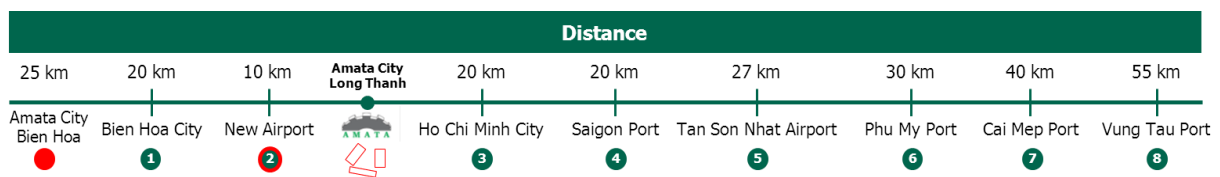
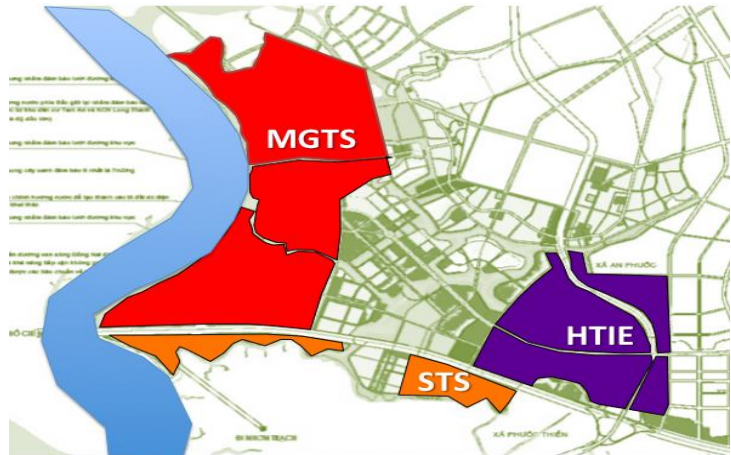
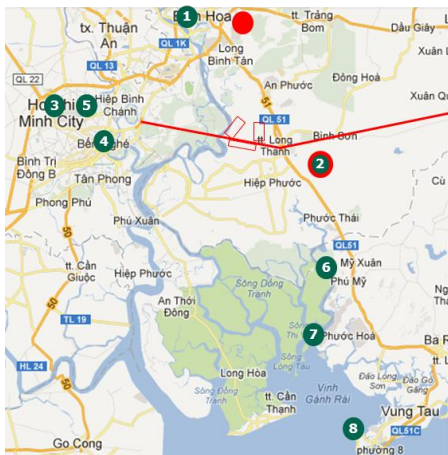


6. โครงการในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 2 โครงการคือ โครงการ Amata City Long Thanh และโครงการ Amata City Halong มีพื้นที่โครงการรวม 7,075 เฮกตาร์ และมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 2,130 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ซึ่งจะเป็นการทยอยลงทุนตลอดอายุของโครงการ โดยสำหรับแหล่งเงินทุนของทั้งในส่วนของโครงการปัจจุบันและของโครงการใหม่ทั้งสองโครงการ จะมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี กระจายเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และเงินกู้ยืมซึ่งจะต้องมีการเจรจากับสถาบันการเงินในลำดับต่อไป

6.1 โครงการ Amata City Long Thanh

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการสวนอุตสาหกรรมและโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมแห่งใหม่ในเมือง Long Thanh จังหวัดดองไน ภายใต้ชื่อ Amata City Long Thanh ซึ่งได้รับการอนุมัติจัดสรรที่ดินแล้วจาก Dong Nai Province People's Committee เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2557 ภายใต้แผนแม่บทที่เห็นชอบโดย นายกรัฐมนตรี โครงการ Amata City Long Thanh มีพื้นที่รวมประมาณ 1,283 เฮกตาร์ หรือประมาณ 8,036 ไร่



โครงการ Amata City Long Thanh จะถูกจัดสรรพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการย่อย จำนวน 3 โครงการ ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. โครงการ High Tech Industrial Park (“HTIE”)

โครงการ High Tech Industrial Park ภายใต้การลงทุนของบริษัท อมตะ ซิตี้ ลองถัน จำกัด (มหาชน) ได้รับอนุมัติการประกอบธุรกิจตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และอยู่ในระหว่างกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาล ซึ่งหลังจากการเวนคืนจากรัฐบาลและการพัฒนาสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ บริษัท คาดว่าจะสามารถเริ่มทำการตลาดเพื่อหาผู้เช่าภายในไตรมาส 2 ปี 2559 และสามารถรับรู้รายได้จากการให้เช่าที่ดินระยะยาวตั้งแต่ปี 2560 ทั้งนี้รายละเอียดของการลงทุนดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการสวนอุตสาหกรรมสำหรับผู้ประกอบการที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิตสินค้าและผลิตภัณฑ์เป็นหลัก เช่น เทคโนโลยีชีวภาพ นาโนเทคโนโลยี การพัฒนาซอฟต์แวร์ เกษษกรรม และศูนย์วิจัยและพัฒนาต่างๆ
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 410.3 เฮกตาร์ หรือ 2,564 ไร่
โครงสร้างการลงทุน	บริษัท และ อมตะ เวียดนาม ได้ทำการจัดตั้งบริษัท อมตะ ซิตี้ ลองถัน จำกัด (มหาชน) (Amata City Long Thanh JSC) เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558 เพื่อพัฒนา โครงการ High Tech Industrial Park โดยมีสัดส่วนการลงทุน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัท ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35 - อมตะ เวียดนาม ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65
มูลค่าการลงทุน	ประมาณ 7,680 ล้านบาท ในการพัฒนาที่ดินและสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ แบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none"> - ค่าใช้จ่ายในกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลประมาณ 2,730 ล้านบาท - ค่าพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคประมาณ 4,950 ล้านบาท (ในจำนวนนี้คาดว่าจะเกิดค่าใช้จ่ายในการพัฒนาเบื้องต้นไม่เกิน 1,470 ล้านบาทในปี 2559 และอีกประมาณ 3,480 ล้านบาทจะทยอยเกิดขึ้นตลอดทั้งโครงการ)
ทุนจดทะเบียนและทุนเรียกชำระ	ประมาณ 1,862.3 ล้านบาท โดยมีทุนเรียกชำระเป็นจำนวนประมาณ 372.5 ล้านบาท
ราคาต่อหุ้น (Par)	10,000 เวียดนามดองหรือประมาณ 15.71 บาทต่อหุ้น

2. โครงการ Service Township (“STS”)

โครงการ Service Township อยู่ระหว่างการขออนุมัติการประกอบธุรกิจในแต่ละระยะโครงการตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2560 ซึ่งหลังจากการเวนคืนจากรัฐบาลและการพัฒนาสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ บริษัท คาดว่าจะสามารถเริ่มทำการตลาดเพื่อหาผู้เช่าภายในไตรมาส 2 ปี 2560 และสามารถรับรู้รายได้จากการให้เช่าที่ดินระยะยาวตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการเพื่อสนับสนุนการขยายตัวของผู้ประกอบการในสวนอุตสาหกรรม High Tech Industrial Park
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 122.4 เฮกตาร์ หรือ 765 ไร่
มูลค่าการลงทุน	เบื้องต้นบริษัทฯ ประมาณการค่าใช้จ่ายในกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลประมาณ 580 ล้านบาท ทั้งนี้ค่าพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคจะถูกประมาณการเมื่อมีแผนการพัฒนาโครงการในรายละเอียดที่เสร็จสมบูรณ์เพื่ออนุมัติการประกอบธุรกิจในแต่ละระยะโครงการตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate)
โครงสร้างการลงทุน	ภายใต้บริษัท อมตะ ซิตี้ ลองถั่น จำกัด (มหาชน) (Amata City Long Thanh JSC)

3. โครงการ Mega Township (“MGTS”)

โครงการ Mega Township อยู่ระหว่างการขออนุมัติการประกอบธุรกิจในแต่ละระยะโครงการตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับโครงการ Mega Township ฝ่ายจัดการของบริษัท และ อมตะ เวียดนาม อยู่ระหว่างการจัดทำแผนการพัฒนาโครงการในรายละเอียด (Master Plan) และเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่นๆ พร้อมทั้งเจรจากับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมต่อไป

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมือง ตลอดจนการส่งเสริมเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว โดยโครงการ Mega Township จะประกอบด้วยโรงแรม ศูนย์ประชุม ศูนย์การค้า สถานศึกษา ศูนย์สุขภาพ เป็นต้น
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 753.1 เฮกตาร์ หรือ 4,707 ไร่
มูลค่าการลงทุน	เบื้องต้นบริษัทฯ ประมาณการค่าใช้จ่ายในกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลประมาณ 2,600 ล้านบาท ทั้งนี้ค่าพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคจะถูกประมาณการเมื่อมีแผนการพัฒนาโครงการในรายละเอียดที่เสร็จสมบูรณ์เพื่ออนุมัติการประกอบธุรกิจในแต่ละระยะโครงการตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate)
โครงสร้างการลงทุน	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการ Mega Township โดยมีสัดส่วนการลงทุนของบริษัท คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 100

การพัฒนาโครงการ Amata City Long Thanh มีกำหนดการโดยเบื้องต้นโดยสรุปเป็นดังนี้

ขั้นตอน	ระยะเวลาที่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการ / แล้วเสร็จ
ได้รับอนุญาตไปรับรองการลงทุนของโครงการ Service Township	ภายในเดือนธันวาคม 2558
ได้รับอนุญาตไปรับรองการลงทุนของโครงการ Mega Township	ภายในไตรมาส 1 ปี 2559
เสร็จสิ้นกระบวนการเวนคืนที่ดินของรัฐบาลและเริ่มพัฒนาโครงการ High Tech Industrial Park พร้อมทำการตลาดเพื่อหาผู้เช่า	ภายในไตรมาส 2 ปี 2559
เสร็จสิ้นกระบวนการเวนคืนที่ดินของรัฐบาลของโครงการ Mega Township และ Service Township	ภายในปี 2559

ทั้งนี้ ระยะเวลาที่คาดว่าจะแล้วเสร็จของโครงการขึ้นอยู่กับขั้นตอนการพิจารณาการดำเนินการขออนุมัติการประกอบธุรกิจของโครงการจาก Dong Nai People's Committee และ Dong Nai Industrial Zone Authority (DIZA) และกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลและขั้นตอนการก่อสร้างซึ่งอาจจะมีการล่าช้าออกไปได้

6.2 โครงการ Amata City Halong

ปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบัน

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมแห่งใหม่ในจังหวัดกว๋างนิง (Quang Ninh) ทางตอนเหนือของประเทศไทย ภายใต้อชื้อ Amata City Halong โดยเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้ลงนามในข้อตกลงการร่วมทุนกับ Tuan Chau Group เพื่อร่วมกันพัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรม Amata City Halong เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการและเริ่มเตรียมการขออนุญาตการจัดสรรพื้นที่ บนพื้นที่ 5,789 เฮกตาร์ หรือประมาณ 36,000 ไร่ รวมมูลค่าการลงทุน ประมาณ 1,600 ล้านดอลลาร์สหรัฐ บริษัทฯ จะมีการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเพื่อบริหารจัดการโครงการดังกล่าว โครงการ Amata City Halong มีรายละเอียดเบื้องต้นดังนี้

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมครบวงจร ภายใต้อชื้อแนวคิด "Smart City" ตามสัดส่วนดังต่อไปนี้ <ol style="list-style-type: none"> 1. โซนพื้นที่อุตสาหกรรม คิดเป็นประมาณร้อยละ 65 2. โซนพื้นที่เขตการศึกษาและวิทยาศาสตร์ คิดเป็นประมาณร้อยละ 25 3. โซนพื้นที่เขตการขนส่งและพื้นที่แสดงสินค้า คิดเป็นประมาณร้อยละ 10
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 5,789 เฮกตาร์ หรือประมาณ 36,000 ไร่
โครงสร้างการลงทุน	บริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดตั้งบริษัทย่อยเพื่อพัฒนาโครงการ ภายใต้อชื้อ โดยมีสัดส่วนการลงทุน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 - Tuan Chau Group ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 30



ปัจจุบัน บริษัทฯ กำลังอยู่ระหว่างการจัดทำผังเมืองขนาด 1:10,000 บนพื้นที่รวมของโครงการทั้ง 5,789 เฮกตาร์ เพื่อยื่นขอกำหนดการจัดสรรพื้นที่เบื้องต้นต่อ QNPC สำหรับการพัฒนาโครงการ Amata City Halong

ทั้งนี้ Tuan Chau Group เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทำเรือ และแหล่งท่องเที่ยวรายใหญ่ของเวียดนามทางภาคเหนือ อยู่ภายใต้การบริหารงานและถือหุ้นของนักธุรกิจชาวเวียดนาม กลุ่มบริษัทยังประกอบธุรกิจอีกหลายประเภท อาทิเช่น การผลิตและส่งออก ธุรกิจการเงินการธนาคาร เป็นต้น โดยประกอบธุรกิจในประเทศเวียดนามมานานกว่า 18 ปี และมีประสบการณ์ในการร่วมลงทุนกับนักลงทุนต่างชาติในการพัฒนาโครงการในหลากหลายธุรกิจ อาทิเช่น โรงแรม อาคาร สำนักงาน และรีสอร์ทบนเกาะส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับ Tuan Chau Group จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการประสานกับหน่วยงานท้องถิ่นได้เป็นอย่างดี

ทั้งนี้ สำหรับบริษัทย่อยใดๆที่บริษัทฯ อาจจัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในโครงการใหม่ในอนาคต บริษัทฯ จะจัดให้มีกลไกการกำกับดูแลกิจการของบริษัทย่อย เสมือนหนึ่งเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัทฯ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 และจะนำกลไกดังกล่าวมาบรรจุในข้อบังคับของบริษัทย่อย ในขอบเขตที่จะสามารถทำได้โดยไม่ขัดต่อกฎหมายของประเทศเวียดนาม