

ส่วนที่ 3
ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน



13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		ณ 31 ธันวาคม	ณ 31 ธันวาคม	ณ 31 ธันวาคม	ณ 31 ธันวาคม	ณ 31 ธันวาคม	ณ 31 ธันวาคม
		2561	2560	2559	2561	2560	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง							
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	2.66	4.64	1.74	7.72	13.41	1.58
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	(เท่า)	0.65	1.41	0.42	0.74	4.18	0.26
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.62	0.26	0.30	(0.19)	0.19	0.37
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	8.46	9.75	13.95	1.99	7.12	11.46
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	43.15	37.45	26.16	183.73	51.27	31.84
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.09	0.09	0.09	0.02	0.08	0.09
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	3,964.95	4,098.06	3,937.55	17,409.14	4,818.91	3,936.56
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	1.31	1.35	1.56	0.60	3.03	4.76
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	278.82	269.63	234.30	613.25	120.56	76.66
วงจรกิจจ	(วัน)	3,729.28	3,865.88	3,729.41	16,979.62	4,749.62	3,891.75
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร							
อัตรากำไรขั้นต้น	(%)	51.75	53.73	53.24	72.45	68.61	71.28
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(%)	23.39	31.38	27.07	199.67	107.01	72.61
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(%)	183.75	73.51	137.55	(12.41)	33.48	105.52
อัตรากำไรสุทธิ	(%)	22.25	30.30	25.32	50.70	52.53	49.15
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(%)	7.98	11.50	10.37	9.07	13.25	15.48
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน							
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(%)	5.92	8.04	7.41	5.96	9.25	11.10
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.15	0.17	0.18	0.10	0.15	0.18
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน							
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.35	1.14	1.03	0.96	0.70	0.67
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	(เท่า)	7.50	9.86	7.24	5.55	7.60	7.45
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	(เท่า)	0.37	0.14	0.35	(0.03)	0.07	0.52
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(%)	58.68	37.85	34.73	80.90	51.48	37.24

(1) ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินลงทุนชั่วคราว
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทย่อย
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินลงทุนในการร่วมค้า
เงินลงทุนในบริษัทร่วม
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยราชการในเวียดนาม
ที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

รวมสินทรัพย์

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%	ณ 31 ธันวาคม	%
2561		2560		2559		2561		2560		2559	
1,151,758,551	3.49	1,274,502,314	4.35	1,757,650,491	6.61	68,092,365	0.42	194,817,240	1.42	800,667,148	6.34
907,223,813	2.75	1,234,805,301	4.22	346,483,563	1.30	220,138,427	1.37	1,003,842,365	7.33	-	-
472,964,079	1.43	556,431,271	1.90	365,120,003	1.37	167,126,630	1.04	205,267,335	1.50	66,793,679	0.53
-	-	-	-	-	-	310,616,628	1.93	37,110,204	0.27	-	-
7,667,264,685	23.22	6,891,795,337	23.54	7,642,074,323	28.73	3,966,177,361	24.61	3,055,311,813	22.30	4,243,873,730	33.62
91,696,789	0.28	99,456,675	0.34	106,840,693	0.40	19,578,330	0.12	5,880,417	0.04	12,014,129	0.10
10,290,907,917	31.16	10,056,990,898	34.35	10,218,169,073	38.42	4,751,729,741	29.49	4,502,229,374	32.86	5,123,348,686	40.59
-	-	-	-	-	-	929,212,247	5.77	932,511,680	6.81	951,325,128	7.54
61,072,690						61,199,800					
3,741,905,427	11.33	3,207,493,369	10.95	2,572,807,416	9.67	1,192,901,171	7.40	1,155,951,171	8.44	1,125,951,246	8.92
-						38,630,880		61,624,980	0.45	67,751,720	0.54
4,677,187,028	14.16	4,305,896,574	14.71	4,104,098,991	15.43	1,681,243,638	10.43	1,523,512,284	11.12	563,716,338	4.47
2,092,718,671	6.34	1,968,876,422	6.72	1,022,401,446	3.84	144,572,745	0.90	136,594,532	1.00	146,614,375	1.16
175,827,600	0.53	288,961,823	0.99	107,145,053	0.40	99,000	0.00	123,233,223	0.90	39,000	0.00
4,252,427,500	12.88	3,717,024,337	12.69	3,219,309,056	12.10	-	-	-	-	-	-
194,585,893	0.59	195,003,758	0.67	-	-	-	-	-	-	-	-
7,324,259,538	22.18	5,317,999,249	18.16	5,169,019,545	19.44	7,223,610,895	44.83	5,218,513,914	38.09	4,600,584,014	36.45
6,150,383	0.02	1,144,790	0.00	9,720,077	0.04	5,043,756	0.03	-	-	-	-
204,390,223	0.62	220,278,300	0.75	173,030,903	0.65	85,164,450	0.53	46,295,641	0.34	43,037,695	0.34
22,730,524,953	68.84	19,222,678,622	65.65	16,377,532,487	61.58	11,361,678,582	70.51	9,198,237,425	67.14	7,499,019,516	59.41
33,021,432,870	100.00	29,279,669,520	100.00	26,595,701,560	100.00	16,113,408,323	100.00	13,700,466,799	100.00	12,622,368,202	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
(หน่วย : บาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย
หนี้สินหมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
หุ้นกู้สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าระยะยาว
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน

รวมหนี้สิน

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
226,647,650	0.69	1,567,718	0.01	1,880,806,950	7.07	146,237	0.00	608,143	0.00	1,272,451,530	10.08
513,713,194	1.56	510,083,117	1.74	446,165,258	1.68	141,399,696	0.88	105,936,367	0.77	76,670,679	0.61
141,339,971	0.43	131,285,048	0.45	100,000,000	0.38	-	-	-	-	-	-
1,401,967,149	4.25	623,239,026	2.13	2,124,182,675	7.99	60,000,000	0.37	-	-	1,577,428,619	12.50
1,445,398,156	4.38	776,133,343	2.65	820,274,570	3.08	400,353,037	2.48	196,877,541	1.44	270,885,829	2.15
86,049,040	0.26	73,327,927	0.25	121,916,705	0.46	-	-	15,929,631	0.12	73,785,460	0.58
-	-	-	-	334,634,271	1.26	-	-	-	-	-	-
51,103,106	0.15	52,749,526	0.18	34,642,324	0.13	13,775,181	0.09	16,450,795	0.12	10,900,866	0.09
3,866,218,266	11.71	2,168,385,705	7.41	5,862,622,753	22.04	615,674,151	3.82	335,802,477	2.45	3,282,122,983	26.00
3,836,350,032	11.62	3,355,291,772	11.46	2,645,347,516	9.95	992,534,400	6.16	-	-	1,466,047,237	11.61
5,991,474,055	18.14	4,991,346,737	17.05	-	-	5,991,474,055	37.18	4,991,346,737	36.43	-	-
206,715,951	0.63	196,664,738	0.67	195,663,423	0.74	-	-	-	-	-	-
2,924,103,269	8.86	3,027,155,339	10.34	3,152,926,645	11.86	229,987,235	1.43	228,029,285	1.66	238,661,305	1.89
60,863,115	0.18	52,883,275	0.18	47,534,049	0.18	31,792,172	0.20	27,683,181	0.20	26,547,082	0.21
384,671,506	1.16	354,257,042	1.21	315,603,301	1.19	-	-	8,416,835	0.06	7,521,354	0.06
181,946,152	0.55	162,373,174	0.55	135,847,982	0.51	36,826,146	0.23	35,142,942	0.26	32,589,252	0.26
13,586,124,080	41.14	12,139,972,077	41.46	6,492,922,916	24.41	7,282,614,008	45.20	5,290,618,980	38.62	1,771,366,230	14.03
17,452,342,346	52.85	14,308,357,782	48.87	12,355,545,669	46.46	7,898,288,159	49.02	5,626,421,457	41.07	5,053,489,213	40.04

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย : บาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 1,067,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

หุ้นสามัญ 1,067,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ส่วนเกินทุนอื่น

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย

ยังไม่ได้จัดสรร

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
1,067,000,000		1,067,000,000		1,067,000,000		1,067,000,000		1,067,000,000		1,067,000,000	
1,067,000,000	3.23	1,067,000,000	3.64	1,067,000,000	4.01	1,067,000,000	6.62	1,067,000,000	7.79	1,067,000,000	8.45
173,600,000	0.53	173,600,000	0.59	173,600,000	0.65	173,600,000	1.08	173,600,000	1.27	173,600,000	1.38
617,142,137	1.87	614,863,369	2.10	597,800,667	2.25	-	-	-	-	-	-
106,700,000	0.32	106,700,000	0.36	106,700,000	0.40	106,700,000	0.66	106,700,000	0.78	106,700,000	0.85
11,238,246,500	34.03	10,817,526,275	36.95	9,940,279,146	37.38	6,867,820,164	42.62	6,726,745,342	49.10	6,221,578,989	49.29
(235,416,527)	(0.71)	(224,128,657)	(0.77)	62,253,912	0.23	-	-	-	-	-	-
12,967,272,110	39.27	12,555,560,987	42.88	11,947,633,725	44.92	8,215,120,164	50.98	8,074,045,342	58.93	7,568,878,989	59.96
2,601,818,414	7.88	2,415,750,751	8.25	2,292,522,166	8.62	-	-	-	-	-	-
15,569,090,524	47.15	14,971,311,738	51.13	14,240,155,891	53.54	8,215,120,164	50.98	8,074,045,342	58.93	7,568,878,989	59.96
33,021,432,870	100.00	29,279,669,520	100.00	26,595,701,560	100.00	16,113,408,323	100.00	13,700,466,799	100.00	12,622,368,202	100.00

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

(หน่วย : บาท)

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้จากการให้เช่า

รายได้จากการให้สิทธิเหนือพื้นดิน

รายได้เงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายได้อื่น

รวมรายได้

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค

ต้นทุนจากการให้เช่า

ค่าใช้จ่ายในการขาย

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย

ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน

รวมค่าใช้จ่าย

กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

กำไรก่อนภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้

กำไรสำหรับปี

การแบ่งปันกำไร

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
1,835,735,145	40.11	2,084,390,691	44.80	2,186,896,161	46.21	243,407,319	16.71	856,233,000	43.40	1,428,764,561	62.85
1,837,084,044	40.14	1,789,152,163	38.46	1,706,515,314	36.06	-	-	-	-	-	-
680,993,146	14.88	617,708,738	13.28	533,103,710	11.26	126,493,020	8.68	112,248,435	5.69	110,013,606	4.84
-	-	-	-	57,517,200	1.22	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	1,029,595,748	70.67	965,581,166	48.94	695,487,252	30.59
25,656,677	0.56	25,934,622	0.56	27,742,437	0.59	16,511,551	1.13	10,466,176	0.53	4,375,460	0.19
97,519,219	2.13	41,643,981	0.90	100,575,215	2.13	-	-	-	-	-	-
99,339,761	2.17	93,309,295	2.01	120,340,100	2.54	40,819,070	2.80	28,281,646	1.43	34,584,619	1.52
4,576,327,992	100.00	4,652,139,490	100.00	4,732,690,137	100.00	1,456,826,708	100.00	1,972,810,423	100.00	2,273,225,498	100.00
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
670,129,523	14.64	647,239,992	13.91	704,371,104	14.88	73,606,281	5.05	276,432,011	14.01	412,970,078	18.17
1,224,705,571	26.76	1,231,571,458	26.47	1,187,156,484	25.08	-	-	-	-	-	-
206,038,616	4.50	199,372,830	4.29	178,202,766	3.77	28,298,141	1.94	27,571,767	1.40	28,994,928	1.28
207,950,969	4.54	212,888,009	4.58	193,296,470	4.08	49,840,038	3.42	87,414,762	4.43	113,625,203	5.00
817,265,058	17.86	649,520,239	13.96	614,820,919	12.99	416,075,994	28.56	357,120,272	18.10	328,116,639	14.43
-	-	-	-	239,960,121	5.07	-	-	-	-	-	-
38,500,000	0.84	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
222,421,683	4.86	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
36,814,707	0.80	139,994,629	3.01	12,004,570	0.25	180,676	0.01	6,489,245	0.33	1,898,554	0.08
3,423,826,127	74.82	3,080,587,157	66.22	3,129,812,434	66.13	568,001,130	38.99	755,028,057	38.27	885,605,402	38.96
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1,152,501,865	25.18	1,571,552,333	33.78	1,602,877,703	33.87	888,825,578	61.01	1,217,782,366	61.73	1,387,620,096	61.04
690,564,542	15.09	675,590,081	14.52	325,298,033	6.87	-	-	-	-	-	-
1,843,066,407	40.27	2,247,142,414	48.30	1,928,175,736	40.74	888,825,578	61.01	1,217,782,366	61.73	1,387,620,096	61.04
(245,825,981)	(5.37)	(227,952,147)	(4.90)	(266,476,370)	(5.63)	(160,235,056)	(11.00)	(160,267,442)	(8.12)	(186,192,079)	(8.19)
1,597,240,426	34.90	2,019,190,267	43.40	1,661,699,366	35.11	728,590,522	50.01	1,057,514,924	53.60	1,201,428,017	52.85
(271,276,403)	(5.93)	(282,904,369)	(6.08)	(304,052,654)	(6.42)	9,987,171	0.69	(21,173,785)	(1.07)	(84,048,209)	(3.70)
1,325,964,023	28.97	1,736,285,898	37.32	1,357,646,712	28.69	738,577,693	50.70	1,036,341,139	52.53	1,117,379,808	49.15
1,018,223,096		1,409,494,167		1,198,272,568		738,577,693		1,036,341,139		1,117,379,808	
307,740,927		326,791,731		159,374,144		-		-		-	
1,325,964,023		1,736,285,898		1,357,646,712		738,577,693		1,036,341,139		1,117,379,808	

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)



กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

กำไรก่อนภาษีเงินได้

รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเงินได้เป็น

เงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน

ค่าเสื่อมราคา

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (กลับรายการ)

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

ผลขาดทุนจากการปรับมูลค่าปัจจุบันของค่าเช่าที่ดินค้ำจ่าย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ค่าตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้

ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง

สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

รายได้จากการให้สิทธิประโยชน์ที่ดินแก่บริษัทร่วม

กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม

ดอกเบี้ยรับ

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง

ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
1,597,240,426	85.37	2,019,190,267	194.89	1,661,699,366	100.82	728,590,522	(795.18)	1,057,514,924	304.75	1,201,428,017	101.90
291,580,492	15.58	294,923,833	28.47	308,090,827	18.69	31,610,867	(34.50)	35,015,059	10.09	40,502,549	3.44
23,206,475	1.24	21,426,327	2.07	19,303,654	1.17	11,164,035	(12.18)	9,351,380	2.69	11,421,853	0.97
(723,618)	(0.04)	(27,124,476)	(2.62)	392,284	0.02	-	-	-	-	-	-
(690,564,542)	(36.91)	(675,590,081)	(65.21)	(325,298,033)	(19.74)	-	-	-	-	-	-
(91,401,149)	(4.89)	(41,643,981)	(4.02)	(100,575,215)	(6.10)	-	-	-	-	-	-
38,500,000	2.06	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(31,967)	(0.00)	(344,871)	(0.03)	-	-	(18,684)	0.02	(56,064)	(0.02)	-	-
-	-	-	-	-	-	(282,082)	0.31	(1,728,365)	(0.50)	-	-
-	-	-	-	239,960,121	14.56	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	(1,029,595,748)	1,123.69	(965,581,166)	(278.26)	(695,487,252)	(58.99)
2,382,936	0.13	446,829	0.04	-	-	2,382,936	(2.60)	446,829	0.13	-	-
43,310,648	2.31	(82,505,147)	(7.96)	706,965	0.04	178,107	(0.19)	6,489,245	1.87	502,550	0.04
7,635,160	0.41	7,413,162	0.72	6,469,161	0.39	4,108,991	(4.48)	4,026,303	1.16	4,943,303	0.42
-	-	-	-	17,074,959	1.04	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	22,499,853	1.37	-	-	-	-	-	-
(25,656,677)	(1.37)	(25,934,622)	(2.50)	(27,742,437)	(1.68)	(16,511,551)	18.02	(10,466,176)	(3.02)	(4,375,460)	(0.37)
245,825,981	13.14	227,952,147	22.00	284,506,281	17.26	160,235,056	(174.88)	160,267,442	46.19	186,192,079	15.79
1,441,304,165	77.04	1,718,209,387	165.84	2,107,087,786	127.84	(108,137,551)	118.02	295,279,411	85.09	745,127,639	63.20

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

(หน่วย : บาท)



	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง												
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	198,991,352	10.64	4,860,609	0.47	(97,162,439)	(5.89)	172,704,468	(188.49)	(1,293,917)	(0.37)	(15,866,434)	(1.35)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	(164,179,155)	(8.78)	89,651,621	8.65	(202,840,361)	(12.31)	(294,326,900)	321.22	211,456,613	60.94	372,845,809	31.62
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(3,191,142)	(0.17)	(12,266,706)	(1.18)	5,253,510	0.32	(10,142,158)	11.07	(1,588,141)	(0.46)	(15,160,802)	(1.29)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	12,759,875	0.68	(2,272,336)	(0.22)	(23,089,704)	(1.40)	(39,866,375)	43.51	(4,887,474)	(1.41)	15,009,044	1.27
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)												
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(7,276,973)	(0.39)	32,258,795	3.11	(4,697,804)	(0.29)	15,826,539	(17.27)	3,288,468	0.95	(16,279,647)	(1.38)
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	693,999,375	37.09	(44,934,149)	(4.34)	289,414,515	17.56	203,268,330	(221.84)	(74,008,288)	(21.33)	124,166,100	10.53
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย	-	-	(334,634,271)	(32.30)	88,779,890	5.39	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,393,888	0.34	18,107,202	1.75	11,112,932	0.67	(2,675,613)	2.92	5,549,929	1.60	10,516,848	0.89
รายได้รับล่วงหน้า	(117,735,419)	(6.29)	(123,977,069)	(11.97)	(120,686,370)	(7.32)	2,165,116	(2.36)	(10,632,020)	(3.06)	(17,795,141)	(1.51)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	11,877,350	0.63	25,701,169	2.48	(105,065,440)	(6.37)	1,683,204	(1.84)	1,975,651	0.57	877,256	0.07
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,072,943,316	110.80	1,370,704,252	132.30	1,948,106,515	118.19	(59,500,940)	64.94	425,140,232	122.52	1,203,440,672	102.07
จ่ายภาษีเงินได้	(201,976,273)	(10.80)	(334,653,303)	(32.30)	(299,863,063)	(18.19)	(32,125,475)	35.06	(78,134,132)	(22.52)	(24,398,040)	(2.07)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,870,967,043	100.00	1,036,050,949	100.00	1,648,243,452	100.00	(91,626,415)	100.00	347,006,100	100.00	1,179,042,632	100.00

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)



	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน												
ดอกเบี้ยรับ	25,675,486	(0.85)	25,938,643	(0.92)	28,713,368	(1.42)	12,394,623	(0.92)	7,071,066	(0.72)	4,524,214	0.86
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	327,581,489	(10.86)	(888,321,739)	31.44	(8,453,613)	0.42	783,703,938	(58.04)	(1,003,842,365)	101.65	-	-
เงินสตรรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	30,000,000	(2.22)	80,000,000	(8.10)	35,923,300	6.85
เงินสตรรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-	23,135,000	-	-	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-	(303,701,684)	22.49	(116,957,444)	11.84	-	-
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้าและบริษัทร่วม	(99,149,715)	3.29	(416,509,650)	14.74	(228,247,725)	11.26	(99,149,715)	7.34	(36,354,625)	3.68	(200,086,725)	(38.18)
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	421,925,405	(13.99)	291,659,894	(10.32)	230,815,210	(11.39)	899,025,166	(66.57)	831,281,273	(84.18)	846,087,252	161.45
เงินสตรรับจากเงินคืนทุนของบริษัทร่วม	-	-	10,351,300	(0.37)	-	-	-	-	-	-	-	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(630,685,540)	20.91	(425,899,006)	15.07	(530,828,150)	26.19	(178,461,644)	13.22	(3,420,900)	0.35	(6,181,433)	(1.18)
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(268,161,118)	8.89	(162,581,646)	5.75	(107,770,932)	5.32	(18,858,798)	1.40	(4,264,969)	0.43	(4,070,904)	(0.78)
เงินสตรรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	157,902,136	(5.23)	55,392,902	(1.96)	215,833,712	(10.65)	-	-	-	-	-	-
เงินสตรรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	47,492	(0.00)	831,776	(0.03)	-	-	18,691	(0.00)	56,075	(0.01)	-	-
เงินมัดจำค่าซื้อที่ดินลดลง (เพิ่มขึ้น)	(503,404,425)	16.89	(181,816,771)	6.43	17,048,805	(0.84)	(493,404,425)	36.54	(123,194,223)	12.47	-	-
ซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต	(2,448,270,165)	81.16	(1,134,587,867)	40.15	(1,643,699,039)	81.11	(2,005,096,981)	148.48	(617,929,900)	62.57	(152,130,917)	(29.03)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(3,016,538,955)	100.00	(2,825,542,164)	100.00	(2,026,588,364)	100.00	(1,350,395,829)	100.00	(987,556,012)	100.00	524,064,787	100.00

งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : บาท)



	งบการเงินรวม						งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2559	%
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน												
ดอกเบี้ยจ่าย	(323,474,679)	(31.12)	(272,435,724)	(16.61)	(309,789,641)	33.62	(140,598,267)	(10.69)	(134,290,222)	(387.00)	(190,033,855)	15.44
เงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	225,079,932	21.66	(1,879,239,232)	(114.56)	(106,827,817)	11.59	(461,906)	(0.04)	(1,271,843,387)	(3,665.25)	(2,479,006)	0.20
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,395,700	1.77	50,000,000	3.05	180,000,000	(19.54)	-	-	320,000,000	922.19	735,000,000	(59.74)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(8,340,778)	(0.80)	(18,714,952)	(1.14)	(80,000,000)	8.68	-	-	(320,000,000)	(922.19)	(735,000,000)	59.74
เงินสลับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,224,445,375	214.02	3,980,216,619	242.64	1,804,088,782	(195.81)	1,052,534,400	80.02	1,000,000,000	2,881.84	898,000,000	(72.98)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,003,381,484)	(96.54)	(4,625,512,913)	(281.97)	(1,789,541,711)	194.23	-	-	(4,043,475,856)	(11,652.67)	(1,508,679,578)	122.61
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(381,758,189)	(36.73)	(591,980)	(0.04)	(9,579,095)	1.04	-	-	(591,980)	(1.71)	(11,109,095)	0.90
เงินสลับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,581,515	0.34	27,488,492	1.68	-	-	3,581,630	0.27	27,488,492	79.22	-	-
เงินสลับจากการออกหุ้นกู้-สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	997,744,383	96.00	4,990,899,907	304.25	-	-	997,744,383	75.86	4,990,899,907	14,383.00	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(597,502,871)	(57.49)	(533,486,950)	(32.52)	(416,118,591)	45.16	(597,502,871)	(45.43)	(533,486,950)	(1,537.43)	(416,118,591)	33.82
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	(115,443,780)	(11.11)	(83,358,072)	(5.08)	(193,576,598)	21.01	-	-	-	-	-	-
เงินสลับจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการออกหุ้นสามัญของบริษัทย่อย	-	-	5,145,100	0.31	-	-	-	-	-	-	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	1,039,345,124	100.00	1,640,410,295	100.00	(921,344,671)	100.00	1,315,297,369	100.00	34,700,004	100.00	(1,230,420,125)	100.00
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(16,933,847)		(329,469,304)		2,007,675		-		-		-	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(123,160,635)		(478,550,224)		(1,297,681,908)		(126,724,875)		(605,849,908)		472,687,294	
กำไร (ขาดทุน) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงสำหรับเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	416,872		(4,597,953)		(706,965)							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,274,502,314		1,757,650,491		3,056,039,364		194,817,240		800,667,148		327,979,854	
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,151,758,551		1,274,502,314		1,757,650,491		68,092,365		194,817,240		800,667,148	

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

เศรษฐกิจและนิคมอุตสาหกรรม

แนวโน้มเศรษฐกิจโลกมีการเติบโตชะลอตัวลงเล็กน้อยเนื่องจากกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วอย่าง ยุโรป และ ญี่ปุ่น ที่มีอัตราการขยายตัวที่ชะลอตัวลงจากจุดสูงสุดที่ผ่านมาในช่วงปี 2560-2561 ทั้งนี้ภาพรวมเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศที่พัฒนาแล้วยังขยายตัวได้ค่อนข้างดี โดยการขับเคลื่อนส่วนใหญ่มาจากประเทศสหรัฐฯ ที่มีการเติบโตที่สูงเกินศักยภาพ นโยบายการเงินที่ยังผ่อนคลาย การค้าโลกที่ขยายตัวอยู่ในเกณฑ์ดีและปัจจัยการบริโภคภาคเอกชนที่ได้แรงส่งจากตลาดแรงงานที่ฟื้นตัวต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการเติบโตที่ไม่สอดคล้องกันในหลายภูมิภาคเริ่มชัดเจนมากขึ้น จีนมีการเติบโตในอัตราที่ชะลอตัว อาร์เจนตินา เวเนซุเอลา และตุรกีประสบปัญหาเชิงนโยบายการขาดวินัยทางการเงินและการคลัง การขาดดุลการคลังและดุลบัญชีเดินสะพัด อีกทั้งความเปราะบางทางการเมืองทำให้เกิดการใช้จ่ายเกินตัว จากการวิเคราะห์ของกองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) ประเมินการเติบโตของเศรษฐกิจโลกอยู่ที่ร้อยละ 3.7 ในปี 2561 และคาดการณ์ว่าการเติบโตจะอยู่ที่ร้อยละ 3.6-3.7 ในปี 2562 โดยภาพรวมเศรษฐกิจโลกมีแนวโน้มขยายตัวชะลอตัวอย่างต่อเนื่องจากครึ่งปีหลังของ 2561 เนื่องจากเศรษฐกิจในหลายประเทศขยายตัวต่ำกว่าที่ประมาณการไว้ แต่อย่างไรก็ดี ในปี 2562 จะยังมีแรงส่งจากเศรษฐกิจสหรัฐฯ จากการพัฒนาของปัจจัยพื้นฐานทางเศรษฐกิจที่แข็งแกร่งขึ้น และการค้าในประเทศคู่ค้าหลักที่ฟื้นตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ภาคการผลิต การส่งออกปรับตัวเพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราเงินเฟ้อ อัตราดอกเบี้ย และอัตราการว่างงานยังอยู่ในระดับต่ำ

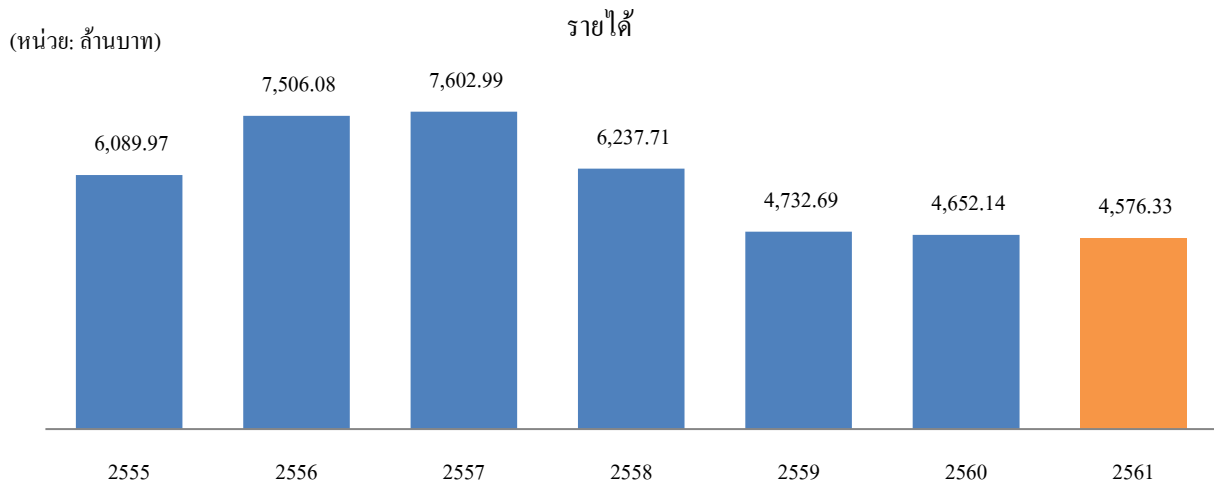
ในปี 2561 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 4.2 ดีกว่าที่กองทุนการเงินระหว่างประเทศ (IMF) คาดไว้ และเป็นการขยายตัวสูงสุดในรอบ 6 ปี โดยมูลค่าการส่งออกเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.7 อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 1.1 บัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 7.4 ของ GDP การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.6 และร้อยละ 3.8 ตามลำดับ อ้างอิงจากสำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาคการลงทุนภาครัฐขยายตัว ร้อยละ 3.3 และการลงทุนภาคเอกชนขยายตัว ร้อยละ 3.9 สถิติการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ปี 2561 มีจำนวนโครงการยื่นขอส่งเสริมจำนวน 1,040 โครงการ มูลค่าเงินลงทุน 582,558 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 จำนวนโครงการเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 ส่วนมูลค่าเพิ่มขึ้นร้อยละ 102 จำนวนโครงการต่างชาติที่ยื่นขอส่งเสริมของปี 2561 ส่วนใหญ่เป็นหมวดบริการและสาธารณูปโภค รวม 387 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 37 ของจำนวนโครงการต่างชาติที่ยื่นขอส่งเสริมทั้งสิ้น ซึ่งกิจการบริการที่มีโครงการลงทุนหลายโครงการ เช่น ITC IHQ TISO กิจการผลิตพลังงานไฟฟ้าหรือไอน้ำจากพลังงานหมุนเวียน และกิจการวิจัยและพัฒนา รองลงมาเป็นหมวดผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักรและอุปกรณ์ขนส่ง จำนวน 236 โครงการ คิดเป็นร้อยละ 23 ในด้านของมูลค่าเงินลงทุนส่วนใหญ่อยู่ในหมวดเคมีภัณฑ์ พลาสติก และกระดาษ มูลค่ารวม 343,943 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 59 ของมูลค่าเงินลงทุนจากต่างประเทศที่ยื่นขอส่งเสริมทั้งสิ้น รองลงมาเป็นหมวดผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักรและอุปกรณ์ขนส่ง มูลค่ารวม 101,208 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 17 โดยประเทศที่มีการลงทุนในไทยมากที่สุดแบ่งตามจำนวนเงินลงทุน ได้แก่ ประเทศสหรัฐอเมริกา โดยมีการลงทุนจำนวน 333,955 ล้านบาท และอันดับที่สองคือประเทศญี่ปุ่น จำนวนลงทุน 74,416 ล้านบาท

สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจไทยปี 2562 คาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 4 - 5 โดยมีแรงสนับสนุนสำคัญ ประกอบด้วย (1) การใช้จ่ายภาครัฐเรือนยังมีแนวโน้มขยายตัวในเกณฑ์ดีและสนับสนุนการขยายตัว ทางเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง (2) การปรับตัวดีขึ้นของการลงทุนภาคเอกชนตามการเพิ่มขึ้นของอัตราการใช้จ่ายการผลิต และการเพิ่มขึ้นของมูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุน (3) การเร่งตัวขึ้นของการลงทุนภาครัฐ ตามความคืบหน้าของโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญ ๆ (4) การเพิ่มขึ้นของ

แรงขับเคลื่อนจากภาคการท่องเที่ยว ตามการปรับตัวเข้าสู่ภาวะปกติของจำนวนและรายได้จากการท่องเที่ยว และ (5) การเปลี่ยนแปลงทิศทางการค้า การผลิต และการลงทุนระหว่างประเทศ ซึ่งจะช่วยลดผลกระทบจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 4.1 การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 4.2 และร้อยละ 5.1 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปเฉลี่ยอยู่ในช่วงร้อยละ 0.5 –1.5 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 6.2 ของ GDP อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงจากความผันผวนในระบบเศรษฐกิจการเงินโลก รวมทั้งบรรยากาศทางการเมืองและทิศทางการนโยบายของรัฐบาลหลังการเลือกตั้ง ยังเป็นปัจจัยที่จะต้องติดตามและประเมินสถานการณ์ อย่างใกล้ชิด

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายได้รวมสำหรับปี 2561 เป็นจำนวน 4,576.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 75.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.6 จาก ปี 2560 ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2561 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 1,835.7 ล้านบาท ปรับตัวลดลง 248.7 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 11.9 ทั้งนี้ แม้ว่าบริษัทจะมีการโอนที่ดินโดยรวมใกล้เคียงกับปีก่อนหน้าแต่สัดส่วนการโอนที่ดินของนิคมอุตสาหกรรมอมตะ ซิตี้ ชลบุรี มีจำนวนน้อยลง จึงเป็นสาเหตุหลักในการปรับตัวลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากพื้นที่ในนิคมดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีราคาขายต่อไร่สูงกว่าพื้นที่อื่นๆของบริษัท

ข) รายได้อื่น ๆ

(หน่วย: ล้านบาท)				
รายได้	ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,837.1	1,789.2	47.9	2.7

รายได้จากการให้เช่า	681.0	617.7	63.3	10.2
ดอกเบี้ยรับ	25.7	25.9	(0.3)	(1.1)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	97.5	41.6	55.9	134.2
รายได้อื่น	99.3	93.3	6.0	6.5
รวม	2,740.6	2,567.7	172.8	6.7

ตารางข้างต้นนี้แสดงให้เห็นถึงรายได้ที่เปลี่ยนแปลงของบริษัทและบริษัทย่อย ดังต่อไปนี้

1. รายได้ค่าสาธารณูปโภคของบริษัท สำหรับปี 2561 จำนวน 1,837.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 47.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 2.7 ทั้งนี้ รายได้ค่าสาธารณูปโภคประกอบด้วย
 - รายได้จากการขายน้ำให้กับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท
 - รายได้จากค่าบริการต่างๆ

การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าสาธารณูปโภคในปี 2561 มาจากการปรับตัวสูงขึ้นของปริมาณการใช้ไฟฟ้าเนื่องจากการจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ของโรงไฟฟ้าเพิ่มขึ้นถึง 3 โรง นอกจากนั้นบริษัทยังสามารถเพิ่มรายได้ค่าบริการอื่นๆ นอกเหนือจากค่าบริการรายเดือนที่เรียกเก็บจากผู้ประกอบการอีกด้วย

2. บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าสำหรับปี 2561 จำนวน 681.0 ล้านบาท ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 63.3 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 10.2 การเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าว มาจากการที่บริษัทมีการสร้างโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปเพิ่มในระหว่างปี ทั้งในประเทศไทยและในประเทศเวียดนาม และยังสามารถคงอัตราการเช่าเฉลี่ย (Average Occupancy Rate) อยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 90
3. นอกจากรายได้จากธุรกิจหลักแล้ว บริษัทมีรายได้อื่น ซึ่งในปี 2561 รายได้อื่นมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 222.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 61.6 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 38.3 จากปี 2560 เนื่องจากสาเหตุดังต่อไปนี้
 - กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ในปี 2561 จำนวน 97.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 134.2 จากปี 2560 เนื่องบริษัทมีการขายโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น
 - ในปี 2561 บริษัทมีการบันทึกรายได้อื่น จำนวน 99.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 6.4 ซึ่งเป็นรายได้จากการใช้สาธารณูปโภคเกินจากสัญญาที่บริษัทจัดสรรให้กับลูกค้า

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

(หน่วย: ล้านบาท)							
	ปี 2561			ปี 2560			เปลี่ยนแปลง จำนวนจุด
	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	รายได้	กำไรขั้นต้น	ร้อยละ	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,835.7	1,165.6	63.5	2,084.4	1,437.2	68.9	(5.5)
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,837.1	612.4	33.3	1,789.2	557.6	31.2	2.2
รายได้จากการให้เช่า	681.0	475.0	69.7	617.7	418.3	67.7	2.0
รวม	4,353.8	2,252.9	51.7	4,491.3	2,413.1	53.7	(2.0)

บริษัทฯ ได้รายงานกำไรขั้นต้น โดยแบ่งตามธุรกิจหลักดังนี้

1. กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจาก 1,437.2 ล้านบาทในปี 2560 เป็น 1,165.6 ล้านบาทในปี 2561 ลดลง 271.6 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 18.8 อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2561 ปรับตัวลดลงเนื่องจากพื้นที่ส่วนใหญ่ที่บริษัทฯ ทำการโอนให้แก่ลูกค้าในระหว่างปี เป็นพื้นที่ที่อยู่ในจังหวัดระยอง ซึ่งมีราคาและอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าพื้นที่ที่อยู่ในจังหวัดชลบุรี ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงจากร้อยละ 68.9 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 63.5 ในปี 2561
2. กำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นจาก 557.6 ล้านบาทในปี 2560 เป็น 612.4 ล้านบาทในปี 2561 เพิ่มขึ้น 54.8 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 9.8 อัตรากำไรขั้นต้นสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้นจากความสามารถในการเพิ่มรายได้ประจำ และการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทฯ ส่งผลต่อการเพิ่มขึ้นของอัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจดังกล่าว จากร้อยละ 31.2 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 33.3 ในปี 2561
3. กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าเพิ่มขึ้นจาก 418.3 ล้านบาทในปี 2560 เป็น 475.0 ล้านบาทในปี 2561 เพิ่มขึ้น 56.7 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 13.5 เนื่องจากบริษัทฯ สามารถปล่อยเช่าทรัพย์สินได้เกือบทั้งหมด ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจโรงงานให้เช่าสำเร็จรูปปรับตัวเพิ่มขึ้น จากร้อยละ 67.7 ในปี 2560 เป็นร้อยละ 69.7 ในปี 2561

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

(หน่วย: ล้านบาท)				
ค่าใช้จ่าย	ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
ค่าใช้จ่ายในการขาย	208.0	212.9	(4.9)	(2.3)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	817.3	649.5	167.7	25.8
ค่าใช้จ่ายอื่น ๆ	297.7	140.0	157.7	112.7
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	245.8	228.0	17.9	7.8
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	271.3	282.9	(11.6)	(4.1)
รวม	1,840.1	1,513.3	326.8	21.6

1. ค่าใช้จ่ายในการขาย สำหรับปี 2561 จำนวน 208.0 ล้านบาท ลดลง 4.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 2.3 จากปีก่อนหน้า โดยสาเหตุหลักมาจากการลดลงของค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายจากการโอนที่ดิน
2. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร จำนวน 817.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 167.7 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 25.8 เนื่องจากในปี 2561 มีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการโอนซื้อที่ดินในจังหวัดชลบุรี และการเปิดโครงการในต่างประเทศเพิ่มขึ้น
3. ค่าใช้จ่ายทางการเงินของบริษัทฯ ในปี 2561 มีจำนวน 245.8 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้น 17.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 7.8 โดยเป็นผลจากการที่ บริษัทฯ ได้ทำการเสนอขายหุ้นกู้ในปี 2561 จำนวนทั้งหมด 6,000 ล้านบาท และนำเงินไปลงทุนทั้งในและต่างประเทศ ถึงแม้ว่าอัตราดอกเบี้ยจากการออกหุ้นกู้จะอยู่ในระดับที่น่าพอใจแต่เนื่องจากจำนวนเงินลงทุนที่เพิ่มมากขึ้น ทำให้ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นตามไปด้วย

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
รวมสินทรัพย์	33,021.4	29,279.7	3,741.8	12.8
รวมหนี้สิน	17,452.3	14,308.4	3,144.0	22.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	15,569.1	14,971.3	597.8	4.0

รวมสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น จำนวน 33,021.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 3,741.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 12.8 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ดังนี้

- เงินลงทุนชั่วคราวลดลง 327.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯได้นำเงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้ ไปลงทุนทั้งในและต่างประเทศ จึงทำให้จำนวนเงินส่วนนี้ลดลงไปจากปี 2560 ที่มีจำนวนเงินลงทุนในกองทุนรวมตราสารหนี้จำนวน 1,235 ล้านบาทมาอยู่ที่ จำนวน 720 ล้านบาทในปี 2561 และมีเงินฝากธนาคารเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 187 ล้านบาท
- ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 775.5 ล้านบาท จากการพัฒนาที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของลูกค้าในอนาคต
- เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น 534.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการเปลี่ยนแปลงในเงินลงทุนในหุ้นตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม ได้แก่ มีการลงทุนเพิ่ม จำนวน 430 ล้านบาท ในธุรกิจให้บริการแก๊สเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมและธุรกิจผลิตกระแสไฟฟ้าเพื่อจำหน่าย และยังมีการเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 15 ล้านบาท หรือร้อยละ 2.2 เนื่องจากบริษัทร่วมส่วนใหญ่มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้น
- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เพิ่มขึ้น 123.8 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นส่วนใหญ่มาจากการซื้อเพิ่ม และ/หรือ โอนอาคาร, ยานพาหนะ,และงานระหว่างก่อสร้าง
- เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน เพิ่มขึ้น 535.4 ล้านบาท จากต้นทุนเพื่อให้ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์ในที่ดินของบริษัทย่อยในประเทศเวียดนาม สำหรับการพัฒนาที่ดินในส่วนของบริษัทนิคมอุตสาหกรรม

รวมหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น จำนวน 17,452.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 3,144.0 ล้านบาท หรือร้อยละ 22.0 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของหนี้สินดังนี้

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เพิ่มขึ้น 225.1 ล้านบาท ซึ่งมาจากการเบิกกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้งในและต่างประเทศ
- เงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งประกอบด้วยส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และสุทธจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เพิ่มขึ้น 1,259.8 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการกู้เพิ่มจำนวน 2,224 ล้านบาท และมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวรวมจำนวน 1,003 ล้านบาท
- หุ้นกู้ระยะยาว เพิ่มขึ้น 1,000 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ในช่วงไตรมาสที่ 3 ของปี 2561 เพื่อนำมาเป็นเงินลงทุนในอนาคตและส่วนที่เหลือจะนำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 15,569.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 597.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 4.0 โดยสาเหตุหลักมาจากผลประกอบการซึ่งมีกำไรสำหรับปี 2560 ก่อนหักส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมรวมจำนวน 1,325.9 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯมีการจ่ายเงินปันผลรวมทั้งสิ้น 712.9 ล้านบาท

การวิเคราะห์บัญชีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมียอดลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นเป็นจำนวน 485 ล้านบาท ประกอบด้วยลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน เป็นจำนวน 304 ล้านบาท และลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น – กิจการที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวน 181 ล้านบาท

ลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ที่คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระได้ดังนี้

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวน 232 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวน 9 ล้านบาท
- ค้างชำระนานกว่า 3 ถึง 9 เดือน เป็นจำนวน 1 ล้านบาท
- ค้างชำระนานกว่า 9 ถึง 12 เดือน เป็นจำนวน 0 บาท
- ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน เป็นจำนวน 11 ล้านบาท

สำหรับลูกหนี้การค้า-กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ณ สิ้นปี 2561 จำนวน 229 ล้านบาท บริษัทฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจำนวน 12 ล้านบาท และเนื่องจากบริษัทฯมีนโยบายและมีมาตรการในการติดตามหนี้ที่ดี ทำให้บริษัทฯไม่มีหนี้สูญจากการที่ไม่สามารถเรียกเก็บเงินจากลูกค้าได้

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง	ร้อยละ
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,274.5	1,757.7	(483.1)	(27.5)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,871.0	1,036.1	834.9	80.6
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(3,016.5)	(2,825.5)	(191.0)	6.8
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,039.3	1,640.4	(601.1)	(36.6)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	(712.9)	(616.8)	(96.1)	15.6
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(16.9)	(329.5)	312.5	(94.9)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(123.2)	(478.6)	355.4	(74.3)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,151.8	1,274.5	(122.7)	(9.6)

1. กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานสำหรับปี 2561 จำนวน 1,871.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 834.9 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 738.9 ล้านบาท
2. กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมลงทุนสำหรับปี 2561 จำนวน 3,016.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จำนวน 191.0 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยสาเหตุหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินเพิ่มขึ้นและการซื้อที่ดินรอการพัฒนาในอนาคต จำนวนรวม 1,635.2 ล้านบาท
3. กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินสำหรับปี 2561 จำนวน 1,039.3 ล้านบาท ลดลงจำนวน 601.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2560 โดยในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อย มีเงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวลดลงเป็นจำนวน 1,755.7 ล้านบาท และเงินสดรับจากการออกหุ้นกู้สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ลดลงจำนวน 3,993.1 ล้านบาท

การวิเคราะห์สัดส่วนทางการเงิน

	ปี 2561	ปี 2560	เปลี่ยนแปลง จำนวนจุด	นำพอใจ / ไม่ พอใจ
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (ร้อยละ)	22.25	30.30	-8.05	ไม่นำพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	7.98	11.50	-3.53	ไม่นำพอใจ
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ)	5.92	8.04	-2.13	ไม่นำพอใจ
อัตราเงินกู้ยืมที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.88	0.71	0.17	ไม่นำพอใจ

- * อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) = $\frac{\text{กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่} * 100}{\text{รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่ (เฉลี่ย)}}$
- ** อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ) = $\frac{\text{กำไรสุทธิก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้} * 100}{\text{รวมสินทรัพย์ (เฉลี่ย)}}$
- *** อัตราเงินกู้ยืมที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) = $\frac{\text{เงินกู้ยืมที่มีภาระดอกเบี้ย} * 100}{\text{รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่}}$

สำหรับปี 2561 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิจากการประกอบกิจการจำนวน 1,018.2 ล้านบาท ซึ่งลดลงจำนวน 391.3 ล้านบาทหรือร้อยละ 27.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 กำไรสุทธิของบริษัทฯที่ลดลงเป็นผลมาจากค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม, ขาดทุนจากการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน, และค่าใช้จ่ายในการบริหารที่เพิ่มขึ้นมาจากการซื้อที่ดินเพิ่มเติม โดยจากตารางแสดงผล อัตราส่วนกำไรสุทธิสำหรับปี 2561 อยู่ที่ร้อยละ 22.2 ในขณะที่ปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 30.3

อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี 2561 เท่ากับร้อยละ 7.9 และอัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเท่ากับร้อยละ 5.9 ซึ่งมีการปรับตัวลดลงจากปี 2560 เนื่องจากการปรับตัวลดลงของกำไรสุทธิของบริษัทฯ

ณ สิ้นปี 2561 อัตราส่วนเงินกู้ยืมที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ที่ 0.8 เท่า และอยู่ที่ 0.7 เท่า ณ สิ้นปี 2560 อัตราส่วนดังกล่าวปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น แต่อย่างไรก็ตาม บริษัท ยังคงรักษาระดับอัตราส่วนให้อยู่ที่ระดับต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นๆ ในอุตสาหกรรมเดียวกัน อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำแสดงให้เห็นถึงโครงสร้างการจัดหาเงินทุนที่แข็งแกร่งและมีความยืดหยุ่นซึ่งสามารถปรับเข้ากับสถานการณ์ต่างๆ ได้

เรื่องอื่นๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

บริษัทย่อย

- ในระหว่างไตรมาสที่สี่ของปีปัจจุบัน บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) (“วิเอ็น”) ได้ลงทุนเพิ่มใน Amata City Halong Joint Stock Company และ Amata City Long Thanh Joint Stock Company เป็นจำนวนเงิน 88 ล้านบาทและจำนวน 47 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- ในระหว่างไตรมาสที่สามของปีปัจจุบัน วิเอ็นได้ลงทุนเพิ่มใน Amata City Halong Joint Stock Company และ Amata City Long Thanh Joint Stock Company เป็นจำนวน 209 ล้านบาทและจำนวน 40 ล้านบาทตามลำดับ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- ในระหว่างไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน วิเอ็นได้ลงทุนหุ้นสามัญใน Amata City Halong Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศเวียดนาม และดำเนินธุรกิจในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นจำนวนเงิน 29 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัทดังกล่าว ดังนั้น บริษัทจึงรวมงบการเงินของ Amata City Halong Joint Stock Company ในงบการเงินรวมตั้งแต่ไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน นอกจากนี้ วิเอ็นได้ลงทุนเพิ่มใน Amata Township Long Thanh Joint Stock Company เป็นจำนวนเงิน 178 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว
- ในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนหุ้นสามัญของวิเอ็นเป็นจำนวน 390,700 หุ้น ในราคาหุ้นละ 9.18 บาท รวมเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาทในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำให้สัดส่วนเงินลงทุนในวิเอ็นของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเปลี่ยนจากร้อยละ 72.88 เป็นร้อยละ 72.84 นอกจากนี้ วิเอ็นได้ลงทุนเพิ่มใน Amata City Long Thanh Joint Stock Company และ Amata Township Long Thanh Joint Stock Company เป็นจำนวนบริษัทละ 7 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว

บริษัทร่วม

- ในระหว่างไตรมาสที่สามของปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท ฮิตาชิ ไฮ-เทค อมตะ สมาร์ทเซอร์วิส จำกัด เป็นจำนวน 100,000 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 10 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว
- บริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าว

- ในระหว่างไตรมาสที่สองของปีปัจจุบัน บริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 3 จำกัดและบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 4 จำกัด เป็นจำนวนเงิน 92 ล้านบาท และจำนวน 93 ล้านบาท ตามลำดับ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าว
- ในระหว่างไตรมาสที่หนึ่งของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ลงทุนในบริษัท อมตะ บี.ไอจี อินดัสเทรียล แก๊ส จำกัด เป็นจำนวน 269,500 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 27 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนดังกล่าว และบริษัท อมตะ ซิตี้ จำกัด ได้ลงทุนเพิ่มในบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ (ระยอง) 5 จำกัด เป็นจำนวนเงิน 108 ล้านบาท โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับโครงสร้างผู้ถือหุ้นดังกล่าว