท์แต่งตั้งตามที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเสนอ และที่ประชุมผู้ถือหุ้นก็ได้อนุมัติตามที่เสนอ

การเข้าประชุมในปี 2568

| รายชื่อ | ปี 2568 |
|--|--|
| | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด |
| 1. ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม (ประธาน) | 4/4 |
| 2. นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา (กรรมการ) | 4/4 |
| 3. นายอัครเรศร์ ชูช่วย (กรรมการ) | 4/4 |

สรุปผลงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2568

- สรรหากรรมการทดแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ
- สรรหากรรมการทดแทนกรรมการที่ลาออก
- เสนอค่าตอบแทนกรรมการบริษัท
- เสนอแต่งตั้งบุคคลเป็นผู้รับมอบอำนาจจากบริษัทฯ ในบริษัทฯ ร่วมทุน

2) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความยั่งยืน

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 ไม่ว่าจะเป็นการเรียกรับหรือจ่ายสินบน โดยจัดให้มีการทดสอบออนไลน์เกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาลและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้พนักงานศึกษาคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและคู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยเมื่อสิ้นสุดแบบทดสอบ พนักงานสามารถอ่านเฉลยแบบทดสอบเพื่อให้ตระหนักว่าตนยังมีความเข้าใจคลาดเคลื่อนในประเด็นใด ตลอดจนส่งเสริมให้มีการสัมมนาภายใน โดยเชิญวิทยากรมาให้ความรู้แก่กรรมการบริษัทฯ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ ในประเด็นของ Corporate Governance and Anti-Corruption

การเข้าประชุมในปี 2568

| รายชื่อ | ปี 2568 |
|------------------------------------|--|
| | จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนครั้งการประชุมทั้งหมด |
| 1. ศ.ดร. วรภัทร โตรณะเกษม (ประธาน) | 2/2 |
| 2. Dr. Huynh Ngoc Phien (กรรมการ) | 2/2 |
| 3. นางสมหะทัย พานิชชีวะ (กรรมการ) | 2/2 |

สรุปผลงานของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีในปี 2568

- พิจารณาปรับปรุงนโยบายของบริษัทฯ ก่อนเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาประเด็นสำคัญเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ และนำไปหารือต่อพร้อมให้ความเห็นในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
- ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในของ บมจ. อมตะ วิเอ็น

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

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 คำนึงถึงการมีโครงสร้างองค์กรและสภาพแวดล้อมที่ดีซึ่งเป็นที่มาของรากฐานที่สำคัญของระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล ดังนั้นจึงมีความจำเป็นที่ต้องมีกลไกซึ่งทำให้ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินไปได้ตามที่บริษัทฯ มุ่งหวัง และส่งเสริมให้ทุกคนรับทราบและเข้าใจถึงรายละเอียดหลักๆ ของระบบการควบคุมภายในดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดการดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจน โดยมีการประชุมร่วมกันของฝ่ายบริหาร เพื่อกำหนดแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัท

- ดูแลให้มีการเผยแพร่ คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และ คู่มือจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนรับทราบ ดูแลให้มีการทดสอบออนไลน์เกี่ยวกับหลักธรรมาภิบาลและการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งเป็นการส่งเสริมให้พนักงานศึกษาคู่มือดังกล่าว

3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

โปรดดูรายละเอียดผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงในปี 2568 ได้ที่หัวข้อ การบริหารความเสี่ยง

ย่อยอยู่ตลอด เพื่อที่จะนำเอาธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นไปดังที่ได้ตั้งเป้าหมายไว้และพิจารณากำหนดเป็นงบประมาณประจำปี อีกทั้งมีการแจ้งให้ผู้บริหารแต่ละฝ่ายรับทราบ เพื่อบริหารงานภายในให้สอดคล้องกับเป้าหมายที่ตั้งไว้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้พิจารณาทบทวนถึงการจัดเป้าหมายของการทำงานในแต่ละหน้าที่อย่างรอบคอบ โดยทบทวนถึงผลการดำเนินงานที่ผ่านมา สภาวะเศรษฐกิจ และปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดการปฏิบัติหน้าที่ซึ่งได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดแรงจูงใจหรือผลตอบแทนแก่พนักงานอย่างเหมาะสม

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดโครงสร้างองค์กร โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพในการบริหารจัดการองค์กร และมีการประกาศให้พนักงานทราบโดยทั่วกัน

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรม (Code of Conduct) ข้อกำหนด ระเบียบการปฏิบัติและบทลงโทษของฝ่ายบริหารและพนักงาน

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดนโยบายและระเบียบในการอนุมัติธุรกรรมด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหารสินทรัพย์ เพื่อป้องกันการทุจริต

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายเกี่ยวกับหลักการกำกับกิจการที่ดี (Corporate Governance) และมีการกำหนดหลักเกณฑ์พร้อมทั้งแผนการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องและผู้มีส่วนได้เสีย

ส่วนที่ 2 การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดวัตถุประสงค์ที่ชัดเจน ทั้งวัตถุประสงค์ระดับองค์กรและวัตถุประสงค์ระดับกิจกรรมให้สอดคล้องกันเพื่อที่จะสามารถทำงานให้สำเร็จด้วยงบประมาณประจำปีที่ได้รับการอนุมัติและทรัพยากรที่มีอยู่อย่างเหมาะสม อีกทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ได้มีการวิเคราะห์ความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบัน ฝ่ายบริหารจึงกำหนดให้มีการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอดังต่อไปนี้

- ประชุมเพื่อประเมินถึงความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ และวิเคราะห์ถึงสาเหตุที่ทำให้เกิดเป็นความเสี่ยง ตลอดจนมีการติดตามสถานการณ์ที่เป็นสาเหตุของความเสี่ยง เพื่อกำหนดมาตรการป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าว
- แจ้งให้ผู้บังคับบัญชาของแต่ละฝ่ายงานทราบถึงแนวทางการปฏิบัติตามนโยบาย การบริหารความเสี่ยง เพื่อนำไปถ่ายทอดแก่พนักงานทุกคนเพื่อปฏิบัติให้ถูกต้อง และได้ติดตามผลการปฏิบัติตามแนวทางการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้

ส่วนที่ 3 การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีนโยบายและวิธีปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารที่ทำให้มั่นใจว่านโยบายที่ฝ่ายบริหารได้กำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามจากทุกคนในบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีมาตรการดูแลการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารหรือกับบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างรัดกุมและชัดเจน โดยมีการกำหนดให้การทำการรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งต้องอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผลหรือเงื่อนไขการคำปกติหรือราคาตลาด โดยจะต้องนำเสนอการทำการรายการดังกล่าวต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นรายไตรมาส เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการทำการรายการนั้นๆ หากมีการทำการรายการระหว่างกันที่ไม่เป็นรายการทางการค้าปกติ จะกำหนดให้ต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ พิจารณาความเหมาะสม เพื่อเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัทฯหรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี เพื่ออนุมัติรายการก่อนเข้าทำการรายการ ซึ่งการอนุมัติจะกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้เสียในธุรกรรมนั้นเท่านั้น โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นสำคัญ

- ในกรณีที่มีการทำธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันบริษัทฯ และบริษัทย่อยในระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดให้ต้องมีการติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ได้ตกลงกันไว้ และให้รายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทบทวนความเหมาะสมของรายการตลอดระยะเวลาของสัญญา อีกทั้งคณะกรรมการตรวจสอบจะพิจารณาครอบคลุมถึงการป้องกันไม่ให้ผู้เกี่ยวข้องนำโอกาสหรือผลประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวด้วย

- บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการติดตามดูแลการบริหารจัดการในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมอยู่เสมอรวมทั้งมีการกำหนดทิศทางให้บุคคลที่บริษัทฯ แต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทดังกล่าวถือปฏิบัติเพื่อให้การดำเนินการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทฯ ตลอดจนมีการกำหนดนโยบายตรวจสอบติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ให้สอดคล้องกันไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และบริษัทฯ มีมาตรการแก้ไขและป้องกันมิให้เกิดการฝ่าฝืนกฎหมาย

ส่วนที่ 4 ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการจัดการระบบข้อมูลสารสนเทศให้ครอบคลุมการปฏิบัติงานทั้งในระดับองค์กร ระดับการรายงานทางการเงิน ระดับหน่วยปฏิบัติการ และระดับการปฏิบัติตามนโยบาย และระเบียบปฏิบัติต่างๆ ที่ใช้ในการควบคุม เพื่อให้มั่นใจว่ามีการติดต่อสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายขององค์กรได้ดียิ่งขึ้น ดังนั้นการสื่อสารข้อมูลดังกล่าวไปยังผู้ที่เกี่ยวข้องจึงเป็นสิ่งจำเป็นอย่างยิ่งและเป็นสิ่งที่จะช่วยให้เกิดความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน ดังนี้

- บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยเฉพาะข้อมูลที่มีนัยสำคัญ โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลต่างๆ อย่างเพียงพอ เว้นแต่ในกรณีมีความจำเป็นเร่งด่วนซึ่งทำให้ไม่สามารถจัดส่งเอกสารล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วันได้
- บริษัทฯ และบริษัทย่อยกำหนดให้มีการบันทึกรายงานการประชุมคณะกรรมการโดยมีเนื้อหารายละเอียดตามควร 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 และบริษัทย่อยมีการติดตามประเมินผลระบบควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานจริง บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดการประชุมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานที่เกิดขึ้นว่ามีความแตกต่างจากเป้าหมายที่กำหนดไว้หรือไม่ ตลอดจนเสนอแนวทางการปฏิบัติที่จำเป็น เพื่อที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องภายในระยะเวลาที่เหมาะสม

- เนื่องจากบริษัทฯ เป็นบริษัทซึ่งลงทุนด้วยการเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น ดังนั้น บริษัทฯ จึงมิได้มีการแต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ อย่างไรก็ดี บริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้แต่งตั้งผู้ตรวจสอบภายในเพื่อทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานของบริษัทย่อย และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/กรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ เพื่อให้ฝ่ายบริหารสามารถแก้ไขปัญหาเร่งด่วนได้ทันการ และรับการประเมินผลงานจากคณะกรรมการตรวจสอบด้วย ทั้งนี้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ 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 รายงานผลการตรวจสอบภายในให้คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ รับทราบเป็นรายไตรมาส

ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบควบคุมภายใน

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

มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในในเรื่องใดบ้าง แก้ไขเสร็จสิ้นแล้วหรือไม่ เพราะเหตุใด

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในทุกไตรมาส ทั้งนี้ จากผลการตรวจสอบระบบควบคุมภายในตั้งแต่ปี 2557 จนถึง ปี 2568 โดย A&C นั้น ACBH ACLT ATLT และ ACHL ได้ทำการแก้ไขปรับปรุงประเด็นต่างๆ ตามที่

ผู้ตรวจสอบภายในได้ให้ข้อเสนอแนะไว้ในไตรมาสก่อนๆ ไว้ครบถ้วนแล้ว โดยไตรมาสที่ 4 ปี 2568 ทางผู้ตรวจสอบภายในได้ตรวจสอบถึงประเด็นต่างๆ โดยไม่มีประเด็นที่เป็นความเสี่ยงที่สำคัญใดๆ ต่อบริษัทฯ และคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็นว่าครบถ้วนและเหมาะสมแล้ว

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชี ได้แก่ PwC (Vietnam) Limited ได้ตรวจสอบงบการเงินสำหรับปีของ ACBH ACLT ATLT และ ACHL และได้พิจารณาประเมินประสิทธิภาพของกระบวนการและระบบควบคุมภายในทางการบัญชีอีกทางหนึ่งด้วย

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

ไม่มี

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมเพียงพอของคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในมีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ การอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอต่อการปฏิบัติหน้าที่ได้เปิดเผยชื่อ วุฒิการศึกษา และประสบการณ์ ของหัวหน้างานตรวจสอบภายในและทีมงานในเอกสารแนบ 3

แนวปฏิบัติเกี่ยวกับการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

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

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกันกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง

รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบริษัท/บุคคลที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี 2568 สามารถสรุปได้ดังนี้

1. บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน)

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชัน จำกัด (มหาชน) (“AMATA”) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่ถือหุ้นในบริษัทฯ ทั้งทางตรงและทางอ้อมร้อยละ 72.84

| ลักษณะรายการ | ผู้ให้กู้/ ผู้ให้บริการ | ผู้กู้ / ผู้ใช้ บริการ | ขนาดรายการ รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 | | ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ |
|---|----------------------------|---------------------------|--|---------------------|--|
| | | | รายการใน งบแสดงฐานะการเงิน | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | |
| AMATA ให้เงินกู้ยืมแก่ AVN | AMATA | AVN | เงินกู้ยืมระยะยาว | 560.00 | อัตราดอกเบี้ยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ของ AMATA บวกร้อยละ 1 ต่อปี |
| | | | ต้นทุนทางการเงิน | 23.22 | |
| AMATA เรียกเก็บค่าธรรมเนียมศูนย์บริการร่วม (Share service Center fee) จาก AVN | AMATA | AVN | เจ้าหนี้อื่น | 3.94 | รายการดังกล่าวบันทึกไว้ตามต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงบวกกำไร |
| | | | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 3.85 | |
| AMATA เรียกเก็บค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ด จาก AVN | AMATA | AVN | เจ้าหนี้อื่น | 0.04 | รายการดังกล่าวบันทึกไว้ตามต้นทุนจริงที่มีการจ่ายชำระ |
| | | | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 0.14 | |

2. บริษัท กรมศิษฐ์ จำกัด

บริษัท กรมศิษฐ์ จำกัด (“KROMADIT”) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง จากการบริหารโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง

| ลักษณะรายการ | ผู้ให้กู้/ ผู้ให้บริการ | ผู้กู้ / ผู้ใช้ บริการ | ขนาดรายการ รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 | | ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--|---------------------|----------------------------------|
| | | | รายการใน งบแสดงฐานะการเงิน | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | |
| KROMADIT ให้บริการสถานที่จอดรถแก่ AVN | KROMADIT | AVN | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 0.04 | รายการดังกล่าวอ้างอิงราคาตามตลาด |

3. บริษัท อมตะ สปริง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

บริษัท อมตะ สปริง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ASP”) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง จากการบริหารโดยบุคคลที่เกี่ยวข้อง

| ลักษณะรายการ | ผู้ให้กู้/ ผู้ให้บริการ | ผู้กู้ / ผู้ใช้ บริการ | ขนาดรายการ รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 | | ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ |
|-------------------------------|----------------------------|---------------------------|--|---------------------|----------------------------------|
| | | | รายการใน งบแสดงฐานะการเงิน | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | |
| ASP ให้บริการสนามกอล์ฟแก่ AVN | ASP | AVN | เจ้าหนี้อื่น | 0.01 | รายการดังกล่าวอ้างอิงราคาตามตลาด |
| | | | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 0.25 | |

4. Amata Power (Bien Hoa) Limited

Amata Power (Bien Hoa) Limited (“APBH”) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง จากการถือหุ้นของ AMATA ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

| ลักษณะรายการ | ผู้ให้กู้/ ผู้ให้บริการ | ผู้กู้ / ผู้ใช้ บริการ | ขนาดรายการ รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 | | ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ |
|--|----------------------------|---------------------------|--|---------------------|----------------------------------|
| | | | รายการใน งบแสดงฐานะการเงิน | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | |
| ACBH ให้บริการเช่าที่ดินรวมทั้งบริหารจัดการ และให้บริการน้ำประปาและการบำบัดน้ำเสียแก่ APBH | ACBH | APBH | รายได้ค่าเช่าและบริการ | 4.15 | รายการดังกล่าวอ้างอิงราคาตามตลาด |
| APBH ให้บริการไฟฟ้าแก่ ACBH | APBH | ACBH | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 5.17 | รายการดังกล่าวอ้างอิงราคาตามตลาด |

5. นางสาวหทัย พานิชชีวะ และ นายชาติชาย พานิชชีวะ

นางสมหทัย พานิชชีวะ และ นายชาติชาย พานิชชีวะ เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

| ลักษณะรายการ | ผู้ให้กู้/ ผู้ให้บริการ | ผู้กู้ / ผู้ใช้ บริการ | ขนาดรายการ รอบปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 | | ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ |
|---|----------------------------|---------------------------|--|---------------------|----------------------------------|
| | | | รายการใน งบแสดงฐานะการเงิน | จำนวนเงิน (ล้านบาท) | |
| บุคคลที่เกี่ยวข้องให้เช่าอาคารชุดแก่ ACBH | บุคคลที่เกี่ยวข้อง | ACBH | ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | 1.08 | รายการดังกล่าวอ้างอิงราคาตามตลาด |

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของ รายการระหว่างกัน

เป็นธุรกรรมการค้าที่เกิดขึ้นตามความจำเป็นเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติเสมือนลูกค้าธุรกิจทั่วไป โดยผู้บริหารบริษัทได้กำหนดขั้นตอนในการอนุมัติธุรกรรมดังกล่าวเสมือนการค้าสินค้ากับลูกค้าปกติทั่วไปและไม่มีการเลือกปฏิบัติ โดยมีนโยบายให้ธุรกรรมที่เกิดขึ้นระหว่างกันเป็นไปตามกลไกราคาตลาด

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณารายการระหว่างกันระหว่างบริษัท กับบริษัท และบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว และมีความเห็นว่ามีความจำเป็นและสมเหตุสมผล ตลอดจนเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการกำหนดนิยามของบุคคลที่เกี่ยวข้อง บุคคลที่เกี่ยวข้อง ประเภทของรายการที่เกี่ยวข้อง นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้อง การดำเนินการเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้อง การอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้อง รวมไปถึงการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ หรือข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ ประกอบธุรกิจลงทุนในบริษัทอื่น จึงมีการกำหนดนโยบายและการดำเนินการดังกล่าวเพื่อเป็นกลไกกำกับดูแลให้การทำการที่เกี่ยวข้องระหว่างบริษัทย่อยและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ มีการดำเนินการตามขั้นตอนที่ถูกต้องและได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยหากบริษัทย่อยมีรายการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ เลขานุการบริษัทของบริษัทย่อยมีหน้าที่ต้องแจ้งมายังเลขานุการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาประเภทและขนาดของรายการและดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

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

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน ในอนาคต

นโยบายของบริษัทและบริษัทย่อยในการทำรายการระหว่างกัน มีดังนี้

- (1) กรรมการและผู้บริหารของบริษัทและบริษัทย่อยจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องและแจ้งให้บริษัททราบเพื่อให้บริษัทมีข้อมูลสำหรับใช้ประโยชน์ภายในในการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำการที่เกี่ยวข้องกัน
- (2) หลีกเลี่ยงการทำการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- (3) ในกรณีที่จำเป็นต้องทำการที่เกี่ยวข้องกัน รายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายของบริษัทและบริษัทย่อยต้องนำเสนอและขออนุมัติการเข้าทำการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวต่อฝ่ายจัดการ คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี)
- (4) ปฏิบัติตามขั้นตอนการดำเนินการของบริษัทและบริษัทย่อยเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกัน และปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- (5) กำหนดราคาและเงื่อนไขของรายการที่เกี่ยวข้องกันเสมือนทำการกับบุคคลภายนอก (Arm's length basis) ซึ่งต้องเป็นธรรม สมเหตุสมผล โดยต้องเปรียบเทียบราคาสินค้าหรือบริการกับราคายานภายนอกภายใต้เงื่อนไขที่เหมือนหรือคล้ายคลึงกัน
- (6) ในการพิจารณาทำการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทหรือบริษัทย่อยอาจแต่งตั้งผู้ประเมินอิสระเพื่อทำการประเมินและเปรียบเทียบราคาสำหรับรายการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ ทั้งนี้เพื่อให้อย่างมั่นใจว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว สมเหตุสมผลและเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและบริษัทย่อย

แนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

แม้ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีนโยบายหลีกเลี่ยงการทำการที่เกี่ยวข้องกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ แต่บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะต้องมีการทำการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งอย่างต่อเนื่องในอนาคต ซึ่งเป็นรายการที่มีความจำเป็นและเป็นไปตามความต่อเนื่องของสัญญา

ทั้งนี้ รายการระหว่างกันที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามนโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันและการดำเนินการของบริษัทเมื่อมีรายการที่เกี่ยวข้องกันที่คณะกรรมการบริษัทได้กำหนด และปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย



บทที่ 3

งบการเงิน



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 และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชี

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



(ดร. อภิชาติ ชินวรโรจน์)
ประธานกรรมการ



(นางสมหทัย พานิชชีวะ)
กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท อมตะ วีเอ็น 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 |
|-------------------------|----------------|
|-------------------------|----------------|

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภค

กลุ่มกิจการมีรายได้จากการขายและการให้บริการหลายประเภท โดยมีรายได้หลักคือรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งถือเป็นรายได้ที่สำคัญ โดยในปี พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคในงบการเงินรวมจำนวน 1,418 ล้านบาท และ 2,512 ล้านบาท ตามลำดับ การรับรู้รายได้ของกลุ่มกิจการเป็นตามที่ได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.16 เรื่องนโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ ซึ่งผู้บริหารพิจารณาความเหมาะสมของการรับรู้รายได้ดังกล่าวว่าเป็นรายการที่เกิดขึ้นจริงและรับรู้รายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีที่ได้โอนการควบคุมในสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้า

ข้าพเจ้าให้ความสำคัญในการตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภค เนื่องจากเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงินรวม และรายได้ข้างต้นเป็นรายการที่เกิดขึ้นในบริษัทย่อยที่มีส่วนการดำเนินงาน ซึ่งตั้งอยู่ที่ต่างประเทศ

วิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้าซึ่งทำงานร่วมกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในต่างประเทศได้รวมถึงเรื่องดังต่อไปนี้

- ทำความเข้าใจ ประเมินและทดสอบการควบคุมภายในที่สำคัญของวงจรรายได้และลูกหนี้ของกลุ่มกิจการ
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีสำหรับการรับรู้รายได้ที่กลุ่มกิจการใช้ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า
- ทดสอบการรับรู้รายได้ตามหลักการโอนการควบคุมโดยสุ่มรายการเพื่อตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและใกล้เคียงสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี เช่น สัญญาซื้อขาย เอกสารการโอนที่ดินและเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง ใบแจ้งหนี้ค่าสาธารณูปโภค ใบเสร็จรับเงิน รวมถึงใบแจ้งยอดเงินฝากในบัญชีธนาคาร
- ส่งหนังสือยืนยันยอดลูกหนี้การค้าเพื่อประเมินว่ารายได้ที่กลุ่มกิจการได้รับรู้เป็นรายการที่เกิดขึ้นจริง
- ทดสอบรายการรายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี โดยกำหนดช่วงเวลาก่อนและหลังวันที่ในรายงานตามความเสี่ยง ซึ่งประเมินจากเงื่อนไขตามข้อตกลงของการส่งมอบสินค้าและบริการแต่ละประเภทเพื่อประเมินว่ากลุ่มกิจการบันทึกรายการรายได้ในงวดที่เหมาะสม

จากการปฏิบัติงานตามวิธีการข้างต้น ข้าพเจ้าพบว่ากลุ่มกิจการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้ค่าสาธารณูปโภคสอดคล้องกับนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้ และสอดคล้องกับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ

| เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ | วิธีการตรวจสอบ |
|--|--|
| <p>เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน</p> <p>อ้างถึงหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.8 นโยบายการบัญชีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 17 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน</p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินในงบฐานะการเงินรวม จำนวน 6,315 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นต้นทุนที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดินเพื่อพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมในอนาคตของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบันยังอยู่ในกระบวนการโอนสิทธิในการใช้ที่ดินกลุ่มดังกล่าวมาเป็นของบริษัทย่อย</p> <p>ฝ่ายบริหารต้องประเมินว่าต้นทุนใดที่ต้องรับรู้เป็นต้นทุนที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน อีกทั้งยังมีขั้นตอนการดำเนินการและปัจจัยภายนอกที่เกี่ยวข้องในการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญต่อมูลค่า รวมถึงสิทธิในเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินดังกล่าว</p> | <p>วิธีการปฏิบัติงานสำหรับเรื่องสำคัญของข้าพเจ้า ซึ่งได้กำหนดวิธีการทำงานร่วมกันกับผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อยในประเทศประกอบด้วย</p> <ul style="list-style-type: none"> ทำความเข้าใจและประเมินระบบการควบคุมภายในที่สำคัญซึ่งเกี่ยวข้องกับกระบวนการในการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดิน ทดสอบรายการจ่ายเงิน โดยสุ่มเลือกตัวอย่างรายการเพื่อประเมินความเหมาะสมของการรับรู้รายการเงินเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน รวมถึงการตรวจสอบเอกสารประกอบที่เกี่ยวข้อง เช่น สัญญา เอกสารการอนุมัติการจ่ายเงินที่เกี่ยวข้อง ใบสำคัญจ่ายและหลักฐานการโอนเงิน 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 หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่ามี การแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ความรับผิดชอบของกรรมการต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการ หรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพและการสังเกต และสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไมตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มกิจการและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่กรรมการใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชี และการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยกรรมการ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของกรรมการจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ และประเมินว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการ และเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- 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 ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด



บุญเลิศ กมลชนกกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339

กรุงเทพมหานคร

24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|--|
| บริษัท อมตะ วีเอ็น จำกัด (มหาชน) | | | | | |
| งบฐานะการเงิน | | | | | |
| 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 |
| หมายเหตุ | บาท | บาท | บาท | บาท | บาท |
| สินทรัพย์ | | | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 9 | 669,666,918 | 527,668,884 | 937,078,804 | 41,703,904 |
| 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 |
| 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 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 4,883,233,363 | 5,238,577,438 | 5,251,397,988 | 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 |
| สินทรัพย์สิทธิการใช้ สุทธิ | 2, 23 | 12,281,005 | 14,040,538 | 15,723,035 | 1,080,536 |
| 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 | 15,643,477 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 8,734,237,181 | 9,555,267,002 | 7,985,163,205 | 2,894,280,934 |
| รวมสินทรัพย์ | | 13,617,470,544 | 14,793,844,440 | 13,236,561,193 | 3,997,771,255 |

กรรมการ _____ กรรมการ _____

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

| | | | | | |
|----------------------------------|--|--|--|--|--|
| บริษัท อมตะ วีเอ็น 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 |
| หมายเหตุ | 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 | - |
| ประมาณการหนี้สินค่าซื้อถอน | | 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 | 1,028,590,770 |

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 | | | | | | |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | | | | | |
| 25 | | 53,295,000 | 53,295,000 | 46,750,000 | 53,295,000 | 53,295,000 |
| | | 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) | - | - |
| รวมส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท | | | | | | |
| | | 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

| |
|--|
| บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) |
| งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ |
| 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 |
| 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

| | | 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 | |
| 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 | 201,624,086 |
| การแบ่งปันกำไร | | | | | |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท | 2 | 459,849,951 | 75,748,043 | 19,226,940 | 201,624,086 |
| ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 2 | 70,831,128 | 30,915,704 | - | - |
| | | 530,681,079 | 106,663,747 | 19,226,940 | 201,624,086 |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | | | | | |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของของบริษัท | 2 | (110,580,851) | (199,018,691) | 19,226,940 | 201,624,086 |
| ส่วนของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 2 | 15,329,096 | (2,369,045) | - | - |
| | | (95,251,755) | (201,387,736) | 19,226,940 | 201,624,086 |
| กำไรต่อหุ้น - ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัท | | | | | |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน | 2, 30 | 0.43 | 0.07 | 0.02 | 0.19 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

[illegible]

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

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

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
งบกระแสเงินสด
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 |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | | | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้ | 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 | 750,971 | 1,351,524 |
| กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | - | - | - | (176,313,798) |
| ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 788,669 | 2,536,500 | - | - |
| ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์ | 16 265,094 | 71,556,118 | - | - |
| กำไรจากการกลับรายการการประมาณการหนี้สินค่ารีดถอน | (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 | 207,390,786 | 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 | - | 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 | - |
| เงินสดรับเงินมัดจำจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | 14 | 72,095,265 | - | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | 15 | (976,278) | (1,956,817) | - |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์ | | (27,811,308) | (23,132,005) | (22,680) |
| เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน | | (256,173) | - | - |
| เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน | | - | 19 | - |
| เงินสดรับจากดอกเบี้ย | | 28,800,907 | 28,135,205 | 59,748,472 |
| เงินสดรับจากเงินปันผล | | 9,806,010 | 12,328,750 | 48,141,544 |
| | | | | |
| เงินสดสุทธิ (ใช้ไปใน) ได้มาจากกิจกรรมลงทุน | (822,199,433) | (1,746,754,474) | 42,637,178 | (85,613,801) |
| | | | | |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | | | |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | 766,902,563 | 2,261,980,387 | 503,000,000 |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | (710,023,123) | (2,013,256,074) | (433,000,000) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 21 | 3,137,785,437 | 1,653,350,775 | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว | 21 | (2,959,751,432) | (1,149,357,074) | - |
| เงินสดจ่ายคืนเงินต้นตามสัญญาเช่า | | (2,456,529) | (5,840,903) | (465,611) |
| เงินสดจ่ายดอกเบี้ย | | (261,887,419) | (226,512,433) | (41,703,791) |
| เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นของบริษัท | 32 | (53,294,408) | (11,547,287) | (53,294,408) |
| เงินปันผลจ่ายให้กับผู้ถือหุ้นได้เสีย | | | | |
| แก่ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 14 | (14,484,814) | (3,086,274) | - |
| | | | | |
| เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน | (97,209,725) | 505,731,117 | (25,463,810) | 132,962,864 |
| | | | | |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 58,609,443 | (101,764,135) | - | - |
| | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ | 142,054,791 | (412,342,640) | (22,437,667) | 36,931,216 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี | 527,668,884 | 937,078,804 | 64,146,449 | 25,676,148 |
| ผลกระทบจากอัตราแลกเปลี่ยนของเงินสดและ | | | | |
| รายการเทียบเท่าเงินสด | (56,757) | 2,932,720 | (4,878) | 1,539,085 |
| | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดสิ้นปี | 669,666,918 | 527,668,884 | 41,703,904 | 64,146,449 |
| | | | | |
| 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 |
| | | | | |
| รายการที่มีใช้เงินสด | | | | |
| การซื้ออุปกรณ์โดยยังไม่ได้ชำระเงิน | 8,598,746 | 2,752,741 | - | - |
| การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า | 23 | 60,053,313 | 10,527,312 | 1,019,961 |
| การประมาณการหนี้สินค่ารถถอนในอาคารและอุปกรณ์ | - | 216,298,894 | - | - |
| การกลับรายการประมาณการหนี้สินค่ารถถอนในอาคารและอุปกรณ์ | 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 | | | | |

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 ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทอยู่ที่เลขที่ 2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่า “กลุ่มกิจการ”

บริษัทประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น โดยมีธุรกิจหลักที่ลงทุนคือ การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องในประเทศเวียดนาม

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2569

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินของไทยและข้อกำหนดภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการจัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่ต้องบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

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 โดยผลกระทบต่อการแก้ไขข้อผิดพลาดและการจัดประเภทใหม่ดังกล่าวต่องบการเงินมีดังต่อไปนี้

| งบฐานะการเงิน | งบการเงินรวม | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|----------------|
| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 | ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาด | ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 | |
| | ตามที่ยังรายงานไว้เดิม | และจัดรายการใหม่ | ตามที่ยังรายงานไว้เดิม | |
| | หมายเหตุ | 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 | | | | |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | ก) | 136,160 | (24,643) | 111,517 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | |
| กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร | ก) | 2,575,152 | 24,315 | 2,599,467 |
| องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น | 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 | ผลกระทบจากการแก้ไขข้อผิดพลาด | ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | |
| | ตามที่รายงานไว้เดิม | และจัดรายการใหม่ | ตามที่จัดรายการใหม่ | |
| | หมายเหตุ | 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 | ผลกระทบจากการ | สิ้นสุดวันที่ | |
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | แก้ไขข้อผิดพลาดและ | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | |
| | ตามที่รายงานไว้เดิม | จัดรายการใหม่ | ตามที่ปรับปรุงใหม่ | |
| | หมายเหตุ | 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 | | | | |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัท | | 100,063 | (24,315) | 75,748 |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | 32,606 | (1,690) | 30,916 |
| การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม | | | | |
| ส่วนของผู้เป็นเจ้าของบริษัท | | (175,977) | (23,041) | (199,018) |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | | (767) | (1,602) | (2,369) |
| กำไรต่อหุ้น (บาท) | | 0.09 | (0.02) | 0.07 |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

| 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 สิ้นรอบระยะเวลารายงานหากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานดังกล่าวหลังจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม หากกิจการต้องปฏิบัติตามการดำรงสถานะก่อนหรือ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ก็จะส่งผลต่อการจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน แม้ว่าการดำรงสถานะจะถูกทดสอบการปฏิบัติตามภายหลังรอบระยะเวลารายงานก็ตาม |
| | การปรับปรุงดังกล่าวกำหนดให้เปิดเผยข้อมูลหากกิจการจัดประเภทหนี้สินเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียนและหนี้สินนั้นขึ้นอยู่กับ การดำรงสถานะที่กิจการต้องปฏิบัติตามภายใน 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน ข้อมูลที่ต้องเปิดเผยรวมถึง: |
| | <ul style="list-style-type: none">มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินข้อมูลเกี่ยวกับการดำรงสถานะ และข้อเท็จจริงและสถานการณ์ (ถ้ามี) ที่บ่งชี้ว่ากิจการอาจมีความยากลำบากในการปฏิบัติตามการดำรงสถานะ |
| | การปรับปรุงยังชี้แจงความหมายของ 'การชำระ' หนี้สินตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 เมื่อคู่สัญญา มีสิทธิเลือก เงื่อนไขของหนี้สินที่สามารถชำระด้วยการโอนตราสารทุนของกิจการเองไม่มีผลต่อการจัดประเภทเป็นรายการหมุนเวียนหรือไม่หมุนเวียน หากกิจการจัดประเภทสิทธิเลือกนั้นเป็นตราสารทุน |
| | การปรับปรุงต้องถูกนำมาถือปฏิบัติย้อนหลังตามข้อกำหนดปกติในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 เรื่อง นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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

เพื่อตอบสนองความต้องการของนักลงทุน การเปิดเผยข้อมูลแบบใหม่จะให้ข้อมูลเกี่ยวกับ:

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

เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวข้างต้น มาถือปฏิบัติแล้ว

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงที่นำมาถือปฏิบัติสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2569 ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงนี้ไม่ได้บังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลารายงานปัจจุบันและกลุ่มกิจการไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันบังคับใช้

การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 เรื่อง ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ ได้เพิ่มข้อกำหนดเพื่อช่วยให้กิจการสามารถพิจารณาได้ว่าสกุลเงินหนึ่งสามารถแลกเปลี่ยนเป็นอีกสกุลเงินหนึ่งได้หรือไม่ และอัตราแลกเปลี่ยนทันทีที่ควรใช้เมื่อสกุลเงินไม่สามารถแลกเปลี่ยนได้ โดยก่อนการปรับปรุงดังกล่าว มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 ได้กำหนดอัตราแลกเปลี่ยนที่ต้องใช้ในกรณีที่มีการขาดความสามารถแลกเปลี่ยนเป็นการชั่วคราว แต่ไม่ได้ระบุแนวทางปฏิบัติในกรณีที่การขาดความสามารถแลกเปลี่ยนไม่เป็นการชั่วคราว

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

4 นโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนใน บริษัทย่อยและบริษัทร่วม บันทึกด้วยวิธีราคาทุน

ในงบการเงินรวม เงินลงทุนในบริษัทร่วมบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

4.2 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่นำเสนองบการเงิน

งบการเงินแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของกิจการและเป็นสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินของบริษัท

ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ สิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

ค) กลุ่มกิจการ

การแปลงค่าผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของหน่วยงานต่างประเทศในกลุ่มกิจการ (ที่มีใช้สกุลเงินของเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง) ซึ่งมีสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานแตกต่างจากสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินได้ถูกแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่นำเสนองบการเงินดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงินแปลงค่าด้วยอัตราปิด ณ วันที่ในงบฐานะการเงิน
- รายได้และค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จแปลงค่าด้วยอัตราถัวเฉลี่ย และ
- ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น (FVOCI) - สินทรัพย์ทางการเงินที่กลุ่มกิจการถือไว้เพื่อ ก) รับชำระกระแสเงินสดตามสัญญาซึ่งประกอบด้วยเงินต้นและดอกเบี้ยเท่านั้น และ ข) เพื่อขาย จะวัดมูลค่าด้วย FVOCI และรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ยกเว้น 1) รายการขาดทุน/กลับรายการจากการด้อยค่า 2) รายได้ดอกเบี้ยที่คำนวณตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง และ 3) กำไรขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เมื่อกลุ่มกิจการตัดรายการสินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวกำไรหรือขาดทุนที่รับรู้สะสมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจะถูกโอนจัดประเภทใหม่จากส่วนของเจ้าของไปยังกำไรหรือขาดทุนและแสดงในรายการกำไร/(ขาดทุน)อื่น รายได้ดอกเบี้ยจะแสดงในรายการรายได้ทางการเงินรายการขาดทุนจากการด้อยค่าแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน (FVPL) - กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือ FVOCI ข้างต้น ด้วย FVPL โดยกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการวัดมูลค่ายุติธรรมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนและแสดงเป็นรายการสุทธิในกำไรหรือขาดทุนอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดรายการ

กลุ่มกิจการจะสามารถจัดประเภทเงินลงทุนในตราสารหนี้ใหม่ก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงในโมเดลธุรกิจในการบริหารสินทรัพย์เท่านั้น

ค) การด้อยค่า

กลุ่มกิจการใช้วิธีอย่างง่าย (Simplified approach) ตาม TFRS 9 ในการรับรู้การด้อยค่าของลูกหนี้การค้า สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและลูกหนี้ตามสัญญาเข้าเงินทุน ตามประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตตลอดอายุของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่กลุ่มกิจการเริ่มรับรู้ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

ในการพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ผู้บริหารได้จัดกลุ่มลูกหนี้และสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาตามความเสี่ยงด้านเครดิตที่มีลักษณะร่วมกันและตามกลุ่มระยะเวลาที่เกินกำหนดชำระ ทั้งนี้เนื่องจากสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญานั้นเป็นงานที่ส่งมอบแต่ยังไม่ได้เรียกเก็บซึ่งมีลักษณะความเสี่ยงใกล้เคียงกับลูกหนี้สำหรับสัญญาประเภทเดียวกัน ผู้บริหารจึงได้ใช้อัตราผลขาดทุนด้านเครดิตของลูกหนี้กับสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาที่เกี่ยวข้องด้วยอัตราขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นพิจารณาจากลักษณะการจ่ายชำระในอดีต ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต รวมทั้งข้อมูลและปัจจัยในอนาคตที่อาจมีผลกระทบต่อการจ่ายชำระของลูกหนี้

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

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

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

กลุ่มกิจการพิจารณาและรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น โดยพิจารณาถึงการคาดการณ์ในอนาคตมาประกอบกับ ประสพการณ์ในอดีต โดยผลขาดทุนด้านเครดิตที่รับรู้เกิดจากประมาณการความน่าจะเป็นของผลขาดทุนด้านเครดิต ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก โดยจำนวนเงินสดที่คาดว่าจะไม่ได้รับ หมายถึงผลต่างระหว่างกระแสเงินสดตามสัญญาทั้งหมด และกระแสเงินสดซึ่งกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงเมื่อแรกเริ่มของสัญญา

กลุ่มกิจการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยสะท้อนถึงปัจจัยต่อไปนี้

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

ผลขาดทุนและการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยแสดงรวมอยู่ในรายการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มกิจการส่วนใหญ่คือพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม อาคารสำนักงานให้เช่าและสินทรัพย์สิทธิ การใช้ของอาคารสำนักงานรับรู้ภายใต้สัญญาเช่า

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้รายการเริ่มแรกด้วยราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและต้นทุนในการกู้ยืม

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อ ผลขาดทุนจากการด้อยค่า

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณตามวิธีเส้นตรง เพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุ การให้ประโยชน์ดังนี้

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

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

4.6 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) โดยราคาทุน รวมถึงรายจ่ายที่เกี่ยวข้องโดยตรงเพื่อให้สินทรัพย์อยู่ในสถานที่และสภาพที่พร้อมใช้งาน และประมาณการค่าเสื่อม การขนย้าย และการบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันที่เกิดจากการได้หรือใช้ทรัพย์สินนั้น

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน และไม่มีกรคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับงานระหว่างก่อสร้าง

4.7 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค แสดงตามราคาทุนเฉพาะเจาะจงหรือมูลค่าสุทธิ ที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุนดังกล่าวหมายถึง ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนสิทธิการใช้ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าใช้จ่าย ที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และระบบสาธารณูปโภค รวมถึง ประมาณการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต้นทุนค่าเสื่อม (แสดงรวมอยู่ภายใต้รายการ “ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์” ในงบฐานะการเงินรวม)

4.8 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน

เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินแสดงในราคาทุนเฉพาะเจาะจง หรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า ราคาทุน ประกอบด้วยต้นทุนในการได้มาซึ่งสิทธิในการใช้ที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องตามที่เกิดขึ้นจริง

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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

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

4.12 ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันคือภาษีที่คาดว่าจะต้องจ่ายจากรายได้ทางภาษีในปี โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันมาหักลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันและหนี้สินภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันจะแสดงหักกลบกันก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายในการนำสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวมาหักกลบกันและตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของรอบระยะเวลาปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ตามผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงินและฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมาย) ที่มีผลบังคับใช้อยู่หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้ใช้ประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์

4.13 ประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอน

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินค่ารื้อถอน (Decommissioning costs) เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่จะเกิดภาระผูกพันอันเป็นผลเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต และสามารถประมาณการจำนวนเงินที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ กลุ่มบริษัทรับรู้ประมาณการหนี้สินด้วยจำนวนประมาณการของต้นทุนค่ารื้อถอนทรัพย์สินเมื่อสิ้นสุดสิทธิในการใช้ที่ดิน ซึ่งต้นทุนดังกล่าวได้รวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อาคารและอุปกรณ์ และตัดจำหน่ายตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และวิธีเส้นตรงตามอายุสิทธิในการใช้ที่ดินหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะใดจะสั้นกว่าตามลำดับ

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

4.14 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มกิจการรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัท เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

ผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

ภาระผูกพันผลประโยชน์นี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระ ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินประมาณการกระแสเงินสด และวันครบกำหนดของหุ้นกู้ใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ

กำไรและขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่จะรับรู้ในส่วนของเจ้าของผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในรอบระยะเวลาที่เกิดขึ้นและรวมอยู่ในกำไรสะสมในงบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

4.15 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สินโดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายการจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพันการเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลาจะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

4.16 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภค (แสดงรวมภายใต้รายการ “รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์” ในงบการเงินรวม) รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือเมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์เมื่อมีการส่งมอบอำนาจควบคุมการครอบครองทางกายภาพของสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้า” ในงบฐานะการเงิน

รายได้จากการบริการ

รายได้ค่าบริการประกอบด้วยรายได้จากค่าบริการบำบัดน้ำเสียและค่าบริการดูแลรักษาพื้นที่ส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งรวมอยู่ในรายได้ค่าสาธารณูปโภค รับรู้รายได้ค่าบริการดังกล่าวตลอดระยะเวลาของสัญญา โดยรอบระยะเวลาการชำระเงินจะเป็นไปตามที่ตกลงร่วมกัน

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้เช่าประกอบด้วย ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรม รับรู้เป็นรายได้ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.17 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกิจการจะรับรู้เป็นหนี้สินในงบการเงินเมื่อการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายเงินปันผลประจำปีได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

4.18 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มกิจการหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมกลุ่มกิจการ หรือถูกกลุ่มกิจการควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับกลุ่มกิจการ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อกลุ่มกิจการ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของกลุ่มบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของกลุ่มกิจการ

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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 | | |
| | ดอลลาร์สหรัฐ | เวียดนามดอง | ดอลลาร์สหรัฐ | เวียดนามดอง | เงินบาท |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | 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 | เวียดนามดอง | ดอลลาร์สหรัฐ | เวียดนามดอง | |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| | | | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | 2 | 39 | 3 | | 51 |
| อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย (บาท) | 31.58 | 0.001202 | 33.99 | | 0.001335 |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

ดังที่แสดงในตารางข้างต้น กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงหลักจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนระหว่างเงินบาทกับเงินดอลลาร์สหรัฐ และเงินเวียดนามคงความอ่อนไหวในกำไรหรือขาดทุนต่อการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนส่วนใหญ่มาจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐและสกุลเงินเวียดนามคง

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| | ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ | | ผลกระทบต่อกำไรสุทธิ | |
| | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2567 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2567 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 (บาทต่อเวียดนามคง) | | | | |
| - เพิ่มขึ้นร้อยละ 10 | | | | |
| (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 10)* | 4 | 5 | 4 | 5 |
| อัตราแลกเปลี่ยน (บาทต่อเวียดนามคง) | | | | |
| - ลดลงร้อยละ 10 | | | | |
| (พ.ศ. 2567 : ร้อยละ 10)* | (4) | (5) | (4) | (5) |
| * โดยกำหนดให้ปัจจัยอื่นคงที่ | | | | |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข) ความเสี่ยงจากกระแสเงินสดและอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มกิจการมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินกู้ยืมจากธนาคาร สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับต่ำ อัตราดอกเบี้ยของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและการปรับอัตราดอกเบี้ยใหม่ของเงินกู้ยืม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน 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)

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

5.1.2 ความเสี่ยงด้านเครดิต

ความเสี่ยงด้านเครดิตโดยส่วนใหญ่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า

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 ในการวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น ซึ่งคำนวณค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาทั้งหมด

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

กลุ่มกิจการตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาเมื่อคาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน ข้อบ่งชี้ที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระคืน เช่น การไม่ยอมปฏิบัติตามหรือเข้าร่วมในแผนการชำระหนี้หรือทยอยชำระหนี้ การไม่ชำระเงินตามสัญญาหรือไม่สามารถติดต่อได้เป็นระยะเวลามากกว่า 120 วัน นับจากวันครบกำหนดชำระ

ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาจะแสดงเป็นผลขาดทุนจากการด้อยค่าสุทธิในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้ กลุ่มกิจการจะรับรู้จำนวนที่ได้รับชำระสำหรับจำนวนที่ได้ตัดจำหน่ายไปแล้วเป็นยอดหักจากรายการที่ไ้บันทึกผลขาดทุนจากการด้อยค่า

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

5.1.3 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มกิจการมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่าโดยกลุ่มกิจการมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

ก) วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญาของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่สัญญาอนุพันธ์

จำนวนเงินในตารางแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด

| วันครบกำหนดของหนี้สินทางการเงิน | งบการเงินรวม | | | | | |
|---|---------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------------|------------------|-------------------------------|
| | เมื่อเรียกชำระ พันธบาท | ภายใน 1 ปี พันธบาท | 1 - 5 ปี พันธบาท | มากกว่า 5 ปี พันธบาท | รวม พันธบาท | มูลค่า ตามบัญชี 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 |
| รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช้อนุพันธ์ | 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 |
| รวมหนี้สินทางการเงินที่มีใช้อนุพันธ์ | 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 | | | | | |
|--|----------------------|------------|----------|--------------|-----------|----------------|
| | เมื่อเรียกชำระ | ภายใน 1 ปี | 1 - 5 ปี | มากกว่า 5 ปี | รวม | มูลค่าตามบัญชี |
| | 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
- การรักษาโครงสร้างเงินทุนไว้ ให้อยู่ในระดับที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดเพื่อลดต้นทุนเงินทุน

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)

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

การคงไว้ซึ่งอัตราส่วนตามสัญญาเงินกู้

ภายใต้เงื่อนไขของเงินกู้ธนาคารหลักของกลุ่มกิจการ กลุ่มกิจการจะต้องคงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินดังนี้

- อัตราส่วนหนี้ต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวมไม่เกิน 2 เท่า ตลอดระยะเวลาที่ภาระหนี้ตามสัญญายังคงค้างอยู่ และ
- อัตราส่วนต้นทุนทางการเงินสุทธิต่อ EBITDA ต้องไม่เกินร้อยละ 10

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทย่อยของกลุ่มกิจการได้รับการผ่อนผันข้อปฏิบัติภายใต้สัญญาเงินจากสถาบันการเงินสำหรับเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 811 พันล้านเวียดนามดอง (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 ที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์สินแห่งประเทศไทยหรือสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย
- ข้อมูลระดับ 2 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้อย่างมีนัยสำคัญและอ้างอิงจากประมาณการของกิจการเองมาใช้น้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้
- ข้อมูลระดับ 3 : มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินวัดมูลค่าโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สังเกตได้ในตลาด

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ตารางต่อไปนี้จะแสดงมูลค่ายุติธรรมและมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินทางการเงินในแต่ละประเภท แต่ไม่รวมถึงรายการที่ราคาตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรม

| | งบการเงินรวม | | | |
|--------------------------------------|----------------------|--------------------|----------------------|--------------------|
| | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | | 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | |
| | ราคา ตามบัญชี | มูลค่า ยุติธรรม | ราคา ตามบัญชี | มูลค่า 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 ประมวลการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้วิจารณ์งาน

การประมาณการข้อสมมติและการใช้วิจารณ์ญาณได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีสมเหตุสมผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ก) การประมาณต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายส่งสำหรับทรัพย์สิน บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะคาดว่าจะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ข) สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มกิจการจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลต่างชั่วคราวที่หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มกิจการจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีดังกล่าว ในกรณีนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการจำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่กลุ่มกิจการควรรับรู้ โดยพิจารณาจากประมาณการกำไรทางภาษีในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา ซึ่งจะสามารถใช้ประโยชน์ทางภาษีจากผลต่างชั่วคราวที่หักภาษีได้และขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ค) อาคารและอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบถามการต่อคำของอาคารและอุปกรณ์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการต่อคำหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ง) การกำหนดอายุสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มกิจการพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก

สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบันหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า

อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มกิจการใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มกิจการมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มกิจการ

จ) การกำหนดอัตราภาษีลดของหนี้สินตามสัญญาเช่า

กลุ่มกิจการประเพณีอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของผู้เช่าดังนี้

- ใช้ข้อมูลที่ใช้จัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละกิจการที่เป็นผู้เช่าและปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

จ) ประमाणการคำรือถอน

ประมาณการค่าร้อยละทรัพย์สินบนที่ดินที่ได้รับสิทธิในการใช้ที่ดินจากรัฐบาลเวียดนามประมาณการจากมูลค่าปัจจุบันของประมาณการค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนซึ่งได้รับการประเมินขึ้นโดยใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร โดยประมาณการจากค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนในปัจจุบัน อัตราเงินเฟ้อ เป็นต้น ดังนั้น ค่าใช้จ่ายการรื้อถอนที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

8 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ของกลุ่มกิจการระบุส่วนงานที่รายงานของธุรกิจเพื่อใช้ในการวัดผลการดำเนินงานของกลุ่มกิจการโดยจำแนกตามประเภทผลิตภัณฑ์และบริการ ในระหว่างรอบระยะเวลาปัจจุบัน กลุ่มกิจการไม่มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของส่วนงานดำเนินงานจากงบการเงินประจำปีล่าสุด

กลุ่มกิจการใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลรายได้และกำไรตามส่วนงานของกลุ่มกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม มีดังนี้

| | ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | | | | ส่วนงานบริการสาธารณูปโภค | | | | ส่วนงานให้เข้าทรัพย์สิน | | งบการเงินรวม | |
|--|-----------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|-----------|-----------|-----------|-------------------------|-----------|--------------|--------------|
| | 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 | พ.ศ. 2568 | ปรับปรุงใหม่ |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | 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 | | | | | | | | | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการขายและต้นทุนในการจัดจำหน่าย | | | | | | | 13,676 | 21,177 | | | | |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | | | | | | (40,923) | (48,142) | | | | |
| ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน สุทธิ | | | | | | | (187,926) | (295,282) | | | | |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม | | | | | | | (148,907) | (121,945) | | | | |
| รายได้ทางการเงิน | | | | | | | 28,568 | 3,793 | | | | |
| ต้นทุนทางการเงิน | | | | | | | 52,921 | 53,550 | | | | |
| ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ | | | | | | | (204,441) | (207,391) | | | | |
| กำไรสุทธิประจำปี | | | | | | | (141,004) | (61,777) | | | | |
| | | | | | | | 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 | | | | |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

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

กลุ่มกิจการดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือ ประเทศไทย 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 | รวม |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | | | | | | |
| มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น | 523,054 | 18,533 | 486 | 16,322 | - | 558,395 |
| ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - | - | (668) | - | (668) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 523,054 | 18,533 | 486 | 15,654 | - | 557,727 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | | | | | | |
| มูลค่าตามบัญชีขั้นต้น | 108,583 | 2,394 | 1,534 | - | - | 112,511 |
| ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น | - | - | (550) | - | - | (550) |
| ลูกหนี้การค้า - สุทธิ | 108,583 | 2,394 | 984 | - | - | 111,961 |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

สินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาและค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ซึ่งเปิดเผยตามอายุ โดยนับจากวันที่เกิดรายการ เป็นต้น

| | งบการเงินรวม | | | | |
|---|------------------------------|-----------------------|------------------------|--------------------------------|---------------|
| | ไม่เกิน 3 เดือน พ้นบาท | 3 - 6 เดือน พ้นบาท | 6 - 12 เดือน พ้นบาท | เกินกว่า 12 เดือน พ้นบาท | รวม พ้นบาท |
| 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**

ต้นทุนพัฒนาโครงการอาหารมีทรัพย์ประกอบไปด้วยรายการเกี่ยวกับต้นทุนพัฒนาอาหารมีทรัพย์และสิทธิการใช้ที่ดิน

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 |
| ต้นทุนการขายส่งหรือมทรัพย์สำหรับปี | (694,321) | (1,877,012) |
| ประมาณการหนี้สินค่ารถถอน | - | 21,550 |
| ปรับปรุงประมาณการต้นทุนก่อสร้าง | (303,603) | - |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบบทางการเงิน | (286,499) | (61,806) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี | 2,969,022 | 3,215,038 |

มูลค่าต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์ที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม ได้รวมการกลับรายการของต้นทุนการพัฒนาโครงการค้างจ่ายไว้ด้วย ซึ่งเกิดจากมีการเปลี่ยนแปลงในภาระผูกพันการก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดของรัฐบาลสำหรับโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทย่อยในระหว่างปี พ.ศ. 2568

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 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) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน | (12,443) | (6,973) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี | 145,978 | 126,146 |

12 ลูกหนีตามสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มกิจการรับรู้ถูกหนี้ตามสัญญาเช่าเงินทุนสำหรับที่ดิน โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 24 ถึง 46 ปี จำนวนเงินตามสัญญาเช่าที่จะได้รับ
ในอนาคตตามช่วงเวลาโดยไม่คิดลด 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 |
| <u>หัก</u> 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) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (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 |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

13 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

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

| | ชื่อบริษัท | ประเทศที่จดทะเบียน | ลักษณะธุรกิจ | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | |
|---|------------|---------------------|--------------|------------------------|-----------|-----------------------------|-----------|
| | | | | สัดส่วนความเป็นเจ้าของ | | เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย | |
| | | | | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2567 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2567 |
| | | | | ร้อยละ | ร้อยละ | 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 | - |
| รวม | | | | | | 229,448 | 175,456 |
| | | | | | | 35,230 | 35,230 |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

รายการเคลื่อนไหวของเงินลงทุนในบริษัทร่วมสำหรับรอบปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม | งบการเงินเฉพาะกิจการ |
|--------------------|--------------|----------------------|
| | พันบาท | 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”) ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในธุรกิจไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคาในประเทศไทยเวียดนาม 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 ข้อมูลทางการเงินที่เปิดเผยเป็นจำนวนที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม 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 | - |

การกระทบยอดไปยังมูลค่าตามบัญชี

| | | | | | | |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|---|
| 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 | - |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | 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 | - | - |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

14 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

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

| ชื่อ | ประเทศที่จัด ทะเบียนจัดตั้ง | ลักษณะของ ธุรกิจ | ทุนเรียกชำระแล้ว | ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของบริษัท | | ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของกิจการ | | ส่วนได้เสียในความ เป็นเจ้าของที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม | | 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 |
| | | | | ล้านเวียดนามดอง | ล้านเวียดนามดอง | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ | พันบาท | พันบาท |
| | | | | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ | ร้อยละ |
| Amata City Bienhoa | เวียดนาม | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 476,296 | 422,296 | 90.00 | 90.00 | 10.00 | 10.00 | 10.00 | 810,966 | 810,966 |
| Joint Stock Company | | | | | | | | | | | |
| Amata City Long Thanh | เวียดนาม | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,416,318 | 1,416,318 | 93.50 | 93.50 | 6.50 | 6.50 | 6.50 | 811,449 | 811,449 |
| Joint Stock Company | | | | | | | | | | | |
| Amata Township Long | เวียดนาม | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 1,390,132 | 1,390,132 | 93.40 | 93.40 | 6.60 | 6.60 | 6.60 | 644,131 | 644,131 |
| Thanh Company Limited | | | | | | | | | | | |
| Amata City Halong | เวียดนาม | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 530,235 | 530,235 | 80.00 | 80.00 | 20.00 | 20.00 | 20.00 | 611,145 | 611,145 |
| Joint Stock Company | | | | | | | | | | | |
| รวม | | | | | | | | | | 2,877,691 | 2,877,691 |

เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัท Amata City Bienhoa Joint Stock Company มีการจัดทะเบียนเพิ่มหุ้นจากกำไรสะสม เป็นจำนวน 54 พันล้านเวียดนามดอง (หรือเทียบเท่า 72.42 ล้านบาท) อย่างไรก็ตามรายการดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินรวม

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 | พาณิชยกรรม | 51 | 51 | 49 | 49 |
| Amata Service City Long Thanh | | พัฒนาพื้นที่ | | | | |
| 2 Company Limited | เวียดนาม | พาณิชยกรรม | 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

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

ก) งบฐานะการเงินโดยสรุป

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | | | | |
|--------------------------------|--|-----------|---|-----------|---|-----------|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|
| | Amata City Bienhoa Joint Stock Company | | Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited | | Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited | | Amata City Halong 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 |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | 522,113 | 553,246 | 7,603 | 8,551 | 11,131 | 2,207,629 | 2,245,665 | 2,751,625 | 2,818,593 | |
| หนี้สินหมุนเวียน | 237,980 | 92,992 | 88 | 79,795 | 402,629 | 1,647,076 | 2,276,423 | 1,887,193 | 2,851,839 | |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียนสุทธิ | 284,133 | 460,254 | 7,515 | (71,244) | (391,498) | 560,553 | (30,758) | 864,432 | (33,246) | |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | 3,857,675 | 3,962,502 | 319,091 | 354,545 | 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 | 814,971 | 522,795 | 1,044,272 | 4,687,948 | 5,138,339 | |
| สินทรัพย์สุทธิ | 3,394,905 | 3,384,805 | 326,606 | 283,301 | 423,473 | 1,083,348 | 1,013,514 | 5,552,380 | 5,105,093 | |
| ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม | 337,246 | 336,236 | 160,037 | 138,817 | 207,501 | 63,883 | 49,916 | 927,451 | 732,470 | |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ข) งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

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

รายได้
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของ
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
เงินปันผลจ่ายให้กับ
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

ค) งบกระแสเงินสดโดยสรุป

| สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | | | | | | | | | |
|----------------------------------|-----------|-------------------------|-----------|-------------------------|-----------|---------------------|-----------|---------------------|-----------|
| Amata City Bienhoa | | Amata Service City Long | | Amata Service City Long | | Amata City Halong | | Joint Stock Company | |
| 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 |
| (63,738) | 19,463 | (72,182) | (307) | (362,379) | (303) | (250,064) | (199,687) | (748,363) | (180,834) |
| 173,560 | 234,218 | - | - | - | - | 231,124 | 127,868 | 404,684 | 362,086 |
| (44,816) | (456,090) | 71,728 | - | 366,483 | - | 350,689 | 298,065 | 744,084 | (158,025) |
| (46,510) | 13,665 | (236) | (136) | (361) | (202) | (101,899) | (6,067) | (149,006) | 7,260 |
| 18,496 | (188,744) | (690) | (443) | 3,743 | (505) | 229,850 | 220,179 | 251,399 | 30,487 |

เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน
กิจกรรมดำเนินงาน
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ใน
กิจกรรมจัดหาเงิน
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 Amata City Long Thanh Joint Stock Company (“ACLT”) ได้ทำสัญญากรอบความตกลงว่าด้วยการโอนขายหุ้นใน 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 นอกจากนี้ผู้ซื้อจะต้องจ่ายค่าธรรมเนียมจากการจำหน่ายเงินลงทุนใน ASCLT 1 และ ASCLT 2 ให้กับ ACLT จำนวน 70 พันล้านเวียดนามดองหรือเทียบเท่า 84 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: เทียบเท่า 94 ล้านบาท) ในปัจจุบัน ACLT ได้รับเงินมัดจำดังกล่าวจากผู้ซื้อแล้วทั้งจำนวน ซึ่งได้แสดงให้เห็นเป็นส่วนหนึ่งของ “เงินรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในงบฐานะการเงินรวม

ต่อมาเมื่อวันที่ 8 ตุลาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับเงินจ่ายล่วงหน้าจากผู้ร่วมลงทุนอีกจำนวนเงิน 205 พันล้านเยดตามดอง หรือเทียบเท่า 246 ล้านบาท (พ.ศ. 2567: เทียบเท่า 273 ล้านบาท) สำหรับการโอนซื้อหุ้นส่วนที่เหลือโดยเงินรับล่วงหน้าดังกล่าว อยู่ระหว่างการโอนหุ้นสามัญให้กับผู้ร่วมลงทุนของบริษัทย่อย ซึ่งจำนวนเงินดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของ “เงินรับจากการ จำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย” ในงบฐานะการเงินรวม

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 กลุ่มกิจการยังมีการผูกพันที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเพื่อใหสินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้บริษัทย่อยทั้งสองแห่งอยู่ในสภาพที่พร้อมขาย ดังนั้นกลุ่มกิจการจึงพิจารณาว่าการเข้าทำสัญญาจะซื้อขายเงินลงทุนดังกล่าวยังไม่เข้าเงื่อนไขการจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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 | |
| | ลูกหนี้จากการ จำหน่ายเงินลงทุนใน บริษัทย่อย | เงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงิน ลงทุนในบริษัทย่อย | |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| ยอดคงเหลือต้นปี | 100,434 | (273,546) | (93,717) |
| กระแสเงินสด: | | | |
| เงินสดรับ | (5) | - | (72,090) |
| ไม่ใช่กระแสเงินสด: | | | |
| เรียกปรับชำระค่าหุ้นเพิ่ม | 214,723 | - | - |
| หักกลมลูกหนี้กับเงินมัดจำรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (84,345) | - | 84,345 |
| หักกลมลูกหนี้กับเงินรับล่วงหน้าจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย | (209,907) | 209,907 | - |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (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) โดยปันส่วนเงินลงทุนมาจากเงินรับล่วงหน้าจากการขายหุ้นในอดีต 245 พันล้านเวียดนามดอง (หรือเทียบเท่า 294.25 ล้านบาท) ดังนั้น กลุ่มกิจการและผู้ร่วมลงทุนคงเหลือเงินเพิ่มทุนที่ต้องจ่ายสมทบอีกจำนวน 119 พันล้านเวียดนามดอง (หรือเทียบเท่า 143.96 ล้านบาท) เพื่อให้ครบตามจำนวนที่บริษัทย่อยจดทะเบียนเพิ่มทุน

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

15 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|-------------------------------|------------------------------------|-------------|-----------|------------|-----|
| | อาคาร โรงงาน | | ระบบพื้นฐาน | | งานระหว่าง | |
| | พื้นที่เพื่อการ อุตสาหกรรม | และสินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เข้า | ที่ดิน | โครงสร้าง | ก่อสร้าง | รวม |
| 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 | |

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

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|-------------|-----------|------------|-----|
| | อาคาร โรงงาน | | ระบบพื้นฐาน | | งานระหว่าง | |
| | พื้นที่เพื่อการ อุตสาหกรรม | และสินทรัพย์สิทธิ การใช้ให้เข้า | ที่ดิน | โครงสร้าง | ก่อสร้าง | รวม |
| ณ วันที่ 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)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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

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

มูลค่ายุติธรรมประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้ มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์ไม่ได้ถูกประเมินโดยใช้ราคาซื้อขายในตลาด เนื่องจากลักษณะเฉพาะของอสังหาริมทรัพย์และการขาดแคลนข้อมูลเชิงเปรียบเทียบผู้ประเมินอิสระจึงใช้แบบจำลองในการประเมินมูลค่ามาใช้ 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 |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

16 อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ

| | งบการเงินรวม | | | | | |
|--|-----------------------|-----------|-----------------------|----------|--------------------|-----------|
| | อาคารและสิ่งปลูกสร้าง | | เครื่องจักรและอุปกรณ์ | | เครื่องใช้สำนักงาน | |
| | 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 | 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) | - | (75,006) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน | (13,747) | (19,421) | (129) | (118) | (9,602) | (42,732) |
| ราคาตามบัญชีสิ้นปี - สุทธิ | 350,548 | 727,438 | 5,592 | 2,402 | 144,412 | 1,441,519 |
| ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2567 | | | | | | |
| ราคาทุน | 534,779 | 833,784 | 19,503 | 19,195 | 144,412 | 1,767,972 |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม | (184,231) | (106,346) | (13,911) | (16,793) | - | (326,453) |
| ราคาตามบัญชี - สุทธิ | 350,548 | 727,438 | 5,592 | 2,402 | 144,412 | 1,441,519 |

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

| | | | |
|---|--|--------------------------|--|
| บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 | | งบการเงิน เฉพาะกิจการ | |
| | | เครื่องใช้สำนักงาน | |
| | | พื้นที่ | |
| 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 เบียนหัว 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 |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบบทางการเงิน | (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 |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบบทางการเงิน | (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 | |
|---------------------------------|---|-----------|
| | กำไรทางภาษีที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | รวม |
| | พันบาท | พันบาท |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี | | |
| ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2567 | (459,801) | (459,801) |
| ลดในกำไรหรือขาดทุน | 15,315 | 15,315 |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบทางการเงิน | 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 |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบทางการเงิน | 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 | พ.ศ. 2567 | พ.ศ. 2568 | พ.ศ. 2567 |
| | พันบาท | พันบาท | พันบาท | พันบาท |
| รายการหมุนเวียน | | | | |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | | | | |
| (หมายเหตุ 21.1) | 539,031 | 488,724 | 493,000 | 423,000 |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน | | | | |
| (หมายเหตุ 33 ง)) | - | - | 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)

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

21.2 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 มีดังต่อไปนี้

| | งบการเงินรวม พันบาท |
|-----------------------------|------------------------|
| ราคาตามบัญชีต้นปี | 3,474,359 |
| กู้ยืมเพิ่มขึ้น | 3,137,785 |
| จ่ายชำระคืน | (2,959,734) |
| ผลต่างจากการแปลงค่าบการเงิน | (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 บริษัทย่อยของกลุ่มกิจการเข้าทำสัญญาแก้ไขสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงินเดิม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเปลี่ยนแปลงเงินกู้ยืมจากการกู้ยืมจากสถาบันการเงินสาขาในประเทศไทย ในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เป็นการกู้ยืมจากสาขาในประเทศเวียดนาม ในสกุลเงินเวียดนามดอง จำนวน 674 พันล้านเวียดนามดอง เพื่อให้สอดคล้องกับการดำเนินงานในประเทศเวียดนาม และลดความเสี่ยงที่เกิดจากการอ่อนค่าของเงินสกุลเวียดนามดอง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 กลุ่มกิจการมีกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงินรวม จำนวน 2,749 พันล้านเวียดนามดอง (พ.ศ. 2567: 2,603 พันล้านเวียดนามดอง) โดยเงินกู้ยืมส่วนใหญ่กำหนดอัตรากู้ยืมโดยปรับอัตราดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับดอกเบี้ยเงินฝาก 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 พันบาท | พ.ศ. 2567 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2567 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 สุทธิ

| | งบการเงินรวม | | |
|--|--------------------|----------------------|---------|
| | ที่ดินและ | | |
| | ส่วนปรับปรุงที่ดิน | ยานพาหนะ | รวม |
| | 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 | | | |

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568

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 |
| หัก ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย | (2,533,275) | (2,200,972) | (53) | (17) |
| | 615,842 | 588,519 | 1,092 | 538 |
| หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | (3,559) | (5,666) | (457) | (358) |
| หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี | 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) |
| ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน | (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 |
| ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำ | - | - | 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 |

หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคาดุลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 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 |

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

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) ได้รับหนังสือยืนยันจากคณะกรรมการบริหารเขตเศรษฐกิจกว่างนิงญ (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

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ก) รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

| | งบการเงินรวม | | งบการเงินเฉพาะกิจการ | | นโยบายการกำหนดราคา |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|----------------------|---------------------|--|
| | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2567 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2567 พันบาท | |
| รายได้ค่าเช่าและค่าบริการสาธารณูปโภค | | | | | |
| บริษัทรวม | 4,152 | 4,479 | - | - | ราคาตามสัญญาหรือราคาที่ตกลงร่วมกัน |
| เงินปันผลรับ | | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 48,142 | 69,523 | อัตราตามที่ประกาศจ่าย |
| รายได้ดอกเบี้ย | | | | | |
| บริษัทย่อย | - | - | 57,130 | 40,311 | อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ให้กู้ยืมธนาคารของบริษัท 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 | อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ของผู้ให้กู้ 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 พันบาท | พ.ศ. 2567 พันบาท | พ.ศ. 2568 พันบาท | พ.ศ. 2567 พันบาท |
| ดอกเบี้ยค้างรับ (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) | | | | |
| บริษัทรวม | | | | |
| 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 |
| ดอกเบี้ยค้างจ่าย (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 เป็นเงินกู้ยืมในสกุลเงินเวียดนามต้องคิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ยืมของ Amata City Bienhoa Joint Stock Company บวกอัตราส่วนเพิ่มร้อยละ 1 ต่อปี โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน และมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

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 คิดดอกเบี้ยในอัตราอ้างอิงจากต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัท 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

ช) 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” โดยปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการด้านธุรกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวกับกระบวนการจัดตั้งบริษัท และ คาดว่าแล้วเสร็จในช่วงไตรมาส 2 ปี 2569 ซึ่งหลังจากการเข้าทำรายการดังกล่าวเสร็จเรียบร้อยแล้ว ACPT จะมีสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และมีสัดส่วนการถือหุ้นอยู่ที่ร้อยละ 99.99

คณะผู้บริหารของ บมจ. อมตะ วิเอ็น และบริษัทย่อย



นางสมหทัย พานิชชีวะ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กลุ่มอมตะ วิเอ็น

General Director
Amata Township Long Thanh Co., Ltd.



นายสุรกิจ เกียรติธนากร
รองประธานเจ้าหน้าที่
ฝ่ายประสานงานโครงการต่างประเทศ

General Director
Amata City Bien Hoa JSC



นายสุชุม พิทยาพิบูลพงศ์
ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน



Mr. Yasuo Tsutsui
ผู้จัดการฝ่ายการตลาด การขาย
และหุ้นส่วน
(จนถึงวันที่ 6 มีนาคม 2568)



Mr. Thai Hoang Nam
General Director
Amata City Long Thanh JSC



Mr. Nguyen Van Nhan
General Director
Amata City Ha Long JSC

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และการบริหาร และตัวแทนติดต่อประสานงาน กรณีเป็นบริษัทต่างประเทศ ของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ โปรดดูหน้า 12-25

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | |
|--|--|-----------|--|---|---|---------------------------------------|---|---|
| 1.นางสมหะทัย พานิชชีวะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | | 60 | ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | โดยตนเอง: 3,198,384 หุ้น (0.30%) โดยคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กันด้วยกัน: 202,377 หุ้น (0.02%) | - | 2555 – ปัจจุบัน | กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | | ปัจจุบัน | กรรมการ | Amata City Bien Hoa Joint Stock Company |
| | | | | | | ปัจจุบัน | กรรมการ | Amata City Long Thanh Joint Stock Company |
| | | | | | | ปัจจุบัน | สมาชิกสภา และ กรรมการผู้จัดการ | Amata Township Long Thanh Company Limited |
| | | | | | | ปัจจุบัน | กรรมการ | Amata City Halong Joint Stock Company |
| | | | | | | 2562 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited |
| | | | | | | 2562 – ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited |
| | | | | | | 2567 - ปัจจุบัน | กรรมการ คณะกรรมการนโยบายวิทยลัยนานาชาติ | มหาวิทยาลัยขอนแก่น |
| | | | | | | 2557 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | | 2556 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ชีวภัย อินเดอร์เนต จำกัด |
| | | | | | | 2554 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด |
| | | | | | | 2552 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | Amata Asia Limited |
| | | | | | | 2551 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ชีวภัย จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | | 2540 – ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ซติซีระ จำกัด |
| | | | | | | 2539 – ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ | มูลนิธิอมตะ |

| ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | | | | ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | |
|--|-----------|--|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---|---|
| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท |
| 2.นายสุรภกิจ เกียรติธินกร รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงานต่างประเทศ | 59 | ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขา Communication & DSP จากมหาวิทยาลัย Imperial College of London | - | - | 2560 - ปัจจุบัน | รองประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายประสานงาน โครงการต่างประเทศ | บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | 2567 - ปัจจุบัน | สมาชิกสภา | Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited |
| | | | | | 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ | Amata City Bien Hoa Joint Stock Company |
| | | | | | 2558 - ปัจจุบัน | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ | Amata City Long Thanh Joint Stock Company |
| | | | | | 2562 - ปัจจุบัน | กรรมการ | Amata Power (Bien Hoa) Limited |
| | | | | | 2564 - ปัจจุบัน | สมาชิกสภา | Quang Tri Development Consortium Co., Ltd |
| | | | | | 2559 - 2566 | กรรมการ และสมาชิกสภา | Amata Township Long Thanh Company Limited |
| | | | | | 2562 - 2564 | กรรมการผู้จัดการ | Amata Township Long Thanh Company Limited |
| | | | | | 2564 - 2568 | ผู้จัดการฝ่ายการตลาด และการขาย และหุ้นส่วน | บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) |
| | | | | | 2565 - ปัจจุบัน | กรรมการ | Yangon Amata Smart and Eco City Limited |
| 3. Mr. Tsutsui Yasuo ผู้จัดการฝ่ายการตลาด การขาย และหุ้นส่วน (ถึงวันที่ 6 มีนาคม 2568) | 53 | ปริญญาตรี ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย Kansai Gaidai | - | - | 2562 - 2565 | กรรมการผู้จัดการ | Yangon Amata Smart and Eco City Limited |
| | | | | | | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง | | |
|--|---|-----------------|--|---------------------------------------|-------------------------|---|--|---|
| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท |
| 4.นายสุชุม พัทธยาพัลลภพงศ์ ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน | ปริญญาโท สาขาการเงินและการจัดการ มหาวิทยาลัย Cranfield | 39 | ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกร มหาวิทยาลัย | - | - | 2568 - ปัจจุบัน | ประธานเจ้าหน้าที่การเงิน (มหาชน) (Shared Service) | อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของการพัฒนามิคมอุตสาหกรรมเพื่อขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม |
| | | | | | | 2566 - 2567 | รักษาการผู้รับผิดชอบสูงสุดในส่วนงานการเงินและบัญชี | อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของการพัฒนามิคมอุตสาหกรรมเพื่อขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม |
| 5.นางสาวกัญญ์ณัฐ พัทธศาสตร์ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี (ผู้ควบคุมดูแลการทํบัญชี) | ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ | - | ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกร มหาวิทยาลัย | - | - | 2566 - ปัจจุบัน | Department Manager - Portfolio Management | อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของการพัฒนามิคมอุตสาหกรรมเพื่อขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม |
| | | | | | | 2565 - 2566 | AVP - Corporate Finance, Investor Relations, and Company Secretary | ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 6.นายสุริยกิจ เกียรติธนากร* ประธานกรรมการ | ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ | 2563 - 2565 | ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกร มหาวิทยาลัย | - | - | 2564 | AVP - Finance | ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) |
| | | | | | | 2559 - 2563 | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน | อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของการพัฒนามิคมอุตสาหกรรมเพื่อขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม |
| 7.นายสุริยกิจ เกียรติธนากร* ประธานกรรมการ | ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ | 2565 - ปัจจุบัน | ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมไฟฟ้า จุฬาลงกร มหาวิทยาลัย | - | - | 2565 - ปัจจุบัน | ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายบัญชี | อสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของการพัฒนามิคมอุตสาหกรรม |
| | | | | | | 2556 - 2565 | ผู้ช่วยผู้สอบบัญชีอาวุโส | - การผลิตและจัดจำหน่ายสินค้า เพื่อการอุปโภคบริโภคต่างๆ และชิ้นส่วนรถยนต์ - นายหน้าธุรกิจประกัน - บริการก่อสร้างและงานวิศวกรรมระบบขนส่งสาธารณะ และโรงไฟฟ้า |

การอบรมส่วนหนึ่งในปี 2568:

- การวิเคราะห์ทางการเงินเพื่อการตัดสินใจในการบริหาร Financial Analysis for Management Decisions
- ภาษีจากการจ่ายเงินไปต่างประเทศทั้งระบบและอนุสัญญาภาษีซ้อน
- มาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
- การเสวนา Tap-Net Talk for Instructor “การใช้การบัญชีบริหารในทางธุรกิจ”
- การรายงานความยั่งยืนกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- Accounting Issues ปี 2567 ในหัวข้อ “มาตรฐานการรายงานทางภาษีเงินปี 2567 และประเด็นทางบัญชีที่น่าสนใจสำหรับบริษัทจดทะเบียน”
- The Pillar Two Paradigm Shift: Navigating the Global Minimum Tax for Thai Multinationals
- สัมมนาทำความเข้าใจและรับฟังความคิดเห็น Exposure Draft on Financial Instruments with Characteristics of Equity - Proposed amendments to IAS 32, IFRS 7 and IAS 1

การอบรมด้านบัญชีในปี 2568: 20 ชั่วโมงที่เป็นทางการ และ 20 ชั่วโมงที่ไม่เป็นทางการ

*หมายเหตุ: นับรวมหุ้นของผู้สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

คณะกรรมการแต่งตั้ง นางสาวงามจิต เมื่อนรินทร์ เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ดูและจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดต่างๆ และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการต่างๆ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น รายงานประจำปี ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด และให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับและระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการและรายงานให้คณะกรรมการรับทราบ

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของ Amata City Bien Hoa JSC

| รายชื่อกรรมการ | | ตำแหน่ง | |
|------------------------------|--|--|--|
| 1. Dr. Huynh Ngoc Phien* | | ประธานกรรมการ | |
| 2. นางอังอรีย์ วิเศษศิริ* | | กรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | |
| 3. Ms. Pham Thi Thanh Huong* | | กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ | |
| 4. นางสาวหทัย พานิชชีวะ* | | กรรมการ (ดูประวัติได้的部分ของ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)) | |
| 5. นายสุริยกิจ เกียรติธนากร* | | กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ (ดูประวัติได้的部分ของ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)) | |

หมายเหตุ: *เป็นกรรมการจาก บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน Amata City Bien Hoa JSC

| ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง | | | |
|---|-----------|--|---|
| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง |
| 1. Dr. Huynh Ngoc Phien* ประธานกรรมการ | 82 | ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขา Mathematical Education มหาวิทยาลัย Hue ประเทศเวียดนาม | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ะหว่างกรรมการและผู้บริหาร |
| | | | ตำแหน่ง |
| | | | ชื่อบริษัท |
| | | | ประเภทธุรกิจ |
| 2. นางอังอรีย์ วิเศษศิริ* กรรมการอิสระ | - | โดยตนเอง: 7,124,726 หุ้น (0.67%) | ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) |
| | | | พัฒนาสินค้าอุตสาหกรรม |
| | | | ผลิตกระแสไฟฟ้าและน้ำ |
| | | | |
| 3. นางสาวหทัย พานิชชีวะ* กรรมการ | - | โดยผู้สมรส/ ผู้ที่อยู่กินด้วยกัน สามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี | ผลิตกระแสไฟฟ้าและน้ำ |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | | |
|--|-----------|---|--|---|---------------------------------------|---|---|-------------------------------------|
| | | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ |
| 2. นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ* กรรมการอิสระ / รองประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | 79 | ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขา Water Resources Engineering สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ปริญญาเอก Technical Science สาขา Water Resources Engineering สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 108/2557 | โดยตนเอง: 570,000 หุ้น (0.05%) โดยผู้สมรส/ผู้ที่อยู่กันด้วยกัน สันสามภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี | - | ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ รองประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | Amata City Bien Hoa Joint Stock Company | พัฒนาโมดูลสหกรณ์ |
| | | | | | ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ฟิแอนด์พี อินเตอร์ ครอปโรเซน จำกัด | บริการด้าน IT |
| | | | | | ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เพื่องฟ้าพัฒนา จำกัด | ให้เช่ารถยนต์ |
| | | | | | 2555 – 2564 | กรรมการอิสระ (เคยดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ ตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน) | บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) | ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) |
| | | | | | | | | |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณสมบัติทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | |
|--|-----------|--|---------------------------------------|---|---------------------------------------|---|---------------------------------------|
| | | | | | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ |
| 3. Ms. Pham Thi Thanh Huong* กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ | 54 | ปริญญาตรี การบัญชี จาก Banking University of Ho Chi Minh City ประเทศเวียดนาม | - | - | 2566 - ปัจจุบัน สมาชิกสภา | Amata Township Long Thanh Company Limited | พัฒนาพื้นที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย |
| | | | | | 2562 - ปัจจุบัน กรรมการ | Amata City Bien Hoa Joint Stock Company | พัฒนาโมดูลสหกรณ์ |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |
| | | | | | | | |

*หมายเหตุ: นับรวมหุ้นของคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กันด้วยกันสันสามภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

เลขานุการบริษัทของ Amata City Bien Hoa JSC (ทำหน้าที่เลขานุการบริษัทของ Amata City Long Thanh JSC และ Amata Township Long Thanh Co., Ltd. ด้วย)

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง Ms. Vu Thi Bich Ngoc เป็นเลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้

1. จัดเตรียมการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทต่าง ๆ
2. สนับสนุนคณะกรรมการในการปฏิบัติตามสิทธิและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
3. สนับสนุนคณะกรรมการในการดำเนินงานตามหลักปฏิบัติของบริษัท
4. สนับสนุนคณะกรรมการในการสร้างความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและปกป้องสิทธิประโยชน์ทางกฎหมายของผู้ถือหุ้น
5. สนับสนุนบริษัทในการเปิดเผยข้อมูลตามระเบียบปฏิบัติ
6. ปฏิบัติตามสิทธิและหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร หรือตามได้รับมอบหมายโดยประธานคณะกรรมการบริษัท

| รายชื่อกรรมการ | | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|---|---------|
| 1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล* | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | |
| 2. นางสาวหทัย พานิชีวะ* | กรรมการ (ดูประวัติได้ที่ส่วนของ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)) | |
| 3. นายสุรกิจ เกียรติธินการ | กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ (ดูประวัติได้ที่ส่วนของ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)) | |
| 4. Mr. Thai Hoang Nam | กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ | |

หมายเหตุ: *เป็นกรรมการจาก บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน Amata City Long Thanh JSC

| ข้อมูลกรรมการ | | | ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | | |
|--|-----------|--|---------------------------------------|-------------------------|---|---|
| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | ประเภทธุรกิจ | |
| 1.นางอรนุช อภิสักดิ์ศิริกุล* กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมาการตรวจสอบ | 67 | ปริญญาเอก ปรัชญาดุษฎีบัณฑิตดิมศักดิ์ (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยเวสเทิร์น | — | — | กรรมการอิสระ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) | |
| | | | | | ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง | |
| | | | | | กรรมการอิสระ ประธาน กรรมการตรวจสอบ | |
| | | | | | ประธานสภา และสมาชิกอิสระ | |
| | | | | | กรรมการอิสระ บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) | |
| | | ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | — | — | — | พัฒนาที่ดินเพื่อเกษตรกรรมและที่อยู่อาศัย |
| | | | | | | Amata City Long Thanh Joint Stock Company |
| | | | | | | Amata Township Long Thanh Company Limited |
| | | | | | | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต (บัญชีและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | — | — | — | — | ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน) | |
| | | | | | สถาบันทางการเงิน | |
| หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 16/2545 | — | — | — | — | — | องค์กรไม่แสวงผลกำไร |
| | | | | | | กลุ่มบริษัทซึ่งประกอบธุรกิจหลากหลาย |

| ข้อมูลกรรมการ | | | | | ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | | |
|---------------------|-----------|--------------------|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--|---|----------------------------------|
| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ | |
| | | | | | 2564 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ และ สรรหาและผลตอบแทน | บริษัท เอคอมเมิร์ซ กรุ๊ป จำกัด | ดิจิทัล/อีคอมเมิร์ซ |
| | | | | | 2564 - ปัจจุบัน | กรรมการ | โครงการการสร้างแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) | โครงการร่วมในภาคเอกชน |
| | | | | | 2560 - ปัจจุบัน | กรรมการ | | ที่ปรึกษาด้านธุรกิจและบริการ |
| | | | | | 2554 - ปัจจุบัน | กรรมการ | มูลนิธิสโไป่เพื่อการกุศล | มูลนิธิ |
| | | | | | 2565 - 2566 | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ | บริษัท โนมูเพย์ (ประเทศไทย) จำกัด | กิจกรรมทางการเงินและการประกันภัย |
| | | | | | 2561 - 2565 | กรรมการ | คณะกรรมการพัฒนาความเข้มแข็งด้านเงินศึกษา มหาวิทยาลัยหัวเฉียวเฉลิมพระเกียรติ | คณะกรรมการมหาวิทยาลัย |
| | | | | | 2561 - 2564 | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ | Amata City Bien Hoa Joint Stock Company | พัฒนาอิมอุตสาหกรรม |
| | | | | | 2561 - 2564 | กรรมการอิสระ | บริษัท บริหารสินทรัพย์ รัชต์ จำกัด | บริหารสินทรัพย์ |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | ประสบการณ์การทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง | | | |
|-----------------------|----------------------------|-----------|---|---------------------------------------|-------------------------|---------------------------------------|------------------|---|--|
| | | | | | กรรมการและผู้บริหาร | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ |
| 2. Mr. Thai Hoang Nam | กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ | 48 | ปริญญาโท บริหารธุรกิจ International Executive Master of Business Administration (IEMBA) สาขา Construction สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) | - | - | 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ | Amata City Long Thanh Joint Stock Company | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| | | | | | | 2564 - ปัจจุบัน | สมาชิกสภา | Amata Township Long Thanh Company Limited | พัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย |
| | | | | | | 2564 - 2566 | กรรมการผู้จัดการ | Amata Township Long Thanh Company Limited | พัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย |
| | | | ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย Ho Chi Minh University of Technology ประเทศเวียดนาม | | | | | | |

*หมายเหตุ: นับรวมหุ้นของคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันแสนนิกรिया และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมของ Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

| รายชื่อกรรมการ | | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|--|---|
| 1. นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล* | | ประธานสภา / สมาชิกอิสระ (ดูประวัติได้ที่ส่วนของ Amata City Long Thanh JSC) |
| 2. นางสาวหทัย พานิชชีวะ* | | สมาชิกสภา (ดูประวัติได้ที่ส่วนของ บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)) |
| 3. Mrs. Pham Thi Thanh Huong | | สมาชิกสภา (ดูประวัติได้ที่ส่วนของ Amata City Bien Hoa JSC) |
| 4. Mr. Thai Hoang Nam | | สมาชิกสภา (ดูประวัติได้ที่ส่วนของ Amata City Long Thanh JSC) |

หมายเหตุ: *เป็นกรรมการจาก บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน Amata Township Long Thanh Co., Ltd.

| รายชื่อกรรมการ | | ตำแหน่ง |
|-------------------------------|--|--|
| 1. Mr. Mats Anders Lundqvist* | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการ (ดูประวัติได้เป็นส่วนของบริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)) กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ กรรมการอิสระ / กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ กรรมการ | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นางสมทะทัย พานิชชีวะ* | | กรรมการ |
| 3. Mr. Nguyen Van Nhan* | | กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ |
| 4. นางสาววิดา ประทุมสุวรรณ* | | กรรมการอิสระ / กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ |
| 5. Mr. Masato Tachibana | | กรรมการ |

หมายเหตุ: *เป็นกรรมการจาก บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งให้เข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการใน Amata City Ha Long JSC

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท | ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง |
|-------------------------------|--|-----------|--|--|-------------------------|-----------------|---|---|--|
| 1. Mr. Mats Anders Lundqvist* | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ / ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | 80 | ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Stockholm School of Economics ประเทศสวีเดน หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 108/2557 | โดยตนเอง: 399,000 หุ้น (0.04%) โดยคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และ/หรือ บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ: ไม่มี | - | ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | Amata City Ha Long Joint Stock Company | พัฒนานวัตกรรม |
| | | | | | | ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท สไปดา จำกัด | นำเข้าและจัดจำหน่ายสินค้าเกี่ยวกับการทำสวน |
| | | | | | | 2555 - 2564 | กรรมการอิสระ (เคยดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ) | บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) | ลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) |
| | | | | | | สิ้นสุด 2565 | กรรมการผู้จัดการ | บริษัท จัดหางาน แปซิฟิค 2000 จำกัด | บริการจัดหางาน |
| 2. Mr. Nguyen Van Nhan* | กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ | 45 | ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขา Construction Engineering and Infrastructure Management สถาบันเทคโนโลยีแห่งเอเชีย (AIT) ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขา Civil Engineering มหาวิทยาลัย Ho Chi Minh City of Technology (HUTECH) ประเทศเวียดนาม | - | - | สิ้นสุด 2565 | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร | Pacific 2000 (Singapore) International Recruitments Pte. Ltd. | บริการจัดหางาน |
| | | | | | | 2561 - ปัจจุบัน | กรรมการผู้จัดการ | Amata City Ha Long Joint Stock Company | พัฒนานวัตกรรม |
| | | | | | | 2562 - 2567 | กรรมการ | Amata Power (Bien Hoa) Co., Ltd. | ผลิตกระแสไฟฟ้าและไอน้ำ |
| | | | | | | 2562 - 2567 | ผู้จัดการโครงการ | Amata City Bien Hoa Joint Stock Company | พัฒนานวัตกรรม |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท* (30/12/68) | ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | ชื่อบริษัท | ประเภทธุรกิจ |
|--|--|-----------|---|---------------------------------------|---|-----------------|---|--|--|
| 3.นางสาววิดา ประทุมสุวรรณ กรรมการอิสระ / กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ | | 62 | ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการเงิน สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (NIDA) ปริญญาตรี วิทยาศาสตร์ สาขาสถิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตร Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 138/2552 หลักสูตรครุศาสตรบัณฑิตทางการเงินและการลงทุน (CFA) | - | - | 2567 - ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ | Amata City Ha Long Joint Stock Company | พัฒนาสินค้าอุตสาหกรรม |
| | | | | | | 2563 - 2566 | รองกรรมการผู้จัดการอาวุโสลำดับที่หนึ่ง | บริษัท ทริสเทรตัง จำกัด | บริษัทจัดอันดับความน่าเชื่อถือทางการเงิน |
| 4. Mr. Masato Tachibana กรรมการ (แต่งตั้งเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2568) | | 51 | นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยวาเซดะ ประเทศญี่ปุ่น (1997) | - | - | 2568 - ปัจจุบัน | กรรมการ | Amata City Ha Long Joint Stock Company | พัฒนาสินค้าอุตสาหกรรม |
| | | | | | | 2568 - ปัจจุบัน | ผู้จัดการทั่วไป แผนกโครงสร้างพื้นฐานสำหรับสังคมยุคใหม่ | Marubeni Corporation | กลุ่มบริษัท / ค้าขาย |
| | | | | | | 2564 - 2568 | รองผู้จัดการทั่วไป แผนกโครงสร้างพื้นฐานสำหรับสังคมยุคใหม่ | Marubeni Corporation | กลุ่มบริษัท / ค้าขาย |
| | | | | | | 2563 - 2564 | ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป แผนกการสื่อสารภายในองค์กร | Marubeni Corporation | กลุ่มบริษัท / ค้าขาย |
| | | | | | | | | | |

*หมายเหตุ: นับรวมหุ้นของคู่สมรส/ผู้ที่อยู่กินด้วยกันฉันสามีภริยา และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

เลขานุการบริษัทของ Amata City Ha Long JSC

- คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง Mr. Phan Manh Ha เป็นเลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังนี้
- จัดเตรียมการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทต่าง ๆ
 - สนับสนุนคณะกรรมการในการปฏิบัติงานตามสิทธิและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท
 - สนับสนุนคณะกรรมการในการดำเนินงานตามหลักปฏิบัติของบริษัท
 - สนับสนุนคณะกรรมการในการสร้างความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและปกป้องสิทธิประโยชน์ทางกฎหมายของผู้ถือหุ้น
 - สนับสนุนบริษัทในการเปิดเผยข้อมูลตามระเบียบปฏิบัติ
 - ปฏิบัติตามสิทธิและหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตร หรือตามได้รับมอบหมายโดยประธานคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท ในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

| รายชื่อ | | บริษัทย่อยและบริษัทร่วม* | | | | | | | | | | บริษัทที่เกี่ยวข้อง** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|--|--------------------------|------|------|---|---|---|---|---|-----|----|-----------------------|----|----|----|-----|-----|-----|-----|-----|----|----|----|----|----|----|----|------|-----|----|-----|----|----|----|----|----|----|----|----|---|
| บริษัท | | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | |
| ดร. อภิชาติ ชินวรรณโณ | | //X | | | | | | | | //X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Dr. Huynh Ngoc Phien | | V | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| นางสมเพชญ์ พานิชวัฒนะ | | C./ | / | /,** | / | X | X | | | | / | / | / | / | / | / | | | | | | | | | X | | | | | | | | | | | | | | | |
| ศดร. วรภัทร โธณะเกษม | | // | | | | | | | | | | | | | | //X | //X | //X | //A | //A | X | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| นายอัครเรศร ชูช่วย | | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | ** | / | / | / | | | | | | | | | | | | | | | |
| นางอรุณช อภิศักดิ์ศิริกุล | | //A | //XA | //X* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | // | //NA | //A | / | //X | | | | | | | | | |
| นายกิตติ ตั้งจิตรมณีศักดิ์ | | //,/// | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / | X | | | | | | |
| นายยุทธนา เลี่ยมตระกูล | | //,/// | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mr. Paul Wayne Tumbull JR | | // | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | C | C | | | | | |
| นายสุรภกิจ เกียรติธินากร | | * | /,** | / | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | /* | |
| นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ | | //NA | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / | / | |
| Ms. Pham Thi Thanh Huong | | /,/// | / | * | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mr. Thai Hoang Nam | | | /,** | /* | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mr. Nguyen Van Nhan | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Mr. Mats Anders Lundqvist | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| นางสาววิชุดา ประทุมสุวรรณ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | / |
| Mr. Masato Tachibana | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

หมายเหตุ
X = ประธานกรรมการ
A = ประธานกรรมการตรวจสอบ
/ = กรรมการ
X* = ประธานสมาชิกสภา
* = ผู้บริหาร

V = รองประธานกรรมการ
C = ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
// = กรรมการอิสระ
/* = สมาชิกสภา
** = กรรมการผู้จัดการ

/// = กรรมการตรวจสอบ
M = ผู้จัดการ

บริษัทย่อย*

- 1. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company
- 2. Amata City Long Thanh Joint Stock Company
- 3. Amata Township Long Thanh Company Limited
- 4. Amata City Ha Long Joint Stock Company
- 5. Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited
- 6. Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited

บริษัทที่เกี่ยวข้อง**
(หมายถึง นิติบุคคลของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง)

- 10. บริษัท ตาข่าน จำกัด (มหาชน)
- 11. บริษัท ชีวาทัย จำกัด (มหาชน)
- 12. บริษัท เอทีพี 30 จำกัด (มหาชน)
- 13. บริษัท ซาติชีวะ จำกัด
- 14. บริษัท ชีวาทัย อินเตอร์เนชั่น จำกัด
- 15. บริษัท โกลบอล เอ็นไวรอนเม้นทอล เทคโนโลยี จำกัด
- 16. บริษัท โมชิ โมชิ รีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- 17. บริษัท น้ำตาลขอนแก่น จำกัด (มหาชน)
- 18. บริษัท ปริยสิริ จำกัด (มหาชน)
- 19. บริษัท บลู โซลูชั่น จำกัด (มหาชน)
- 20. ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด (ไทย) จำกัด มหาชน
- 21. บริษัท พันธนิช จำกัด
- 22. บริษัท อมตะ ฟาซิลิตี้ เซอร์วิส จำกัด
- 23. บริษัท โซเด็กซ์โซ อมตะ เซอร์วิสเชส จำกัด

บริษัทร่วม*

- 7. Quang Tri Development Consortium Company Limited
- 8. Amata Power Bien Hoa Limited
- 9. Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited

- 24. บริษัท อมตะ เค ดับเบิลยู อี จี เอ็ดยูเคชั่น จำกัด
- 25. Amata Asia (Myanmar) Limited
- 26. บริษัท เมเจอร์ ซินีเพล็กซ์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
- 27. บริษัท โรมอน แลนด์ จำกัด (มหาชน)
- 28. ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
- 29. บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
- 30. บริษัท เอกคอมเมิร์ซ กรุ๊ป จำกัด
- 31. บริษัท อมตะซีดี ลาว จำกัด
- 32. บริษัท ซียู โซ โพรดักส์แอนด์เซอร์วิส จำกัด
- 33. TCI Adaptive Technologies (Singapore)
- 34. Solutions Asia Consultants, Inc. (USA)
- 35. Amata Power (Bien Hoa) Ltd.
- 36. บริษัท พีแอนด์พี อินเตอร์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- 37. บริษัท เฟื่องฟ้าพัฒนา จำกัด
- 38. บริษัท สไปคา จำกัด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

| รายชื่อ | บริษัทย่อย* | | | | | | บริษัทร่วม** | | |
|---------------------------|-------------|----|----|----|----|----|--------------|----|----|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| Dr. Huynh Ngoc Phien | X | | | | | | | | |
| นางสมหะทัย พานิชชีวะ | / | / | /* | / | X | X | | | |
| นางอรนุช อภิศักดิ์ศิริกุล | | X | X | | | | | | |
| นายสุรกิจ เกียรติธนากร | // | / | | | | | /* | /* | /* |
| นางอัจฉรีย์ วิเศษศิริ | / | | | | | | | | |
| Ms. Pham Thi Thanh Huong | / | | /* | | | | | | |
| Mr. Thai Hoang Nam | | // | /* | | // | // | | | |
| Mr. Nguyen Van Nhan | | | | // | | | | | |
| Mr. Mats Anders Lundqvist | | | | X | | | | | |
| Ms. Wiyada Pratoomsuwan | | | | / | | | | | |
| Mr. Masato Tachibana | | | | / | | | | | |

หมายเหตุ

X = ประธานกรรมการ

X* = ประธานสมาชิกสภา

/ = กรรมการ

/* = สมาชิกสภา

// = กรรมการบริหาร

บริษัทย่อย*

1. Amata City Bien Hoa Joint Stock Company

2. Amata City Long Thanh Joint Stock Company

3. Amata Township Long Thanh Company Limited

4. Amata City Ha Long Joint Stock Company

5. Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited

6. Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited

บริษัทร่วม**

7. Quang Tri Development Consortium Company Limited

8. Amata Power Bien Hoa Limited

9. Amata B.Grimm Power Vietnam Company Limited

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท
(compliance)

บริษัทฯ ได้จ้าง A&C Consulting Co., Ltd. (ต่อไปนี้จะเรียกว่า “Baker Tilly A&C”) ซึ่งเป็นบริษัทสมาชิกของ Baker Tilly International เพื่อตรวจสอบการกำกับดูแล
การบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในของ ACBH ACLT ATLT และ ACHL โดยมีหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และทีมงานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ดังนี้

รายชื่อทีมงานตรวจสอบภายในประจำปี 2568

| ลำดับ | ตำแหน่งงาน | ชื่อ | วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง | การเป็นสมาชิกสมาคมวิชาชีพ | ประสบการณ์ |
|-------|----------------------------------|--------------|--|---|--|
| 1 | Chairman of the Members’ Council | Vo Hung Tien | <div><div>• M.A in International Accounting – Swinburne University, Australia</div><div>• B.A in Economics– University of Economics of HCMC</div><div>• B.A in Law – HCMC University of Law</div><div>• FCPA Vietnam</div><div>• FCPA Australia</div><div>• Tax Practice Certificate</div></div> | <div><div>• Vice Chairman of Executive Committee of Vietnam Association of Certified Public Accountants (VACPA), in charge of the Southern area</div><div>• Member of Executive Committee of Vietnam Association of Accountants (VAA) (2008 – 2014)</div><div>• Member of CPA Australia</div></div> | <div><div>• ประสบการณ์กว่า 30 ปีในด้านการตรวจสอบ การให้คำปรึกษาทางการเงิน การบัญชี และกฎหมาย อีกทั้งยังเป็นบุคลากรสำคัญผู้เฝ้าระวังบัญชี และมีความมุ่งมั่นที่จะปรับปรุงคุณภาพและกระจายบริการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า นักลงทุน พันธมิตรทางการค้า พนักงาน ชุมชนและสังคม</div><div>• ศึกษาและบรรยายเป็นประจำในด้านการบัญชีและการตรวจสอบที่มหาวิทยาลัยในโฮจิมินห์ซิตี้ ศูนย์ฝึกอบรมและสถานประกอบการ</div><div>• มีส่วนร่วมโดยตรงในการทำวิจัยเพื่อพัฒนามาตรฐานการบัญชีและการตรวจสอบที่ใช้ในประเทศเวียดนาม และมีประสบการณ์ใกล้ชิดกับองค์กรวิชาชีพระหว่างประเทศ</div></div> |

| ลำดับ | ตำแหน่งงาน | ชื่อ | วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง | การเป็นสมาชิกสมาคมวิชาชีพ | ประสบการณ์ |
|-------|-------------------------|----------------------|---|---|---|
| 2 | General Director | Nguyen Ngoc Thanh | <div><ul style="list-style-type: none">• MBA – University of Economics of HCMC• B.A in Economics – University of Economics of HCMC• FCPA Vietnam• CPA Australia• CIA• Tax Practice Certificate• Certificate for IFRSs program completion issued by ICAEW• Valuation Practice Certificate• Professional Diploma in Sustainability (ProDipSust), ACCA</div> | <div><ul style="list-style-type: none">• Fellow Member of Vietnam Association of Certified Public Accountants (VACPA)• Member of the Institute of Internal Auditors (IIA)• Vice Chairman of the Vietnam Institute of Internal Auditors (IIA Vietnam)• Member of the Executive Committee of Vietnam Tax Advisory Association (VTCA)• Member of the Executive Committee of Vietnam Institute of Certified Public Accountants (VICA)• Member of CPA Australia</div> | <div><ul style="list-style-type: none">• มีประสบการณ์ทำงานกว่า 20 ปี ในด้านที่ปรึกษาทางการเงิน การบัญชี ภาษี กฎหมาย ด้านการตรวจสอบ การเงิน การบัญชี ด้วยประสบการณ์ด้านการตรวจสอบ การเงิน การบัญชี ภาษี และกฎหมาย ซึ่งได้ดูแลจัดการงานที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ รวมถึงเป็นที่ปรึกษาด้านความเสี่ยง การเงิน การตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการจัดหาเงินทุน การบัญชี ภาษี และที่ปรึกษาด้านภาษีและกฎหมายให้แก่บริษัทรัฐวิสาหกิจ บริษัทร่วมทุนต่างๆ ที่มีการดำเนินงานในทุกภาคส่วนของเศรษฐกิจ รวมถึงโครงการที่ได้รับทุนจากองค์กรต่างประเทศ• ในฐานะรองประธานสถาบันผู้ตรวจสอบภายในแห่งประเทศไทยเวียดนาม (IIA Vietnam) เขาได้ใช้เวลาและพลังงานให้กับการพัฒนาสายอาชีพการตรวจสอบภายในในประเทศไทยเวียดนาม ซึ่งจะช่วยเหลือเวียดนามที่สามารถในการกำกับดูแลกิจการขององค์กรในประเทศไทยเวียดนาม</div> |
| 3 | Deputy General Director | Duong Thi Hong Huong | <div><ul style="list-style-type: none">• B.A in Economics – University of Economics of HCMC• B.A in Law – HCMC University of Law• FCPA Vietnam• Tax Practice Certificate</div> | <div><ul style="list-style-type: none">• Member of Vietnam Association of Certified Public Accountants (VACPA)</div> | <div><ul style="list-style-type: none">• การให้คำปรึกษาทางการเงิน: การวิเคราะห์ทางการเงิน การตรวจสอบโครงการลงทุน การให้คำปรึกษาด้านการแปรรูปองค์กร• การให้คำปรึกษาด้านภาษี: การให้คำปรึกษาด้านภาษีที่เกี่ยวข้องกับการโอนหุ้น การโอนกำไร ธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้อง และการปฏิบัติตามกฎหมายสำหรับวิสาหกิจในประเทศและต่างประเทศ• การให้คำปรึกษาด้านบัญชีและการตรวจสอบ: ทบทวนการปฏิบัติตามมาตรฐานและระบบการบัญชี ดำเนินการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับระบบบัญชีองค์กร ดำเนินการตรวจสอบภายใน</div> |

| ลำดับ | ตำแหน่งงาน | ชื่อ | วุฒิทางการศึกษาหรือประกาศนียบัตรที่เกี่ยวข้อง | การเป็นสมาชิกสมาคมวิชาชีพ | ประสบการณ์ |
|-------|---|--------------|---|---|--|
| 4 | General Consulting Director - Risk Management Service | Ngo Minh Tam | <div><ul style="list-style-type: none">• B.A in Accounting and Auditing – Banking University of HCMC• CPA Vietnam• IAP• Tax Practice Certificate</div> | <div><ul style="list-style-type: none">• Member of Vietnam Association of Certified Public Accountants (VACPA)• Member of the Institute of Internal Auditors (IIA)• Member of Education Committee of the Vietnam Institute of Internal Auditors (IIA Vietnam)</div> | <div><p>ด้วยประสบการณ์การทำงานกว่า 10 ปีในด้านการตรวจสอบบัญชี การเงิน และภาษี ได้ทำหน้าที่เป็นหัวหน้าทีมสำหรับงานที่ปรึกษา เช่น</p><ul style="list-style-type: none">• การตรวจสอบภายใน: ดำเนินการตรวจสอบภายในตามที่กำหนด และให้คำแนะนำเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในขององค์กร ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดตั้งเครื่องมือตรวจสอบภายใน ภายใต้การกำกับดูแลและข้อกำหนดระหว่างประเทศ ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการสร้าง/สอบทาน และปรับปรุงกระบวนการควบคุมภายในให้เหมาะสมกับธุรกิจที่หลากหลายประเภท รวมถึงให้คำแนะนำการปฏิบัติตามข้อกำหนดของ Sarbanes-Oxley (SOX)• การบริหารความเสี่ยง: ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดตั้งเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงขององค์กรตามรูปแบบของ IIA จัดเตรียมข้อมูลความเสี่ยงให้กับบริษัทและองค์กรต่างๆในประเทศไทย• การให้คำปรึกษาด้านภาษี: ดำเนินการสรุปภาษีให้คำแนะนำด้านภาษีเกี่ยวกับการโอนหุ้น การโอนกำไร ธุรกรรมกับฝ่ายที่เกี่ยวข้อง และการปฏิบัติตามกฎระเบียบด้านภาษีสำหรับวิสาหกิจในประเทศและต่างประเทศ• เอกสารการกำหนดราคาโอน: ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการจัดเตรียมเอกสารการกำหนดราคาโอนสำหรับธุรกรรมที่เกี่ยวข้องระหว่างกลุ่ม และการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยภาษีราคาโอนสำหรับองค์กรในประเทศและต่างประเทศ</div> |

รายละเอียดเกี่ยวกับ ทรัพย์สินที่ใช้ในการ ประกอบธุรกิจ และ รายละเอียดเกี่ยวกับ รายการประเมินราคา ทรัพย์สิน

โปรดดูหัวข้อ

“ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ”

ในส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน ของรายงาน
56-1 One Report

นโยบายและแนวปฏิบัติ การกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็ม ที่บริษัท ได้จัดทำ

บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

www.amatavn.com

ภายใต้หัวข้อ “การกำกับดูแลกิจการที่ดี”

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2568

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)

ณ สิ้นปี 2568 บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) มีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดและแนวทางปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการตรวจสอบ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ประกอบด้วยนางอรุณช อภิศักดิ์ศิริกุล เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา และ นายยุทธนา เจริญตระการ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยมีนางสาวงามจิต เผือกนรินทร์ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในรอบปีบัญชี 2568 ได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ 4 ครั้ง และในปี 2569 จนถึงวันที่รายงาน 1 ครั้ง รวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยนางอรุณช อภิศักดิ์ศิริกุล นายกิตติ ตั้งจิตรมณีสักดา และนายยุทธนา เจริญตระการ เข้าร่วมประชุมครบถ้วนทุกครั้ง และเป็นการร่วมประชุมกับผู้บริหารและผู้สอบบัญชีตามความเหมาะสม ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2568 โดยได้สอบถามและรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชีในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมถึงรับทราบแผนการสอบบัญชีของผู้สอบบัญชีประจำปี 2568 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในอันจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาจากการสอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ นอกจากนี้ได้ประเมินระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ รวมทั้งมีความเห็นว่าบริษัทฯ มีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัท้อย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล
3. สอบทานการตรวจสอบภายใน โดยพิจารณาภารกิจ ขอบเขต

- การปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของ Baker Tilly A&C (A&C Consulting Co., Ltd.) ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทย่อย อีกทั้งได้พิจารณาทบทวนและอนุมัติการแก้ไขกฎบัตรงานตรวจสอบภายในให้เหมาะสมทันสมัย และสอดคล้องกับคู่มือแนวทางการตรวจสอบภายในของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีที่จัดขึ้นตามความเสี่ยงระดับองค์กร คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีระบบการตรวจสอบภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล เป็นไปตามมาตรฐานสากล
4. สอบทานการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน มีการมอบหมายหน้าที่แก่ส่วนงานที่มีใช้บุคคลเดียวหรือส่วนงานเดียวกัน ในการดูแลสัญญา คำสั่งซื้อ การรับสินค้า การทำบัญชีสินค้า และการชำระเงิน โดยใช้กระบวนการตรวจสอบและถ่วงดุลระบบการควบคุมภายในที่ใช้ในการป้องกันและการตรวจสอบการทุจริต นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังสนับสนุนให้บริษัทฯ ดำเนินการให้ได้รับการรับรองเป็นสมาชิกจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยในปี 2566 บริษัทฯ ได้รับการต่ออายุเป็นแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยต่อไปอีก 3 ปี
 5. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนด และข้อผูกพันที่บริษัทฯ มีไว้กับบุคคลภายนอก
 6. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง ให้มีความเชื่อมโยงกับระบบการควบคุมภายใน เพื่อจัดการความเสี่ยงทั่วทั้งบริษัทฯ โดยได้พิจารณาสอบทานนโยบาย ปังจยความเสี่ยง แนวทางการบริหารความเสี่ยง รวมถึงความคืบหน้าของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการบริหารความเสี่ยงโดยมีการกำหนดวัตถุประสงค์บ่งชี้ความเสี่ยง ประเมินความเสี่ยง จัดการความเสี่ยง และติดตามผลความคืบหน้า มีการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator – KRI) ซึ่งถือเป็นระบบเตือนภัยล่วงหน้าให้เหมาะสมตามสถานการณ์ มีการกำหนดความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Tolerance)



7. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลของรายการดังกล่าว ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งผู้สอบบัญชีมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชี รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องและครบถ้วน
8. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีประจำปี 2569 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทนแล้ว เห็นควรเสนอแต่งตั้งนายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5339 หรือ นางสาวยุวรัตน์ มโนมัยวิศิษฎ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 9804 หรือ นางสาวนภนุช อภิชาติเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5266 แห่งบริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2569 พร้อมด้วยคำตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 1,427,000 บาท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังกล่าวดังนี้
- คำตอบแทนที่เสนอมาเป็นอัตราที่เหมาะสม โดยได้เสนอคำตอบแทนผู้สอบบัญชีเป็นจำนวน 1,427,000 บาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2568 จำนวน 27,000 บาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9
- มีการปฏิบัติสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในเรื่องการกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องจัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีที่ลงลายมือชื่อรับรองงบการเงินทุก 7 รอบปีบัญชี ทั้งนี้ หากนายบุญเลิศ กมลชนกกุล ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้สอบบัญชี ประจำปี 2569 จะถือเป็นปีที่ 2 ในการเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- ผู้สอบบัญชีไม่มีความสัมพันธ์ใดๆ กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- ผู้สอบบัญชีไม่มีคำตอบแทนหรือผลประโยชน์อื่น นอกเหนือจากคำตอบแทนผู้สอบบัญชี ดังที่กล่าวข้างต้นความเห็น/ข้อสังเกตจากการปฏิบัติหน้าที่

โดยสรุปในภาพรวมแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้รับไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทฯ และมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้อง มีระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง และมีการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส และเชื่อถือได้ รวมทั้งมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นและเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



นางอรุณช อภิศักดิ์ศิริกุล
(ประธานกรรมการตรวจสอบ)



บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน)
2126 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง
กรุงเทพมหานคร 10310 (ประเทศไทย)
โทร : + 66 2 792 0000



www.amatavn.com