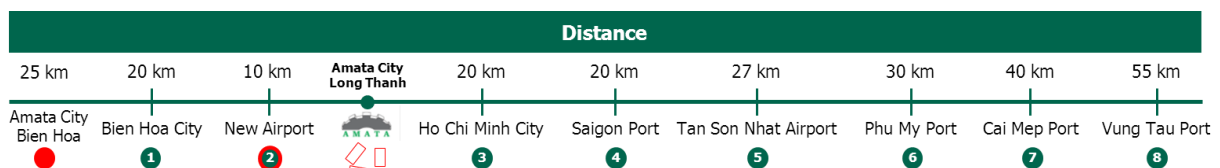
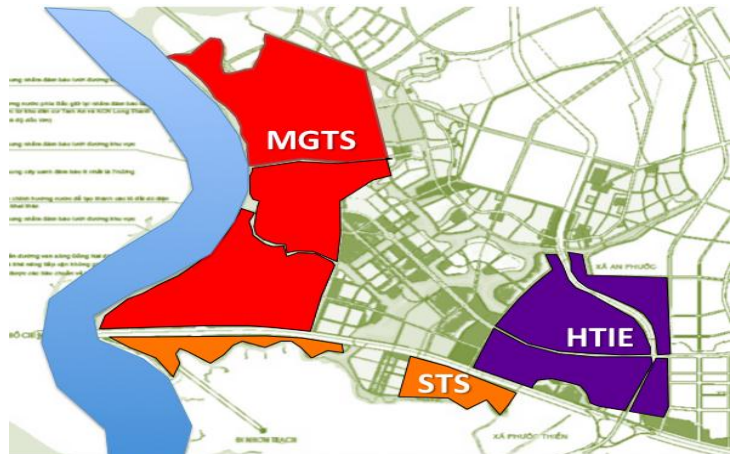
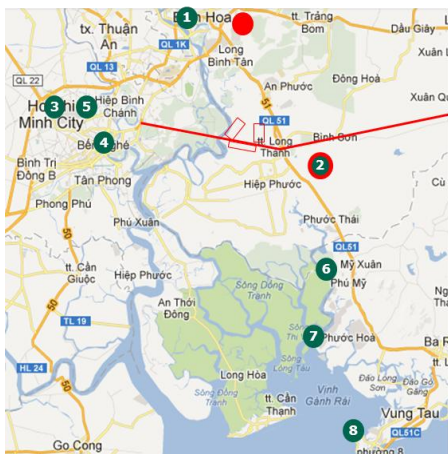


6. โครงการในอนาคต

ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา 2 โครงการคือ โครงการในเมือง Long Thanh (ภายใต้ Amata City Long Thanh Stock JSC และ Amata Township Long Thanh JSC) และ โครงการ Amata City Halong มีพื้นที่โครงการรวม 7,075 เฮกตาร์ และมูลค่าการลงทุนรวมประมาณ 2,130 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ซึ่งจะเป็นการทยอยลงทุนตลอดอายุของโครงการ โดยสำหรับแหล่งเงินทุนของทั้งในส่วนของโครงการปัจจุบันและของโครงการใหม่ทั้งสองโครงการ จะมาจากการเสนอขายหุ้นสามัญในครั้งนี กระจายเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และเงินกู้ยืมซึ่งจะต้องมีการเจรจากับสถาบันการเงินในลำดับต่อไป

โครงการภายใต้ Amata City Long Thanh Stock JSC และ Amata Township Long Thanh JSC

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการสวนอุตสาหกรรมและโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมแห่งใหม่ในเมือง Long Thanh จังหวัดดองไน ภายใต้บริษัท Amata City Long Thanh JSC ซึ่งได้รับการอนุมัติจัดสรรที่ดินแล้วจาก Dong Nai Province People's Committee เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2557 ภายใต้แผนแม่บทที่เห็นชอบโดยนายกรัฐมนตรี โดยมีพื้นที่รวมประมาณ 1,285.5 เฮกตาร์ หรือประมาณ 8,036.3 ไร่



โครงการ Amata City Long Thanh จะถูกจัดสรรพื้นที่เพื่อพัฒนาโครงการย่อย จำนวน 3 โครงการ ภายใต้บริษัทย่อยฯ 2 บริษัท ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. Amata City Long Thanh Joint Stock Company

บริษัทฯ ได้ทำการจัดตั้งบริษัท อมตะ ซิตี้ ลองถัน จำกัด (มหาชน) (“Amata City Long Thanh JSC”) เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558 ด้วยทุนจดทะเบียนประมาณ 1,862.3 ล้านบาทและมูลค่าต่อหุ้น (Par value) 10,000 เวียดนามต่ง หรือประมาณ 15.7 บาทต่อหุ้น เพื่อพัฒนา โครงการ Amata City Long Thanh และ โครงการ Amata Service City Long Thanh โดยมีสัดส่วนการลงทุน ดังนี้

- บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 35.0
- อมตะ เวียดนาม ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 65.0
- นายสมหะทัย พานิชชิวะ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0000025

1.1. โครงการ Amata City Long Thanh

โครงการ Amata City Long Thanh ภายใต้การลงทุนของ Amata City Long Thanh JSC ได้รับอนุมัติการประกอบธุรกิจตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2558 และอยู่ในระหว่างกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาล ซึ่งหลังจากการบวนการเวนคืนจากรัฐบาลและการพัฒนาสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ บริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเริ่มทำการตลาดเพื่อหาผู้เช่าภายในไตรมาส 2 ปี 2559 และสามารถรับรู้รายได้จากการให้เช่าที่ดินระยะยาวตั้งแต่ปี 2560 ทั้งนี้รายละเอียดของการลงทุนดังต่อไปนี้

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการสวนอุตสาหกรรมสำหรับผู้ประกอบการที่ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิตสินค้าและผลิตภัณฑ์เป็นหลัก เช่น เทคโนโลยีชีวภาพ นาโนเทคโนโลยี การพัฒนาซอฟต์แวร์ เกษษกรรม และศูนย์วิจัยและพัฒนาต่างๆ
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 410 เฮกตาร์ หรือ 2,564 ไร่
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)

1.2. โครงการ Amata Service City Long Thanh

ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติการลงทุนเพิ่มใน Amata City Long Thanh JSC คิดเป็นมูลค่าการเพิ่มทุนเท่ากับ 454.9 ล้านบาท ส่งผลให้ อมตะ ซิตี้ ลองถันมีทุนจดทะเบียนภายหลังการเพิ่มทุนเท่ากับ 2,317.2 ล้านบาท ซึ่งการเพิ่มทุนจะเกิดขึ้นภายใน 90 วันหลังจากอมตะ ซิตี้ ลองถันได้รับใบอนุญาตการลงทุน ทั้งนี้โครงการ Amata Service City Long Thanh อยู่ระหว่างการขออนุมัติใบอนุญาตการลงทุน (Investment Certificate) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องและกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2560 ซึ่งหลังจากการบวนการเวนคืนจากรัฐบาลและการพัฒนาสาธารณูปโภคแล้วเสร็จ บริษัทฯ คาดว่าจะ

สามารถเริ่มทำการตลาดเพื่อหาผู้เข้าภายในไตรมาส 2 ปี 2560 และสามารถรับรู้รายได้จากการให้เช่าที่ดินระยะยาวตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นไป

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการเพื่อสนับสนุนการขยายตัวของผู้ประกอบการในสวนอุตสาหกรรม Amata City Long Thanh
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 122 เฮกตาร์ หรือ 762.5 ไร่
มูลค่าการลงทุน	เบื้องต้นบริษัท ประมาณการค่าใช้จ่ายในกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลประมาณ 580 ล้านบาท ทั้งนี้ค่าพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคจะถูกประมาณการเมื่อมีแผนการพัฒนาโครงการในรายละเอียดที่เสร็จสมบูรณ์เพื่ออนุมัติการประกอบธุรกิจในแต่ละระยะโครงการตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate)

2. Amata Township Long Thanh Joint Stock Company

ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้อนุมัติการจัดตั้งบริษัท อมตะ ทาวน์ชิพ ลองถัน จำกัด (มหาชน) (“อมตะ ทาวน์ชิพ ลองถัน”) ด้วยทุนจดทะเบียนประมาณ 3,217.7 ล้านบาทและมูลค่าต่อหุ้น (Par value) 10,000 เวียดนามดอง หรือประมาณ 15.7 บาทต่อหุ้นเพื่อพัฒนาโครงการ Amata Township Long Thanh โดยมีสัดส่วนการลงทุน ดังนี้

- บริษัทฯ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99
- นายวิกรม กรมดิษฐ์ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0000015
- นายสมหะทัย พานิชชีวะ ถือหุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0000015

ทั้งนี้ การจัดตั้งบริษัทและเพิ่มชำระหุ้นจดทะเบียนอยู่ระหว่างการดำเนินการโดยจะเกิดขึ้นภายใน 90 วันจากได้รับใบอนุญาตการลงทุนของโครงการ Amata Township Long Thanh

2.1. โครงการ Amata Township Long Thanh

โครงการ Amata Township Long Thanh อยู่ระหว่างการขออนุมัติการประกอบธุรกิจในแต่ละระยะโครงการตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate) ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ สำหรับโครงการ Amata Township Long Thanh ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการจัดทำแผนการพัฒนาโครงการในรายละเอียด (Master Plan) และเอกสารที่เกี่ยวข้องอื่นๆ พร้อมทั้งเจรจากับพันธมิตรทางธุรกิจเพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของแผนพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมต่อไป

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยและพาณิชยกรรมเพื่อรองรับการขยายตัวของชุมชนเมือง ตลอดจนการส่งเสริมเศรษฐกิจในเขตพื้นที่ดังกล่าว โดยโครงการ Mega Township จะประกอบด้วยโรงแรม ศูนย์ประชุม ศูนย์การค้า สถานศึกษา ศูนย์สุขภาพ เป็นต้น
พื้นที่โครงการ	ประมาณ 753 เฮกตาร์ หรือ 4,706.3 ไร่
มูลค่าการลงทุน	เบื้องต้นบริษัท ประมาณการค่าใช้จ่ายในกระบวนการเวนคืนที่ดินจากรัฐบาลประมาณ 2,600 ล้านบาท ทั้งนี้ค่าพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสาธารณูปโภคจะถูกประมาณการเมื่อมีแผนการพัฒนาโครงการในรายละเอียดที่เสร็จสมบูรณ์เพื่ออนุมัติการประกอบธุรกิจในแต่ละระยะโครงการตามใบรับรองการลงทุน (Investment Certificate)

การพัฒนาโครงการ Amata City Long Thanh JSC และ Amata Township Long Thanh JSC กำหนดการโดยเบื้องต้นโดยสรุปเป็นดังนี้

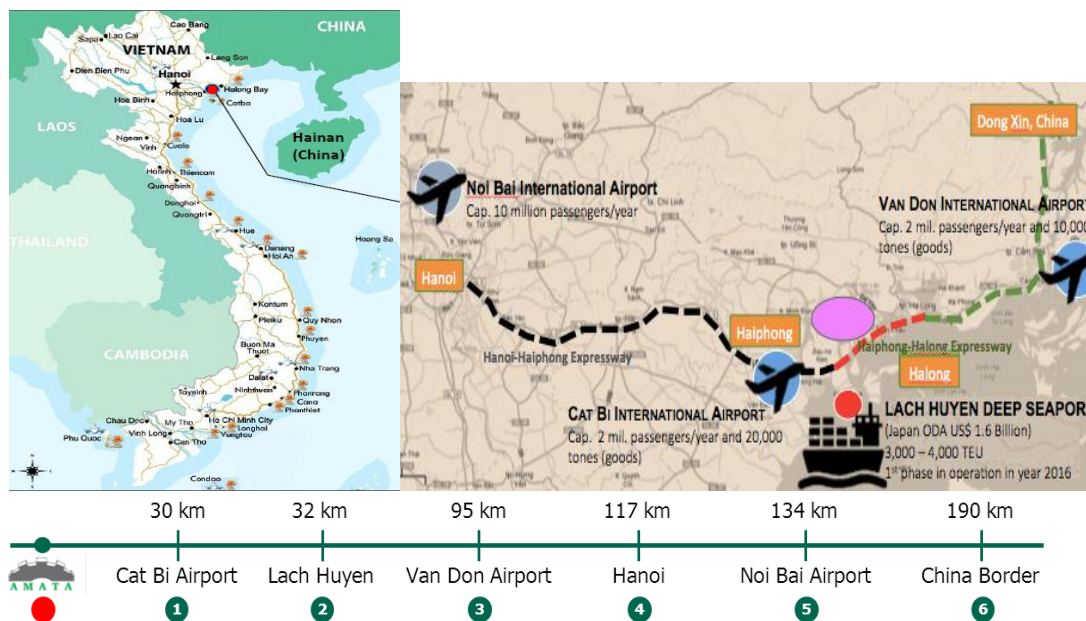
ขั้นตอน	ระยะเวลาที่คาดว่าจะเริ่มดำเนินการ / แล้วเสร็จ
ได้รับอนุญาตไปรับรองการลงทุนของโครงการ Amata Service City Long Thanh	ภายในเดือนธันวาคม 2558
ได้รับอนุญาตไปรับรองการลงทุนของโครงการ Amata Township Long Thanh	ภายในไตรมาส 1 ปี 2559
เสร็จสิ้นกระบวนการเวนคืนที่ดินของรัฐบาลและเริ่มพัฒนาโครงการ Amata City Long Thanh พร้อมทำการตลาดเพื่อหาผู้เช่า	ภายในไตรมาส 2 ปี 2559
เสร็จสิ้นกระบวนการเวนคืนที่ดินของรัฐบาลของโครงการ Amata Service City Long Thanh และ Amata Township Long Thanh	ภายในปี 2559

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

โครงการ Amata City Halong

บริษัทฯ อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมแห่งใหม่ในจังหวัดกว๋างนิง (Quang Ninh) ทางตอนเหนือของประเทศเวียดนาม ภายใต้ชื่อ 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 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ บริษัทฯ จะมีการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเพื่อบริหารจัดการโครงการดังกล่าว โครงการ Amata City Halong มีรายละเอียดเบื้องต้นดังนี้

วัตถุประสงค์	พัฒนาโครงการเมืองอุตสาหกรรมครบวงจร ภายใต้แนวคิด "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 ภายใต้ชื่อ 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 เป็นผู้พัฒนาสังหาริมทรัพย์ ท่าเรือ และแหล่งท่องเที่ยวรายใหญ่ของเวียดนามทางภาคเหนือ อยู่ภายใต้การบริหารงานและถือหุ้นของนักธุรกิจชาวเวียดนาม กลุ่มบริษัทยังประกอบธุรกิจอีกหลายประเภท อาทิ เช่น การผลิตและส่งออก ธุรกิจการเงินการธนาคาร เป็นต้น โดยประกอบธุรกิจในประเทศเวียดนามมานานกว่า 18 ปี และมี

ประสบการณ์ในการร่วมลงทุนกับนักลงทุนต่างชาติในการพัฒนาโครงการในหลากหลายธุรกิจ อาทิเช่น โรงแรม อาคาร สำนักงาน และรีสอร์ทบนเกาะส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทฯ เชื่อว่าการเข้าร่วมเป็นพันธมิตรกับ Tuan Chau Group จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการประสานกับหน่วยงานท้องถิ่นได้เป็นอย่างดี

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