

ส่วนที่ 3

ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

เนื่องจากบริษัท ประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยมีธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการที่เกี่ยวข้องในประเทศเวียดนาม ซึ่งปัจจุบัน ดำเนินธุรกิจโดยบริษัทย่อย 4 บริษัท คือ ACBH ACLT ATLT และ ACHL ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งตามกฎหมายเวียดนาม และประกอบกิจการในประเทศเวียดนาม ดังนั้นบริษัทย่อยจึงต้องจัดทำงบการเงินภายใต้มาตรฐานการบัญชีเวียดนาม ในขณะที่บริษัท ต้องจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทย ดังนั้นตัวเลขผลประกอบการและฐานะทางการเงินของบริษัท ย่อยที่เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีเวียดนามต้องปรับปรุงให้เป็นไปตามมาตรฐานรายงานทางการเงินไทยก่อนที่จะนำมาจัดทำงบการเงินรวมของบริษัท

ตารางสรุปงบการเงินของบริษัท

งบแสดงฐานะการเงิน
(หน่วย : ล้านบาท)

สินทรัพย์

สินทรัพย์หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
เงินลงทุนชั่วคราว - เงินฝากสถาบันการเงิน
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์หมุนเวียน

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

เงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
อาคารและอุปกรณ์
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนา
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดิน
เงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่หน่วยราชการวิสาหกิจ
เงินประกันการพัฒนาโครงการ
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน

รวมสินทรัพย์

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
498,068	6.61	684,150	9.86	626,192	10.27	84,674	3.02	136,837	5.40	77,982	4.04
784,284	10.41	187,198	2.78	-	-	-	-	-	-	-	-
142,613	1.89	115,135	1.71	165,646	2.72	1,785	0.07	3,151	0.12	2,881	0.15
407,320	5.40	346,612	5.15	399,655	6.56	-	-	-	-	-	-
69,407	0.92	32,397	0.48	44,205	0.72	238	0.01	274	0.01	52	0.00
1,901,692	25.23	1,345,492	19.98	1,235,698	20.27	86,607	3.10	140,262	5.53	80,895	4.19
-	-	-	-	-	-	2,710,524	96.78	2,393,314	94.40	1,786,344	92.72
71,759	0.95	71,759	1.07	71,759	1.18	-	-	-	-	-	-
637,924	8.46	760,264	11.29	696,969	11.43	-	-	-	-	-	-
119,066	1.56	108,589	1.61	119,859	1.97	3,343	0.12	1,835	0.07	38	-
363,296	4.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4,117,154	54.61	4,252,428	63.15	3,717,024	60.97	-	-	-	-	-	-
181,284	2.40	194,586	2.89	195,004	3.20	-	-	-	-	-	-
136,928	1.82	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9,432	0.13	448	0.01	59,835	0.98	-	-	-	-	59,483	3.09
5,636,643	74.77	5,386,084	80.02	4,860,450	79.73	2,713,867	96.90	2,395,149	94.47	1,847,865	95.81
7,538,535	100.00	6,733,576	100.00	6,096,148	100.00	2,800,564	100.00	2,535,411	100.00	1,928,760	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
(หน่วย : พันบาท)

หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

หนี้สินหมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทใหญ่
รายได้รับล่วงหน้าที่ได้รับถึงกำหนดรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย
ค่าเช่าที่ดินค้างจ่าย

รวมหนี้สินหมุนเวียน

หนี้สินไม่หมุนเวียน

เงินกู้ยืมระยะยาว-ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทใหญ่
เงินมัดจำการเช่าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า
รายได้รับล่วงหน้า
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน

รวมหนี้สิน

งบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
316,365	4.20	221,411	3.29	-	-	316,365	11.30	-	-	-	-
103,615	1.37	65,953	0.98	128,202	2.10	34,801	1.23	14,631	0.58	26,525	1.38
441,629	5.86	621,819	9.23	118,535	1.94	170,000	6.07	60,000	2.37	60,000	3.11
-	-	300,000	4.46	-	-	-	-	300,000	11.83	-	-
11,788	0.16	8,266	0.12	23,194	0.38	-	-	-	-	-	-
39,313	0.52	1,376	0.02	2,737	0.04	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
912,708	12.11	1,218,825	18.10	272,688	4.47	520,966	18.60	374,631	14.78	86,525	4.49
2,970,727	39.41	1,772,891	26.33	2,237,051	36.70	100,000	3.57	270,000	10.65	130,000	6.74
300,000	3.98	-	-	-	-	300,000	10.71	-	-	-	-
112,577	1.49	127,733	1.90	135,321	2.22	-	-	-	-	-	-
23,022	0.31	25,203	0.37	25,580	0.42	-	-	-	-	-	-
316,986	4.20	333,623	4.95	297,177	4.87	-	-	-	-	-	-
12,852	0.17	11,238	0.17	10,694	0.18	6,354	0.23	4,379	0.17	3,709	0.19
3,736,164	49.56	2,270,698	33.72	2,705,823	44.39	406,354	14.51	274,379	10.82	133,709	6.93
4,648,872	61.67	3,469,513	51.92	2,978,491	48.86	927,320	33.11	649,010	25.60	220,234	11.42

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : พันบาท)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน

หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท

ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว

หุ้นสามัญ 935,000,000 หุ้น @ 0.50 บาท

ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ

ส่วนเกินหุ้นอื่น

กำไรสะสม

จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย

ยังไม่ได้จัดสรร

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ

รวมส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%
467,500		467,500		467,500		467,500		467,500		467,500	
467,500	6.20	467,500	6.94	467,500	7.67	467,500	16.69	467,500	18.44	467,500	24.24
1,117,735	14.82	1,117,735	16.60	1,117,735	18.34	1,117,735	39.91	1,117,735	44.08	1,117,735	57.95
850,423	11.28	971,318	14.43	971,318	15.93	-	-	-	-	-	-
35,282	0.47	31,727	0.47	21,431	0.35	35,282	1.26	31,727	1.25	21,431	1.11
638,335	8.47	724,481	10.76	586,762	9.63	252,727	9.03	269,439	10.63	101,860	5.28
(561,918)	(7.45)	(300,917)	(4.47)	(278,466)	(4.57)	-	-	-	-	-	-
2,547,357	33.79	3,011,844	44.73	2,886,280	47.35	1,873,244	66.89	1,886,401	74.40	1,708,526	88.58
342,306	4.54	232,219	3.45	231,377	3.79	-	-	-	-	-	-
2,889,663	38.33	3,244,063	48.18	3,117,657	51.14	1,873,244	66.89	1,886,401	74.40	1,708,526	88.58
7,538,535	100.00	6,733,576	100.00	6,096,148	100.00	2,800,564	100.00	2,535,411	100.00	1,928,760	100.00

งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : พันบาท)

รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
รายได้จากการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค
รายได้เงินปันผล
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย
ดอกเบี้ยรับ
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยน
รายได้อื่น

รวมรายได้

ค่าใช้จ่าย

ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์
ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการสาธารณูปโภค
ค่าใช้จ่ายในการขาย
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยราชการการดำเนินงาน
ค่าใช้จ่ายอื่น

รวมค่าใช้จ่าย

กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

กำไร(ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี

การแบ่งปันกำไร(ขาดทุน)

ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุมของบริษัทย่อย

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%
61,710	8.69	608,119	51.95	-	-	-	-	-	-	-	-
469,549	66.15	448,489	38.32	-	-	-	-	-	-	-	-
4,655	0.66	4,813	0.41	134,540	63.19	269,182	97.61	108,701	97.78	108,701	97.78
120,114	16.92	74,278	6.35	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	69,847	28.09	-	-	-	-	-	-
43,797	6.17	14,437	1.23	179	0.09	497	0.18	2,472	2.22	2,472	2.22
-	-	-	-	-	-	6,017	2.18	-	-	-	-
9,973	1.41	20,395	1.74	18,395	8.63	91	0.03	-	-	-	-
709,798	100.00	1,170,532	100.00	213,061	100.00	275,787	100.00	111,173	100.00	111,173	100.00
13,463	1.90	198,987	17.00	-	-	-	-	-	-	-	-
235,178	33.13	232,380	19.85	-	-	-	-	-	-	-	-
9,118	1.28	10,605	0.91	-	-	-	-	-	-	-	-
145,961	20.56	148,502	12.69	61,934	29.07	55,190	20.01	33,442	30.08	33,442	30.08
141,708	19.96	35,418	3.03	16,636	7.81	-	-	8,829	7.94	8,829	7.94
-	-	222,422	19.00	-	-	-	-	-	-	-	-
11,904	1.68	51	0.00	-	-	-	-	-	-	-	-
557,332	78.52	848,365	72.48	78,570	36.88	55,190	20.01	42,271	38.02	42,271	38.02
152,466	21.48	322,167	27.52	134,491	63.12	220,697	79.99	68,901	61.98	68,901	61.98
(76,357)	(10.76)	(17,761)	(1.52)	(63,500)	(29.80)	(14,672)	(5.32)	(11,568)	(10.41)	(11,568)	(10.41)
76,109	10.72	304,406	26.01	70,991	33.32	205,925	74.67	57,334	51.57	57,334	51.57
(54,868)	(7.73)	(96,157)	(8.21)	-	-	-	-	-	-	-	-
21,241	2.99	208,249	17.79	70,991	33.32	205,925	74.67	57,334	51.57	57,334	51.57
1,559	-	176,064	-	70,991	-	205,925	-	57,334	-	57,334	-
19,682	-	32,185	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21,241	-	208,249	-	70,991	-	205,925	-	57,334	-	57,334	-

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
(หน่วย : พันบาท)

กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน
กำไรขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน
ค่าเสื่อมราคา
กลับรายการค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
กำไรจากการขายอุปกรณ์
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย
เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง
ดอกเบี้ยรับ
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย
กำไรขาดทุนจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เงินประกันการพัฒนาโครงการ
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น
สินทรัพย์อื่น
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)
เจ้าหนี้การค้าและหนี้สินอื่น
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน
จ่ายภาษีเงินได้
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน

งบการเงินเฉพาะกิจการ

งบการเงินรวม							
ณ 31 ธันวาคม 2562	%	ณ 31 ธันวาคม 2561	%	ณ 31 ธันวาคม 2560	%	ณ 31 ธันวาคม 2562	%
76,109	(157.56)	304,407	86.12	538,254	247.86	70,991	(129.86)
77,757	(160.97)	81,911	23.17	84,018	38.69	32	(0.06)
-	-	-	-	(15,182)	(6.99)	-	-
(120,114)	243.86	(74,278)	(21.01)	(41,644)	(19.18)	-	-
-	-	-	-	(751)	(0.36)	-	-
-	-	-	-	-	-	(59,847)	109.47
(4,655)	9.64	(4,813)	(1.36)	(3,392)	(1.56)	(134,641)	246.28
1,976	(4.09)	670	0.19	354	0.16	1,976	(3.61)
122,963	(254.56)	42,977	12.16	91,701	42.23	49	(0.09)
(43,797)	90.67	(14,437)	(4.08)	(9,844)	(4.53)	(179)	0.33
76,357	(158.08)	17,761	5.02	9,603	4.42	63,501	(116.16)
186,596	(386.30)	354,198	100.20	653,107	300.75	(58,118)	106.31
(2,564)	5.31	50,064	14.16	(20,351)	(9.37)	1,366	(2.50)
(45,175)	93.52	48,823	13.81	(54,681)	(25.18)	-	-
(136,928)	283.47	-	-	-	-	-	-
(35,886)	74.29	9,521	2.69	(4,302)	(1.98)	36	(0.07)
(8,984)	18.60	44,412	12.56	(12,133)	(5.59)	-	-
5,233	(10.83)	(93,278)	(26.39)	(287,155)	(132.23)	2,047	(3.74)
(37,708)	78.06	413,740	117.05	274,485	126.40	(54,669)	100.00
(10,596)	21.94	(60,266)	(17.05)	(57,325)	(26.40)	-	-
(48,304)	100.00	353,474	100.00	217,160	100.00	(54,669)	100.00
						(9,082)	100.00
						(72,307)	100.00

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2560	ณ 31 ธันวาคม 2562	ณ 31 ธันวาคม 2561	ณ 31 ธันวาคม 2560
อัตราส่วนสภาพคล่อง						
อัตราส่วนสภาพคล่อง	2.08	1.10	4.53	0.17	0.37	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	1.56	0.79	2.90	0.17	0.37	0.93
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(0.06)	0.47	1.13	(0.12)	(0.04)	(1.61)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	4.12	7.53	8.02	-	-	-
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	87	48	45	-	-	-
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	0.66	1.16	1.02	-	-	-
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	545	310	353	-	-	-
อัตราหมุนเวียนเจ้าหนี้	2.93	4.44	4	-	-	-
ระยะเวลาชำระหนี้	123	83	91	-	-	-
วงจรรเงินสด	509	275	307	-	-	-
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหักภาษี						
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายอสังหาริมทรัพย์	78.18	67.28	74.54	-	-	-
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการให้เช่าและบริการ	49.91	48.19	46.02	-	-	-
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	4.00	19.71	38.51	52.73	76.50	52.74
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(227.41)	169.74	51.41	(77.01)	(4.41)	(126.12)
อัตรากำไรสุทธิ	2.99	17.79	36.07	33.32	74.67	51.57
อัตราผลตอบแทนต่อหุ้น	0.06	5.97	16.62	3.78	11.46	5.36
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน						
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	0.30	3.25	9.59	2.66	9.23	4.85
อัตราหมุนเวียนสินทรัพย์	0.10	0.18	0.27	0.08	0.12	0.09
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน						
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.61	1.08	0.96	0.50	0.34	0.13
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	1.09	26.32	35.68	0.14	0.38	(5.26)
อัตราส่วนความสามารถชำระหนี้ (Cash Basis)	(0.06)	0.44	0.33	(0.03)	(0.01)	(0.59)
อัตราการจ่ายปันผล	5,397.63	15.93	12.66	118.53	13.62	81.54

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

ประวัติขององค์กรและภาพรวมธุรกิจ

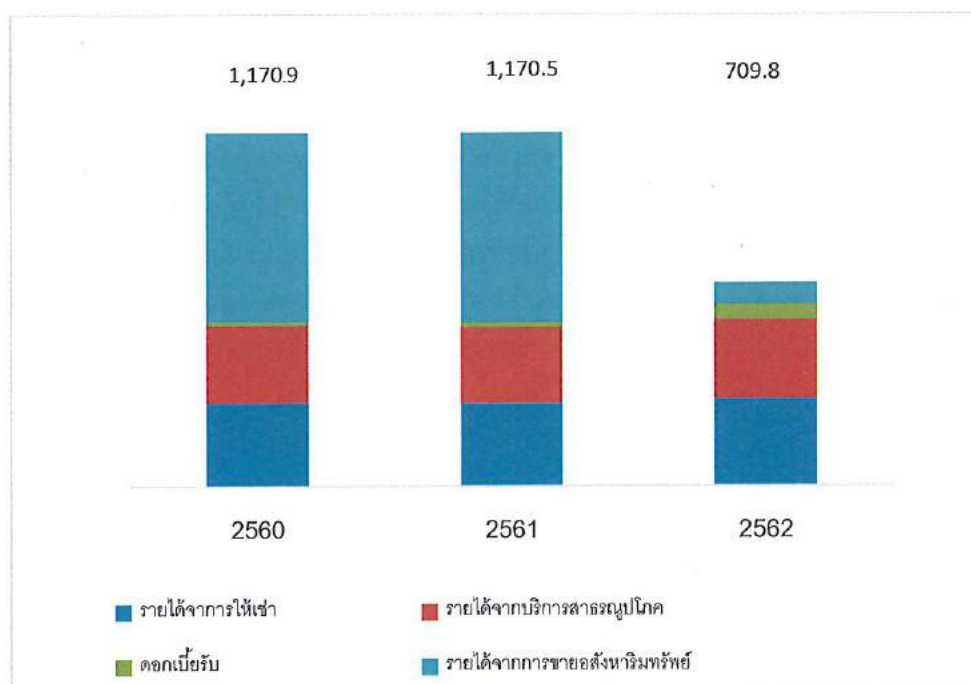
บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 ในรูปแบบบริษัทมหาชน มีวัตถุประสงค์เพื่อการประกอบธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company) โดยธุรกิจหลักคือ การพัฒนาและประกอบกิจการนิคมอุตสาหกรรมและกิจการเกี่ยวเนื่องในประเทศเวียดนาม ปัจจุบันมีบริษัทย่อยจำนวน 6 บริษัท โดยมี Amata City Bien Hoa Joint Stock Company ("ACBH") เป็นบริษัทที่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว ในขณะที่อีกห้าบริษัทยังอยู่ระหว่างการลงทุนยังไม่มีรายได้จากธุรกิจหลักแต่อย่างใด

ACBH ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทขึ้นในปี 2537 โดยจัดตั้งขึ้นตามกฎหมายเวียดนาม เพื่อประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในเมืองเบียนหัว ภายใต้ชื่อนิคม Amata City (Bien Hoa) Industrial Estate โดยการร่วมทุนระหว่างกลุ่มนักลงทุนไทยซึ่งประกอบด้วย บริษัท อมตะคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ Sonadezi Corporation ซึ่งเป็นรัฐวิสาหกิจผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมของรัฐในจังหวัดดองไน ประเทศเวียดนาม โดยมีบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 89.99 และ Sonadezi Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 10

Amata City Bien Hoa Industrial Estate ให้บริการเต็มรูปแบบของผลิตภัณฑ์และบริการ ที่รองรับทุกความต้องการของลูกค้า และเพื่อสังคม ซึ่งรวมถึงการให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตนิคมอุตสาหกรรม, การให้บริการเช่าโรงงานสำเร็จรูป, การให้เช่าที่ดินระยะยาวในเขตพาณิชย์กรรม และที่อยู่อาศัย การให้บริการเช่าอาคารสำนักงาน และการให้บริการสาธารณูปโภค

การวิเคราะห์รายได้

บริษัท อมตะ วิเอ็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2560 ปี 2561 ปี 2562 เป็นจำนวนเงิน 1,170.9 ล้านบาท 1,170.5 ล้านบาท และ 709.8 ล้านบาท ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้



รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย : ล้านบาท)

รายได้	2560	2561	การ เปลี่ยนแปลง	%	2562	การ เปลี่ยนแปลง	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	642.3	608.1	(34.2)	(5.3)	61.7	(546.4)	(89.9)
รายได้จากการให้เช่า	235.8	234.5	(1.3)	(0.5)	246.9	12.4	5.3
รายได้จากบริการสาธารณูปโภค	218.9	214.1	(4.8)	(2.2)	222.6	8.5	4.0
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	41.6	74.3	32.7	78.6	120.1	46.8	61.6
ดอกเบี้ยรับ	9.9	14.4	4.5	45.5	43.8	29.4	204.2
รายได้อื่น	22.4	25.1	2.7	12.1	14.7	(10.4)	(41.6)
รวม	1,170.9	1,170.5	(0.4)	(0.0)	709.8	(460.7)	(39.4)

สำหรับปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนเงิน 642.3 ล้านบาท 608.1 ล้านบาท และ 61.7 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์สำหรับปี 2561 และ 2562 ลดลง 34.2 ล้านบาท และลดลง 546.4 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 5.3 และลดลงร้อยละ 89.9 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ได้แก่พื้นที่ขายที่ลดลงในปี 2561 และ 2562 โดยพื้นที่ขายในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 เท่ากับ 21.9 เฮกเตอร์ 21.2 เฮกเตอร์ และ 2 เฮกเตอร์ ตามลำดับ

รายได้จากการให้เช่า

สำหรับปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการให้เช่าจำนวนเงิน 235.8 ล้านบาท 234.5 ล้านบาท และ 246.9 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้เช่าสำหรับปี 2561 และ 2562 ลดลง 1.3 ล้านบาท และเพิ่มขึ้น 12.4 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 0.5 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.3 ตามลำดับ ทั้งนี้สาเหตุหลักของการลดลงของรายได้ในปี 2561 เนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนสกุลต่างประเทศที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับสกุลบาท เมื่อแปลงค่าและรายงานในงบการเงินเป็นสกุลบาท จึงลดลงเล็กน้อย แต่หากพิจารณารายได้จริงที่รับเป็นสกุลต่างประเทศรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 6 เมื่อเทียบกับปีก่อน ในขณะที่รายได้ในปี 2562 เพิ่มขึ้นเนื่องจากมีพื้นที่เช่าเพิ่มขึ้นและมีการปรับอัตราค่าเช่าต่อเดือนสูงขึ้น

รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค

สำหรับปี 2560 ปี 2561 และปี 2562 บริษัท มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคจำนวนเงิน 218.9 ล้านบาท 214.1 ล้านบาท และ 222.6 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้มีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคสำหรับปี 2561 และ 2562 ลดลง 4.8 ล้านบาท และ เพิ่มขึ้น 8.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2561 รายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคลดลงเพียงเล็กน้อย เนื่องจากอัตราแลกเปลี่ยนเวียดนามที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับไทยบาท เมื่อแปลงค่าและรายงานในงบการเงินเป็นสกุลบาทจึงลดลงเล็กน้อย แต่หากพิจารณารายได้จริงที่รับเป็นสกุลต่างประเทศรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 4 เมื่อเทียบกับปีก่อน สำหรับปี 2562 บริษัทมีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทมีจำนวนโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมรวมถึงโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

(หน่วย : ล้านบาท)										
	2560				2561			2562		
	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น	รายได้	กำไรขั้นต้น	อัตรากำไรขั้นต้น	
ขายอสังหาริมทรัพย์	642.3	478.8	74.5%	608.1	409.1	67.3%	61.7	48.3	78.2%	
ให้เช่าสินทรัพย์	235.8	164.0	69.5%	234.5	160.3	68.4%	246.9	169.5	68.7%	
บริการสาธารณูปโภค	218.9	55.2	25.2%	214.1	55.8	26.1%	222.6	64.9	29.2%	
รวม	1,097.0	688.0	62.7%	1,056.7	625.2	59.2%	531.2	282.7	53.2%	

กำไรขั้นต้นสำหรับปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 เท่ากับ 688.0 ล้านบาท 625.2 ล้านบาท และ 282.7 ล้านบาท คิดเป็นอัตรากำไรขั้นต้น ร้อยละ 62.7 ร้อยละ 59.2 และร้อยละ 53.2 ตามลำดับ ทั้งนี้กำไรที่ลดลงในปี 2561 เนื่องจาก กำไรขั้นต้นที่ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์ และอัตราแลกเปลี่ยนเวียดนามที่อ่อนค่าลงเมื่อเทียบกับไทยบาท หากพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นจะเห็นว่าทุกส่วนงานมีอัตรากำไรขั้นต้นสูงขึ้นยกเว้นการขายอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้เนื่องจากในปี 2561 มีการขายที่ดิน 1 แปลงซึ่งเป็นการซื้อคืนจากลูกค้าและนำไปขายต่อทันทีโดยไม่มีกำไร ทำให้อัตราส่วนกำไรขั้นต้นลดลง แต่หากพิจารณาอัตรากำไรขั้นต้นในการขายอสังหาริมทรัพย์โดยไม่รวมที่ดินแปลงดังกล่าวจะพบว่าอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 75.6 ซึ่งสูงกว่าอัตรากำไรขั้นต้นในปีที่ผ่านมา สำหรับปี 2562 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นทุกส่วนงานเนื่องจากบริษัทสามารถบริหารต้นทุนได้ดีขึ้น

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

(หน่วย : ล้านบาท)			
ค่าใช้จ่าย	2560	2561	2562
ค่าใช้จ่ายในการขาย	13.1	10.6	9.1
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	61.4	148.5	146.0
ค่าใช้จ่ายอื่น	6.4	-	-
ขาดทุนจากการอัตราแลกเปลี่ยน	133.2	35.4	141.7
ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม	-	222.4	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	9.6	17.8	76.4
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	115.8	96.2	54.9
รวม	339.6	530.9	428.1

ค่าใช้จ่ายรวมสำหรับปี 2560 ปี 2561 ปี 2562 เท่ากับ 339.6 ล้านบาท 530.9 ล้านบาท และ 428.1 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ในปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม 222.4 ล้านบาทและมีการตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่ซึ่งมีค่าใช้จ่ายก่อนการดำเนินงานส่วนหนึ่งได้ถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายบริหารในปี 2561 ทำให้โดยรวม บริษัทมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ส่วนในปี 2562 มีค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจากการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นนอกจากนี้ยังมีขาดทุนอัตราแลกเปลี่ยนจำนวน 141.7 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2560 ปี 2561 ปี 2562 เท่ากับ 74.5 ล้านบาท 159.1 ล้านบาท และ 155.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2561 เพิ่มขึ้น 84.6 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 113.6 และ ในปี 2562 ลดลง 4 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 2.5 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม

ในปี 2561 บริษัทย่อยได้รับหนังสือทวงถามฉบับที่สองจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามให้ชำระค่าปรับคงเหลือจำนวน 222.4 ล้านบาทหรือจำนวน 158 พันล้านเวียดนามด่งในทันที มิฉะนั้นจะมีการคำนวณค่าปรับเพิ่มเติมจากการชำระล่าช้า ดังนั้น เพื่อมิให้เกิดการคำนวณค่าปรับและหลีกเลี่ยงมาตรการทางกฎหมายเพิ่มเติมจากหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงได้พิจารณาชำระเงินค่าปรับคงเหลือจำนวนดังกล่าวให้กับหน่วยงานราชการท้องถิ่นของรัฐบาลเวียดนามและบันทึกค่าปรับที่ได้ชำระแล้วไว้ภายใต้รายการ "ค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม"ในงบกำไรขาดทุนของปีปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยยังคงไม่เห็นด้วยกับเงินค่าปรับที่คำนวณย้อนหลังดังกล่าว จึงได้ทำการหารือและขอคำชี้แจงกับหน่วยงานราชการกลางของรัฐบาลเวียดนามต่อไป

วิเคราะห์กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปี 2561 จำนวน 208.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2560 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 422.4 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง 214.2 ล้านบาท หรือ ลดลงร้อยละ 102.9 โดยกำไรที่ลดลงในปี 2561 เกิดจาก ค่าใช้จ่ายพิเศษ จำนวน 222.4 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมให้แก่หน่วยงานราชการเวียดนาม ทำให้กำไรสุทธิโดยภาพรวมลดลงกว่าปี 2560

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิตามงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวน 21.24 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่จำนวน 1.56 ล้านบาท และกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยจำนวน 19.68 ล้านบาท จำนวนเงินที่ต่างกันเนื่องจาก บริษัทมีบริษัทย่อยหลายบริษัท แต่มีเพียง ACBH ที่เริ่มดำเนินงานแล้วและมีผลกำไร โดย ACBH เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 90 มีผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมถืออยู่ร้อยละ 10 ในขณะที่บริษัทย่อยอื่นซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนตั้งแต่ร้อยละ 92.4 – 99.99 ยังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการ และมีผลขาดทุน ส่งผลให้กำไรสุทธิส่วนของบริษัทใหญ่มีจำนวนน้อยกว่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย

เมื่อเปรียบเทียบกับผลประกอบการงวดเดียวกันของปี 2561 ซึ่งมียอดกำไรสุทธิ 208.25 ล้านบาท บริษัทมีกำไรสุทธิลดลง จำนวน 187.21 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.80 กำไรสุทธิที่ลดลง เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ในขณะที่ดอกเบี้ยจ่ายและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนเพิ่มขึ้นจากปีก่อน โดยมีจำนวนรวม 164.89 ล้านบาท

การวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	2560	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2561	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม	2562	ร้อยละของ สินทรัพย์รวม
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,235.7	20.3%	1,345.5	20.0%	1,901.7	25.2%
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,860.5	79.7%	5,388.1	80.0%	5,636.8	74.8%
สินทรัพย์รวม	6,096.2	100.0%	6,733.6	100.0%	7,538.5	100.0%
หนี้สินหมุนเวียน	272.7	4.5%	1,218.8	18.1%	912.7	12.1%
หนี้สินไม่หมุนเวียน	2,705.8	44.4%	2,270.7	33.7%	3,736.0	49.6%
หนี้สินรวม	2,978.5	48.9%	3,489.5	51.8%	4,648.7	61.7%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	3,117.7	51.1%	3,244.1	48.2%	2,889.6	38.3%

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562 เท่ากับ 6,096.2 ล้านบาท 6,733.6 ล้านบาท และ 7,538.5 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้สินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ เริ่มลงทุนในโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2558 ทั้งนี้ ณ 31 ธันวาคม 2561 และ 2562 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินเท่ากับ 4,447.0 ล้านบาท และ 4,298.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เท่ากับ 142.6 ล้านบาท โดยประกอบด้วยเป็นลูกหนี้การค้า จำนวน 67.5 ล้านบาท และลูกหนี้อื่น เป็นจำนวนเงิน 75.1 ล้านบาท ดังมีรายละเอียดอายุของลูกหนี้ดังต่อไปนี้

- ยังไม่ถึงกำหนดชำระ เป็นจำนวนเงิน 61.5 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน เป็นจำนวนเงิน 5.9 ล้านบาท
- ค้างชำระไม่เกิน 9 เดือน เป็นจำนวนเงิน 0.04 ล้านบาท

หนี้สิน

หนี้สินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562 เท่ากับ 2,978.5 ล้านบาท 3,489.5 ล้านบาท และ 4,648.7 ล้านบาท ทั้งนี้หนี้สินรวมที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ เนื่องจากการกู้ยืมเงินทั้งจากบริษัทใหญ่ และจากสถาบันการเงินสำหรับลงทุนในโครงการใหม่เริ่มตั้งแต่ปี 2558

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 2561 และ 2562 เท่ากับ 3,117.7 ล้านบาท 3,244.1 ล้านบาท และ 2,889.6 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลงในปี 2562 เนื่องจากมีขาดทุนสะสมที่เพิ่มขึ้นจากบริษัทลูกที่ยังไม่ได้ประกอบการในประเทศเวียดนาม

การวิเคราะห์กระแสเงินสด

	(หน่วย : ล้านบาท)		
	2560	2561	2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	418.2	626.2	664.2
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	217.2	353.5	(48.3)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน	(470.2)	(651.2)	(897.3)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน	870.0	348.0	865.5
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้น	(46.7)	(28.1)	(84.1)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	212.6	37.5	(149.2)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	626.2	664.2	498.1

สำหรับปี 2562 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน 48.3 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 897.3 ล้านบาท และกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 865.5 ล้านบาท ส่งผลให้มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิเท่ากับ 166.1 ล้านบาท กระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมการลงทุนรายการหลักในปี 2562 ได้แก่ เงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 597.1 ล้านบาท และเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิในการใช้ที่ดินจำนวน 415.3 ล้าน ซึ่งหากเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิเพียง 38 ล้านบาท

การวิเคราะห์อัตราส่วนทางการเงิน

	2560	2561	2562
อัตรากำไรสุทธิ (%)	36.07	17.79	2.99
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	12.64	5.97	0.06
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	7.36	3.25	0.30
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.96	1.08	1.61

อัตรากำไรสุทธิในปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 เท่ากับร้อยละ 36.07 ร้อยละ 17.79 ร้อยละ 2.99 ตามลำดับ ทั้งนี้เนื่องจากมีค่าใช้จ่ายที่เป็นรายการพิเศษในปี 2561 อัตรากำไรสุทธิในปี 2561 จึงลดลง ในปี 2562 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง ทำให้อัตรากำไรสุทธิลดลงจากปี 2561 เช่นเดียวกับอัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นและอัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ที่ลดลงจากกำไรสุทธิที่ลดลงจากผลดังกล่าว อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นใน ปี 2560 ปี 2561 และ ปี 2562 เท่ากับ 0.96 เท่า 1.08 เท่า และ 1.61 เท่า ตามลำดับ ทั้งนี้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่เพิ่มขึ้นเป็นผลมาจากเงินกู้ยืมธนาคารที่เพิ่มขึ้นเพื่อนำไปลงทุนในโครงการใหม่

เรื่องอื่น ๆ

การเปลี่ยนแปลงการลงทุนระหว่างปี

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

ในเดือนมีนาคม ของปี 2561 ได้มีการจดทะเบียนบริษัทย่อยเพิ่มอีกหนึ่งบริษัท ได้แก่ Amata City Halong Joint Stock Company ซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัด Quang Ninh โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 100 และบริษัทฯ ได้มีการชำระทุนจดทะเบียนใน ACHL ไปแล้วทั้งสิ้น 228,000 ล้านบาท 326.9 ล้านบาท ในระหว่างปี 2561

ในปี 2562 บริษัทฯ ได้มีการชำระทุนใน ACHL เพิ่มเติมจำนวน 137,000 ล้านบาท หรือ 183.8 ล้านบาท ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ACHL มีทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว จำนวน 365,000 ล้านบาท หรือ 509.9 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ชำระทุนจดทะเบียนเพิ่มเติมใน ATLT จำนวน 1,054,472.4 ล้านบาท หรือ 1,393.9 ล้านบาท และต่อมาได้ปรับโครงสร้างการถือหุ้นใน ATLT โดยได้จำหน่ายหุ้นจำนวน 92 ล้านหุ้น ให้กับ ACBH โดยหลังการปรับโครงสร้าง ACBH และ บริษัทฯ ถือหุ้นใน ATLT ในสัดส่วนร้อยละ 66 และ 33 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้วจำนวน ตามลำดับ นอกจากนี้บริษัทฯ ย่อยคือ ACLT ได้จัดตั้ง Amata Service City Long Thanh 1 Company Limited และ Amata Service City Long Thanh 2 Company Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ ACLT ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัทย่อยทั้งสองจัดตั้งเพื่อดำเนินการโครงการ Service Township ตามใบอนุญาตการลงทุนซึ่งจะถูกโอนไปยังบริษัทย่อยทั้งสองต่อไป