แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

		หน้า
ส่วนที่ 1	**บริษัทที่ออกหลักทรัพย์**	
	1. ข้อมูลทั่วไป	1
	2. ปัจจัยความเสี่ยง	3
	3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	8
	4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	29
	5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	69
	6. ข้อพิพาททางกฎหมาย	72
	7. โครงสร้างเงินทุน	73
	8. การจัดการ	75
	9. การควบคุมภายใน	99
	10. รายการระหว่างกัน	100
	11. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	104
	12. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	118
ส่วนที่ 2	**การรับรองความถูกต้องของข้อมูล**	119
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท	120
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	127
เอกสารแนบ 3	อื่นๆ	128

ส่วนที่ 1
บริษัทที่ออกหลักทรัพย์

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์	:	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	:	1. พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate Development and Management)
		2. ดำเนินธุรกิจในระบบสาธารณูปโภคของเขตพัฒนาอุตสาหกรรม (Industrial Estate Utilities)
		2.1 ให้บริการระบบสาธารณูปโภคหลักในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ การจัดหาน้ำดิบ น้ำประปา ดูแลการบริหารจัดการน้ำเสีย เป็นต้น
		2.2 ลงทุนในโครงการพลังงานต่างๆ
		2.3 เป็นศูนย์รวมในการให้บริการ และระบบสาธารณูปโภคอื่นในเขตนิคมอุตสาหกรรม เช่น การให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค และ Preventive Maintenance การให้เช่าฐานวางท่อ ที่ปรึกษาการออกแบบงานก่อสร้าง เป็นต้น
		3. ด้านอสังหาริมทรัพย์
		3.1 โรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายหรือให้เช่าสำหรับธุรกิจขนาดกลางหรือขนาดย่อม (Ready Built Factories for Rent and Sale)
		3.2 โครงการอาคารชุดสำนักงานเพื่อขายหรือให้เช่า ได้แก่ อาคารชุดสำนักงาน ยูเอ็มทาวเวอร์
		3.3 โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยโดยเฉพาะเจาะจง (Niche selective property project) ได้แก่โครงการ เดอะพาร์ค ชิดลม
		3.4 โลจิสติกส์พาร์ค (Logistics Park) ให้บริการและให้เช่าคลังสินค้า

ที่ตั้งสำนักงาน	:	9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. 0107536000676
โทรศัพท์	:	(66)- 0-2719-9555
โทรสาร	:	(66)- 0-2719-9547
Website	:	http://www.hemaraj.com
ทุนจดทะเบียน	:	6,000,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	:	รายละเอียดตามข้อ 3.2 การประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	:	<u>นายทะเบียนหลักทรัพย์</u> บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย โทรศัพท์ โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-1259 <u>สอบบัญชี</u> นางณัฐสรัคร์ สโรชนันท์จีน CPA No.4563 สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท 491/27 สีลมพลาซ่า ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพ 10500 โทรศัพท์ 0-2234-1676, 0-2234-1678 โทรสาร 0-2237-2133 <u>ที่ปรึกษากฎหมาย</u> บริษัท อัลเลน แอนด์ โอเวอรี่ (ประเทศไทย) จำกัด 130 อาคารสินธร 3 ชั้น 22 ถนนวิทยุ กรุงเทพ 10330 โทรศัพท์ 0-2263-7600 โทรสาร 0-2263-7699 <u>ที่ปรึกษาทางการเงิน</u> พิจารณาตามโครงการ

2. ปัจจัยความเสี่ยง

2.1 ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากการลงทุนและการดำเนินงานอันเกี่ยวเนื่องมาจากปัจจัยภายนอกไม่ว่าจะเป็นจากนโยบายของรัฐบาลและธนาคารแห่งประเทศไทย จากสภาวะทางการเมือง กฎหมายและเศรษฐกิจของประเทศไทย ประเทศเพื่อนบ้านและประเทศอื่น ๆ การลงทุนจากต่างประเทศ ภาวะเงินเฟ้อ การเปลี่ยนแปลงของราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยและราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง การก่อสร้างที่ล่าช้า และการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือล้วนเป็นปัจจัยที่จะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งสิ้น

อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยพยายามติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบต่อการดำเนินงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องเพื่อป้องกันหรือลดผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวให้เหลือน้อยที่สุด ในระดับที่รับได้เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดไว้ คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร ได้ดำเนินกลยุทธ์ธุรกิจอย่างรอบคอบและได้มีการปรับแผนเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด โดยจะเห็นได้จากผลของความสำเร็จจากฐานรายได้จากการดำเนินงานที่กว้างขึ้น อัตราส่วนกำไรที่มั่นคง รายได้จากการเช่าโรงงานสำเร็จรูปและรายได้จากระบบสาธารณูปโภคที่มีความสม่ำเสมอช่วยเพิ่มสมดุลให้แก่โครงสร้างรายได้ นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งหกแห่งของบริษัทฯ ซึ่งมีลูกค้าขยายธุรกิจในสัดส่วนที่สูงและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะกลุ่มยังช่วยลดความเสี่ยงอีกด้วย

แม้กระนั้นด้วยฐานรายได้ที่กว้างและงบดุลที่แข็งแกร่งของบริษัทฯประกอบกับพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมได้มีการพัฒนาให้มีความพร้อมอยู่เสมอช่วยลดผลกระทบอันเนื่องมาจากปัจจัยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความสามารถในการบริหารการเงินของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ทั้งจากผลประกอบการ ฐานะทางการเงินของบริษัท ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศอื่น ๆ รวมถึงการระดมเงินทั้งจากตลาดเงิน/ตลาดทุน ทั้งในและต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนและมีการแข่งขันสูงเพื่อให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการดำเนินทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและพอเพียงโดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม หลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจเป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มี

การปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องดังจะเห็นได้จากผลการดำเนินงานในระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ต่ำ ในปี 2554 บริษัทฯมีอัตตราส่วนหนี้สินสุทธุต่อทุนเท่ากับ 0.78 ต่อ 1 และมีเงินสดเท่ากัน 3,719 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำรงสภาพคล่องในการดำเนินการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงด้านการเงิน บริษัทฯ จึงดำเนินการโดยให้มีงบดุลที่มีสภาพแข็งแกร่ง มีหนี้สินในระดับต่ำ รักษาเงินสดในมือให้มีความคล่องตัว ไม่มีเงินกู้ยืมในเงินตราต่างประเทศ และพยายามจัดแหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย ปัจจัยต่างๆที่กล่าวมานี้จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯในการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงทางด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์ โดยบริษัทฯ มีลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี(49) และยานยนต์จำนวน (167) 214 ราย จากจำนวนลูกค้าทั้งหมด 4ถ รายคิดเป็น 45% ของจำนวนลูกค้าทั้งหมดของบริษัทฯ หากการลงทุนจากอุตสาหกรรมดังกล่าวลดลงหรือชะลอตัวลง ก็อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินของบริษัทฯ และรายได้ส่วนอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวโดยมีการวางแผนทางการตลาดเจาะกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ไม่เพียงแต่ กลุ่มปิโตรเคมี หรือ ยานยนต์เท่านั้น เพื่อไม่ให้พึ่งพาอุตสาหกรรมใดมากเกินไป โดยนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่งของบริษัทได้เจาะกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน เช่น อิเล็กทรอนิกส์ พลังงาน เหล็ก วัสดุก่อสร้าง เป็นต้น ในขณะนี้บริษัทฯมีนิคมอุตสาหกรรมภายใต้การดำเนินงานทั้งสิ้น 6 แห่ง โดยได้เข้าซื้อหุ้นส่วนในบริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เอส ไอ แอล) เมื่อปี 2553 เพื่อขยายฐานลูกค้าไปยังกลุ่มอุตสาหกรรมอื่นๆนอกเหนือจากที่บริษัทมีอยู่แล้วด้วย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามและวิเคราะห์ถึงสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆที่เข้ามาลงทุนในประเทศ เพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะดังกล่าว ในปี 2554 บริษัทฯมียอดขายที่ดินจำนวน 1,670 ไร่ ในจำนวนนี้เป็นยอดขายจากกลุ่มที่ไม่ใช่ยานยนต์/ปิโตรเคมี จำนวน 1,049 ไร่ หรือ เท่ากับร้อยละ 63 ของยอดขายทั้งหมด (มาจากนิคมฯเหมราช เอส ไอ แอล และ นิคมฯเหมราช อาร์ ไอ แอล)

ความเสี่ยงจากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP)

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ในบริษัท เก็คโค่-วัน จำกัด กับ บริษัทในกลุ่มโกลว์ พลังงาน ทั้งนี้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์การดำเนินกิจการของบริษัทฯ ที่ต้องการขยายฐานรายได้ของบริษัทฯ ไปยังธุรกิจที่จะให้ผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจที่มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอในระยะยาว ความเสี่ยงของโครงการขนาดใหญ่นี้ เช่น ความเสี่ยงทาง

กฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของรัฐบาล ความล่าช้าจากการก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุน ความเสี่ยงจากปัญหาสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากวัตถุดิบ ความเสี่ยงจากการที่มีลูกค้าเป็นการไฟฟ้าฝ่ายผลิตเพียงรายเดียว ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญและอาจจะทำความเสียหายให้กับโครงการดังกล่าวและบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยได้มีการศึกษาข้อดีข้อเสียและความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และมีการศึกษาผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ (Sensitivity Analysis) เพื่อครอบคลุมทุกด้าน ประกอบกับการพิจารณาอัตราผลตอบแทนซึ่งโครงการจะให้ผลตอบแทนในระยะยาวและเป็นผลตอบแทนที่มีความ ต่อเนื่องและสม่ำเสมอที่บริษัทฯ จะได้รับหากโครงการดังกล่าวเปิดดำเนินการ โครงการนี้บริหารงานโดยทีมงานของ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) ทีมงานบริหารมีความรู้ความชำนาญประสบความสำเร็จจากการดำเนินงานโรงงานไฟฟ้าในประเทศไทยมาหลายโรงงานแล้วภายใต้การสนับสนุนของ กลุ่มบริษัท จีดีเอฟ-สุเอซ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำระดับโลกในธุรกิจด้านพลังงาน นอกจากนี้ บริษัท เก็คโค่ – วัน จำกัด ได้เซ็นสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย เซ็นสัญญาซื้อถ่านหินระยะยาวกับคู่ค้า เซ็นสัญญากู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินต่างๆ เซ็นสัญญาก่อสร้างกับผู้รับเหมา ได้ผ่านการศึกษาผลกระทบต่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม (EHIA) เมื่อเดือนสิงหาคม 2554 เรียบร้อยและ และอยู่ในระหว่างการยื่นขอรับใบอนุญาติการดำเนินงานจากคณะกรรมการกำกับดูแลพลังงาน นอกจากนี้ยังเซ็นสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (F/X Swap) หรือ จากอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) สัญญาซื้อขายถ่านหินล่วงหน้า และสัญญาอื่นๆ เพื่อให้รายรับ รายจ่าย เงินกู้ และอัตราดอกเบี้ยที่มีหลากหลายสกุลเงินมีความสอดคล้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ

ในด้านความคืบหน้าของการก่อสร้างนั้น โรงไฟฟ้าเก็คโค่วันขณะนี้ได้อยู่ในช่วงของการทดสอบระบบและคาดว่าจะเปิดดำเนินงานได้ในไตรมาสที่ 2 ปี 2555

ความเสี่ยงจากเหตุการณ์มาบตาพุด

ในเดือนกันยายน 2552 ศาลปกครองกลาง ได้มีคำสั่งให้ 8 หน่วยงานราชการระงับการดำเนินการของโครงการที่ก่อผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงในพื้นที่รวม 76 โครงการในพื้นที่มาบตาพุดและพื้นที่ใกล้เคียง ไว้เป็นการชั่วคราว จนกว่าจะได้มีการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญ 2550 มาตรา 67 วรรค 2 ต่อมาในเดือนธันวาคม 2552 ศาลปกครองสูงสุดได้มีคำสั่งแก้คำสั่งของศาลปกครองกลาง โดยให้เพิกถอนใบอนุญาตสำหรับโครงการที่ออกหลังจากรัฐธรรมนูญปี 2550 และอยู่ในโครงการหรือกิจกรรมในประเภทอุตสาหกรรม 11 ประเภทโครงการ ที่อาจ

ก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2553 จนกว่าจะได้มีการปฏิบัติตามมาตรา 67 วรรค 2 แล้ว ทั้งนี้ ถึงปัจจุบัน หน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้งในภาครัฐ ภาคเอกชนผู้ลงทุน และชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดและออกกฎระเบียบต่างที่เกี่ยวข้องในรายละเอียดเพื่อเป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติแก่โครงการที่เข้าข่ายเป็นโครงการที่อาจมีผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรง อันจะต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบในด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสุขภาพ (EHIA) ซึ่งได้มีการทะยอยออกหลักเกณฑ์ต่างๆ แต่โดยที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานจำนวนมากและชุมชน ดังนั้น ผลกระทบจึงขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการดำเนินการจัดทำและออกกฎระเบียบในรายละเอียดที่เหมาะสมและเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย

ในส่วนของบริษัท แม้ในปัจจุบันโครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯยังมิได้เข้าข่ายในการต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบในด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสุขภาพ (EHIA) แต่เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม และเพื่อสามารถจะให้ข้อมูลแก่นักลงทุนได้บริษัทได้ตั้งคณะทำงานขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อประสานงานและให้ข้อมูลต่างๆอันเป็นประโยชน์กับหน่วยงานจากภาครัฐและเอกชน และชุมชนอย่างเต็มที่เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวให้ลุล่วงอย่างเหมาะสมโดยเร็ว

นอกจากนี้สำหรับการเตรียมการรับมือในระยะยาวนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะขยายฐานรายได้ของบริษัทออกไปในธุรกิจต่างๆที่มีความสม่ำเสมอเช่นรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค ฯลฯ เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากการขายที่ดินเพียงอย่างเดียวโดยในปี 2553 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการดำเนินงานอื่นๆที่ไม่ใช่มาจากการขายที่ดินถึงร้อยละ 66 ของรายได้ที่มาจากการดำเนินงานทั้งหมด

ความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม

เนื่องด้วยภาวะอุทกภัยที่เกิดขึ้นในหลายจังหวัดของประเทศ ทางบริษัทฯได้เฝ้าติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด บริษัทฯขอรายงานว่า ทั้ง 6 นิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยด้วยสาเหตุดังต่อไปนี้:

1. จังหวัดชลบุรีและระยองไม่ได้อยู่ในทางน้ำที่ไหลมาจากทางภาคเหนือและภาคกลาง
2. ที่ตั้งของนิคมฯทั้ง 5 แห่งนั้นมีระดับความสูงของนิคมฯที่สูงกว่าระดับน้ำอย่างมาก ตั้งแต่ +44 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของนิคมฯ เหมราช อาร์ ไอ แอล ไปจนถึง +134 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของนิคมฯ เหมราช ชลบุรี ในส่วนของนิคมฯเหมราช สระบุรี นั้น ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับน้ำของลุ่มน้าเจ้าพระยา และมีจุดเชื่อมกับ คลองหนองรู คลองเพรียว และคลองระพีพัฒน์ ซึ่งเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง 4-8 เมตรและสูงกว่าระดับน้ำในคลองทั้งสามที่ 2-4 เมตร

3. การออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯได้ใช้รางระบายน้ำขนาดใหญ่และความลาดชัดของนิคมฯได้ช่วยให้การระบบน้ำฝนหรือพายุฝนอย่างรวดเร็ว

นอกจากนี้เหมราชได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันอาจเกิดจากพายุฝนและมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างานตลอด 24 ชั่วโมง

3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

3.1.1 ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งเริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 โครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จังหวัดชลบุรี เป็นแห่งแรก เพื่อเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรมเหล็กและอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ต่อมาได้จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) จังหวัดระยอง เป็นแห่งที่สอง ในเดือนกันยายน 2531 ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นประเภทกลุ่ม ปิโตรเคมี เคมี และอุตสาหกรรมเหล็ก ต่อมาในปี 2535 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไป และนำบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ปี 2537 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นอีกชื่อบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สาม ในจังหวัดระยอง เพื่อให้นิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้เป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าอุปโภคและบริโภค นอกจากนี้ยังได้จัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส จำกัด ในปี 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เช่าฐานวางท่อ (PIPE RACK) สำหรับการขนถ่ายเชื้อเพลิง ก๊าซธรรมชาติ ไอน้ำ และวัตถุดิบระหว่างลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด) และบริเวณใกล้เคียง และได้ลงทุนบางส่วนในบริษัท ศรีราชา ฮาร์เบอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินธุรกิจท่าเรือและขนส่ง เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจให้ครอบคลุมยิ่งขึ้นและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทในรูปของเงินปันผล ปี 2540 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยที่ British Virgin Islands ชื่อ H-International (BVI) Company Limited เป็น Holding Company เพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ และต่อมาในปี 2541 บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด ได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และบริษัทอื่นในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทราน สปอร์ต จำกัด เพื่อบริการ จัดการระบบการขนส่งทางท่อ

ในปี 2542 บริษัท อีสเทริน์ซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด ได้เปิดโครงการสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทริน์ซีบอร์ด (ระยอง) โดยได้สร้างอาคารโรงงานสำเร็จรูปสำหรับนักลงทุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมทุกประเภท

3.1.2 พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

ปี 2545 : บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญโดยให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Right Offering) จำนวน 283,163,108 หุ้น

ปี 2546 : บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญจำนวน 120 ล้านหุ้น ผ่าน Private Placement

เดือนตุลาคม 2546 : บริษัทฯ ได้ลดราคาพาร์จาก 10 บาทต่อหุ้น เหลือ 1 บาทต่อหุ้น ทำให้จำนวนหุ้นเพิ่มเป็นจำนวน 13000 ล้านหุ้น

ปี 2547 : บริษัทฯ เริ่มพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับลูกค้าระดับ High End ชื่อโครงการ “เดอะ พาร์ค ชิดลม” โดยมีมูลค่าโครงการกว่า 6,000 ล้านบาท และ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท เดอะพาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด เพื่อการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย และบริหารจัดการงานบริการ

3 พฤศจิกายน 2547 : บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เคเค-เจทีซีไอ (ประเทศไทย) จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด เพื่อขยายธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สี่ในกลุ่มของบริษัท โดยมีที่ดิน รองรับการพัฒนากว่า 7,000 ไร่

เดือนเมษายน 2548 : บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัทในเครือปูนซีเมนต์ไทยในสัดส่วนร้อยละ 25 ในบริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด และเข้าบริหารสวนอุตสาหกรรม 2 แห่งที่จังหวัดสระบุรีและระยอง โดยมีพื้นที่คงเหลือประมาณ 7,000 ไร่

เดือนมิถุนายน 2548 : บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อบริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด เพื่อจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม, บำบัดน้ำเสีย, น้ำปราศจากแร่ธาตุ และ ในบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี่ จำกัด เพื่อจัดทำธุรกิจหลักในการขายหรือให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นเป็นอัตราร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด ได้เริ่มก่อสร้างโรงกรองน้ำ เพื่อดำเนินการผลิตน้ำเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก โดยได้เริ่มทดสอบการผลิต ในปลายปี 2549 ด้วยความสามารถในการกรองน้ำ 1,800 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 43,200 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยเพิ่มความสามารถในการกรองน้ำให้กับนิคมอุตสาหกรรมตะวันออกอีกร้อยละ 120 ความสามารถในการกรองรวมทั้งหมด 3,300 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 79,200 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จากการลงทุนโรงกรองใหม่ 150 ล้านบาท

ปี 2549 : บริษัทฯ ได้ขยายพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมตะวันออกและเริ่มพัฒนาเฟส 2 ส่วนขยายเพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมปิโตรเคมี เคมี และอุตสาหกรรมหนักในนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก การขยายพื้นที่ในเฟส 2 ส่วนขยายนี้จะเพิ่มพื้นที่ขายให้กับบริษัทฯ อีกกว่า 550 ไร่

เดือนธันวาคม ปี 2549 : บริษัทฯ ได้เริ่มพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (H-ESIE) เพื่อเป็นการพัฒนาต่อเนื่องจากนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ESIE) หรือ "ดีทรอย์แห่งตะวันออก" ซึ่งเฟสที่ 1 และ 2 ประมาณ 4,000 ไร่ ได้รับการพัฒนาและพร้อมขายตั้งแต่ปี 2550

เดือนพฤษภาคม ปี 2550 : บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) (ดำเนินการโดย บริษัท GDF Suez) จัดตั้งบริษัท เก็คโค่ - วัน จำกัด เพื่อศึกษาและพัฒนาโครงการผู้ผลิตพลังงานไฟฟ้าอิสระขนาดใหญ่ (IPP) เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) โดยมีมูลค่าของโครงการประมาณ 4 หมื่นล้านบาท และบริษัทเข้าถือหุ้นอัตราร้อยละ 35

30 มิถุนายน 2551 : บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกันการผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมแก่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมภายในนิคมอุตสาหกรรม ของบริษัทและบริษัทย่อยทั้ง 4 นิคม มีทุนจดทะเบียน 645 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด การลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าว เพื่อต้องการเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการน้ำแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมให้ได้รับการบริการที่ดียิ่งขึ้นไป ส่งผลให้มีผลประกอบการที่ดีขึ้น นอกจากนี้ยังเป็นการจัดการรูปแบบการดำเนินการในธุรกิจน้ำเพื่ออุตสาหกรรมของบริษัทให้มีความชัดเจนขึ้น

15 พฤษภาคม 2551 : โครงการไฟฟ้าของบริษัท เก็คโค่-วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35 และร้อยละ 65 โดยกลุ่มบริษัทโกลว์ ในการดำเนินการเป็นผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระขนาดใหญ่ (IPP) ขนาด 660 เมกะวัตต์ ได้รับอนุมัติรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้ลงนามทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (EGAT) เป็นระยะเวลา 25 ปี เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2551 พร้อมทั้งได้เริ่มเตรียมการก่อสร้างในเดือนกรกฎาคม โดยมีบริษัท ดูซาน จากประเทศเกาหลีเป็นผู้รับผิดชอบในงานก่อสร้างโรงไฟฟ้าโครงการนี้ (EPC Contractor)

28 พฤษภาคม 2552 : ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ดำเนินการซื้อลงทุนในหุ้นสามัญร้อยละ 51 ในบริษัทห้วยเหาะไทย ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ถือหุ้นในห้วยเหาะพาวเวอร์ จากบริษัท สุเอซ เอเนอจี เอเซีย จำกัด การซื้อหุ้นครั้งนี้ มีผลทำให้ ห้วยเหาะไทยลงทุนเพิ่มเติมใน ห้วยเหาะ พาวเวอร์ จาก 20% เป็น 25 % ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระเงินลงทุนเป็นจำนวน 7.74 ล้านดอลล่าร์สหรัฐ หรือ เป็นเงินไทยประมาณ 267 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจการให้บริการด้านสาธารณูปโภคของบริษัทฯ

โครงการห้วยเหาะ พาวเวอร์ ดำเนินธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังน้ำ 152 เมกะวัตต์ ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยได้รับสัมปทานจากรัฐบาลลาวเป็นระยะเวลา 30 ปี ในรูปแบบการสร้าง การดำเนินการ และการโอน (BOT) ในปัจจุบัน โครงการห้วยเหาะ พาวเวอร์ ได้ขายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ด้วยกำลังการผลิตตามสัญญาขั้นต่ำ 126 เมกะวัตต์ โดยมีกำลังการผลิตรวมตามสัญญาทั้งหมด 394.2 กิกะวัตต์ต่อชั่วโมงต่อปี เป็นระยะเวลา 30ปี โดยส่งกระแสไฟฟ้ามายังจังหวัดอุบลราชธานี

นอกจากนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์ ยังมีสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้าแห่งประเทศลาว ด้วยกำลังการผลิตตามสัญญาขั้นต่ำ 2 เมกะวัตต์ ทั้งนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์มีบริษัทโกลว์พลังงานเป็นผู้ถือหุ้นหลัก

30 กันยายน 2552 : บริษัทฯ ร่วมกับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เปิด ศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc^2 ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งนับเป็นศูนย์ฯแห่งแรกที่เปิดในนิคมฯร่วมดำเนินการกับภาคเอกชน ศูนย์ดังกล่าวเน้นรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามเวลาจริง (เรียลไทม์) โปร่งใส และตรวจสอบได้ เผยเป็นอีกขั้นของความพยายามในการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมไทยอย่างยั่งยืนและคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน ศูนย์ดังกล่าวใช้งบประมาณในการจัดตั้งรวม 5 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนนำเทคโนโลยีอันทันสมัยมาใช้ในการบริหารข้อมูล และติดต่อสื่อสารระหว่างภาครัฐซึ่งเป็นผู้กำกับดูแลผู้พัฒนานิคม โรงงานและผู้ประกอบการในนิคม เพื่อการเฝ้าระวังเรื่องสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

1 ตุลาคม 2553 บริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 75 ในบริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เอส ไอ แอล) จากบริษัท ซีเมนต์ไทย โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือบมจ.ปูนซีเมนต์ไทย เป็นมูลค่าโดยประมาณ 763.7 ล้านบาท รวมกับเงินให้กู้ยืมของบริษัทกับ เอส ไอ แอล จำนวนเงิน 380 ล้านบาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,143.7 ล้านบาท

<u>เหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2554</u>

ยอดขายที่ดินอุตสาหกรรม การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป และรายได้จากการให้บริการด้านสาธารณูปโภค ทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2554 สร้างสถิติใหม่ ด้วยยอดขายที่ดิน 1,670 ไร่ (668 เอเคอร์ หรือ 267 เฮคตาร์) เพิ่มขึ้นร้อยละ 80 จากปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนสัญญารวม 74 สัญญา เป็นลูกค้าใหม่ 49 ราย และ เป็นการขยายโครงการของลูกค้าเดิม 25 ราย โดยเป็นการลงทุนจากต่างประเทศและการย้ายหรือขยายฐานการผลิตของโรงงานในประเทศไทย ณ ปัจจุบัน เหมราชฯมีจำนวนลูกค้าใหม่รวม 475 ราย จาก 717 สัญญา ซึ่งรวมลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ 167 ราย จาก 254 สัญญา

พื้นที่การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปในปี 2554 เพิ่มขึ้น 52,594 ตารางเมตร หรือ ร้อยละ 49 จากยอดสะสมเมื่อสิ้นปี 2553 นอกจากนี้ยังมียอดรวมพื้นที่จากการเช่าซื้อ และ ขายล่วงหน้าในปี 2555 อีก 30,000 ตารางเมตร ซึ่งทั้งหมดเป็นการสร้างสถิติสูงสุดเป็นประวัติการของบริษัทฯ อีกทั้งความต้องการด้านบริการสาธารณูปโภคเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 10 จากปีก่อนหน้า ซึ่งผลการดำเนินงานโดยรวมสะท้อนถึงการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของธุรกิจการขายที่ดินอุตสาหกรรม การให้บริการสาธารณูปโภค และ การขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป

นโยบายการลงทุนในปี 2555 ของบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นธุรกิจหลัก คือ นิคมอุตสาหกรรม การให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวโน้มเศรษฐกิจที่ดีของประเทศไทยและการย้ายฐาน และควบรวมการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์อย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะเติบโตขึ้นในทุกด้าน

นิคมอุตสาหกรรมทั้ง 6 นิคมของบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย

1. **นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี, นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง), นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด, และ เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง**

   ในกรณีที่น้ำที่ไหลมาจากทางภาคเหนือและภาคกลาง

   จังหวัดชลบุรีและระยองไม่ได้อยู่ในทางน้ำที่ไหลมาจากทางภาคเหนือและภาคกลาง น้ำจะไหลไปทางจังหวัดปราจีนบุรีและฉะเชิงเทราจากนั้นจะไหลไปสู่ลุ่มน้ำบางปะกงและจังหวัดสมุทรปราการและไปออกทะเลในที่สุด น้ำจากจังหวัดฉะเชิงเทราจะไม่ไหลไปสู่นิคมฯของเหมราชเนื่องด้วยที่ตั้งของนิคมฯนั้นมีระยะทางที่ห่างจากทางน้ำค่อนข้างมากและระดับความสูงของนิคมฯนั้นสูงกว่าระดับน้ำอย่างมาก

ระดับความสูงเหนือน้ำทะเลปานกลาง	น้อยสุด	มากสุด
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	+126	+134
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	+65	+90
นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	+73	+111
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	+44	+75

ในกรณีที่น้ำทะเลหนุน และมีน้ำล้นจากอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล, ดอกกราย, และ คลองใหญ่

นิคมฯเหมราชชลบุรี, นิคมฯอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง), และนิคมฯเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดตั้งอยู่ในที่สูงซึ่งมีความสูงระหว่าง 64-134 เมตรสูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางซึ่งไม่ได้รับผลกระทบจากน้ำทะเลหนุนและยังสูงกว่าระดับน้ำในอ่างเก็บน้ำ หนองปลาไหล ดอกกราย และคลองใหญ่ระหว่าง 13-74 เมตร ในกรณีของเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยองนั้น ตั้งอยู่ในที่สูงซึ่งมีความสูงระหว่าง 44-75 เมตรสูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางซึ่งไม่ได้รับผลกระทบจากน้ำทะเลหนุน

ระดับน้ำในอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล ดอกกราย และ คลองใหญ่นั้นสูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลางที่ 45 เมตร, 52 เมตร, และ 46 เมตร ตามลำดับ ในขณะที่ เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยองตั้งอยู่ในที่สูงซึ่งมีความสูงระหว่าง 44-75 เมตรสูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง ในกรณีที่มีฝนตกอย่างต่อเนื่องจน

ทำให้มีปริมาณน้ำฝนล้นจากอ่างเก็บน้ำ น้ำจะไหลเข้าไปที่จุดรับน้ำทางธรรมชาติซึ่งก็คือ คลองน้ำเย็น และ แม่น้ำระยองก่อนไหลลงสู่ทะเล ซึ่งเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยองไม่ได้รับผลกระทบเนื่องจากตั้งอยู่ห่างจาก คลองน้ำเย็น และ แม่น้ำระยอง ถึง 5 กิโลเมตรและ10 กิโลเมตร ตามลำดับ

ในกรณีที่มีพายุฝนหรือฝนตกหนักมาก

พื้นที่ในนิคมฯไม่ได้รับผลกระทบเนื่องจากการออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯได้ใช้รางระบายน้ำขนาดใหญ่และความลาดชัดของนิคมฯได้ช่วยให้การระบบน้ำฝนหรือพายุฝนอย่างรวดเร็ว ในกรณีที่มีฝนตกในนิคมฯมากกว่า 150 มิลลิเมตรต่อชั่วโมงนั้น อาจมีน้ำขังในบางจุดซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 15-240 นาทีในการระบายน้ำให้แห้งเหมือนเดิม บริษัทฯ ได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันอาจเกิดจากพายุฝนและมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างานตลอด 24 ชั่วโมง

2. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

สำหรับนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)นั้นมีความเสี่ยงจากอุทกภัยน้อยมากเนื่องด้วยเหตุผลดังต่อไปนี้:

ในกรณีที่เกิดการระบายน้ำเป็นจำนวนมากจากอ่างเก็บน้ำ

เนื่องจากนิคมฯตะวันออกตั้งอยู่ห่างจากจุดรับน้ำในกรณีนี้คือแม่น้ำระยองถึง 20 กิโลเมตร ในกรณีที่มีการระบายน้ำจำนวนมากออกจากอ่างเก็บน้ำ หนองปลาไหล ดอกกราย และคลองใหญ่น้ำจะไหลไปลงที่แม่น้ำระยองและไหลลงสู่ทะเลโดยตรง.

เช่นเดียวกับกรณีของอ่างเก็บน้ำประแสร์ น้ำที่ถูกระบายออกจะไหลไปสู่แม่น้ำประแสร์และไหลสู่ทะเลโดยตรงเช่นกัน

ในกรณีที่มีพายุฝนหรือฝนตกหนักมาก

พื้นที่ในนิคมฯไม่ได้รับผลกระทบเนื่องจากการออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯได้ใช้รางระบายน้ำขนาดใหญ่และความลาดชัดของนิคมฯได้ช่วยให้การระบบน้ำฝนหรือพายุฝนอย่างรวดเร็ว ในกรณีที่มีฝนตกในนิคมฯมากกว่า 150 มิลลิเมตรต่อชั่วโมงนั้น อาจมีน้ำขังในบางจุดซึ่งจะใช้เวลาประมาณ 15-240 นาทีในการระบายน้ำให้แห้งเหมือนเดิม บริษัทฯ ได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันอาจเกิดจากพายุฝนและมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างานตลอด 24 ชั่วโมง

3. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีนั้นไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับน้ำของลุ่มน้ำเจ้าพระยา และมีจุดเชื่อมกับ คลองหนองรู คลองเพรียว และคลองระพีพัฒน์ ซึ่งเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง 4-8 เมตรและสูงกว่าระดับน้ำในคลองทั้งสามที่ 2-4 เมตร พื้นที่ในนิคมฯไม่ได้รับผลกระทบเนื่องจากการออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯได้ใช้รางระบายน้ำขนาดใหญ่และความลาดชันของนิคมฯได้ช่วยให้การระบบน้ำฝนหรือพายุฝนอย่างรวดเร็ว บริษัทฯ ได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันอาจเกิดจากพายุฝนและมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างานตลอด 24 ชั่วโมง

บริษัทฯ จัดตั้งเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1

เมื่อวันที่ 16 มิถุนายน 2554 บริษัทฯ เปิดตัวเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ให้เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ และคลังสินค้าคุณภาพสูง บนทางหลวงหมายเลข 331 (สายใหม่) จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 280 ไร่ซึ่งตั้งอยู่กึ่งกลางระหว่างนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มเหมราชในเขตอีสเทอร์นซีบอร์ดและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง โดยห่างจากท่าเรือฯ เพียง 20 กิโลเมตร

เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ให้บริการคลังสินค้าให้เช่า ขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 2,400-25,000 ตารางเมตร บนพื้นที่รวม 129,000 ตารางเมตร ทั้งในเขตปลอดอากรและเขตทั่วไป นอกจากทำเลที่เป็นจุดเด่นแล้ว จุดขายของเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ยังอยู่ที่การออกแบบของอาคารที่เตรียมพื้นที่ขนถ่ายสินค้าไว้รองรับได้ทั้งรถบรรทุกและรถตู้คอนเทนเนอร์ พื้นของอาคารสามารถรับน้ำหนักได้ถึง 5 ตันต่อตารางเมตร พื้นผิวของอาคารได้ถูกออกแบบให้สามารถรับแรงบดของรถยกได้สูงสุด และมีการกำหนดให้พื้นผิวที่เรียบเป็นพิเศษได้ระดับเสมอกัน เพื่อให้ความปลอดภัยสูงสุดขณะรถยกปฏิบัติงานจัดเก็บและยกสินค้า

อาคารล็อตแรกคิดเป็นพื้นที่รวม 49,000 ตารางเมตร จะเสร็จสมบูรณ์และพร้อมจะเปิดดำเนินการในไตรมาส 2 ปี 2555 กลุ่มเป้าหมายเป็นกลุ่มผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ และผู้ผลิตในอุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภคบริโภค อุปกรณ์ก่อสร้าง และอื่นๆ โดยบริษัทได้ขายที่ดิน 85 ไร่ในเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ให้กับบริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด

บริษัทฯ ได้ร่วมจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ “บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด”

เมื่อวันที่ 4 กรกฎาคม 2554 บริษัทฯ เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ร่วมจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ “บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด” กับบริษัทในกลุ่มโกลว์ เพื่อศึกษาความเป็นไปได้และพัฒนาการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าพลังลม โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้นเป็นจำนวนเงิน 10,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 1,000,000

หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทฯ เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัดถือหุ้นคิดเป็นอัตราร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด และบริษัท โกลว์ จำกัดถือหุ้นร้อยละ 49

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรที่ "A-" และคงแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น " Stable"

เมื่อวันที่ 20 กันยายน 2554 ทริสเรทติ้งยืนยันอันดับเครดิตของบริษัทฯ ที่ระดับ "A-" พร้อมทั้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่มีประกันวงเงินไม่เกิน 1,500 ล้านบาทของบริษัทฯ ที่ระดับ "A-" ด้วยเช่นกัน โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปลงทุนขยายุรกิจตามแผน ทั้งนี้อันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงผลงานในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมซึ่งเป็นที่ยอมรับและรายได้ประจำจากบริการสาธารณูปโภคที่เติบโตเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วไม่ว่าจะเป็นกลุ่มประเทศประชาคมยุโรป ประเทศสหรัฐอเมริกา และญี่ปุ่น รวมถึงธรรมชาติที่ผันผวนของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมยังเป็นปัจจัยเสี่ยงต่ออันดับเครดิตของบริษัท

บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในเกณฑ์ดีเลิศจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และดีเยี่ยมจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2554 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้คะแนนประเมินอยู่ในเกณฑ์ "ดีเลิศ" และจากการประเมินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้คะแนนประเมินอยู่ในเกณฑ์ "ดีเยี่ยม"

งานลูกค้าสัมพันธ์ที่สำคัญในปี 2554

แคทเทอร์พิลลาร์ เซ็นสัญญาซื้อที่ดิน 140 ไร่ในเขตประกอบการฯ เหมราช อาร์ไอแอล

บริษัท แคทเทอร์พิลลาร์ อันเดอร์กราวนด์ ไมน์นิง จำกัด บริษัทลูกจากประเทศออสเตรเลีย ในกลุ่ม แคทเทอร์พิลลาร์ สหรัฐอเมริกา ผู้นำด้านอุปกรณ์ก่อสร้างและอุปกรณ์การทำเหมือง และหนึ่งในบริษัท Fortune 500 ได้เซ็นสัญญาซื้อที่ดิน 140 ไร่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง เพื่อสร้างโรงงานแห่งแรกของแคทเทอร์พิลลาร์ ในประเทศไทย คาดว่าโรงงานแห่งใหม่นี้จะเริ่มดำเนินการในปลายปี พ.ศ. 2555 โดยจะผลิตอุปกรณ์ในการทำเหมืองใต้ดินแบบครบวงจร อาทิ รถบรรทุกและรถตัก เพื่อป้อนให้ลูกค้าแคทเทอร์พิลลาร์ ทั่วโลกที่ทำเหมืองใต้ดินในชั้นหินแข็ง

แคทเทอร์พิลล่าร์ ซื้อที่ดินเพิ่ม 138 ไร่ ในเขตประกอบการฯ เหมราช อาร์ไอแอล

บริษัท แคทเทอร์พิลล่าร์ อิงค์ ผู้นำด้านอุปกรณ์ก่อสร้างและอุปกรณ์การทำเหมืองระดับโลก และหนึ่งในบริษัทฟอร์จูน 500 เซ็นสัญญากับบริษัทฯ ซื้อที่ดินจำนวน 138 ไร่ เพื่อสร้าง"โรงงานแห่งที่สอง"ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (เหมราชอาร์ไอแอล) โรงงานขนาด 40,000 ตารางเมตรแห่งใหม่นี้ จะผลิตรถแทรกเตอร์ตีนตะขาบขนาดกลางป้อนให้ลูกค้าแคทเทอร์พิลล่าร์ทั่วโลก มีกำหนดเริ่มดำเนินการปลายปี 2556 โดย

เมื่อทำการผลิตเต็มกำลังคาดว่าจะมีการจ้างงานรวมประมาณ 900 คน ทั้งนี้ โรงงานดังกล่าวจะเพิ่มกำลังการผลิตรถแทรกเตอร์ตีนตะขาบขนาดกลางของแคทเทอร์พิลล่าร์ทั่วโลกเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดที่สูงขึ้น

ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) เลือกเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ตั้งศูนย์บริการโลจิสติกส์แห่งใหม่

บริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทร่วมทุนระหว่างผู้ลงทุนไทย โดย บริษัท ไทยอินดัสเตรียล เอสเตท กับกลุ่มบริษัท นิปปอน เอ็กซ์เพรสของญี่ปุ่น ได้เซ็นสัญญากับบริษัทฯ ซื้อที่ดินจำนวน 85 ไร่ใน เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ซึ่งตั้งอยู่บนทางหลวงหมายเลข 331 (สายใหม่) จังหวัดชลบุรี ห่างจากท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังเพียง 20 กิโลเมตร เพื่อสร้างศูนย์บริการโลจิสติกส์แห่งใหม่ในประเทศไทย โดยมีกำหนดแล้วเสร็จพร้อมให้บริการด้านโลจิสติกส์ครบวงจรแก่ลูกค้าของ ไฮเทค นิทซู และผู้ผลิตในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ดได้ต้นปี 2555

ออโต้อัลลายแอนซ์ (ประเทศไทย) ซื้อที่ดินเพิ่ม 50 ไร่ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท ออโต้อัลลายแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด (เอเอที) ผู้ผลิตรถยนต์ชั้นนำของโลก เซ็นสัญญากับบริษัท ฯ เพื่อซื้อที่ดินเพิ่มจำนวน 50 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อใช้สร้างลานจอดพักรถยนต์ฟอร์ดและมาสด้าเพื่อรอส่งออก คาดว่าเมื่อก่อสร้างเสร็จในช่วงไตรมาสแรกของปี 2555 ลานจอดแห่งนี้จะรองรับรถยนต์ได้ประมาณ 3,000 คัน

เคอรี่ โลจิสติคส์ (ประเทศไทย) ซื้อที่ดิน 34ไร่ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เคอรี่ โลจิสติคส์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการให้บริการขนส่งโลจิสติกส์ครบวงจรในภูมิภาคเอเชีย ได้เซ็นสัญญาซื้อขายที่ดินจำนวน 34 ไร่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งศูนย์ให้บริการโลจิสติกส์ครบวงจร อาทิ การขนส่งสินค้าระหว่างประเทศ และการจัดการซัพพลายเชน โดยจะเปิดดำเนินการต้นปี 2555

คนอฟ ยิปซั่ม (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในเขตประกอบการฯ เหมราช เอสไอแอล

บริษัท คนอฟ ยิปซั่ม (ประเทศไทย) จำกัด ในกลุ่มบริษัทคนอฟ (Knauf) ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้างชั้นนำจากประเทศเยอรมนี ได้เซ็นสัญญากับบริษัทฯ เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 35 ไร่ สำหรับโรงงานแห่งใหม่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) ตามแผนขยายธุรกิจสู่ประเทศในแถบเอเชีย โดยโรงงานแห่งนี้จะเปิดทำการอย่างเต็มรูปแบบประมาณเดือนมกราคม พ.ศ. 2556 เพื่อผลิตวัสดุก่อสร้าง อาทิ แผ่นฉนวนกันความร้อน และแผ่นยิปซั่มประเภทต่าง ๆ ด้วยกำลังการผลิต 20 ล้าน ตารางเมตร ต่อปี

มิซูกิ (ประเทศไทย) ซื้อที่ดินในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท มิซูกิ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์จากประเทศญี่ปุ่นภายใต้บริษัท มิซูชิม่า-กิโกะ จำกัด ได้ซื้อที่ดิน 9 ไร่ (15,440 ตารางเมตร) ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ดสำหรับโรงงานแห่งใหม่ซึ่งจะเริ่มเปิดดำเนินการในเดือนธันวาคม 2554 เพื่อผลิตชิ้นส่วนเครื่องยนต์ เกียร์ และชิ้นส่วนระบบกันกระเทือนรถยนต์ โดยเบื้องต้นจะเริ่มดำเนินการผลิตบนพื้นที่ 2,000 ตารางเมตร และมีแผนขยายพื้นที่การผลิตเพื่อรองรับความต้องการของตลาดที่อาจเพิ่มขึ้นในอนาคต

โลพาเร็กซ์ ซื้อที่ดิน 35 ไร่ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท โลพาเร็กซ์ จำกัด ผู้นำระดับโลกด้านการผลิตกระดาษและแผ่นฟิล์มเคลือบชนิดต่าง ๆ ได้เซ็นสัญญาเพื่อซื้อที่ดินจำนวน 35 ไร่ สำหรับโรงงานแห่งใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยโรงงานมาตรฐานระดับโลกขนาด 35,000 ตารางเมตรแห่งนี้จะผลิตผลิตภัณฑ์สารทำละลายและผลิตภัณฑ์ปลอดสารทำละลาย แผ่นเคลือบรองหลังพลาสติก และรองรับงานพิมพ์และงานตัดประเภทต่าง ๆ คาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในช่วงปลายปี 2555

นิสสัน สปริง (ประเทศไทย) ซื้อที่ดินในนิคมฯ ของเหมราชฯ

บริษัท นิสสัน สปริง (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทในเครือ นิสสัน สปริง ผู้ผลิตสปริงชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น เซ็นสัญญาซื้อที่ดินจำนวน 9 ไร่ สำหรับโรงงานแห่งใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด ตามแผนการเสริมสร้างความแข็งแกร่งในสายธุรกิจทั่วโลก โดยโรงงานแห่งนี้จะเริ่มดำเนินการในเดือนกรกฎาคม 2555 เพื่อผลิตสปริงโลหะสำหรับป้อนให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมรถยนต์ และผลิตสปริงสำหรับอุปกรณ์ต่าง ๆ อาทิ สปริงสำหรับอุปกรณ์ภาพและเสียง อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน และสปริงสำหรับหัวปั๊มสเปรย์ เป็นต้น ด้วยกำลังการผลิต 1,000 ล้านชิ้นต่อปี

ไทยดองบูสตีล เซ็นสัญญาซื้อที่ดินกับเหมราชฯ

บริษัท ไทยดองบูสตีล จำกัด ผู้นำด้านผลิตภัณฑ์เหล็กและบริษัทในเครือดองบูสตีลจากประเทศเกาหลีใต้ เซ็นสัญญากับบริษัทฯ เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 40 ไร่ สำหรับโรงงานแห่งใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยโรงงานแห่งนี้จะผลิตเหล็กและผลิตภัณฑ์โลหะต่าง ๆ เพื่อป้อนให้กับบริษัทผลิตเครื่องใช้ไฟฟ้ารายใหญ่ เช่น แอลจี คาดว่าโรงงานแห่งนี้จะเริ่มดำเนินการอย่างเต็มรูปแบบได้ในเดือนธันวาคม ปี 2555 ด้วยกำลังการผลิต 80,000 ตันต่อปี

เซกิ คอร์ปอเรชั่น ซื้อที่ดินในเขตประกอบการฯ เหมราช เอสไอแอล

บริษัท เซกิ คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการผลิตอุปกรณ์ภาพและเสียงจากประเทศญี่ปุ่น ลงนามในสัญญาซื้อที่ดิน 11 ไร่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) เพื่อสร้างโรงงานผลิตชิ้นส่วนกล้องถ่ายภาพระบบดิจิตอล และเครื่องเสียงโดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในเดือนกุมภาพันธ์ 2555 ด้วยกำลังการผลิต 60 ล้านชิ้นต่อปี

บริษัท เคียวว่า คาสติ้ง (ประเทศไทย) ซื้อที่ดิน 24 ไร่ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เคียวว่า คาสติ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เคียวว่า คาสติ้ง (ประเทศญี่ปุ่น) และ บริษัท ไดกิ อลูมิเนียม อินดัสทรี จำกัด ได้เซ็นสัญญาซื้อที่ดินจำนวน 24 ไร่ (39,000 ตารางเมตร) ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อสร้างโรงงานผลิตอลูมิเนียมแปรรูปสำหรับอุตสาหกรรมผลิตรถยนต์ โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในเดือนพฤษภาคม 2554 ด้วยกำลังการผลิต 600 ตันต่อเดือน

เอ็มเค คาชิยามะ ซื้อที่ดินในนิคมฯ ของเหมราชฯ

บริษัท เอ็มเค คาชิยามะ คอร์ป ผู้ผลิตชิ้นส่วนเบรกรถยนต์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น เซ็นสัญญากับบริษัทฯ เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 7 ไร่ สำหรับโรงงานแห่งใหม่ใน นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โรงงานแห่งนี้จะมีพื้นที่ขนาด 3,600 และจะเริ่มดำเนินการได้ในเดือนพฤษภาคม 2555 เพื่อผลิตฝักเบรก แผ่นเบรก และผ้าเบรกสำหรับรถยนต์ ด้วยกำลังการผลิตเบื้องต้น 30,000 ชิ้น และมีแผนเพิ่มกำลังการผลิตเป็น 50,000 ชิ้น ภายใน 3 ปี

นากาโนะ เอ็นจิเนียริ่ง (ประเทศไทย)ซื้อที่ดินในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท นากาโนะ เอ็นจิเนียริ่ง (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตอุปกรณ์เครื่องจักรกลชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ได้เซ็นสัญญาซื้อที่ดิน เพื่อสร้างโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยโรงงานแห่งนี้มีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนพฤษภาคม 2555 และจะเริ่มดำเนินการผลิตตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2555

โยโกยามะ โคเกียว (ประเทศไทย) เตรียมเปิดโรงงานในนิคมฯ ของเหมราชฯ

บริษัท โยโกยามะ โคเกียว (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนที่นั่งรถยนต์จากประเทศญี่ปุ่น ได้เซ็นสัญญาซื้อโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เพื่อผลิต และขึ้นรูปโครงรองรับที่นั่งรถยนต์ป้อนให้แก่บริษัทผลิตรถยนต์ชั้นนำของโลก โดยจะเริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2554 ด้วยกำลังการผลิต 200,000 ชุดต่อปี

เฟลตัลอุตสาหกรรม ซื้อโรงงานสำเร็จรูปในนิคมฯ ของเหมราชฯ

บริษัท เฟลตัลอุตสาหกรรม จำกัด ผู้ผลิตและจัดจำหน่าย พรมไฟเบอร์พลาสติกสำหรับรถยนต์ ได้เซ็นสัญญาซื้อโรงงานสำเร็จรูปขนาด 1,008 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี เพื่อผลิตฉนวนกันเสียง และพรมรองพื้นในรถยนต์ ป้อนให้แก่ผู้ผลิตรถยนต์รายใหญ่ เช่น บริษัท ออโต้อัลลายแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เจเนอรัล มอเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยกำลังผลิตประมาณ 340,000 ชิ้นต่อปี

อูเมมูระ ซื้อโรงงานสำเร็จรูปในนิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท อูเมมูระ คอร์ป (ประเทศไทย) จำกัด ได้เซ็นสัญญาซื้อโรงงานสำเร็จรูปขนาด 2,604 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อให้บริการจัดตั้งโรงงานแบบครบวงจร ครอบคลุมตั้งแต่จัดหาทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม การออกแบบและก่อสร้างโรงงาน การจัดหาและติดตั้งอุปกรณ์และเครื่องจักร ไปจนถึงการให้คำปรึกษาด้านกฎหมายและแหล่งเงินทุน

ชิงเดนเก็น (ประเทศไทย) เช่าซื้อโรงงานในนิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท ชิงเดนเก็น (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนอิเลคทรอนิคส์ชั้นนำของโลก เซ็นสัญญากับ บริษัทฯ เช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาด 2,988 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อผลิตชิ้นส่วน เรกกูเรเตอร์ เรคติไฟเออร์ , วงจร CDI (Condenser Discharged Ignition) , Engine Control Unit สำหรับรถจักรยานยนต์ และ บริดจ์ไดโอด เรคติไฟเออร์ สำหรับอุปกรณ์ไฟฟ้า ภายใต้การรับรองมาตรฐาน ISO 9001:2008 และ ISO 14001 โดยจะเริ่มทำการผลิตในเดือน กุมภาพันธ์ 2555

เรียวโค เทรดดิ้ง เช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท เรียวโค เทรดดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดจำหน่ายชิ้นส่วนเครื่องจักรจากประเทศญี่ปุ่น ได้เซ็นสัญญากับบริษัทฯ เพื่อเช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาด 996 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เพื่อเป็นโกดังเก็บสินค้าชิ้นส่วนท่อเครื่องจักรต่าง ๆ อาทิ ท่อไอเสีย ท่อดูด ท่อกรองอากาศ ท่อส่งกลับ ให้แก่ บริษัท ไทย โคเบลโก้ คอนสตรัคชั่น แมชีนเนอรี่ จำกัด เป็นหลัก โดยมีกำหนดการเปิดโรงงานในวันที่ 18 เมษายน 2554

โตโยดะ เซย์โค (ประเทศไทย) เตรียมเปิดโรงงานผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ในนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท โตโยดะ เซย์โค (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตและออกแบบแม่พิมพ์โลหะจากประเทศญี่ปุ่น ได้เซ็นสัญญากับบริษัทฯ เพื่อเช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) สำหรับผลิตแบบหล่อแรงดันต่ำและแบบหล่อเปลือกบาง โดยเปิดทำการในเดือนพฤษภาคม 2554

โฮริอุจิ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมฯ ของเหมราชฯ

บริษัท โฮริอุจิ เทคโนโลยี (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการออกแบบและผลิตแม่พิมพ์ปั๊มขึ้นรูปโลหะจากประเทศญี่ปุ่น ได้เซ็นสัญญากับ บริษัทฯเพื่อเช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยโรงงานแห่งนี้มีขนาด 732 ตารางเมตร และจะเริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2554 เพื่อออกแบบและผลิตแม่พิมพ์ปั๊มขึ้นรูปโลหะเพื่อการอุตสาหกรรมด้วยเครื่องจักรที่มีขนาด 200 ตัน ซึ่งมีกำลังการผลิตแม่พิมพ์ขนาดใหญ่ได้ 10 ชิ้นต่อเดือน

แคทเทอร์พิลล่าร์ ทำพิธีวางศิลาฤกษ์โรงงานที่เขตประกอบการฯ เหมราช อาร์ไอแอล

บริษัท แคทเทอร์พิลล่าร์ อันเดอร์กราวนด์ ไมน์นิ่ง จำกัด บริษัทลูกจากประเทศออสเตรเลีย ในกลุ่ม แคทเทอร์พิลล่าร์ สหรัฐอเมริกา ผู้นำด้านอุปกรณ์ก่อสร้างและอุปกรณ์การทำเหมือง และหนึ่งในบริษัท Fortune 500 ได้ทำพิธีวางศิลาฤกษ์โรงงานแห่งแรกของแคทเทอร์พิลล่าร์ ในประเทศไทย ตั้งอยู่บนพื้นที่ 140 ไร่ ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (เหมราช อาร์ไอแอล) คาดว่าโรงงานแห่งใหม่นี้จะเริ่มดำเนินการในปลายปี พ.ศ. 2555 โดยจะผลิตอุปกรณ์ในการทำเหมืองใต้ดินแบบครบวงจร อาทิ รถบรรทุกและรถตัก เพื่อป้อนให้ลูกค้าแคทเทอร์พิลล่าร์ ทั่วโลกที่ทำเหมืองใต้ดินในชั้นหินแข็ง

แคทเทอร์พิลล่าร์ วางศิลาฤกษ์โรงงานแทรกเตอร์ ในเขตประกอบการฯ เหมราช อาร์ไอแอล

บริษัท แคทเทอร์พิลล่าร์ อิงค์ ผู้นำด้านอุปกรณ์ก่อสร้างและอุปกรณ์การทำเหมืองระดับโลก และหนึ่งในบริษัท Fortune 500 จัดพิธีวางศิลาฤกษ์โรงงานผลิตรถแทรกเตอร์ตีนตะขาบขนาดกลาง แห่งใหม่ ในภูมิภาคเอเชีย ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 138 ไร่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (เหมราชอาร์ไอแอล) โดยโรงงานแห่งใหม่นี้มีกำหนดเริ่มดำเนินการปลายปี 2556 และจะเพิ่มกำลังการผลิตรถแทรกเตอร์ตีนตะขาบขนาดกลางของแคทเทอร์พิลล่าร์ทั่วโลกเพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดที่สูงขึ้น

ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) วางศิลาฤกษ์ศูนย์โลจิสติกส์ใหม่ในเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1

บริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทร่วมทุนไทย-ญี่ปุ่น ระหว่างบริษัท ไทยอินดัสเตรียล เอสเตท และ

กลุ่มบริษัท นิปปอน เอ็กซ์เพรสของญี่ปุ่น จัดพิธีวางศิลาฤกษ์ศูนย์บริการโลจิสติกส์แห่งใหม่ใน เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ซึ่งตั้งอยู่บนทางหลวงหมายเลข 331 (สายใหม่) จังหวัดชลบุรี โดยศูนย์บริการฯ แห่งนี้ตั้งอยู่บนพื้นที่ 85ไร่ และคาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมเปิดดำเนินการในราวต้นปี 2555 เพื่อให้บริการด้านโลจิสติกส์ครบวงจร แก่ลูกค้าในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด ได้แก่ บริการคลังสินค้าพื้นที่รวมทั้งสิ้น 50,000 ตารางเมตร บริการบรรทุกและขนส่งสินค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริการลำเลียงและจัดเก็บตู้คอนเทนเนอร์ บริการด้านการพิธีการจัดส่งสินค้า และศุลกากร

อเมริกัน แอคเซิล แอนด์ แมนูแฟคเจอร์ริ่ง (ประเทศไทย)เปิดโรงงานที่นิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท อเมริกัน แอคเซิล แอนด์ แมนูแฟคเจอร์ริ่ง (ประเทศไทย) จำกัด (เอ เอ เอ็ม) ได้จัดพิธีเปิดโรงงานแห่งแรกในประเทศไทย บนที่ดิน 52 ไร่ (21 เอเคอร์) ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด จังหวัดระยอง นับเป็นโรงงานแห่งที่ 6 ของ เอเอเอ็ม ในภูมิภาคเอเชียด้วย โรงงานแห่งนี้มีพื้นที่ส่วนผลิต 125,000 ตารางฟุต และส่วนสำนักงาน 13,000 ตารางฟุต โดยจะผลิตชิ้นส่วนอะไหล่ในระบบขับเคลื่อนรถยนต์คุณภาพสูง ประกอบด้วยแกนหมุนด้านหน้าและด้านหลัง เพลาด้านหน้า และเพลาด้านหลังของรถยนต์

จีเอ็ม เปิดศูนย์การผลิตเครื่องยนต์ดีเซล มูลค่า 6,000 ล้านบาทในนิคมฯอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท เจนเนอรัล มอเตอร์ส ประเทศไทยและเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ได้จัดพิธีเปิดศูนย์การผลิตเครื่องยนต์ดีเซล มูลค่า 6,000 ล้านบาท (200 ล้านเหรียญสหรัฐ) บนพื้นที่ 34 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่ในที่ดิน 400 ไร่ติดกับโรงงานผลิตรถยนต์ของจีเอ็มในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ของเหมราชฯ นับเป็นศูนย์การผลิตเครื่องยนต์ดีเซล ของบริษัท เจนเนอรัล มอเตอร์ส แห่งแรกในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ และเป็นแห่งแรกในโลกที่จะผลิตเครื่องยนต์ดีเซลใหม่ล่าสุดในตระกูลดูราแมกซ์ (Duramax) ด้วยกำลังการผลิตประมาณ 120,000 เครื่องยนต์ต่อปี ศูนย์ดังกล่าวใช้เทคโนโลยีที่สามารถรองรับการปรับเปลี่ยนแผนการผลิตสำหรับใช้ในยานยนต์ที่ผลิตในประเทศไทย และส่งออกไปในอีกหลายประเทศทั่วโลก ทั้งนี้ จีเอ็ม คาดการณ์ว่า ภายในปี 2555 จะสามารถสร้างเม็ดเงินได้ราว 2,800 ล้านบาท (94 ล้านเหรียญสหรัฐ)จากการใช้ชิ้นส่วนและการบริการที่เกี่ยวข้องภายในประเทศเพื่อการผลิตเครื่องยนต์รุ่นนี้

การส่งเสริม ใส่ใจคุณภาพสังคมที่สำคัญในปี 2554

เหมราชฯ มอบเงินช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย

นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้แทนมอบเงินจำนวน 8,400,000 บาท จาก บริษัทเหมราชฯ และบริษัทในเครือ แก่ พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา ผู้บัญชาการทหารบก เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัย โดยมี นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัทเหมราชฯ ผู้บริหารระดับสูงของเหมราชฯ และกองทัพบกร่วมเป็นสักขีพยาน

เหมราชฯ ได้รับรางวัล CSR Excellence Awards ประจำปี 2554 จากหอการค้าอเมริกันฯ

บริษัทฯ ได้เข้ารับรางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี 2554 (CSR Excellence

Awards 2011) จากหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย (AMCHAM) ติดต่อกันเป็นปีที่ 2 โดยมี นางคริสตี้ เคนนี่ย์ เอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทย และนายปีเตอร์ อีเลียต ประธานหอการค้าอเมริกันในประเทศไทยเป็นผู้มอบ รางวัลดังกล่าวจัดขึ้นเพื่อเชิดชูคุณความดีบริษัทฯ สมาชิก ที่ได้ดำเนินโครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์และรับผิดชอบต่อสังคมในรูปแบบต่างๆ

เหมราชฯ บริจาคเงิน 2 ล้านบาท สมทบทุนกองทัพบกช่วยผู้ประสบภัยน้ำท่วมภาคใต้

บริษัทฯ โดย มร. เดวิด นาร์โดน กรรมการผู้จัดการ และ นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง ประธานที่ปรึกษาคณะกรรมการบริหาร เป็นผู้แทนมอบเงินบริจาคจำนวน 2,000,000 บาท เพื่อสมทบกองทุนช่วยเหลือผู้ประสบสาธารณภัย กองทัพบกและช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมทางภาคใต้ของประเทศไทย โดย พลเอก ประยุทธ์ จันทร์โอชา ผู้บัญชาการทหารบก เป็นผู้แทนกองทัพบก รับมอบ

เหมราชฯ บริจาคเงิน 1 ล้านบาทช่วยน้ำท่วมภาคใต้

บริษัท ฯ ได้ร่วมบริจาคเงิน 1,000,000 บาท ให้กับโครงการ “นิคมอุตสาหกรรมไทย ร่วมใจช่วยผู้ประสบภัย” จัดโดยมูลนิธินิคมอุตสาหกรรมไทย (มนท.) ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมในจังหวัดภาคใต้ของประเทศไทย

เหมราชฯ บริจาคเงิน 10 ล้านบาท ช่วยเหลือผู้ประสบภัยสึนามิในประเทศญี่ปุ่น

นายแผน วรรณเมธี เลขาธิการสภากาชาดไทย เป็นผู้แทนรับมอบเงินบริจาคจำนวน 10,000,000 บาทจาก บริษัทฯ เพื่อสมทบทุนโครงการช่วยเหลือผู้ประสบภัยสึนามิและแผ่นดินไหวในประเทศญี่ปุ่น โดยสภากาชาดไทย

เหมราชฯ ได้รับรางวัล Best Services Company จากหอการค้าออสเตรเลีย-ไทย

บริษัทฯ ได้รับรางวัลบริษัทที่ให้บริการยอดเยี่ยม (Best Services Company) ในงานแจกรางวัลธุรกิจยอดเยี่ยม “Australia Day Business Awards” จัดโดยหอการค้าออสเตรเลีย-ไทยในโอกาสฉลองครบรอบ 15 ปี แห่งความสำเร็จทางธุรกิจในประเทศไทย รางวัลดังกล่าวสะท้อนถึงความสำเร็จของเหมราชฯในการให้บริการด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่โดดเด่น แบบมืออาชีพ เป็นที่ยอมรับในระดับสากล ตลอดระยะเวลาของการดำเนินธุรกิจกว่า 2 ทศวรรษ

เหมราชฯ ร่วมกับอีสท์ วอเตอร์ มอบเงินสนับสนุนเคาน์เตอร์บริการประชาชน จ.ระยอง

บริษัทฯ ร่วมกับบริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) หรือ อีสท์ วอเตอร์ มอบเงินจำนวน 400,000 บาท เพื่อสนับสนุนการ ดำเนินงานของศูนย์บริการร่วมหรือเคาน์เตอร์บริการประชาชนจังหวัดระยอง ซึ่งส่วนราชการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจ องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ได้รับการสนับสนุนจากภาคเอกชน ร่วมกันจัดตั้งขึ้น ณ ห้างสรรพสินค้าบิ๊กซี สาขาระยอง เพื่อให้บริการในด้านต่างๆ อาทิ การให้บริการเบ็ดเสร็จ การให้บริการรับเรื่อง-ส่งต่อ และการให้บริการข้อมูล/ข่าวสารแก่ประชาชน เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและสามารถให้บริการประชาชนอย่างต่อเนื่อง

เหมราชฯ สนับสนุนโครงการ “พลังแห่งการแบ่งปัน : Power of Sharing”

นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัทฯ เป็นผู้แทนมอบเงินจำนวน 200,000 บาท ให้แก่ นางมณฑา ประณุทนรพาล ผู้ว่าการ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อสนับสนุนโครงการ “พลังแห่งการแบ่งปัน : Power of Sharing” ซึ่งเป็นการรวมพลังระหว่าง การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และเครือข่ายธุรกิจทุกภาคส่วนในการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมร่วมกัน เพื่อร่วมสร้างสรรค์แบ่งปันความสุขแก่ผู้ด้อยโอกาสทางสังคม โดยในปีนี้ได้มอบทุนให้แก่ มูลนิธิและสถานสงเคราะห์ต่างๆ จำนวน 20 แห่ง

เขตประกอบการฯ เหมราชเอสไอแอล ช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) ร่วมกับหน่วยงานราชการต่าง ๆ และกลุ่มตัวแทนผู้ประกอบการ มอบสิ่งของอุปโภคบริโภคและของใช้ที่จำเป็น เพื่อบรรเทาความเดือดร้อนให้ผู้ประสบอุทกภัยในตำบลหนองปลาหมอ ตำบลหนองปลิงและตำบลบัวลอย จังหวัดสระบุรี

เหมราชฯ ส่งมอบอุปกรณ์การศึกษาประจำปี 2554

บริษัทฯ จัดโครงการมอบอุปกรณ์การศึกษาประจำปี 2554 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมเพื่อสังคม ที่เหมราชฯ จัดขึ้นประจำทุกปีต่อเนื่องกันเป็นเวลากว่า 15 ปี โดยร่วมกับโรงงานและบริษัทคู่ค้าในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยในปีนี้ได้มอบอุปกรณ์การศึกษาให้แก่นักเรียน 14,000 คน ใน 54 โรงเรียนในเขตจังหวัดระยองและชลบุรี

เหมราชฯ ช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนครูในเขตมาบตาพุด

บริษัทฯ ร่วมกับ มูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และ กลุ่มบริษัทโกลว์ จัดพิธีส่งมอบครูอัตราจ้างพิเศษในโครงการ Adopt - A - School : “Teacher Fellowship Program” ให้แก่ โรงเรียนวัดมาบชลูด โรงเรียนบ้านหนองแฟบ และโรงเรียนนิคมสร้างตนเองระยอง2 โครงการดังกล่าว เหมราชฯและมูลนิธิหอการค้าอเมริกันฯ ได้ร่วมกันดำเนินงานมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 โดยการบริจาคเงินสนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษ เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนครูในเขตมาบตาพุด โดยพิจารณาจากความจำเป็นของแต่ละโรงเรียน ทั้งนี้ในปีนี้ กลุ่มบริษัทโกลว์ ได้เข้าร่วมเป็นผู้สนับสนุนโครงการเพิ่มขึ้นอีก 1 ราย

เหมราชฯ จัดโครงการ“วาดศิลป์..ที่บ้านเกิด”

บริษัทฯ ได้จัดโครงการ “วาดศิลป์..ที่บ้านเกิด” เป็นโครงการต่อเนื่อง โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2552โดยจัดเป็นค่ายศิลปะสำหรับเด็กนักเรียน โดยเชิญศูนย์ศิลปะวัฒนธรรมสัญจรมาให้ความรู้เบื้องต้นทางศิลปะ ทั้งภาค ทฤษฎีอย่างง่ายๆ และภาคปฏิบัติที่สนุกสนาน พร้อมเชื่อมโยงศิลปะเข้ากับสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมท้องถิ่นเพื่อเพิ่มความรู้ด้านศิลปะ ส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ รวมทั้งปลูกจิตสำนึกให้เด็กๆเกิดความภาคภูมิใจและรักถิ่นฐานของตนเอง

เหมราชฯ จัดโครงการสอนศิลป์...ที่บ้านเกิด

บริษัทฯ ได้จัดโครงการ “สอนศิลป์...ที่บ้านเกิด” ขึ้นเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนครูที่มีความรู้ด้านศิลปะในเขตระยองและชลบุรี ทั้งนี้โดยเล็งเห็นความสำคัญของศิลปะว่าเป็นส่วนประกอบอันสำคัญที่ส่งเสริมความคิดสร้างสรรค์ของเด็ก ๆ ช่วยพัฒนาการด้านอารมณ์ และเป็นการใช้เวลาว่างที่เป็นประโยชน์ การอบรมใช้เวลา 4 วัน โดยเนื้อหาประกอบด้วยการปรับพื้นฐานศิลปะ สุนทรียศาสตร์ ประวัติศาสตร์ และการวิจารณ์ ในส่วนของการปรับพื้นฐานศิลปะ เน้นการปฏิบัติ ทำความเข้าใจและฝึกทักษะเรื่องเส้นและสี การสร้างความเข้าใจเรื่องค์ประกอบศิลป์ การหัดวาดภาพระบายสีวัตถุ ภาพอาคาร และการวาดภาพตามความประทับใจในหัวข้อต่าง ๆ

เหมราชฯ สานต่อโครงการสอนแบบบูรณาการเพื่อโรงเรียนแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัทฯ ร่วมกับ มูลนิธิหอการค้าอเมริกันแห่งประเทศไทย จัดงาน “นิทรรศการและการเสวนาเรื่องห้องเรียนนวัตกรรม” สานต่อโครงการ Adopt A School : Train the Trainers ที่อีซี่พลาซ่า 1 นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยมี 7 โรงเรียนในจังหวัดระยองและชลบุรี ร่วมแลกเปลี่ยนประสบการณ์ และนำเสนอแผนการสอนแบบบูรณาการที่มีผู้เรียนเป็นศูนย์กลาง โดยเน้นการคิดและปฏิบัติแทนท่องจำ พร้อมทั้งนำผลงานของนักเรียนในโครงการมาจัดแสดง โดยมีคณาจารย์จากโรงเรียนต่าง ๆ เข้าร่วมชมงาน

เหมราชฯ จัดตรวจวัดสายตาชุมชนฟรี

บริษัทฯ จัดหน่วยให้บริการตรวจวัดสายตาโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย แก่องค์การบริหารส่วนตำบลตาสิทธิ์ ณ วัดเขาน้อย ตำบลตาสิทธิ์ จังหวัดระยอง ซึ่งกิจกรรมครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการเพื่อสังคมที่เหมราชฯ จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

เหมราชฯ จัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่บริการชุมชนฟรี

บริษัทฯ จัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่ให้บริการตรวจสุขภาพพื้นฐานโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย แก่ชุมชนในเทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา จังหวัดระยอง โดยกิจกรรมครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการเพื่อสังคมที่เหมราชฯ จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

เหมราชฯ ช่วยเหลือชุมชนตำบลตาสิทธิ์

นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการบริษัทฯ และนายสัญญา เบ้าพูนทอง ผู้จัดการชุมชนสัมพันธ์ เป็นผู้แทน ส่งมอบห้องเก็บของและห้องสุขาชายหญิงให้กับอาคารในส่วนการคลังของที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลตาสิทธิ์ โดยมีนายไพโรจน์ เสือเมือง นายก อบต. ตาสิทธิ์เป็นผู้แทนรับมอบ

เหมราชฯจัดกิจกรรมปลูกป่ารักษ์น้ำในนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัทฯ จัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “โครงการปลูกป่ารักษ์น้ำ” ที่จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี เพื่อเป็นการสนองพระราชดำริของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯและเพิ่มพื้นที่สีเขียวในบริเวณรอบๆนิคมฯ โดยในปี 2554 มีได้ทำการปลูกต้นไม้รวม 4,000 ต้น

เหมราช ฯ สนับสนุนกิจกรรมฟุตบอลคลินิก

บริษัทฯ ได้สนับสนุนกิจกรรม “ฟุตบอลคลินิก” ในวันสุดท้ายของการแข่งขันฟุตบอลอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ครั้งที่ 13 จัดโดยเหมราชฯ ชมรมกีฬาอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ชมรมผู้บริหารงานบุคคลอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และชมรมกีฬาอำเภอปลวกแดง โดยได้สโมสรฟุตบอลชลบุรี เอฟซี ซึ่งเป็นทีมระดับจังหวัดที่มีผลงานโดดเด่นทีมหนึ่งของประเทศไทย มาช่วยสอนทักษะการเล่นกีฬาฟุตบอลเบื้องต้น พร้อมให้คำแนะนำต่าง ๆ ในการพัฒนาการเล่น ให้แก่เยาวชนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จัดอบรม ”การปลูกสร้างจิตสำนึกการอนุรักษ์พลังงานในองค์กร”

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จัดสัมมนาฝึกอบรมพนักงาน ในหัวข้อ”การปลูกสร้างจิตสำนึกการอนุรักษ์พลังงานในองค์กร” เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับสถานการณ์พลังงานของประเทศ การจัดการพลังงานและการอนุรักษ์พลังงาน เพื่อให้เกิดการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ ตามประกาศกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน (พ.พ.) เกี่ยวกับ กฎกระทรวง มาตรฐานและ หลักเกณฑ์ของวิธีการจัดการพลังงานในโรงงานควบคุมและอาคารควบคุม พ.ศ.2552

เหมราช ฯ กับการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม

ในฐานะนักพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและบริหารจัดการระบบสาธารณูปโภคที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในระดับภูมิภาค บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน (จำกัด) มหาชน มีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งในการดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายการพัฒนาของบริษัทฯ จะนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน โดยเน้นความสมดุลย์ของการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ, การพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคม เป็นแนวคิดพื้นฐานในการพัฒนาระยะยาว ซึ่งแม้ว่าการพัฒนาอุตสาหกรรมจะถูกมองจากบุคคลภายนอกว่า เป็นกลุ่มที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของสังคม แต่กลยุทธ์การพัฒนาของเหมราชฯ มีจุดมุ่งหมายที่จะล้มล้างความเชื่อดังกล่าวเสมอมา โดยการดำเนินการผ่านกิจกรรมที่มีศักยภาพและกิจกรรมที่เน้นการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมให้คงอยู่ต่อไปนับแต่วันแรกของการพัฒนาธุรกิจของเรา

จากการเริ่มต้นด้วยการประกาศนโยบายด้านสิ่งแวดล้อม และการได้รับการรับรองมาตรฐานสากล ISO 14001 ในช่วง 2 ทศวรรษที่ผ่านมา เหมราชฯ ยังคงพัฒนาการดำเนินการในด้านความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยผ่านโครงการและกิจกรรมต่างๆ ทั้งโดยทางตรงและโดยอ้อม ส่งผลให้เหมราชฯ ได้รับรางวัลด้านการจัดการสิ่งแวดล้อมมาอย่างต่อเนื่อง เช่น การได้รับรางวัล EIA Award ซึ่งถือเป็นหนึ่งในความภาคภูมิใจและความสำเร็จสำหรับเรา และถือเป็นจุดเริ่มต้นของการพัฒนานิคมฯ อย่างยั่งยืนอย่างเป็นรูปธรรม นอกจากนั้นความสำเร็จที่ตามมาในหลายๆโครงการ อาทิเช่น การได้รับเลือกเป็นนิคมฯ ต้นแบบของนิคมฯ อุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ของประเทศ, การพัฒนาจัดตั้งศูนย์ควบคุมและติดตามคุณภาพสิ่งแวดล้อมของนิคมฯ (EMCC) ตลอดจนความสำเร็จของโครงการวิจัยและพัฒนาหลายๆ โครงการของบริษัทฯ มีส่วนช่วยให้การพัฒนาบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทมีประสิทธิภาพและได้รับความสำเร็จมาอย่างต่อเนื่อง

ปี 2554 ยังคงเป็นปีที่บริษัทเหมราชฯ มีการบูรณาการการดำเนินการที่เกี่ยวเนื่องกับกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อเนื่องมาจากปี 2552-2553 ซึ่งคาดหวังว่าจะช่วยยกระดับคุณภาพสังคมและสิ่งแวดล้อมของพนักงานภายในนิคมฯ และชุมชนต่างๆ ได้อย่างมีนัยยะ ซึ่งหลังจากที่เหมราชฯ ได้รับความสำเร็จจากโครงการ EMCC ในปี 2552-2553 อีกทั้งหลายๆ โครงการที่ผ่านมา ซึ่งรวมถึงโครงการนิคมอุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ที่ยังคงดำเนินการอย่างต่อเนื่องนั้น ในปี 2554 เหมราชได้รับการคัดเลือกอีกครั้งเป็นนิคมฯ ต้นแบบสำหรับการดำเนินโครงการ TEST+ (โครงการก้าวสู่โรงเรียนเชิงนิเวศน์ด้วยกัน +) ซึ่งเป็นโครงการของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อเป็นการบูรณาการแนวคิด ECO Town (เมืองเศรษฐนิเวศน์) ที่นำไปสู่การเชื่อมโยงระหว่างอุตสาหกรรมกับชุมชนได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

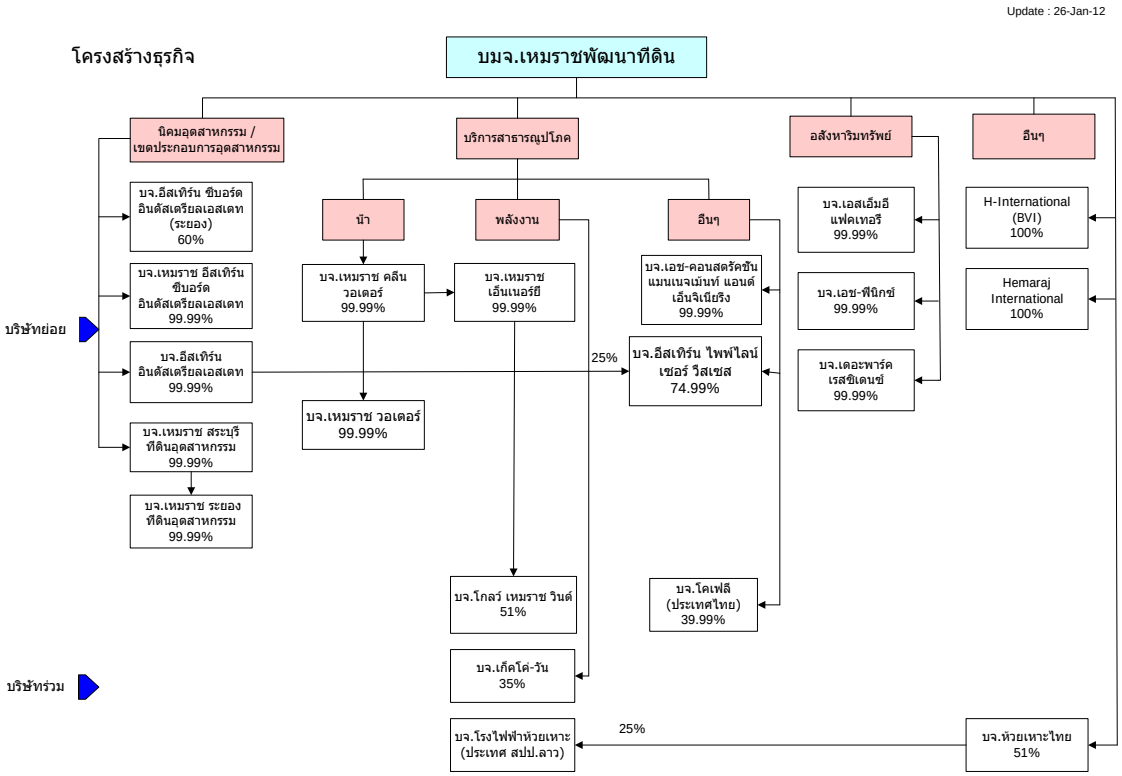
ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) หนึ่งในนิคมฯยุทธศาสตร์ที่จัดตั้งสำหรับนักลงทุนอุตสาหกรรมในพื้นที่มาบตาพุด เหมราชได้ประสบความสำเร็จในการดำเนินการจัดเวทีรับฟังความคิดเห็น และการมีส่วนร่วมของประชาชนจากแนวคิดการดำเนินการในกรอบ EHIA เพื่อยกระดับการดำเนินการด้านการตรวจสอบและการมีส่วนร่วมของชุมชนและส่วนงานที่เกี่ยวข้อง ในการวางแผนการจัดการ และกำหนดมาตรการด้านสิ่งแวดล้อมที่มีประสิทธิภาพและโปร่งใสมากขึ้นตั้งแต่ก้าวแรกของการขยายโครงการ นอกจากนี้ในปี 2553-2554 เหมราชฯ ได้ดำเนินการปลูกต้นไม้เพื่อเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้แก่ชุมชนในทุกนิคมฯ ทั้งหมดมากกว่า 20,000 ต้น นอกจากนั้นที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์น ซีบอร์ด (ระยอง), นิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเขตอุตสาหกรรมเหมราชระยองที่ดิน ทั้งสามนิคมฯ ที่ใช้ระบบบำบัดแบบบึงประดิษฐ์ (Constructed Wetland) ซึ่งเป็นระบบที่บริษัทฯ ได้ทำการวิจัยและพัฒนามาตั้งแต่ปี 2546 เป็นระบบที่ใช้ทรัพยากรน้อยที่สุดในการบำบัดน้ำเสียนั้น ได้ดำเนินการบำบัดน้ำเสียอุตสาหกรรมมาแล้วมากกว่า 9.5 ล้านลูกบาศก์เมตร ซึ่งเป็นอีกหนึ่งความภาคภูมิใจของเราที่ช่วยรักษาทรัพยากรธรรมชาติได้อย่างมีนัยสำคัญจากกิจกรรมการดำเนินงานของเรา

ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ยังคงเป็นเครื่องมือที่สำคัญที่เหมราชฯ ใช้เพื่อบูรณาการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพในด้านการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม ในปี 2553-2554 เราได้เริ่มดำเนินการต่อเนื่องในเชิงรุกเพื่อแสวงหาความร่วมมือจากกับคู่ค้าและโรงงานภายในนิคมฯ เพื่อให้ได้ประสิทธิภาพในการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

ในปี 2555 เหมราชฯ ยังคงมุ่งเน้นและให้ความสำคัญต่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนและร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการรักษาสภาพแวดล้อมและดูแลชุมชนให้มีคุณภาพชีวิตที่ดียิ่งขึ้นต่อไป

3.2 การประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2554 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้



หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท	ประเภทและลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	% การถือหุ้น	ต้นทุนเงินลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นที่เหลือ
บริษัท						
เหมราชพัฒนาที่ดิน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	9,705.19	-	-	-	
บริษัทย่อย						
อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400.00	99.99	400.00	517.84	
อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	358.00	60.00	214.80	539.86	- บมจ.อาหารสยาม (40%)
เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	1,080.96	2,312.77	
เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	99.99	1,003.44	942.42	
เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม *	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	-	1,035.51	
อีสเทิร์นไพพ์ไลน์เซอร์วิสเซส **	บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ	100.00	99.99	56.34	108.89	
H-International (BVI) Co., Ltd.	Holding Company	0.08	100	0.07	1,023.60	
Hemaraj International Limited	Holding Company	0.03	100	0.03	0.03	
เอช-คอนสตัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง	บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง	17.15	99.99	17.15	15.52	
เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์	พัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	0.25	99.99	0.25	0.60	
เหมราช วอเตอร์ ***	พัฒนาบริหารและจัดการเกี่ยวกับทรัพยากรน้ำ	100.00	99.99	-	165.52	
เอส เอ็ม อี แฟคทอรี่	ขาย/ให้บริการ/ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	194.00	99.99	194.00	199.20	
เอช-ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	อาคารชุดเพื่อขายและให้เช่า	480.00	99.99	480.00	510.52	
เหมราช คลีน วอเตอร์	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	645.00	99.99	645.00	717.30	
เหมราช เอ็นเนอร์ยี่	ลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	25.00	99.99	-	24.78	
บริษัทร่วม						
โคเฟลี (ประเทศไทย)	ให้บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	50.00	39.99	20.00	25.63	- Cofely South East Asia (40%) - บจ.เตียวฮงสีลม (20%)
เก็ค โค่-วัน	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	10,524.00	35.00	3,683.40	4,066.72	- บจ.โกลว์ไอพีพี2 โฮลดิ้ง(65%)
ห้วยเหาะไทย ****	Holding Company	527.69	51.00	267.22	255.40	- บจ.โกลว์ (49%)
โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ ****	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า	50.00	12.75	-	-	
โกลว์ เหมราช วินด์ *****	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	2.50	51.00	-	0.93	

* ถือหุ้นทางตรงในบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ร้อยละ 25 โดยบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

** ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25

*** ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด ร้อยละ 99.99 (ในปี 2550 ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25)

**** ถือหุ้นทางตรงในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ร้อยละ 51 โดยบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ถือหุ้นในบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด จดทะเบียนในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในการดำเนินธุรกิจ) ร้อยละ 25 บริษัทไม่ได้จัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากบริษัทเป็นหุ้นส่วนยุทธศาสตร์ ส่วนผู้ลงทุนอื่นมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานโรงไฟฟ้าทั้งหมด และผู้ลงทุนอื่นให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทเพื่อนำไป ลงทุนในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด

- H-International (BVI) Company Limited มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันมิได้มีการถือหุ้นในกิจการใด

- Hemaraj International Limited มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันยังมิได้มีการประกอบกิจการใด

***** ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ในบริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด ร้อยละ51 โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาทและบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้น หุ้นละ 2.5 บาท รวม 1.28 ล้านบาท

3.3 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมจากการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย ในระยะเวลาตั้งแต่ปี 2553 ถึง ปี 2554

หน่วย : ล้านบาท

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ของการถือหุ้นของบริษัท	ปี 2552		ปี 2553		ปี 2554	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บมจ.เหมราช พัฒนาที่ดิน	-	240.85	11	1,133.78	26	809.40	19
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท	99.99	819.66	36	336.97	8	337.42	8
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง)	60.00	317.37	14	663.70	15	444.34	11
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท	99.99	300.24	13	1,242.93	28	1,124.52	27
บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ	บจ.อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส*	99.99	75.38	3	94.45	2	108.85	3
Holding Company	บจ.เอช-อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ)	100.00	-	-	-	-	-	-
Holding Company	บจ.เหมราช อินเตอร์เนชั่นแนล	100.00	-	-	-	-	-	-
บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์	99.99	23.09	1	12.02	-	25.16	1
พัฒนาและบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	บจ.เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์	99.99	7.43	-	3.31	-	0.09	-
พัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ	บจ.เหมราช วอเตอร์**	99.99	147.71	6	185.11	4	247.93	6
ขาย/ให้บริการ/ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	บจ.เอสเอ็มอี แฟคทอรี่	99.99	21.13	1	1.31	-	17.98	-
อาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า และให้บริการ	บจ.เอช-ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	99.99	91.60	4	96.32	2	99.81	2
ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช คลีน วอเตอร์	99.99	178.24	8	220.91	5	236.09	6
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม ***	99.99	3.55	-	35.59	1	351.90	8
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม ****	99.99	11.30	1	8.63	-	501.51	12
ลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี่	-	-		-		0.13	-
บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	บจ.โคเฟลี (ประเทศไทย)	39.99	3.60	-	3.63	-	0.48	-
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เก็คโค่-วัน	35.00	74.25	3	393.51	9	-102.79	-2
Holding Company	บจ.ห้วยเหาะไทย	51.00	(12.08)	(1)	10.00	-	-29.99	-1
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.โกล์ว เหมราช วินด์*****	51	-		-	-	-0.34	-
รวม			2,303.32	100	4,442.17	100	4,172.49	100

หมายเหตุ * ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นอ้อมโดยผ่าน บจ. อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตทอีกร้อยละ 25

** ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ ร้อยละ 99.99 (ในปี 2550 ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจ. อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตทอีกร้อยละ 25)

*** ในวันที่ 1 ตุลาคม 2553 บริษัทเงินลงทุนเพิ่มร้อยละ 75 ในบจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม

**** ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม

***** ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ ใน บจ.โกลว์ เหมราช วินด์ ร้อยละ 51

4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

4.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯดำเนินการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยการพัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิเช่น ถนน ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงการให้บริการสาธารณูปโภคดังกล่าวหลังการขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ นอกจากนี้ บริษัทยังจัดให้มีบริการระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ เพิ่มเติม ได้แก่ การจัดการระบบอำนวยความสะดวก (Facility Management) ตลอดจนการจัดให้มีโรงงานสำเร็จรูปเพื่อเช่าและขายสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมอีกด้วย

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯจะเป็นการร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯมี 4 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัส เตรียลเอสเตท จำกัด)

นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้ลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอีกหลายบริษัทที่เกี่ยวเนื่องกับการให้บริการลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมฯดังต่อไปนี้ บริษัทฯได้ลงทุน 5% ใน บริษัท GLOW IPP ในธุรกิจการผลิตไฟฟ้า กับลงทุนถือหุ้น 34.99% ในบริษัท เก็คโค่ – วัน จำกัด ร่วมกับบริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ และการลงทุนถือหุ้น 40% ในธุรกิจการจัดการระบบอำนวยความสะดวกกับ COFELY ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับ โคเฟลี่ เซ้าท์ อีสท์เอเซีย พีทีอี ลิมิเต็ด และเตียวฮง สีลม การลงทุนถือหุ้น 100% ในธุรกิจการบริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ ภายใต้ชื่อบริษัท EASTERN PIPELINES SERVICES การลงทุนถือหุ้น 100% ในธุรกิจการให้บริการด้านการก่อสร้างและวิศวกรรมภายใต้ชื่อบริษัท H-CONSTRUCTION MANAGEMENT AND ENGINEERING รวมไปถึงการลงทุน ในธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) และต่อมาได้มีการขยายการลงทุนในโครงการธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตน้ำและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมแก่ผู้ประกอบกิจการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทและบริษัทย่อย ภายใต้ชื่อ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และ บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด และในกลางปี 2548 บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เอสไอแอล) โดยเป็นการลงทุนครั้งแรกในสัดส่วนร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ในมูลค่า 250 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ซีเมนต์ไทย พร็อพเพอร์ตี้ (2001) จำกัด (มหาชน) ที่เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และในปี 2553 บริษัทฯได้ใช้สิทธิ

ซื้อหุ้นที่เหลืออีกร้อยละ 75 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ทั้งนี้ เอสไอเอล มีเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินประมาณ 3,700 ไร่ที่จังหวัดสระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินจำนวน 3,500 ไร่ ที่จังหวัดระยอง (โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ซึ่งบริษัท เหมราช สระบุรีฯถือหุ้นร้อยละ 100) และเขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี่ จำกัด) บนที่ดินประมาณ 280 ไร่ ที่จังหวัดชลบุรี

ในปี 2547 บริษัทฯได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมหรูบนที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนชิดลม ซึ่งเป็นทำเลที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของย่านที่ธุรกิจใจกลางเมือง ซึ่งดำเนินภายใต้ชื่อโครงการ“เดอะพาร์คชิดลม” มีมูลค่าของโครงการทั้งสิ้นกว่า 6,150 ล้านบาท ทั้งนี้ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550

4.1.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

บริษัทฯได้พัฒนาและบริหารจัดการเขตอุตสาหกรรม 7 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง และเขตอุตสาหกรรม เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ในปี 2554 บริษัทฯ มีที่ดินอุตสาหกรรมรวมประมาณ 31,300 ไร่ โดยมีลูกค้ารวมกันทั้งสิ้น 475 ราย และมีเงินลงทุนของลูกค้าภายในนิคมฯทั้งสิ้นกว่า 22,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ. กลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มีความต้องการระบบสาธารณูปโภคต่างๆสูงมาก จะตั้งโรงงานเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตอย่างต่อเนื่องและการคมนาคมขนส่งที่สะดวก เช่น อุตสาหกรรมรถยนต์ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็กและอุตสาหกรรมพลังงาน นอกจากนี้ บริษัทฯยังเป็นศูนย์กลางในการจัดหา ประสานงาน บริหารจัดการและให้บริการระบบสาธารณูปโภคต่างๆในแต่ละนิคมฯทั้งของภาครัฐและเอกชนรวมถึงการขออนุญาตการจัดการสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการให้บริการสาธารณูปโภคภายหลังการขาย ซึ่งจะทำให้บริษัทฯมีรายได้อย่างต่อเนื่อง

<u>นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี</u>

เป็นนิคมที่มีลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมเหล็กขนาดใหญ่ อุตสาหกรรมพลังงาน ชิ้นส่วนยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ วัสดุก่อสร้าง ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก โดยในปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 4,000 ไร่ (1,500 เอเคอร์) โดยมีพื้นที่พัฒนาแล้วประมาณ 3,665ไร่ (1,466 เอเคอร์) นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและเช่าอีกด้วย

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

ตั้งอยู่ในบริเวณที่ติดต่อกับเขตอุตสาหกรรมปิโตรเคมี (National Petrochemical Complex) อำเภอมาบตาพุด จังหวัดระยอง เป็นนิคมที่ตั้งขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมหนัก อาทิเช่น เหล็ก ปิโตรเคมี และเคมี โดยมีระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถจ่ายน้ำดิบและน้ำประปา บำบัดน้ำเสีย และจ่ายไฟฟ้าได้ในปริมาณที่สูงมาก นอกจากนี้ ภายในนิคมยังมีบริการอื่นๆ เช่น การจัดหาไฟฟ้า ไอน้ำ น้ำปราศจากแร่ธาตุเพื่อการอุตสาหกรรม และระบบฐานการวางท่อเพื่อขนส่งของเหลวและก๊าซ โดยปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 3,760 ไร่ (1,504 เอเคอร์) โดยมีพื้นที่พัฒนาแล้วและกำลังพัฒนา 3,341 ไร่ (1,336 เอเคอร์) ทั้งนี้บริษัทฯยังมีการขยายงานด้านการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วน 60 : 40 ซึ่งได้เริ่มการพัฒนาตั้งแต่ปี 2538 และได้กลายเป็นศูนย์รวมอุตสาหกรรมครบวงจรที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในโลกและได้รับการขนานนามว่า “ดีทรอยด์แห่งตะวันออก” โดยมีบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องรวมทั้งสิ้นกว่าร้อยราย ซึ่งในจำนวนนี้ ประกอบไปด้วยบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ 9 ใน 10 บริษัทยักษ์ใหญ่ของโลก นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ยังมีการพัฒนาอย่างมั่นคงด้วยการเป็นศูนย์รวมการผลิตด้านยานยนต์ โดยมีกำลังการผลิตคิดเป็น 1 ใน 3 ของกำลังการผลิตยานยนต์ทั้งหมดของประเทศไทย โดยในปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้งสิ้นประมาณ 8,620 ไร่ (3,448 เอเคอร์) โดยมีพื้นที่พัฒนาแล้วและกำลังพัฒนาประมาณ 7,350 ไร่ (2,940 เอเคอร์) นอกจากนี้บริษัทฯยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและเช่าอีกด้วย

นิคมอุตสาหกรรม เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด

เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ มีพื้นที่ประมาณ 8,160 ไร่ (3,264 เอเคอร์) โดยมีพื้นที่พัฒนาแล้วและกำลังพัฒนาประมาณ 7,350 ไร่ (1,480 เอเคอร์) พื้นที่ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง และมีพื้นที่บางส่วนอยู่ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีพื้นที่บางส่วนติดต่อกับนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มีเส้นทางรถยนต์ติดต่อกันโดยตรงระหว่าง 2 นิคม และห่างจากนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ประมาณ 12 กิโลเมตร โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ

เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี

เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง เซรามิค กระดาษและบรรจุภัณฑ์ โลหะและไฟฟ้า มีพื้นที่ประมาณ 3,700 ไร่ (1,480 เอเคอร์) นอกจากนี้บริษัทฯยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและเช่าอีกด้วย

เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง

เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับ อุตสาหกรรมจักรกล อุปกรณ์ยานยนต์ โลหะ ไฟฟ้า และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่น ๆ มีพื้นที่ประมาณ 3,500 ไร่ (1,400 เอเคอร์) ปัจจุบันมีผู้ประกอบการภาคอุตสาหกรรมเครื่องจักรกลเข้ามาตั้งฐานการเครื่องจักรกลสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และ อุตสาหกรรมก่อสร้าง เพื่อส่งขายให้ประเทศต่าง ๆ ทั่วโลก

เขตอุตสาหกรรม เหมราช โลจิสติกส์พาร์ค 1

เป็นเขตอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมโลจิสติกส์เพื่อรองรับอุตสาหกรรมยานยนต์ และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ มีพื้นที่ประมาณ 280 ไร่ (112 เอเคอร์) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่าในพื้นที่ส่วนหนึ่งของเขตอุตสาหกรรม

การแบ่งพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม โดยจัดพื้นที่ตามลักษณะการใช้งานออกเป็น 6 เขต คือ

1. พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม

2. พื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) / พื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก (Export Processing Zone-EPZ) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ โดยของที่นำเข้าไปในเขตดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามที่กฎหมายบัญญัติ

3. พื้นที่เขตพาณิชยกรรม (Commercial Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับการประกอบกิจการพาณิชยกรรม เช่น ธนาคาร ไปรษณีย์ โรงพยาบาล สถานีบริการน้ำมัน และสถานศึกษา เป็นต้น

4. พื้นที่เขตที่อยู่อาศัย (Residential Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการก่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัย เช่น แฟลต คอนโดมิเนียม และบ้านอยู่อาศัย เป็นต้น

5. พื้นที่เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (Logistics Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับก่อสร้างคลังสินค้า / อาคารโรงงานเพื่อให้เช่าสำหรับอุตสาหกรรมโลจิสติกส์

6 พื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภค หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภครวมทั้งเขตที่ว่างสาธารณะ เช่น ถนน โรงผลิตน้ำประปา โรงบำบัดน้ำเสีย โรงกำจัดขยะ อ่างเก็บน้ำ สวนหย่อม ฯลฯ

สิทธิที่ได้รับในการประกอบธุรกิจของบริษัท

บัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2531 มีขนาดของเขตอุสาหกรรม 1,500 ไร่

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2533 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 2,000 ไร่

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2544 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,282 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าหรือจำหน่าย ขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 11 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1.

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตาม ก.1 และ ก.2 สิ้นสุดลง

บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2532 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 626 ไร่ และได้รับอนุมัติให้ขยายเขตอุตสาหกรรมเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2535 จาก 626 ไร่เป็น 1,850 ไร่

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2545 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 565 ไร่ และได้รับอนุมัติให้ขยายเขตอุตสาหกรรม เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2550 จาก 565 ไร่ เป็น 1,240 ไร่

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2552 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 576 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี และ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

2. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก. 1 ได้สิ้นสุดลงแล้ว

บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 2,063 ไร่ ต่อมาบริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจากประมาณ 2,063 ไร่ เป็น 3,595 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2538

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 2,466 ไร่ ต่อ มาบริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจากประมาณ 2,466 ไร่ เป็น 2,791 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 26 สิงหาคม 2546

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2544 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 716 ไร่

ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2547 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 680 ไร่ ต่อมาบริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจาก 680 ไร่ เป็น 1,020 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2550

ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2550 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 520 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 5 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 17 หน่วย

ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าและขายโดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 7 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 6 หน่วย

ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 11 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 1 หน่วย

ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 50 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 1 หน่วย

ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 22 หน่วย

ข.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2549 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 6 หน่วย

ข.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2550 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 7 หน่วย

ข.8 ได้รับอนุมัติการส่งเริมการลงทุนเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย

ข.9 ได้รับอนุมัติการส่งเริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 12 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปีและ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1.

   ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ

   ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1 ของการส่งเสริมการลงทุน ก.1 ก.2 ข.1 ข.2 ข.3 ข.4 ข5 ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1 ได้สิ้นสุดลงแล้ว

บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,407 ไร่

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,375 ไร่

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,485ไร่

ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2539 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,332 ไร่ ต่อมาบริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตวาหกรรมจาก ประมาณ 1,332 ไร่ เป็น 1,653 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2550

ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2551 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,500 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2550 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ

โรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 8 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 5 หน่วย

ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2551 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย

ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2552 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย

ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2552 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย

ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2552 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย

ข.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 4 มกราคม 2553 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 12 หน่วย

ข.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 1 หน่วย

ข.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 3 หน่วย

ข.9 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 2 หน่วย

ข.10 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 3 หน่วย

ข.11 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 3 หน่วย

ข.12 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 1 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1.
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ

บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด

ก. ประเภทกิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 ตุลาคม 2548 ชนิดผลิตภัณฑ์น้ำเพื่ออุตสาหกรรม ขนาดของกิจการมีกำลังการผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม ปีละประมาณ 15,552,000 ลูกบาศก์เมตร (เวลาทำงาน 24 ชั่วโมง/วัน : 360 วันต่อปี)

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ
2. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ

บริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี่ จำกัด

ก. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2550 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 2 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวม 3,860 ตารางเมตร

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 1 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวม 12,100 ตารางเมตร

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ 1. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.1 บริษัทฯยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
2. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
3. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันพ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1
4. ได้รับอนุมัติให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลาสิบปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ

ข. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์

ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 276 ไร่

บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2533 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,450 ไร่

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2537 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,200 ไร่

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สามเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 890 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

ก.1 – ก.3 ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ ก.1 – ก.2 ได้สิ้นสุดลงแล้ว

บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรแรกเมื่อวันที่ 26 มกราคม 2539 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,600 ไร่

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สองเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2543 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 520 ไร่

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สามเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2544 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,343 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1 ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ ก.1 และ ก.2 ด้สิ้นสุดลงแล้ว

4.1.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

การให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายน้ำดิบ การขายน้ำประปา การบำบัดน้ำเสีย และการให้บริการระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง รายได้จาก

การให้บริการดังกล่าวจะนำมาซึ่งกระแสกำไรที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้ ต้นทุนค่าเครื่องจักรและทรัพย์สินที่ใช้ในการผลิตก็ได้ถูกตัดไปพร้อมกับต้นทุนการขายที่ดิน จากการที่เรามีลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี พลังงาน เหล็ก ยานยนต์ รวมถึงลูกค้าอื่นผู้มีความต้องการการบริการระบบสาธารณูปโภคอย่างมาก ทำให้บริษัทฯสามารถสร้างรายได้ที่แน่นอนมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการอื่นๆ สำหรับลูกค้าของบริษัทฯในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้ง 6 แห่ง ดังนี้

1. ระบบถนน

ถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง เป็นถนนแอสฟัลติกและถนนคอนกรีตเสริมเหล็กตามมาตรฐาน American Association of State Highway and Transportation Officials (AASHTO)

2. ระบบระบายน้ำฝน

นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง จะใช้ระบบรางน้ำเปิด ระบบท่อและระบบคลองในการระบายน้ำฝนลงสู่ลำน้ำสาธารณะ

3. ระบบน้ำประปา

ในการวางระบบน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่งนั้น จะวางท่อจ่ายน้ำเข้าที่ดินทุกแปลง โดยท่อจ่ายน้ำจะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร และมีแรงดันน้ำไม่ต่ำกว่า 1.5 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร ซึ่งคุณภาพน้ำประปาได้มาตรฐานขององค์การอนามัยโลก โดยในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมได้มีการจัดเตรียมน้ำประปาไว้บริการในปริมาณที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าในโครงการ โดยแต่ละนิคมอุตสาหกรรมจะมีความแตกต่างกันดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง
1. จ่ายน้ำประปาได้	7 ลบ.ม/ไร่/วัน	20 ลบ.ม/ไร่/วัน	7 ลบ.ม/ไร่/วัน	7 ลบ.ม/ไร่/วัน	8 ลบ.ม/ไร่/วัน	8 ลบ.ม/ไร่/วัน
2. กำลังการผลิต	36,000 ลบ.ม./วัน	79,200 ลบ.ม./วัน	36,000 ลบ.ม./วัน	12,000 ลบ.ม./วัน	20,000 ลบ.ม./วัน	15,000 ลบ.ม./วัน
3. หัวจ่ายน้ำดับเพลิง	กำหนดไว้ตามแนวถนน ทุกๆระยะ 200 เมตร	กำหนดไว้ตามแนวถนน ทุกๆระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนวถนน ทุกๆระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนวถนน ทุกๆระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนวถนน ทุกๆระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนวถนน ทุกๆระยะ 150 เมตร
4. แหล่งน้ำดิบ	ได้รับการจัดสรรแหล่งน้ำดิบปีละ 13.2 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรรแหล่งน้ำดิบปีละ 34.75 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรรแหล่งน้ำดิบปีละ 12.5 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรรแหล่งน้ำดิบปีละ 10.28 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรรแหล่งน้ำดิบปีละ 21.9 ล้านลบ.บ.	ได้รับการจัดสรรแหล่งน้ำดิบปีละ 18.25 ล้านลบ.ม

4. ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากโรงงานต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง จะถูกระบายมาตามท่อระบายน้ำเสีย และเข้าบ่อพักน้ำที่ฝังไว้ใต้ดินตามแนวถนน แล้วมาลงที่โรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง (Central Waste Water Treatment Plant) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรม ก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งหรือนำไปใช้เป็นประโยชน์ต่อไป ซึ่งลักษณะของการบำบัดน้ำเสียในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมจะมีลักษณะต่างกันดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง
1. ระบบบำบัดน้ำเสีย	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Rotation Biological Contractor	ระบบ Aerated Sludge
2. ความสามารถในการบำบัดน้ำเสีย	8,400 ลบ.ม./วัน	30,000 ลบ.ม./วัน	บ่อที่ 1 18,000 ลบ.ม./วัน บ่อที่ 2 8,000 ลบ.ม./วัน	6,000 ลบ.ม./วัน	15,000 ลบ.ม./วัน	12,000 ลบ.ม./วัน

5. ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง สามารถให้บริการแก่ลูกค้าในแต่ละนิคมได้อย่างเพียงพอ ระบบการจ่ายไฟฟ้าภายในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมนั้นจะจ่ายไฟฟ้าโดยสายส่งขนาด 22 KV. และ 115 KV. โดยขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้า ซึ่งแต่ละนิคมอุตสาหกรรมมีระบบไฟฟ้าดังนี้

ก. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จะมีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) 2 สถานี คือสถานีไฟฟ้าย่อย 230/115 KV. ขนาด 600 เมกกะวัตต์ ดำเนินการโดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) และสถานีไฟฟ้าย่อย 115/22 KV. ขนาด 80 เมกกะวัตต์ ซึ่งดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) ซึ่งปริมาณไฟฟ้าดังกล่าวสามารถให้บริการแก่ลูกค้าในนิคมได้อย่างเพียงพอและทำให้การจ่ายไฟฟ้าในนิคมเกิดความมั่นคงและมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้บริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด ได้พัฒนาโรงไฟฟ้าขนาด 713 เมกกะวัตต์ โดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง และเป็นหนึ่งในผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ (IPP) ของ กฟผ. โดยโครงการนี้ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ได้เริ่มก่อสร้างตั้งแต่ต้นปี 2543 ก่อสร้างแล้วเสร็จสมบูรณ์เริ่มดำเนินการในปี 2545

ข. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 50 เมกกะวัตต์ และนอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าจากบริษัท โกลว์ เอสพีพี จำกัด และบริษัท พีทีที ยูติลิตี้ จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP)

ที่ได้รับสัมปทานจากกฟผ. โดยเป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ ซึ่งใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งซื้อมาจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.)

ค. นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มีสถานีไฟฟ้าย่อย แห่งที่ 1 (Sub Station) 115/22 KV. ขนาด 100 เมกกะวัตต์อยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรม ของ กฟภ. และมีสถานีไฟฟ้าขนาดย่อยแห่งที่ 2 ซึ่งมีขนาด 100 เมกกะวัตต์ ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับพื้นที่โครงการส่วนขยาย และสถานีไฟฟ้าย่อยแห่งที่ 3 ขนาด 50 เมกกะวัตถ์ ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับพื้นที่โครงการส่วนขยาย และสถานีไฟฟ้าย่อยแห่งที่ 3 ขนาด 50 เมกกะวัตต์ ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับพื้นที่โครงการส่วนขยาย

ง. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด มีระบบไฟฟ้าทั้งระบบจ่ายไฟฟ้า 22 KV และ 115 KV ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) โดยจะมีสถานีต้นทาง (Switching Station) จำนวน 1 แห่งและ สถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จำนวนทั้งสิ้น 4 แห่ง ตั้งอยู่ภายในพื้นที่นิคมฯ เพื่อให้สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมฯ และครอบคลุมพื้นที่ตลอดทั้งโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยในปัจจุบันได้จัดให้มีระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าจากแนวระบบสายส่ง 22 KV ในโครงการ ซึ่งเชื่อมต่อจากสถานีไฟฟ้าย่อยในนิตมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างระบบจ่ายไฟฟ้า 115 KV มายังพื้นที่โครงการโดย กฟภ.

จ. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 100 เมกกะวัตต์ และนอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าจากบริษัท หนองแคโคเจนเนอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจาก กฟผ. โดยเป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ ซึ่งใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งซื้อมาจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) และในอนาคตจะมีผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) อีก 1 ราย คือ บริษัท คอมไบน์ ฮีท แอนด์ เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

ฉ. เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 100 เมกกะวัตต์ และนอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างจากบริษัท อาร์ ไอ แอล โคเจนเนอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจากกฟผ. โดยเป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ ซึ่งใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งซื้อมาจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.)

6. ระบบการสื่อสาร

ระบบการสื่อสารของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง สามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างเพียงพอ โดยบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) (ทศท.) และบริษัท ไทยเทเลโฟน แอนด์ เทเลคอมมิวนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) (TT&T) ได้ติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ให้แต่ละนิคม พร้อมกันนี้การสื่อสารแห่งประเทศไทย (กสท.) ยังให้บริการติดตั้งระบบไมโครเวฟ (Microwave Link System) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในการติดต่อส่งผ่านข้อมูลกับบริษัทแม่ในต่างประเทศโดยตรง และอยู่ระหว่าง

ติดตั้ง Fiber Optic เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการต่างๆ นอกจากนี้ในแต่ละนิคมก็สามารถใช้โทรศัพท์เคลื่อนที่ระบบต่างๆ ได้อย่างสะดวก โดยระบบการสื่อสารในแต่ละนิคมเป็นดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด
1. ระบบโทรศัพท์ (IDD)	ทศท. ได้ตั้งชุมสายขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. สามารถจัดหาคู่สายโทรศัพท์จำนวน 1,700 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสายขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้เป็น 3,000 คู่สาย	TT & T ได้ตั้งชุมสายขนาด 1,500 คู่สายและสามารถขยายได้เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสายขนาด 1,024 คู่สาย	TT & T ได้ตั้งชุมสายขนาด 1,024 คู่สาย
2. ระบบ ISDN	-	ทศท. สามารถให้บริการISDN จำนวนกว่า 250 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งคู่สายขนาด 250 คู่สาย	_____	_____	_____
3.ระบบการสื่อสารข้อมูล	สามารถเช่าจาก กสท. ,ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท.,ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท.,ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก TT&T	สามารถเช่าจาก กสท.,ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท.,ทศท, UIH
4. ระบบโทรศัพท์ เคลื่อนที่	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)

7. ก๊าซธรรมชาติ

การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการวางท่อส่งจ่ายก๊าซธรรมชาติจากจุดติดตั้ง Valve ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง เพื่อจ่ายก๊าซธรรมชาติให้กับลูกค้าที่มีความประสงค์ที่จะใช้ก๊าซธรรมชาติ

8. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ในแต่ละนิคมอุตสาหกรรม จะใช้รถเก็บขยะที่ไม่มีพิษจากโรงงานต่างๆ รวบรวมและจัดส่งให้โครงการศูนย์การจัดการสิ่งแวดล้อมครบวงจร ซึ่งบริหารงานโดย EASTERN SEABOARD ENVIRONMENTAL COMPLEX (ESBEC) เป็นผู้กำจัดด้วยวิธีฝังกลบแบบถูกสุขลักษณะ (SANITARY LANDFILL) ส่วนขยะที่มีพิษรวมถึงขี้เถ้าจากเตาเผาขยะจะถูกรวบรวมและจัดส่งให้ บมจ. บริหารและพัฒนาเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (GENCO) เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

9. ลานจอดเฮลิคอปเตอร์

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จะแตกต่างจากนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอีก 5 แห่ง คือ จะมีลานจอดเฮลิคอปเตอร์เพื่อใช้อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ต้องการประหยัดเวลาในการเดินทางโดยลานจอดเฮลิคอปเตอร์นี้ให้บริการได้เฉพาะเฮลิคอปเตอร์ที่มีน้ำหนักสูงสุดเมื่อบินขึ้นไม่เกิน 3,200 กิโลกรัม

ทั้งนี้ ในการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมอื่นๆ เป็นการดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย/ร่วม ดังนี้

- ด้านการให้บริการการจัดการด้านสาธารณูปโภค (Facilities Management) โดยบริษัท โคเฟลี (ประเทศไทย) จำกัด เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท เหมราชฯ กับบริษัท เตียวฮง สีลมกรุ๊ป และบริษัท โคเฟลี เซ้าท์ อีสท์เอเซีย พีทีอี ลิมิเต็ด โดยบริษัท เหมราชฯถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40

- ด้านการให้บริการฐานวางท่อในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยบริษัทย่อยชื่อบริษัท อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส จำกัด

- ด้านการออกแบบระบบสาธารณูปโภค และให้บริการปรึกษาทางวิศวกรรมและการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโดยบริษัทย่อยคือบริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเมนท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด

นอกจากนี้ บริษัทฯยังถือหุ้นทางตรงร้อยละ 5 ในบริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด (โรงไฟฟ้าที่มีกำลังการผลิต 713 เมกกะวัตต์ ในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ) และบริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) (ดำเนินการโดยบริษัท GDF Suez) จัดตั้งบริษัท เก็คโค่ - วัน จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการผลิตพลังงานไฟฟ้า

- ให้บริการจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (Clarified) ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และให้บริการจำหน่ายน้ำเพื่ออุตสาหกรรม (Potable) ในนิคมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยบริษัทย่อยคือบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด

4.1.3 โครงการโรงงานสำเร็จรูปสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและย่อม

โครงการโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและให้เช่าของบริษัทฯ มีแนวโน้มว่าเป็นที่ต้องการมากขึ้น เนื่องด้วยผู้ผลิตต่างชาติเหล่านี้เลือกที่จะมีโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรม จากเหตุผลที่ผู้ผลิตเหล่านี้ต้องการการบริการด้านระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมที่พร้อม การอยู่รวมตัวกันในนิคมอุตสาหกรรมยังสร้างข้อได้เปรียบให้กับผู้ผลิต จากระบบขนส่งที่กำลังพัฒนา บริการเสริมที่กำลังเกิดตามมา การจัดการทางด้านแหล่งวัตถุดิบ รวมไปถึงการพึ่งพาซึ่งกันและกันของผู้ผลิต โดยเฉพาะอย่างยิ่ง

ในอุตสาหกรรมรถยนต์และปิโตรเคมี นอกจากนี้การจัดให้มีโรงงานสำเร็จรูปไว้เป็นการอำนวยความสะดวกต่อผู้ผลิตเหล่านี้ ที่จะไม่ต้องเสียเวลาและบุคลากรในการดำเนินการก่อสร้างโรงงานเพื่อผลิตสินค้าอีก นอกจากนี้การมีบริการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปช่วยลดต้นทุนในการลงทุน และเพิ่มความยืดหยุ่นในการแข่งขันแก่ธุรกิจ สามารถเน้นการลงทุนด้านกลยุทธ์ได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องลงทุนในส่วนของที่ดินหรืออาคารโรงงาน ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน และผลตอบแทนในการลงทุนสูงขึ้น ซึ่งเหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุนสำหรับช่วงทดลองดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีโรงงานสำเร็จรูปทั้งสิ้น 139 หลัง โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 329,646 ตร.ม. มีจำนวนยอดขายและให้เช่าแล้ว 311,182 ต.ร.ม

4.1.4 โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯมีโครงการคอนโดมิเนียมหรูบนที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการ “เดอะพาร์ค ชิดลม” โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังต่อไปนี้

ที่ตั้งโครงการ	ถนน ชิดลม
มูลค่าโครงการ	6,393 ล้านบาท
พื้นที่โครงการรวม	5-1-84 ไร่ (8,738 ตร.ม.)
พื้นที่รวม	87,000 ตร.ม.
พื้นที่ขาย	53,000 ตร.ม.
จำนวนยูนิต	219 ยูนิต
ส่วนประกอบ	อาคารชิดลมความสูง 28 ชั้น และอาคารสมคิดความสูง 35 ชั้น ระยะห่างอาคาร 25 เมตร
<u>งานที่เกี่ยวข้อง</u>	<u>โดย</u>
งานออกแบบและสถาปนิกโครงการ (Architect & Engineering)	Palmer & Turner (Thailand) Ltd.
งานออกแบบภายใน (Interior Design)	LEO International
บริหารงานก่อสร้าง(Construction Management)	PROJECT PLANNING SERVICES
การดำเนินงานการก่อสร้าง (Sub-Structure & Super Structure Construction)	SINO THAI ENGINEERING AND CONSTRUCTION
สถาบันการเงินผู้สนับสนุนโครงการ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าในการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 - มูลค่าที่ขายแล้ว - จำนวนยูนิตที่ขายแล้ว	 - จำนวนเงินประมาณ 5,729 ล้านบาท - จำนวน 195 ยูนิต

โครงการได้แล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

4.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

4.2.1 กลยุทธ์การตลาด

4.2.1.1 กลยุทธ์ทางการตลาดในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

กลยุทธ์การแข่งขันที่สำคัญ คือ การทำผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดสื่อสารกับ กลุ่มเป้าหมายผ่านช่องทางที่มีประสิทธิภาพ เน้นการแข่งขันด้วยคุณภาพและบริการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริการหลังการขาย โดยเน้นการให้บริการเสริมอย่างครบวงจร กลุ่มเป้าหมายหลักในการทำกิจกรรมการตลาด คือ ลูกค้าปัจจุบัน ลูกค้าอนาคต

ลูกค้าปัจจุบัน เป็นกลุ่มที่มีความสำคัญอย่างสูงในแง่ของรายได้ โดยบริษัทฯจะให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตในประเทศไทยสูง อาทิเช่น อุตสาหกรรมยานยนต์ สินค้าอุปโภคบริโภค เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ เคมีภัณฑ์ และอุปกรณ์เครื่องจักรเพื่ออุตสาหกรรม เป็นต้น ซึ่งนอกเหนือจากการขายที่ดิน การขายหรือให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปแก่ลูกค้ารายใหม่และลูกค้าปัจจุบันที่มีการขยายกิจการแล้ว รายได้จากการให้บริการด้านสาธารณูปโภคถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคงอีกทางหนึ่ง

การตลาดกับกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน มีการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านทีมขายซึ่งจะประสานงานดูแลลูกค้ากับฝ่ายปฏิบัติการในนิคมโดยตลอดเพื่อให้บริการหลังการขายที่ดี ซึ่งกระบวนการนี้เริ่มตั้งแต่การช่วยลูกค้าจัดตั้งโรงงานโดยให้คำปรึกษาและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เมื่อโรงงานเริ่มเปิดดำเนินการ มีการให้บริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ทั้งในเรื่องถนน การประสานงานเกี่ยวกับกระแสไฟฟ้า การจำหน่ายน้ำดิบและการผลิตน้ำประปาที่ได้คุณภาพ การบำบัดน้ำเสียและการจัดการเรื่องขยะที่ได้มาตรฐาน การดูแลรักษาความปลอดภัยทั้งในยามปกติและยามมีเหตุฉุกเฉิน และดูแลรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมของนิคมอุตสาหกรรมให้ดูเรียบร้อยสวยงาม มีศูนย์ฝึกอบรม และการจัดโปรแกรมฝึกอบรมเพื่อพัฒนาฝีมือแรงงาน พื้นที่สำหรับการจัดตั้งสำนักงานชั่วคราวและพลาซ่าที่อำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องบริการด้านการเงิน อาหาร และบริการต่างๆ และยังมีอาคารที่พักอาศัยภายในนิคมให้เช่าอีกด้วย นอกจากนี้ Value – Added Service Center มีบทบาทอย่างสำคัญในการให้บริการเสริมแก่ลูกค้าอย่างครบวงจร ตั้งแต่การวางระบบโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคมภายในโรงงาน การรับจ้างงานระบบข้อมูลสารสนเทศ งานดูแลซ่อมบำรุงโรงงาน การกำจัดของเสีย ไปจนถึงการให้บริการส่วนกลางประกาศตำแหน่งงาน และงานตกแต่งสวน เป็นต้น

ในแง่ของการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ได้มีการจัดทำเว็บไซต์จดหมายข่าวอิเล็คทรอนิกส์และจดหมายข่าว เพื่อแจ้งข้อมูลความเคลื่อนไหวต่างๆที่จำเป็นให้ได้ทราบทั่วกัน มีการจัดสัมมนาหลากหลายหัวข้อที่ข้อมูลจะเป็นประโยชน์กับลูกค้าระดับผู้บริหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งชมรม

ต่างๆ เพื่อประสานความสัมพันธ์กับลูกค้าในหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นเหมราชอินเวสเตอร์คลับสำหรับผู้บริหารสูงสุดของแต่ละบริษัท ชมรมผู้บริหารชาวญี่ปุ่น ชมรมนักบริหารงานบุคคล และชมรมความปลอดภัย เป็นต้น โดยชมรมส่วนใหญ่มีการพบปะเป็นรายเดือนแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่างๆไปจนถึงการช่วยเหลือสังคม และสันทนาการร่วมกัน

การตลาดกับกลุ่มลูกค้าอนาคต มุ่งกลุ่มเป้าหมายที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมและการให้บริการต่อเนื่อง โดยเป็นลูกค้าจากต่างประเทศที่ต้องการขยายฐานหรือย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศไทย โดยลูกค้าญี่ปุ่นมีสัดส่วนประมาณครึ่งหนึ่ง ที่เหลือประกอบด้วยลูกค้าจากเอเชีย ยุโรป และอเมริกา เน้นลูกค้าในอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับคลัสเตอร์ที่มีอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของเหมราชพัฒนาที่ดิน เพราะลูกค้ามีแรงจูงใจที่จะได้รับประโยชน์จากการจัดการด้านซัพพลายเชน ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมชิ้นส่วนรถยนต์ ปิโตรเคมี เหล็ก อิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภคบริโภคเพื่อการส่งออกและอื่นๆ ทางบริษัทฯมีการประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทั้งในและต่างประเทศ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ทั้งในและต่างประเทศ กระทรวงอุตสาหกรรม สถานทูต และหอการค้าประเทศต่างๆ หลักใหญ่ประกอบด้วยกิจกรรม 3 ประเภท คือ การรวบรวมดาต้าเบสของกลุ่มเป้าหมาย การแนะนำตัวผ่านสื่อการขาย และการจัดกลุ่มเยี่ยมชมนิคม โดยมีการจัดทำ Direct Mail Brochure แผ่นพับ และเว็บไซต์ที่ได้รับการปรับปรุงข้อมูล รวมทั้งปรับปรุงอันดับ ranking ในการสืบค้นจาก search engine เช่น google อยู่เสมอ

นอกจากนี้ยังมีการทำแคมเปญโฆษณาตลอดทั้งปีในสื่อชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพื่อสร้างการรับรู้เกี่ยวกับนิคมและโรงงานสำเร็จรูป ในหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เว็บไซต์ บิลบอร์ด และหนังสือนามสงเคราะห์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังมีการทำข่าวประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไป ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับเหมราชพัฒนาที่ดิน ธุรกิจในนิคมอุตสาหกรรม และกิจกรรมความเคลื่อนไหวที่เกี่ยวข้อง สำหรับงานด้านการตลาดอีกด้านหนึ่งที่ดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง คือการเข้าร่วมงานนิทรรศการ งานแสดงสินค้าทั้งต่างประเทศและในประเทศ ทำการประชาสัมพันธ์สู่กลุ่มเป้าหมายร่วมกับองค์กรต่างๆ รวมถึงการติดต่อผ่านตัวแทนการจัดจำหน่ายต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศที่มีความเป็นไปได้ที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศไทยสูงได้แก่ ประเทศญี่ปุ่น เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทฯย่อยยังได้มุ่งเน้นการเข้ามาลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรม SMEs โดยมีผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) ไว้รองรับการลงทุน และให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการในการลงทุนของผู้ประกอบการที่ต้องการเริ่มกิจการด้วยความเสี่ยงต่ำ และต้องการความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจสูง

ในฐานะที่บริษัท เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย กิจกรรมการตลาดจึงไม่เพียงครอบคลุมในเรื่องธุรกิจเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการใช้งบประมาณในการตอบแทนสังคมด้วย กิจกรรมเพื่อสังคมเน้นการเพิ่ม

ศักยภาพให้กับเยาวชนในท้องถิ่นแถบอีสเทิร์น ซีบอร์ด โดยมีการมอบอุปกรณ์การศึกษาให้แก่เด็กนักเรียน การช่วยเสริมความรู้และวิธีการสอนแบบใหม่แก่ครูโดยผู้เชี่ยวชาญด้านการศึกษา การซ่อมแซมอาคารเรียน การให้ทุนการศึกษา การจัดค่ายศิลปะเพื่อให้นักเรียนได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีการรับคณะนักเรียน นักศึกษา และชาวบ้านกลุ่มต่างๆ ให้มีโอกาสได้มาเยี่ยมชมและเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ เกี่ยวกับการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมและความสำคัญของการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ และล่าสุดมีการจัดกิจกรรมฝึกอาชีพให้แก่ชุมชนอีกด้วย

จุดเด่นและจุดด้อย

จุดเด่น

1. มีคลัสเตอร์ที่ชัดเจน เช่นนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เป็นคลัสเตอร์รถยนต์ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก เป็นคลัสเตอร์ปิโตรเคมี

2. ทำเลที่ตั้งที่มีการคมนาคมที่สะดวก ประกอบด้วยทางหลวงสายหลัก ใกล้ท่าเรือศรีราชา ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้สะดวกและประหยัดเวลาในการขนส่งสินค้าของผู้ประกอบการ

3. ใกล้แหล่งวัตถุดิบด้านปิโตรเลียมและแหล่งพลังงาน รวมถึง น้ำดิบซึ่งเป็นปัจจัยหลักใจการผลิตของอุตสาหกรรมต่าง ๆ

4. มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับรองรับการลงทุน

5. เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีการบริการครบวงจร (One Stop Services)

6. นิคมและเขตอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทฯย่อย ได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐดังนี้ เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราชสระบุรี และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ได้รับสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเขต 2 จากสำนักงานคณะกรรมการสงเสริมการลงทุน(BOI) โดยที่เหมราชชลบุรีมีเขตประกอบการเสรี(IEAT Free Zone) ซึ่งดำเนินการโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย(กนอ.) เป็นพื้นที่เตรียมพร้อมไว้สำหรับอุตสาหกรรมที่เน้นการส่งออกเป็นหลัก นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง ได้รับสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเขต 3 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) ซึ่งนักลงทุนจะได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนเต็มที่ไปจนถึงสิ้นปี 2557 ทั้งนี้นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดได้จัดตั้งเขตปลอดอากร (Free Zone-FZ) ซึ่งดำเนินการร่วมกับกรมศุลกากรเพื่อสิทธิประโยชน์ด้านภาษีสำหรับลูกค้าที่ผลิตเพื่อส่งออก

7. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย บริหารร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย(กนอ.) ทำให้การบริหารงานและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดโดยสถาบันต่าง ๆ

8. เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยทำการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมถึง 4 แห่งและบริหารเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่ที่เหมาะสมที่สุดได้

9. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง มีกองทุนซ่อมสร้าง (Sinking Fund) เพื่อซ่อมสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรมได้ทันที

10. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่งตั้งอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรีและระยอง ซึ่งเป็นแหล่งที่มีการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ และแรงงานคุณภาพ ให้แก่โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

11. บริษัทฯมีที่ดินที่ถือไว้ทั้งในบริษัทฯและบริษัทย่อย ประมาณ 32,000 ไร่ ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง

12. บริษัทฯกระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนที่มากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจากการซื้อขายที่ดิน

13. บริษัทฯมีโครงสร้างทางการเงินที่มั่นคง

จุดด้อย

1. ปัญหาด้านสหภาพแรงงานโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ ซึ่งมีการเคลื่อนไหวเพื่อเจรจาต่อรองเรื่องโบนัสอย่างไม่สมเหตุสมผล

2. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ การขาดเสถียรภาพทางการเมือง ปัญหาหลักเกณฑ์ในการควบคุมสิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อมในมาบตาพุด โดยภาครัฐขาดกระบวนการทางออกของปัญหาที่ชัดเจนและทันท่วงที ส่งผลให้นักลงทุนอุตสาหกรรมต้องตัดสินใจชะลอการลงทุนในประเทศไทย หรือเลือกไปลงทุนที่อื่น

4.2.1.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง กระจายไปตามอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ ลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรกในนิคมอุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯมีดังนี้

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ทาทา สตีล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	500.00	เหล็ก
2. บริษัท จี เจ สตีล จำกัด (มหาชน)	435.81	เหล็ก
3. บริษัท ซันเทคเมทัลส์ จำกัด	120.14	เหล็ก
4. บริษัท สยาม สตีลมิลล์ เซอร์วิสเซส จำกัด	86.76	เหล็ก
5. บริษัท บีเอ็นเอส สตีล กรุ๊ป จำกัด	78.99	เหล็ก
6. บริษัท โกลว์ไอพีพี จำกัด	66.89	ผลิตไฟฟ้า
7. บริษัท คิตากาวา (ประเทศไทย) จำกัด	58.78	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท เคียวเด็น (ประเทศไทย) จำกัด	54.95	อิเล็กทรอนิกส์
9. บริษัท บอนกาแฟ (ประเทศไทย)จำกัด	23.59	สินค้าอุปโภคบริโภค

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท พีทีที เคมิคอล จำกัด (มหาชน)	486.83	เคมีภัณฑ์
2. บริษัท สยามยูไนเต็ด สตีล(1995) จำกัด	259.31	เหล็ก
3. บริษัท บลูสโคป (ประเทศไทย) จำกัด	225.50	เหล็ก
4. บริษัท พีทีที อาซาฮี เคมีคอล จำกัด	204.00	เคมีภัณฑ์
5. บริษัท สยามมิตซุย พีทีเอ จำกัด	187.07	เคมีภัณฑ์
6. บริษัท เหล็กสยามยามาโตะ จำกัด	154.41	เหล็ก
7. บริษัท พีทีที ฟีนอล จำกัด	151.14	เคมีภัณฑ์
8. บริษัท เอ็มซี - โทวา อินเตอร์เนชั่นแนล สวีทเท็นเนอร์ จำกัด	105.80	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. CYTEC INDUSTRIES (THAILAND) CO., LTD.	95.61	เคมีภัณฑ์
10. AGC CHEMICAL(THAILAND) CO., LTD.	80.10	เคมีภัณฑ์

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ออโต้ อัลลายแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	529.71	ยานยนต์
2. บริษัท เจนเนอรัล มอเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	409.62	ยานยนต์
3. บริษัท แม็กซิส อินเตอร์แนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	331.56	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท ดานิลี่ ฟาร์ อีสต์ จำกัด	317.57	เหล็ก
5. บริษัท ซัมมิท แหลมฉบัง โอโต บอดี้ เวิร์ค จำกัด	123.20	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. บริษัท อัสโน่ โฮริเอะ (ไทยแลนด์) จำกัด	96.73	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. บริษัท โตไก อีสเทิร์น รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	91.80	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท เอสไอจี คอมบิบล็อค จำกัด	78.41	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. บริษัท เอ็นทีเอ็น แมนูแฟคเจอร์ริ่ง (ประเทศไทย) จำกัด	71.77	ชิ้นส่วนยานยนต์
10. บริษัท บริดจสโตน เมทัลฟา (ประเทศไทย) จำกัด	70.90	ชิ้นส่วนยานยนต์

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1.บริษัท ฟอร์ด มอเตอร์ คัมปะนี ประเทศไทย จำกัด	446.63	ยานยนต์
2. บริษัท ไทยซัมมิท ออโต้พาร์ท อินดัสทรี จำกัด	424.30	ชิ้นส่วนยานยนต์
3. บริษัท ซูซูกิ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	412.00	ยานยนต์
4. บริษัท พนัส แอสเซมบลีย์ จำกัด	68.23	ยานยนต์
5. บริษัท เอสอาร์เอฟ เทคนิคอล เท็กซ์ไทลส์ (ไทยแลนด์) จำกัด	54.26	สินค้าอุปโภคบริโภค
6. บริษัท อเมริกันแอ็คเซิล แอนด์ แมนูแฟคเจอริ่ง (ประเทศไทย) จำกัด	52.53	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. บริษัท ไทย โคเบลโก้ คอนสตรั๊คชั่น แมชชีนเนอรี่ จำกัด	44.90	เครื่องจักร
8. บริษัท ไทย โอกาวา จำกัด	44.00	ยานยนต์
9. บริษัท โทปุระ (ประเทศไทย) จำกัด	35.60	ชิ้นส่วนยานยนต์
10. บริษัท เคอรี่ โลจิสติคส์ (ประเทศไทย) จำกัด	34.00	โลจิสติกส์

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท สยามมิชลิน จำกัด	229.88	ชิ้นส่วนยานยนต์
2. บริษัท อุตสาหกรรมทำเครื่องแก้วไทย จำกัด (มหาชน)	150.52	สินค้าอุปโภคบริโภค
3. บริษัท การ์เดียนอินดัสทรีส์ จำกัด	123.23	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท นามสุขภัณฑ์ จำกัด	104.06	สินค้าอุปโภคบริโภค
5. บริษัท สยามอุตสาหกรรมยิปซัม (สระบุรี) จำกัด	102.99	อุปกรณ์ก่อสร้าง
6. บริษัท สยามซานิทารีแวร์อินดัสทรี (หนองแค) จำกัด	76.42	สินค้าอุปโภคบริโภค
7. บริษัท ผลิตภัณฑ์และวัสดุก่อสร้าง จำกัด	69.31	อุปกรณ์ก่อสร้าง
8. บริษัท โตโต้ แมนูแฟคเจอริ่ง จำกัด	63.39	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. บริษัท นวพลาสติกอุตสาหกรรม (สระบุรี) จำกัด	61.19	อุปกรณ์ก่อสร้าง
10. บริษัท กระเบื้องหลังคาเซรามิคไทย จำกัด	60.03	อุปกรณ์ก่อสร้าง

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท แคทเธอร์พิลล่าร์ (ประเทศไทย) จำกัด	271.76	รถแทรกเตอร์
2. บริษัท สยามมิชลิน จำกัด	153.48	ชิ้นส่วนยานยนต์
3. บริษัท อีเลคโทรลักซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	146.60	สินค้าอุปโภคบริโภค
4. บริษัท ไทยเฮอร์ริค จำกัด	100.00	เหล็ก
5. บริษัท นวพลาสติกอุตสาหกรรม จำกัด	93.65	อุปกรณ์ก่อสร้าง
6. บริษัท การ์เดียนอินดัสทรีส์ระยอง จำกัด	91.67	อุปกรณ์ก่อสร้าง
7. บริษัท สยามเหล็กลวดอุตสาหกรรม จำกัด	64.91	เหล็ก
8. บริษัท ยูนิตี้ อินดัสเตรียล จำกัด	44.87	ชิ้นส่วนยานยนต์
9. บริษัท สตาร์คอร์ จำกัด	41.73	เหล็ก
10. บริษัท อาร์ไอแอล โคเจนเนอเรชั่น จำกัด	40.37	สาธารณูปโภคและบริการสำหรับนิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้สิ้นสุดปี 2554 บริษัทฯและบริษัทฯย่อยมีจำนวนสัญญาซื้อขาย 717 สัญญา โดยเป็นส่วนของประเภทอุตสาหกรรมยานยนต์ร้อยละ 36 กลุ่มปิโตรเคมีร้อยละ 11 และกลุ่มอุปโภคบริโภคร้อยละ 16

รายได้จากการขายที่ดินและอาคารโรงงานสำเร็จรูปในนิคมของบริษัทฯและบริษัทฯย่อยในระยะ 3 ปีที่ผ่าน มาเป็นดังนี้

นิคมอุตสาหกรรม	ปี 2552		ปี 2553		ปี 2554	
	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	1.20	0.16	183.83	10.45	98.34	5.01
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	424.91	58.10	24.46	1.39		
นิคมอุตสาหกรรมอิสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง)	55.19	7.55	378.29	21.51	140.23	7.14
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอิสเทิร์นซีบอร์ด	231.67	31.68	1,171.78	66.65	1003.50	51.07
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	18.42	2.51	-	-	260.05	13.24
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง					462.53	23.54
รวม	731.39	100.00	1,758.36	100.00	1,964.65	100.00

(ล้านบาท)

ที่มา : บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน

4.2.1.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็คทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง สินค้าอุปโภคบริโภค และอื่นๆ

บริษัทฯและบริษัทย่อย เน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการขยายฐานการผลิตจากต่างประเทศมายังประเทศไทย โดยกลุ่มหลักมาจาก ญี่ปุ่น ยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ไต้หวัน และกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิงคโปร์ และมาเลเซีย

4.2.1.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ระบบการจำหน่ายตรง โดยทีมงานจำหน่ายมีเจ้าหน้าที่แยกกันรับผิดชอบตลาดเป้าหมายเป็นกลุ่ม ๆ เช่น กลุ่มลูกค้าญี่ปุ่น ยุโรป เอเชีย ส่วนในต่างประเทศบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้แต่งตั้งตัวแทนจำหน่ายที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยเพื่อ ให้ข้อมูล และแนะนำนักลงทุนทั้งในภูมิภาคเอเชีย และยุโรป ให้มาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยกำหนดแผนการจำหน่ายดังนี้

1. กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างชัดเจน
2. กำหนดแผนการจำหน่าย
3. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ขายและการตลาด ให้มีความรู้เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมฯ และข้อมูลที่ทันสมัยที่เกี่ยวกับบรรยากาศการลงทุนในประเทศไทย
4. โฆษณาและประชาสัมพันธ์ ผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ บิลบอร์ด สื่อออนไลน์ รวมถึงกิจกรรมส่งเสริมการขายอื่น ๆ
5. มีการประเมินผลการขาย วิเคราะห์ตลาดเป็นระยะ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในแผนงานการตลาดและการขายอย่างต่อเนื่อง
6. มีการติดต่อกับหน่วยงานราชการและสถาบันเอกชน ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สถาบันการเงินเพื่อการอุตสาหกรรม เป็นต้น เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
7. สร้างความสัมพันธ์กับลูกค้าโดยการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการประชาสัมพันธ์ลูกค้ารายใหม่จากการแนะนำของลูกค้ารายเดิม
8. การส่งทีมขาย/กลุ่มผู้บริหาร เดินทางไปเยี่ยมลูกค้าถึงสำนักงานใหญ่ในต่างประเทศเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันและสร้างโอกาสในการขยายตลาดในประเทศนั้น ๆ

4.2.2 ภาวะ การแข่งขัน

4.2.2.1 ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

การประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมเป็นการพัฒนาที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้โรงงานอุตสาหกรรมไปตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันอย่างเป็นระเบียบ ทั้งนี้จะมีการจัดและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามมาตรฐานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) นิคมอุตสาหกรรมสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ตามลักษณะความเป็นผู้บริหารโครงการ ดังนี้

1. นิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ.เป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ

2. นิคมอุตสาหกรรมที่เอกชนเป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ.

3. นิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการโดยภาคเอกชนแต่ลำพัง นิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้มักจะใช้คำว่า “สวนอุตสาหกรรม” หรือ “เขตอุตสาหกรรม”

ปัจจุบันการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 47 นิคม กระจายอยู่ใน 15 จังหวัด ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ ดำเนินการเอง จำนวน 11 นิคม และนิคมอุตสาหกรรมที่ร่วมดำเนินงานกับผู้พัฒนา จำนวน 36 นิคม

* ที่มา: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้หากจะพิจารณาภาวะอุตสาหกรรมของนิคมอุตสาหกรรม จะต้องพิจารณาร่วมกับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวเนื่องได้แก่ อุตสาหกรรมรถยนต์ พลาสติก ปิโตรเคมี และชิ้นส่วนอิเลคทรอนิกส์ เป็นต้น รวมทั้งพิจารณาถึงภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งถือได้ว่า ประเทศไทยยังคงเป็นแหล่งลงทุนที่มีความน่าสนใจอยู่ โดยมีปัจจัยดึงดูดการลงทุนที่ได้รับการจัดอันดับจากหน่วยงานอิสระและนักลงทุนต่างชาติให้อยู่ลำดับต้นๆของประเทศที่เป็นแหล่งรองรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ประเทศไทยได้รับการจัดอันดับให้เป็นประเทศที่มีความสะดวกในการดำเนินธุรกิจอันดับที่ 19 ของโลกและอันดับที่ 2 ของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ นอกจากนั้นประเทศไทยยังเป็นผู้ผลิตยางธรรมชาติและยางสังเคราะห์ และฮาร์ดดิสก์ไดรฟ์อันดับ 1 ของโลก และอีกทั้งยังส่งออกรถยนต์อันดับ 13 ของโลก

*ที่มา : http://www.boi.go.th

- โครงการลงทุนจากต่างชาติที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนในปี 2554 มีจำนวน 1,467 โครงการ มีปริมาณเงินลงทุน 488,616 ล้านบาท
- เมื่อเทียบกับปี 2553 จำนวนโครงการและปริมาณเงินลงทุนลดลงร้อยละ 6.32

กลุ่มหรือประเทศที่มีการลงทุนมากที่สุด 5 อันดับแรกคือ

1. ญี่ปุ่น
2. ยุโรป
3. ไต้หวัน
4. อเมริกา
5. ฮ่องกง

ที่มา : BOI

4.2.2.2 สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันสภาพการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมค่อนข้างสูง เนื่องจากมีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาแล้วเสร็จและเหลือขายได้อีกเป็นจำนวนมาก ในปี 2554 นิคมอุตสาหกรรมทั่วประเทศมียอดขาย

2,644 ไร่* ลดลง 341 ไร่ หรือ 11.42% ของยอดขายในปี 2553 ที่มีถึง 2,985 ไร่ ทั้งนี้เป็นผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมในปี 2554 โดยเฉพาะนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมมีด้วยกันถึง 7 แห่ง ซึ่งส่งผลกระทบให้นักลงทุนใหม่ขาดความเชื่อมั่นเมื่อพิจารณาจากเม็ดเงินลงทุน เครื่องจักรที่จมน้ำ การเสียโอกาสทางการค้า ห่วงโซ่การผลิตที่ต้องหยุดชะงักจากการขาดแคลนชิ้นส่วนในการผลิต ทำให้ส่งผลโดยตรงต่อยอดการขายในปี 2554

*ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ในธุรกิจมานานและเป็นมืออาชีพ ยังคงมีโอกาสที่ดีในการฟื้นฟู และพัฒนารวมทั้งรองรับการกลับมาของการลงทุน อย่างไรก็ดีการบริหารความพึงพอใจของลูกค้าในปัจจุบันจะยิ่งทวีความสำคัญมากกว่าที่เคยเป็นมา เพื่อสร้างแต้มต่อให้เหนือกว่าคู่แข่ง

จากการเกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติในประเทศญี่ปุ่น ต้นปี 2554 และจากสถานการณ์น้ำท่วมของประเทศไทย ตอนปลายปี 2554 นั้น เป็นปัจจัยภายนอกที่มีส่วนสนับสนุนด้านการย้ายฐานการลงทุนของนักอุตสาหกรรมมายังพื้นที่พัฒนาชายฝั่งภาคตะวันออกอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ใกล้กรุงเทพ และท่าเรือแหลมฉบัง และมีความสูงจากระดับน้ำทะเลกว่า 70-111 เมตร

ในส่วนของกลยุทธ์การสร้างรายได้ที่มั่นคง การมีธุรกิจที่ครบวงจร มีรายได้จากหลายด้าน ทั้งการขายที่ดิน ขายและให้เช่าอาคารโรงงาน บริการสาธารณูปโภค และบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ จะช่วยลดผลกระทบของวงจรธุรกิจที่มีขึ้นลงในช่วงต่างๆต่อบริษัทฯได้

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี กับนิคมคู่แข่ง

	อมตะนคร	ปิ่นทอง	แหลมฉบัง	เหมราชชลบุรี
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	9,532	1,015	1,824	2,097
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	979	460
- เขตพาณิชกรรมและที่อยู่อาศัย	350	-	-	72
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	4,050	288	753	853
รวมพื้นที่ทั้งหมด	**18,873**	**1,219**	**3,556**	**3,482**
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	4.5	2.3	NA	2.4
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	NA	2.4
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	57	95	120	110
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	42	60	120	85
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	85	125	140	130
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	40	9	1	25
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	96	-	60	55
- เมืองใกล้เคียง	ชลบุรี	ศรีราชา	ชลบุรี	ศรีราชา

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย : Investor Information บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก(มาบตาพุด) กับนิคมคู่แข่ง

	เอเชีย	มาบตาพุด	ผาแดง	เหมราชตะวันออก
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	2,591	7,092	497	3,042
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-
- เขตเขตที่พาณิชกรรมและที่อยู่อาศัย	3	1,490	-	-
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	254	627.25	43	699
รวมพื้นที่ทั้งหมด	**2,490**	**10,215**	**540**	**3,546**
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	5	-	-	5.0
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	173	190	165	155
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	150	-	145	145
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	190	120	196	145
- ห่างจากสนามบินอู่ตะเภา	21	24	18	25
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	55	57	56	55
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	8	1	3	2
- เมืองใกล้เคียง	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย : Investor Information บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด กับนิคมคู่แข่ง

	อมตะซิตี้	สยามอีสเทิร์น	อีสเทิร์นซีบอร์ด	เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	7,476	952	6,203	4,528
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	-	-	390	703
- เขตเขตที่พาณิชกรรมและที่อยู่อาศัย	400	108	89	213
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	-	316	1,928	1,860
รวมพื้นที่ทั้งหมด	**10,018**	**1,376**	**8,610**	**5,817**
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	2.3	2.5	2.7	2.7
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	2.6	-	2.7	2.7
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				112
- ห่างจากกรุงเทพฯ	105	122	117	152
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	142	150	157	60
- ห่างจากสนามบินอู่ตะเภา	50	57	58	27
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	27	32	27	50
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	48	57	51	ปลวกแดง
- เมืองใกล้เคียง	ปลวกแดง	ปลวกแดง	ปลวกแดง	

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย : Investor Information บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-ที่อยู่อาศัย

4.2.3 การตลาด

4.2.3.1 กลยุทธ์ทางการตลาดและภาวะการแข่งขันคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยระดับหรู

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นช่องทางการตลาดในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับหรูย่านใจกลางเมือง ซึ่งยังมีความต้องการของผู้ซื้อที่ต้องการที่พักอาศัยที่มีมาตรฐานสากลเหมือนย่านใจกลางเมืองใหญ่ของประเทศชั้นนำอื่นๆ จึงได้เลือกพื้นที่บนถนนชิดลม ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการเดอะพาร์ค ชิดลม คอนโดมิเนียม ขึ้น

เดอะพาร์ค ชิดลม เป็นโครงการที่ผู้ซื้อสามารถครอบครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 5 ไร่ครึ่ง โดยจะเป็นโครงการที่พักอาศัยหรู ย่านถนนชิดลมและซอยสมคิด ที่เน้นความเป็นอยู่ที่มีความเป็นส่วนตัว ความสะดวกสบายครบครัน ประกอบด้วยส่วนที่เป็นสระว่ายน้ำและพื้นที่สีเขียวจำนวนกว่า 2 ไร่ ในโครงการ ซึ่งประกอบด้วยอาคาร 2 อาคาร คือ อาคารสมคิด สูง 35 ชั้น และอาคารชิดลม สูง 28 ชั้น รวม 218 ยูนิต โดยมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 87,000 ตารางเมตร โครงการมีแบบห้องให้เลือกตั้งแต่ขนาด 2 ห้องนอนเนื้อที่ 140–148 ตารางเมตร ขนาด 3+1 ห้องนอนเนื้อที่ 258-315 ตารางเมตร และห้องแบบดูเพล็กซ์ เพนท์เฮ้าส์

เหมราชพัฒนาที่ดิน มีประสบการณ์อันยาวนานในการบริหารและดำเนินการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม ทั้งด้านการก่อสร้าง การวางระบบสาธารณูปโภค การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการบริหารโครงการในระยะยาว มาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับคุณภาพของโครงการที่อยู่อาศัย โดยร่วมงานกับพันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญในการออกแบบ ก่อสร้าง และตกแต่งโครงการหรูหราทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ

กลยุทธ์หลัก คือการเน้นสร้างคุณภาพของสินค้า โดยใช้แนวคิด 3 ประการ คือ การอยู่อาศัยที่หรูหรา มีความเป็นส่วนตัวของแต่ละยูนิต รวมทั้งการใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ

กิจกรรมการตลาด เน้นการทำให้โครงการเดอะพาร์คชิดลม เป็นที่รู้จักในฐานะโครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยหรูหราระดับไฮเอ็นด์ในหมู่กลุ่มเป้าหมาย ให้ความรู้แก่กลุ่มเป้าหมายในเรื่องความแตกต่างของผลิตภัณฑ์จากกลุ่มคู่แข่ง และชักชวนกลุ่มเป้าหมายให้มาสัมผัสและรับรู้ความเป็นเอกลักษณ์ของ เดอะพาร์ค ชิดลม

เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ข้างต้น มีการทำโฆษณาผ่านบิลบอร์ด สื่อสิ่งพิมพ์ และสื่ออิเล็คทรอนิกส์ ซึ่งรวมถึงการทำ SEARCH ENGINE OPTIMIZATION ทั้งในประเทศและต่างประเทศ มีการทำประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนอย่างต่อเนื่อง มีการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายโดยการเข้าร่วมงานนิทรรศการ การจัดงาน และการเป็นสปอนเซอร์งานสังคมและงานการกุศล

นอกจากนี้ บริษัทฯมีเป้าหมายที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งต่อไป เพื่อเป็นการรักษาความสมดุลของรายได้ที่เกิดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีความต่อเนื่อง โดยบริษัทฯจะยังคงรักษาแนวความคิดในการพัฒนา ที่เน้นการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการในทำเลที่ดีเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) กับลูกค้าที่มีรายได้ดี เพื่อคุณภาพสูง โดยเป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนสูง คู่แข่งน้อยราย และคุณภาพความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ในการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน

จุดเด่นและจุดด้อย

จุดเด่น

1. ทำเลที่ตั้ง บริษัทฯให้ความสำคัญในการคัดเลือกทำเลที่ตั้งที่ดีเพื่อให้เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการตรงกับเป้าหมายลูกค้าของบริษัทฯ โครงการเดอะ พาร์ค ชิดลม ของบริษัทฯตั้งอยู่ บริเวณชิดลมบนถนนเพลินจิต ถือเป็นบริเวณศูนย์กลางของการใช้ชีวิตที่หรูหรา สะดวกสบาย มีสิ่งแวดล้อมทางกายภาพและทางสังคมที่ดีเยี่ยม

2. จุดขายสำคัญ อันได้แก่ การอยู่อาศัยที่หรูหรา ความเป็นส่วนตัวของแต่ละยูนิต รวมทั้งการใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ ยากที่จะหาความลงตัวได้ครบทั้งสามประการ ในโครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยระดับหรู ย่านใจกลางเมือง

3. ใช้มาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างที่เทียบเท่ากับคอนโดมิเนียมในเมืองชั้นนำของโลก และการใช้ผลิตภัณฑ์ภายในห้องชุด อาทิ ชุดครัว อุปกรณ์ในห้องน้ำ วัสดุจากซัพพลายเออร์แบรนด์ระดับเวิลด์คลาส

4. พื้นฐานด้านวิศวกรรมการก่อสร้างที่แข็งแกร่ง จากประสบการณ์การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศ

5. สถานะทางการเงินที่มั่นคง โดยมีสินเชื่อกับสถาบันการเงินประเภทวงเงิน Term Loan เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

จุดด้อย

1. เดอะพาร์ค ชิดลม เป็นโครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยโครงการแรกของเหมราชพัฒนาที่ดิน จึงต้องริเริ่มสร้างชื่อเหมราชพัฒนาที่ดินให้เป็นที่รู้จักในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่พักอาศัย

2. สภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยทั่วโลกในปีก่อนๆ ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าชาวต่างชาติ ทั้งยังได้รับผลกระทบที่มีการประท้วงและมีเหตุรุนแรงในบริเวณราชประสงค์ ซึ่งอยู่ใกล้กับที่ตั้งโครงการ โดยที่ประเทศไทยยังถูกประเมินว่ามีความไม่แน่นอนทางการเมืองอยู่

4.2.3.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าที่ซื้อโครงการเป็นลูกค้าระดับบนที่เน้นคุณภาพและซื้อเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย มากกว่าการซื้อเพื่อเก็งกำไร

4.2.3.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายประกอบด้วยลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติที่เป็นกลุ่มเอ ถึง เอบวก

ลูกค้าชาวไทย เป็นกลุ่มที่ประสบความสำเร็จในหน้าที่การงาน ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกิจการ ผ่านการใช้ชีวิตในต่างประเทศ หรือเดินทางไปต่างประเทศเป็นประจำ มีแนวคิดสมัยใหม่ในการใช้ชีวิต ส่วนใหญ่ซื้อไว้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับสมาชิกในครอบครัว

สำหรับลูกค้าชาวต่างชาติ มีจาก ฮ่องกง สิงคโปร์ อเมริกา อังกฤษ และประเทศอื่นๆ ในเอเชีย ยุโรป และออสเตรเลีย โดยลูกค้ากลุ่มนี้เป็นผู้ที่มีหน้าที่การงาน ทำธุรกิจในประเทศไทยในปัจจุบัน หรือมีการเดินทางมาทำธุรกิจหรือเดินทางมาพักผ่อนในประเทศไทยเป็นครั้งคราวในแต่ละปี และต้องการที่พักอาศัยที่สะดวกสบายหรูหราเหมาะกับไลฟ์สไตล์

สัดส่วนการจำหน่ายยูนิตของโครงการตามที่กฎหมายกำหนด คือ ชาวไทยถือครองได้ 51% และชาวต่างชาติ 49%

4.2.3.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

การจำหน่ายเป็นการดำเนินงานโดยตรงของทีมงาน RESIDENTIAL CUSTOMER DEVELOPMENT โดยทีมงานได้ผ่านการอบรมมาอย่างดี สามารถให้ข้อมูล เป็นที่ปรึกษาให้กับลูกค้า และนำชมห้องชุดได้เนื่องจากโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว

4.2.4 ภาวะ การแข่งขัน

4.2.4.1 ภาวะอุตสาหกรรม

ปี 2554 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีปัจจัยลบ โดยในส่วนของชาวต่างชาตินั้น สภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของสหรัฐอเมริกาซึ่งซบเซาต่อเนื่องมาจากปี 2552 และ 2553 และการเกิดปัญหาเศรษฐกิจเพิ่มเติมในยุโรป กอร์ปกับค่าเงินไทยที่แข็งค่ามากขึ้นเมื่อเทียบกับเงินสกุลหลักอย่างดอลลาร์สหรัฐ ทำให้กำลังซื้อในส่วนนี้ลดทอนไปอย่างเห็นได้ชัด อีกทั้งยังได้รับผลกระทบจากสภาวะการเมืองของประเทศไทยที่ยังคงมีความไม่แน่นอนและมีการขัดแย้งอยู่ สำหรับตลาดในประเทศนั้น ยังอยู่ในภาวะทรงตัว โดยได้รับผลกระทบจากสภาวะการเมืองของประเทศไทยที่ยังคงมีความไม่แน่นอน สถานการณ์น้ำท่วมปี 2554 ส่งผลต่อการชะลอการตัดสินใจซื้อออกไประยะหนึ่ง ส่วนราคาที่ดินรอบสถานีรถไฟฟ้า ยังปรับตัวสูงขึ้น และจากการที่ราคาขายมีการปรับราคาขึ้นมาอีกระดับหนึ่ง มีการเปิดตัวของโครงการใหม่ แต่มีขนาดห้องชุดที่เล็กลง เนื่องจากราคาที่ดินที่สูงขึ้น กอร์ปกับต้นทุนการก่อสร้างที่สูงเพิ่มขึ้น

ภาวะอุตสาหกรรมคอนโดมิเนียม

4.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

4.3.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม วัตถุดิบที่สำคัญคือ ที่ดิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯมีที่ดินเปล่าและที่ดินพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนา ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

รายชื่อนิคมอุตสาหกรรม	ระยะห่างจากกรุงเทพฯ	ที่ดินเปล่า (ไร่)	ที่ดินกำลังพัฒนา (ไร่)	ที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จ (ไร่)
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	110	335	-	3,665
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	155	419	-	3,341
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	117	1,270	-	7,350
นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	112	2,580	2,430	3,150
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	76	720	220	2,680
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	170	600	820	2,020
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์	110	-	-	280
รวม		5,924	3,470	22,486

ลักษณะการจัดหา

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินในท้องถิ่นนั้น ๆ โดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจัดซื้อดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบหรือท่าเรือและอยู่ในเขตที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)
- ราคาของที่ดินต้องไม่สูงเกินไปเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้เพื่อทำให้ราคาจำหน่ายต่อหน่วยไม่สูง และทำให้มีความได้เปรียบในการแข่งขันทางด้านราคา
- จะต้องมีแหล่งน้ำใกล้เคียงที่เพียงพอสามารถระบายน้ำเสียได้และลักษณะของดินจะต้องไม่อ่อนจนเกินไป
- ขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้และต้องเป็นผืนติดต่อกัน

กระบวนการ/ขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนในการดำเนินงานในการทำธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯในแต่ละโครงการ จะมีขั้นตอนในการดำเนินงานดังนี้

ขั้นตอนนโยบาย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯจะศึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดเพื่อกำหนดนโยบายของโครงการ พร้อมทั้งพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งและศักยภาพของที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งประเมินและวางกลยุทธ์ในการจัดซื้อที่ดิน และงบประมาณที่จะใช้ในการจัดหาที่ดิน

ขั้นวางแผนและเตรียมโครงการ

- ฝ่ายพัฒนาโครงการจะดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามแผนงานและจะจ้างบริษัทที่ปรึกษา เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการใช้ที่ดินและการออกแบบโครงการ เพื่อให้ได้มาซึ่งแผนผังแม่บท (Master Plan) โดยใช้ Conceptual Design ตามที่กำหนดไว้ เพื่อยื่นขอรับอนุมัติจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) รวมทั้งเตรียมการด้านสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ และการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจะติดต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างนิคมและสาธารณูปโภคดังกล่าวเพื่อเตรียมความพร้อมและความสะดวกในการพัฒนาโครงการ
- ฝ่ายการเงินจะวางแผนการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมที่ใช้ในการซื้อที่ดินรวมถึงการวางแผนการเงินล่วงหน้าสำหรับการพัฒนาโครงการที่จะเกิดขึ้น

อนึ่ง หน่วยงานราชการที่ต้องติดต่อมีดังนี้

หน่วยงานราชการ	งานที่ติดต่อ
1. กระทรวงอุตสาหกรรม - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)	 - เซ็นสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. รวมทั้งประสานงานทุกด้านให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา - ขออนุมัติผังแม่บท / ประกาศเขต / อนุญาตจัดสรร
2. กระทรวงมหาดไทย - การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค / การไฟฟ้าฝ่ายผลิต - การประปาส่วนภูมิภาค / บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก - กรมที่ดิน - หน่วยราชการท้องถิ่น	 - เตรียมงานและขออนุมัติก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)/ขอขยายเขตการใช้ไฟฟ้า - เตรียมงานด้านการประปา / ระบบน้ำดิบ - ขออนุญาตรังวัด รวมโฉนด แบ่งแยก โฉนด และติดต่อโอนโฉนดให้ลูกค้า - ประสานงานกับอำเภอและจังหวัดเพื่อขออนุญาตดำเนินการต่างๆ ในพื้นที่เขตปกครอง - ขออนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานท้องถิ่น
3. กระทรวงคมนาคม - กรมทางหลวง - บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) / บมจ.ไทยเทเลโฟนแอนด์เทเลคอมมิวนิเคชั่น - บริษัท กสท.โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)	 - ขออนุมัติทำทางเชื่อมจากทางหลวงสู่นิคมอุตสาหกรรม - ขอติดตั้งชุมสายโทรศัพท์/ขยายระบบ - ขอติดตั้งการสื่อสารดาวเทียม (Microwave Link System)

หน่วยงานราชการ	งานที่ติดต่อ
4. สำนักนายกรัฐมนตรี - สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน	- ขอบัตรส่งเสริมการลงทุน
5. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - กรมชลประทาน - กรมเจ้าท่า	- ขอใช้แหล่งน้ำดิบ และขออนุญาตระบายน้ำสู่คู คลอง สาธารณประโยชน์ที่อยู่ในการดูแลของกรมชลประทาน/กรมเจ้าท่า
6. กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม - สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	- ขออนุมัติการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	- ให้มีการประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ให้มีการสนับสนุนสาธารณูปโภคแก่โครงการ เช่นถนนเข้าสู่โครงการ โทรคมนาคม ฯลฯ
8. กรมศุลกากร	- ขออนุมัติจัดตั้งเขตปลอดอากรในนิคมฯ

ขั้นตอนการดำเนินงาน

ก. ฝ่ายพัฒนาโครงการ จะออกแบบเมื่อผังแม่บทได้รับอนุมัติจาก กนอ. โดยดำเนิน การออกแบบโครงการโดยละเอียด (Detailed Design) เพื่อขออนุมัติ กนอ. อีกครั้งหนึ่ง เมื่อได้รับอนุมัติแล้ว บริษัทฯจะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และจะขออนุมัติรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม รวมถึงดำเนินการประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้โครงการได้รับการพัฒนาไปได้โดยราบรื่น โดยจะทำโครงการขออนุมัติจาก BOI และดำเนินการรังวัด ออกโฉนดจากกรมที่ดิน

ข. ฝ่ายการเงิน จะหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมตามแผนที่วางไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ฝ่ายการเงินยังมีหน้าที่รับผิดชอบการเก็บเงินค่างวดจากลูกค้า

ค. ฝ่ายการตลาด จะวางแผนการตลาดโดยจะกำหนดราคาจำหน่าย และช่วงเวลาจำหน่ายที่เหมาะสมตามนโยบายของฝ่ายจัดการ พร้อมทั้งวางแผนการประชาสัมพันธ์ และการเปิดตัวโครงการต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้จะทำหน้าที่วิเคราะห์สถานการณ์การจำหน่ายและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามความเหมาะสม

ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานเป็นไปตามแบบที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด โดยจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมทุกประการ

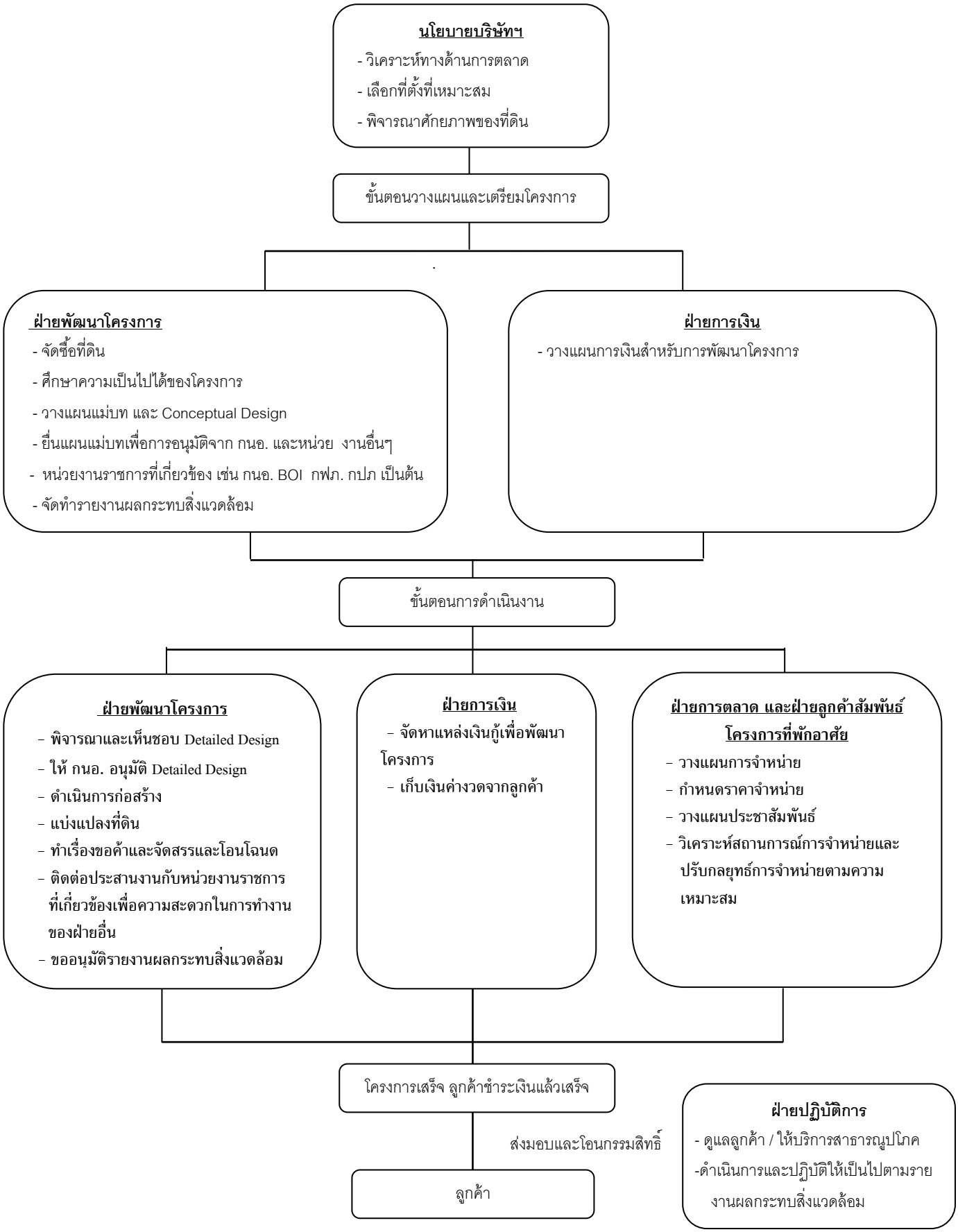
นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯเป็นบริษัทที่ดำเนินงานด้านการพัฒนาที่ดิน และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยการจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการควบคุมดูแล และให้บริการด้านสาธารณูปโภค เพื่อรองรับนักลงทุนและผู้ประกอบการอุตสาหกรรมชั้นนำ จากการดำเนินงานดังกล่าว บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญด้านการให้บริการภาคธุรกิจอุตสาหกรรม รวมทั้งมีความมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อสังคมและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมด้วยดีตลอดมา นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จึงได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 จากสถาบัน Bureau Varitas Quality International (BVQI) และได้นำระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001 ซึ่งเป็นมาตรฐานนานาชาติมาใช้ควบคู่กับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เพื่อป้องกันการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานทุกขั้นตอน และการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยมีเจตจำนงที่จะดำเนินการภายใต้ความมุ่งมั่นดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนดังต่อไปนี้.-

1. มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
2. ดำเนินการป้องกัน และปรับปรุงระบบ วิธีการ เพื่อลดมลภาวะทางด้านน้ำเสีย อากาศ ขยะ สาร เคมีปนเปื้อน ที่จะทำให้เกิดความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อม
3. เผยแพร่นโยบาย และความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน และสาธารณชนอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
4. มีการพัฒนา ทบทวน แก้ไขระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
5. ให้ความร่วมมือกับหน่วยราชการ และประสานงานกับโรงงานผู้ประกอบการในการป้องกันและควบคุมการปล่อยมลภาวะต่างๆ เช่น น้ำเสีย ฝุ่นและควัน มลภาวะทางด้านอากาศ ขยะ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการเตรียมพร้อมในกรณีเกิดภาวะฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น
6. มุ่งมั่นที่จะลดการสูญเสียพลังงาน หรือการประหยัดพลังงาน

ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯจะผลักดันสนับสนุนให้การดำเนินการบรรลุตามเจตจำนงที่วางไว้อย่างเป็นรูปธรรม

แผนผังขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ



4.3.2 โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียม ในชื่อโครงการ “เดอะพาร์ค ชิดลม” ซึ่งเป็นโครงการคอนโดมิเนียมเพื่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายระดับสูง (High-end) โดยตั้งอยู่ในทำเลย่านใจกลางเมือง (CBD) มีความสะดวกในการเดินทางสัญจร และเน้นใช้วัสดุอุปกรณ์ที่มีคุณภาพ วิธีการก่อสร้างปลอดภัยและทันสมัย ดังนั้น ในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯจึงมีความพิถีพิถันในทุกขั้นตอน โดยสามารถสรุปโดยสังเขปได้ ดังนี้

- การจัดหาที่ดิน

ปัจจัยสำคัญที่สุดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คือ ทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ High-end บริษัทจึงเน้นทำเลที่ตั้งที่อยู่ใจกลางเมือง (CBD) เพื่อให้ตอบสนองการดำเนินชีวิตของคนที่อาศัยในเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังต้องอยู่ในบริเวณที่มีศักยภาพสูงมาก (Very Prime Location) เพื่อให้สามารถพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและแวดล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯจะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเมื่อบริษัทฯพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่จะนำมาพัฒนาแล้ว บริษัทฯก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯจะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที ไม่ทำการซื้อเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น

- การออกแบบและการจัดหาที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง

ในการออกแบบบริษัทฯเน้นการออกแบบให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าสำหรับที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยรวมถึงความสง่างามเป็นหลักและในการคัดเลือกที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง (Design & Construction Management) บริษัทฯจะพิจารณาจากผลงานและชื่อเสียงของบริษัทฯเป็นสำคัญ โดยจะต้องมีผลงานการทำงานที่ต่อเนื่อง ซึ่งในการคัดเลือกแต่ละครั้งบริษัทฯจะเปิดให้มีการคัดเลือกจากที่ปรึกษาที่มีชื่อเสียงประมาณ 4-5 รายที่บริษัทฯเชิญให้เข้ามาทำการยื่นข้อเสนอ

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการพิจารณาผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่สำคัญ คือ ชื่อเสียงผลงานในอดีตที่ผ่านมาซึ่งมีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ซึ่งจะเป็นการบ่งบอกถึงประสบการณ์ และความชำนาญในการก่อสร้าง รวมถึงสถานะทางการเงินด้วย นอกจากนี้ จะทำการพิจารณาจากปริมาณงานในขณะนั้นของผู้รับเหมาว่ามีมากน้อยเพียงใด เนื่องจากแม้ว่าการที่มีงานในมือ

มากจะช่วยเป็นการรับประกันได้ถึงความเป็นมืออาชีพของผู้รับเหมา แต่อาจส่งผลกระทบกับการควบคุมคุณภาพของงานและการส่งมอบงานใหม่ได้

- การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ในส่วนของการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อการก่อสร้างในโครงการนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อ รวมทั้งรับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น คอนกรีต และเหล็ก เป็นต้น บริษัทฯจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภทโดยเฉพาะวัสดุตกแต่ง เครื่องสุขภัณฑ์ เครื่องครัว เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องใช้ความพิถีพิถันในการคัดเลือกและมีราคาต่อหน่วยสูง โดยวัสดุก่อสร้างในส่วนที่บริษัทฯเป็นผู้จัดหาเองนั้น คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของมูลค่าโครงการซึ่งบริษัทฯจะจัดหาจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ

- กระบวนการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการของบริษัทฯมีขั้นตอนต่างๆ และระยะเวลาโดยประมาณ ดังนี้

1. การจัดหาที่ดิน การตลาดและความเป็นไปได้ของโครงการ

บริษัทฯจะทำการจัดหาที่ดินในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯจะพิจารณาจากความเหมาะสม และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับผลสำรวจทางการตลาดเป็นสำคัญ

2. จัดทำงบประมาณโครงการ โดย บริษัทที่ปรึกษา Quantity Surveyor

บริษัทที่ปรึกษา ด้าน Q.S. จะทำงบประมาณโครงการเบื้องต้น เพื่อให้บริษัทฯสามารถควบคุมงบประมาณโครงการนับตั้งแต่เริ่มการออกแบบ และติดตามดูแลในรายละเอียดของการควบคุมการใช้งบประมาณในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุ

3. ออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งของที่ดิน

หลังจากได้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว บริษัทฯจะจัดหาสถาปนิกที่มีประสบการณ์ เพื่อทำการออกแบบโครงการโดยจะคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและความสง่างามเป็นหลัก และตอบสนองต่อแผนการตลาดของโครงการ

4. จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อออกแบบโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนที่จะขอใบอนุญาตก่อสร้าง จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทที่ปรึกษาที่มีใบอนุญาต เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่ออนุมัติประมาณ 8 เดือน

5. ขอใบอนุญาตก่อสร้าง

เมื่อได้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯจะดำเนินการขอใบอนุญาตในการก่อสร้างต้อสำนักโยธาธิการ กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่อออกใบอนุญาตประมาณ 2-4 เดือน

6. คัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมก่อสร้าง

บริษัทฯจะคัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมการก่อสร้างซึ่งมีความเชี่ยวชาญ ทางด้านเทคนิคเพื่อบริหารคุณภาพ เวลา และงบประมาณ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อสร้าง ตลอดจนให้คำแนะนำในช่วงการออกแบบและประมูลหาผู้รับเหมา

ที่ปรึกษาในการก่อสร้างจะจัดทำข้อกำหนดเงื่อนไข เพื่อใช้สำหรับการประมูลหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความชำนาญงานต่อไป

7. จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและดำเนินการก่อสร้าง

<u>ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</u>

ในการขออนุญาตก่อสร้าง บริษัทจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือ จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายแผนและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อน จึงจะสามารถทำการก่อสร้างอาคารได้ ซึ่งในรายงานดังกล่าว จะมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง อาทิเช่น ต้องจัดให้มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้างหล่นมาทำอันตรายแก่ผู้สัญจรไปมา รวมทั้งมีการเข้าพบปะผู้พักอาศัยรอบข้างเพื่อให้ทราบถึงปัญหาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เพื่อหาทางแก้ปัญหาให้ทันท่วงที โดยมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบเพื่อเป็นศูนย์กลางในการรับข้อร้องเรียนต่างๆที่อาจมีและติดตามแก้ไขปัญหา

4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

<u>โครงการนิคมอุตสาหกรรม</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมให้กับลูกค้า จำนวน 27 ราย เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 936.74 ไร่

5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

5.1 สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

5.1.1 ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		ลักษณะกรรมสิทธิ
	บริษัทและบริษัทย่อย	เฉพาะบริษัท	
ที่ดิน	2.20	-	เป็นเจ้าของ
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	158.92	58.62	เป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	8.79	0.08	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	70.40	15.44	เป็นเจ้าของ
ยานพาหนะ	31.79	14.54	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	261.27	11.26	เป็นเจ้าของ
ท่อส่งน้ำดิบ	330.77	1.79	เป็นเจ้าของ
อ่างเก็บน้ำธรรมชาติ	13.02	-	เป็นเจ้าของ
ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม	77.62	-	เป็นเจ้าของ
รวม	954.78	101.73	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(10.17)	(0.73)	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	944.61	101.00	

5.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		ลักษณะกรรมสิทธิ
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ที่ดิน	411.40	18.08	เป็นเจ้าของ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	1,685.83	32.49	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	2.76	-	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	เป็นเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	2,099.99	50.57	

5.1.3 ทรัพย์สินให้เช่า

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ		ลักษณะกรรมสิทธิ
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุดิบ	149.61	-	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สินให้เช่าสุทธิ	149.61	-	

หมายเหตุ : ที่ดินและอาคารส่วนใหญ่ถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมกับสถาบันการเงินภายในประเทศ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

5.2 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ / ที่ตั้งโครงการ บริษัทที่ดำเนินโครงการ	มูลค่าที่ลงทุนในโครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมินในโครงการ** (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ
บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี			
ระยะที่ 1	233		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	120		
อื่นๆ	42	2,789	เป็นเจ้าของ
- ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	592		
- อาคารสำเร็จรูป	6		
- นางลิ้นจี่ (กรุงเทพ)	33		สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี *
- ริมแม่น้ำเจ้าพระยา (กรุงเทพ)	108		เป็นเจ้าของ
บจก. อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท			
- นิคมอุตสาหกรรมตะวันออก			
ระยะที่ 1	8		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	23	806	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2 ส่วนขยาย	4		
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	647		เป็นเจ้าของ
บจก. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง)			
- นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด			
ระยะที่ 2	17		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 5	36		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 5 ส่วน A	14		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 6	19		
ระยะที่ 6 ส่วนขยาย	20	1,135	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 7	53		
เขตปลอดอากร	-		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	510		เป็นเจ้าของ
อาคารโรงงานสำเร็จรูป	96		เป็นเจ้าของ
บจก. เหมราช อีสเทิร์นอินดัสเตรียล เอสเตท			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด *			
ระยะที่ 1	461		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	415	5,130	เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	1,595		เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	276		เป็นเจ้าของ
บจก. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม			
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี			
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	677	1,196	เป็นเจ้าของ
บจก. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม			
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง			
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	853	1,938	เป็นเจ้าของ

* ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2536

** ราคาประเมินในโครงการเป็นราคาประเมินโดย บริษัท บรู๊ค เรียลเอสเตท จำกัด เมื่อไตรมาส 4 ปี 2551 ที่ดิน โครงการรวมทั้งส่วนควบ ส่วนใหญ่ถูกจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืม

5.3 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

	มูลค่าตามบัญชี	
	บริษัทและบริษัทย่อย	**บริษัท**
กองทุนจมคงเหลือ	191,742	52,405
หัก ตัดจำหน่ายสะสม	(109,124)	(34,252)
กองทุนจม-สุทธิ	82,618	18,153

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับสิทธิ์ตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม (“กองทุนจม”)

5.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในส่วนของนโยบายการลงทุน บริษัทฯ มีนโยบายการร่วมลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องหรือเกื้อหนุนกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการขยายฐานของรายได้ อาทิเช่น ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ธุรกิจการให้บริการด้านพลังงาน เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม เป็นมูลค่ารวมจำนวน 4,067 ล้านบาท

ในเรื่องของการควบคุมดูแลบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่บริษัทฯ จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน โดยจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทฯ เป็นผู้กำหนดโดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นหรือการลงทุนเป็นเกณฑ์ นโยบายในการบริหารงานในบริษัทดังกล่าวบริษัทจะมีผู้บริหารระดับสูงเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจและกรรมการตามแต่กรณี เพื่อมีส่วนร่วมในการวางนโยบายสำคัญ และติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัทดังกล่าวด้วย

6. ข้อพิพาททางกฎหมาย

“ ไม่มี ”

7. โครงสร้างเงินทุน

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

7.1.1 หุ้นสามัญ

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน จำนวน 6,000,000,000 บาท และทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40บาท *

7.1.2 หุ้นกู้

ในระหว่างปี 2553 - 2554 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 7,500 ล้านบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3 – 9 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ถอน
HEMRAJ133A	450	4.50%	อายุ 3 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2556
HEMRAJ134A	562	4.50%	อายุ 3 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2556
HEMRAJ144A	400	4.90%	อายุ 4 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2557
HEMRAJ135A	150	4.50%	อายุ 3 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2556
HEMRAJ155A	1,500	ปีที่ 1-3 4.90% ปีที่ 4 5.80% ปีที่ 5 6.50%	อายุ 5 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2558
HEMRAJ177A	2,300	ปีที่ 1 – 3 4.90% ปีที่ 4 – 6 6.00% ปีที่ 7 6.50%	อายุ 7 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2560
HEMRAJ190A	638	ปีที่ 1 – 3 4.90% ปีที่ 4 – 6 6.00% ปีที่ 7 6.50% ปีที่ 8 – 9 6.75%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2562
HEMRAJ160A	1,500	ปีที่ 1 – 3 5.15% ปีที่ 4 5.50% ปีที่ 5 5.60%	อายุ 5 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2559

7.2 ผู้ถือหุ้น

ในวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2554 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ 10 รายแรก มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	น.ส.เพ็ญพรรณี หอรุ่งเรือง	1,068,725,770	11.01
2	Credit Agricole (Suisse) SA, Singapore Branch	849,906,389	8. 76
3	Nomura Singapore Limited – Customer Segregated Account	651,534,500	6.71
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	632,382,201	6.52
5	นางกนกกานต์ ศิริรัตนพันธ	466,429,300	4.81
6	EFG BANK AG	447,377,000	4.61
7	CHASE NOMINEES LIMITED 15	375,094,695	3.87
9	นายสมบัติ เทพสถิตย์	367,362,300	3.79
8	น.ส.กานดา กรกชสกุลวงศ์	339,782,700	3.50
10	QUAM SECURITIES COMPANY LIMITED A/C CLIENT	336,830,000	3.47
		5,535,424,800	57.05

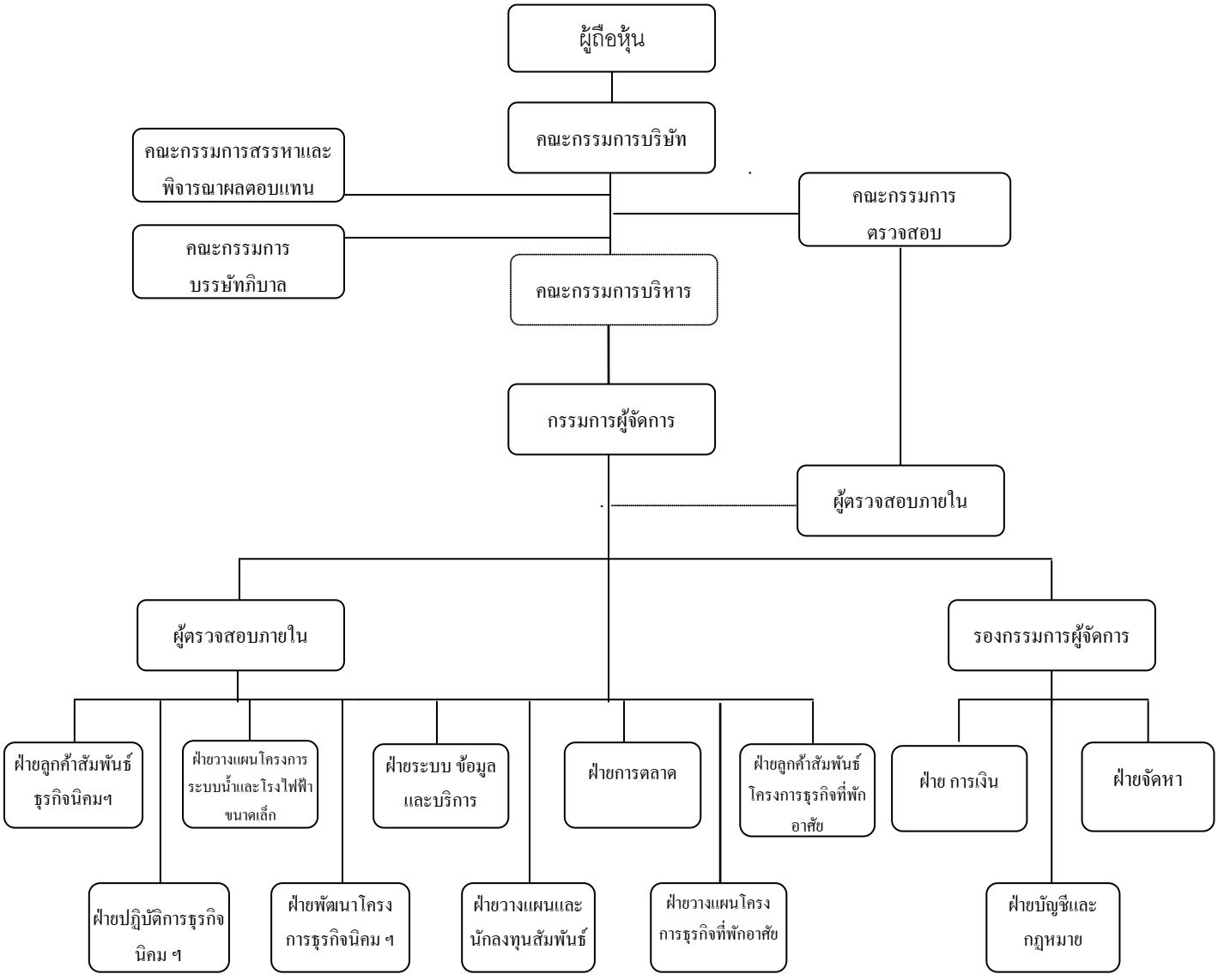
7.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของบริษัทหลังหักเงินสำรองต่างๆทุกประเภทที่กฎหมายและที่บริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด สภาพคล่อง เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาที่บริษัทผูกพันอยู่และแผนการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นในอนาคต

8. การจัดการ

8.1 โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

โครงสร้างการจัดการองค์กรของบริษัท มีดังนี้



8.2 รายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด

8.2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน คือ

1.	นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล*	ประธานกรรมการ / กรรมการ
2.	นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3.	นายถาวร อนันต์คูศรี**	กรรมการ/ กรรมการบริหาร
4.	นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร
5.	นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
6.	นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ
7.	นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต***	กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
8.	นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	กรรมการ / กรรมการบริหาร
9.	นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัทภิบาล
10.	นายสมพงษ์ วนาภา	กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
11.	นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	กรรมการ
	โดยมีนายศิริศักดิ์ กิจรักษา	เป็นเลขานุการบริษัท

* ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน มีผลตั้งแต่วันที่ 28 ก.พ.54

** ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554

***ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเมื่อวันที่ 28 ก.พ.54

กรรมการอิสระของบริษัทมีจำนวน 4 คน มีคุณสมบัติเข้มกว่าข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ ก.ล.ต. ดังต่อไปนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคอขออนุญาตต่อสำนักงาน

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตรรวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามระกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้กรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท :

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ ของบริษัทฯและของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติของคณะกรรมการ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆตลอดจนของบริษัทฯเอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ :

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.2.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน คือ

1.	นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นายถาวร อนันต์คูศรี	กรรมการบริหาร
3.	นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการบริหาร
4.	นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	กรรมการบริหาร
5.	นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติของคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากลั่นกรองและสอบทานแผนธุรกิจและแผนการลงทุนและงบประมาณต่างๆ ของบริษัทฯที่นำเสนอจากฝ่ายบริหารจัดการก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. ติดตาม กำกับ และควบคุมให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายของแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ หรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย
3. พิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการ หรืออนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการดำเนินการต่างๆ ในส่วนที่เกินกว่าอำนาจหรือเกินวงเงินอนุมัติของฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ หรือตามงบประมาณที่ได้รับการอนุมัติแล้ว
4. กำหนดผังโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารจัดการ นโยบายอัตราค่าตอบแทน และโครงสร้างเงินเดือนของบริษัทฯ เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการ
5. มอบหมายเพื่อให้บุคคลหนึ่งหรือหลายบุคคลมีอำนาจกระทำการใดๆ แทนคณะกรรมการบริหารตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเพิกถอนเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริหารได้รับมอบหมายไม่ครอบคลุมถึงรายการที่กรรมการบริหารผู้ใดผู้หนึ่งหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. คนใดคนหนึ่ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯหรือบริษัทย่อย ในกรณีเช่นนั้นคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องสู่การพิจารณาให้ความเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้ยกเว้นโดยชอบเป็นเฉพาะกรณีไว้ก่อนหน้านั้นแล้ว

8.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้แลประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท)

2.	นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	กรรมการตรวจสอบ
3.	นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต	กรรมการตรวจสอบ (เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามชาร์เตอร์ของตนต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดังนี้

1. สอบทานว่าบริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2. สอบทานว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

3. สอบทานว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)

- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

การเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

ในการเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระนั้น ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้แต่งตั้ง และกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระอยู่ในวาระคราวละ 3 ปี โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านจะต้องมีความรู้และประสบการณ์ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอ ซึ่งสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินบริษัทฯ ได้

8.2.4 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ประกอบด้วยกรรมการบรรษัทภิบาลจำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายสมพงษ์ วนาภา	ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล
2. นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต	กรรมการบรรษัทภิบาล
3. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	กรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ทำหน้าที่พิจารณานำเสนอแนวปฏิบัติและให้คำแนะนำด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งสอดคล้องกับข้อเสนอของสถาบันต่างๆ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการรวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจ ตามข้อเสนอแนะและแนวทางของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล คณะกรรมการบรรษัทภิบาลได้พิจารณาแก้ไขและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้รับอนุมัติให้ประกาศใช้แล้ว คณะกรรมการบรรษัทภิบาลมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.2.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ
2. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	กรรมการสรรหาฯ
3. นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต**	กรรมการสรรหาฯ

** ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาฯตั้งแต่ 28 ก.พ.54

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2554 นายชวลิต เสรษฐเมธีกุล ได้ขอลาออกจากคณกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน และคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งนางพรรณี วรวุฒิจงสถิต ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ เข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนแทน

ในส่วนของการสรรหา คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่สรรหา คัดเลือกและจัดเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงหรือที่พึงตั้งเพิ่ม หรือตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยนำเสนอสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ รายชื่อผู้เหมาะสมพร้อมประวัติจะได้รับการนำเสนอล่วงหน้าโดยกรรมการหรือโดยผู้ถือหุ้น เพื่อการเตรียมพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะคำนึงในอันดับแรกถึงความต้องการของบริษัทฯ ก่อนเริ่มการพิจารณาในเชิงลึกเกี่ยวกับชื่อเสียง ประสบการณ์ ความน่าเชื่อถือ ความสามารถ วิสัยทัศน์และจริยธรรมที่ดี ตลอดจนประเด็นเกี่ยวข้องอื่นของบุคคลนั้นๆ โดยรายชื่อที่คณะกรรมการมีมติรับรองจะได้รับการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและพิจารณาอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะมีการประเมินค่าตอบแทนเทียบเคียงกับท้องตลาดรวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงาน รวมถึงฐานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯด้วย คณะกรรมการสรรหาฯ จะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.2.6 ฝ่ายจัดการ

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วย :

1. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการผู้จัดการ
2. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ-ฝ่ายปฏิบัติธุรกิจนิคม
5. นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง	ผู้อำนวยการ– ฝ่ายพัฒนาโครงการธุรกิจนิคม
6. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	ผู้อำนวยการ – ฝ่ายบัญชี และกฎหมาย
7. นางสาวสมใจ วชิรห้า	ผู้อำนวยการ – ฝ่ายการเงิน
8. นายนิพนธ์ หาญพัฒนพานิชย์	ผู้อำนวยการ– ฝ่ายวางแผนโครงการธุรกิจที่พักอาศัย
9. นายรักษ์พล กังน้อย*	ผู้อำนวยการ – ฝ่ายปฏิบัติการและซ่อมบำรุงรักษา
10. นายเผ่าพิทยา สมุทรกลิน	ผู้อำนวยการ – ฝ่ายวางแผนและนักลงทุนสัมพันธ์
11. นางสาวจิณณพัต ทองวิเศษกุล	ผู้อำนวยการ – ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการธุรกิจที่พักอาศัย
12. นางสาวลัดดา โรจนาวิไลวุฒิ	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม
13. นางสาวอัญชลี ประเสริฐจันทร์	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม
14. นายปรีเปรม มาลาสิทธิ์	ผู้อำนวยการ – ฝ่ายศูนย์การฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม
15. นางสาวปรารถนา กิจจานนท์	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายจัดหา
16. นายอภิชาติ ตรงสุขสรรค์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ – ฝ่ายระบบข้อมูลและบริการ

** ได้รับการแต่งตั้งเมื่อเดือนกันยายน 2554

กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการมอบหมายอำนาจหน้าที่ที่เหมาะสมแก่บุคลากรในฝ่ายจัดการแต่ละราย เพื่อให้บริษัทฯสามารถนำนโยบายและแผนกลยุทธ์ตลอดจนแผนธุรกิจต่างๆ ออกปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตามเป้าหมายและกรอบงบประมาณที่คณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดหรือให้ความเห็นชอบไว้

8.3 ค่าตอบแทนกรรมการ/ผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 11 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยในปี 2554 เป็นเงิน 17,155,100 บาท (ในปี 2553 เป็นเงิน16,150,000บาท) โดยจ่ายเป็น 2 ลักษณะ คือ เบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายไตรมาส รวมถึงค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อยด้วย โดยมีรายละเอียดแยกตามรายกรรมการ ดังนี้

กรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน		
		เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทน	รวม
1.นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	ประธานกรรมการ	220,000.00	1,500,000.00	1,720,000.00
2.นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	160,000.00	2,000,000.00	2,160,000.00
3.นายถาวร อนันต์คูศรี	กรรมการ/กรรมการบริหาร	105,000.00	1,230,100.00	1,335,100.00
3.นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	330,000.00	1,000,000.00	1,330,000.00
4.นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการ/กรรมการบริหาร	140,000.00	1,750,000.00	1,890,000.00
5.นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	260,000.00	1,000,000.00	1,260,000.00
6.นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการบรรษัทภิบาล/กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	300,000.00	1,000,000.00	1,300,000.00
7. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	กรรมการ/กรรมการบริหาร	140,000.00	1,750,000.00	1,890,000.00
8. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการบรรษัทภิบาล	180,000.00	1,750,000.00	1,930,000.00
9. นายสมพงษ์ วนาภา	กรรมการ/ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	200,000.00	1,000,000.00	1,200,000.00
10. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	กรรมการ	140,000.00	1,000,000.00	1,140,000.00
รวม		2,175,000.00	14,980,100.00	17,155,100

2. ค่าตอบแทนรวมกรรมการบริหารและฝ่ายบริหารจัดการในรูปของเงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินรางวัลประจำปี จำนวน 20 ท่าน ในปี 2554 เป็นจำนวนเงิน 134.9 ล้านบาท

8.4 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติและพยายามปรับปรุงการปฏิบัติให้ครบถ้วนต่อเนื่องตลอดมา เพื่อให้มีมาตรฐานการจัดการกิจการที่ดีสร้างประสิทธิภาพความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมีเนื้อหาสำคัญดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนแก่บริษัทและมีผลตอบแทนที่เหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดหรือลิดรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมสามัญประจำปีหรือการประชุมวิสามัญ(ถ้ามี) โดยมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมเพื่อพิจารณาก่อนประชุมทุกครั้ง ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ครอบครองและผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในการออกเสียงเพื่อลงมติการประชุมและรักษาผลประโยชน์ในฐานะผู้ลงทุน และให้ความเห็นต่อการตัดสินใจที่สำคัญ เช่น การจัดสรรเงินกำไรและพิจารณาจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การกำหนดค่าตอบแทนและการเลือกตั้งคณะกรรมการบริษัท การแก้ไขกฎข้อบังคับของบริษัทฯ และการเพิ่มทุน เป็นต้น ผู้ถือหุ้นทุกรายมีสิทธิ์จะได้รับข้อมูลที่ถูกต้อง เปิดเผย เพียงพอและทันต่อเหตุการณ์ และผู้ถือหุ้นซึ่งต้องการแต่งตั้งตัวแทนเข้าร่วมประชุมสามารถกระทำได้โดยแต่งตั้งบุคคลใดบุคคลหนึ่งที่ตนเห็นสมควร หรือจะแต่งตั้งประธานคณะกรรมการตรวจสอบผู้เป็นกรรมการอิสระตามคำแนะนำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ได้ ในการประชุมบริษัทฯได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับบริษัทได้อย่างเท่าเทียมกันตามความเหมาะสม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบในการเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของระเบียบวาระต่างๆ รวมถึงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย โดยหากมีเหตุจำเป็นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะมีการแจ้งให้ประธานกรรมการหรือสำนักงานเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

เพื่อให้การพิจารณามีความชัดเจนและโปร่งใสรวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และ

ชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า สำหรับใช้ในการพิจารณากลั่นกรองระเบียบวาระอันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ในการคัดสรรบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยจะได้เผยแพร่หลักการไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมสามัญหรือวิสามัญผู้ถือหุ้นทุกครั้งที่บริษัทฯจัดขึ้น และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระบุวาระการประชุมเพื่อให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนประชุมทุกครั้ง โดยเฉพาะก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดให้มีปีละครั้งภายในเดือนเมษายน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีการเพิ่มวาระที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดทุกแบบให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าร่วมประชุมแทนได้ และบริษัทจะเสนอชื่อพร้อมข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัท อย่างน้อย 1 คน เพื่อเป็นทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้น

ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิ์ออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ครอบครองและผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในการออกเสียงเพื่อลงมติการประชุมและรักษาผลประโยชน์ของผู้ลงทุน เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในการลงคะแนนเสียงอย่างน้อยสำหรับวาระที่สำคัญ บริษัทได้ใช้บัตรลงคะแนนซึ่งจะมอบให้ผู้ถือหุ้นตอนลงทะเบียน บัตรลงคะแนนจะมีเท่ากับวาระการประชุม โดยเมื่อมีการตอบข้อซักถามจนเป็นที่พอใจบริษัทจะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนตามวาระนั้นๆ จากนั้นจะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นเพื่อนำมานับคะแนนเสียงและจะจัดให้บุคคลที่เป็นกลางเข้าเป็นผู้นับคะแนนเสียง เพื่อความโปร่งใส

บริษัทได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ และจัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

บริษัทได้กำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูล และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและจะแจ้งเตือนไม่ให้กรรมการ พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และ Nominee ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้น และยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณะชน ไปซื้อขายหุ้น ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อ ก.ล.ต. และบริษัทจะนำรายงานดังกล่าวรวบรวมเป็นระเบียบวาระแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม หน่วยงานของรัฐ ให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลงโดยต้องไม่ถูกละเมิดใดๆ โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งข้อมูลการเงิน และข้อมูลไม่ใช่ทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง เหมาะสม เท่าเทียม และทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นต้น

พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย และจัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม สัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยได้จัดตั้งงบประมาณในฝึกอบรมประจำปีในด้านต่างๆให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาจนมีความเชี่ยวชาญ ความชำนาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้า

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า และปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และใส่ใจต่อการแก้ไขปัญหาในทุกเรื่องที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อแนะนำ

เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง

ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี เช่น การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญา การไม่เอาเปรียบทางการค้า ไม่หาประโยชน์โดยการให้ข้อมูลเท็จหรือปกปิดข้อความจริง ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งขัน

สิ่งแวดล้อมและสังคม

ด้านการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทฯ มีนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อมโดยให้การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่เป็นธุรกิจของบริษัทฯ ต้องควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 ด้านการมีส่วนในสังคม บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานต่างๆในสังคม ชุมชน และบริเวณใกล้เคียงทั้งในการศึกษาการดูแลรักษาความปลอดภัยและอัคคีภัยและอื่นๆ เช่นการจัดให้มีโครงการทุนการศึกษาแก่โรงเรียนในชุมชนโครงการเปิดให้สถานศึกษาต่างๆเข้าชมนิคมและงานด้านต่างๆของบริษัท และการจัดตั้งศูนย์ความปลอดภัยและดับเพลิงของกลุ่มบริษัท

หน่วยงานของรัฐ

ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ รวมทั้งการให้ความร่วมมือที่ดีกับหน่วยงานรัฐ

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่ง ครัดโดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ยึดถือและปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย นโยบาย ข้อกำหนดและมาตรฐานด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และด้านสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และได้เผยแพร่ประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่างๆ ตลอดจนการนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม และมีการพัฒนา ทบทวน แก้ไข การมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมด้านความปลอดภัย ชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยได้จัดทำแผนการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย การปฏิบัติการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งฝึกอบรมภายในและภายนอกเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักสูตรดังนี้ นโยบายการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย การบ่งชี้ลักษณะปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายให้พนักงานได้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่นการนำกระดาษที่ใช้แล้วด้านเดียวกลับมาใช้ใหม่ การประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยการปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงพักกลางวัน การใช้หลอดประหยัดไฟเบอร์ 5 ทั้งที่สำนักงานกรุงเทพและนิคมอุตสาหกรรม ส่วนที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทมีการนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วกลับมาใช้อีก (Recycle) เช่นรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น โดยบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน

บริษัทมีนโยบายไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ใดๆรวมทั้งมีการตรวจสอบข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่นำมาใช้เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดกรณีละเมิดทรัพย์ทางปัญญาของผู้อื่น เช่น ไม่นำแผนการดำเนินธุรกิจอันเป็นเฉพาะของผู้อื่นมาใช้

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ได้มีการศึกษาและทำความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนสากล ไม่ใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานผิดกฎหมาย

นอกจากนี้บริษัทฯได้กำหนดให้มีช่องทางสำหรับแจ้งเบาะแสกระทำผิดให้คณะกรรมการทราบผ่าน Website ของบริษัท หรือสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิด โดยมีช่องทางการรับเรื่องดังนี้

1 ยื่นเรื่องโดยตรงที่สำนักงานเลขานุการบริษัท

1.1 โทรศัพท์ หมายเลข 02-719-9555

1.2 โทรสาร หมายเลข 02-719-9546-47

1.3 E-mail ของสำนักงานเลขานุการบริษัท

E-mail : secretarycompany@hemaraj.com

2. ยื่นเรื่องโดยตรงถึงประธานกรรมการตรวจสอบ

E-mail : auditcommittee@hemaraj.com

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ สม่ำเสมอ ทันเวลา เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (56-2) ตามที่กำหนด และบริษัทยังได้นำข้อมูลลงบน Website ของบริษัทที่ www.hemaraj.com และที่ invest@hemaraj.com ทั้งภาษาไทยและอังกฤษโดยได้มีการพัฒนาปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้นักลงทุนสามารถรับทราบ และ/หรือ ศึกษาเกี่ยวกับบริษัทฯได้อย่างชัดเจน ทั้งในเชิงกว้างและลึก อีกทั้งผู้บริหารระดับสูงยังได้จัดให้มีการสัมมนาประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูงกับนักลงทุนสัมพันธ์ นักวิเคราะห์ และนักข่าวเศรษฐกิจ ทั้งในและต่างประเทศอย่างสม่ำเสมอ และการจัดให้ผู้สนใจจากแวดวงสำคัญต่างๆ เข้าเยี่ยมชมนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ อีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีหน่วยงาน “นักลงทุนสัมพันธ์” ซึ่งรับผิดชอบโดยตรงในการทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้เกี่ยวข้อง สาธารณะชนทั่วไป สถาบันการเงิน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยให้ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ที่จะเป็นประโยชน์ต่อนักลงทุน รวมทั้งการเข้าร่วมงาน Opportunity day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทประกอบด้วยข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน โดยเฉพาะในส่วนของงบการเงินนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัทได้เปิดเผยรายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปีด้วย สำหรับการเปิดเผยข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงินนั้น บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกัน บทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการและการบริหารความเสี่ยง รวมถึงรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 และในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ จำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่คณะกรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม รวมทั้งความเห็นของคณะกรรมการในการดำเนินงาน และได้เปิดเผยนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัท (แบบ 56-1) และรายงานประจำปีของบริษัทด้วย

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 <u>โครงสร้างคณะกรรมการ</u>

คณะกรรมการของบริษัทสามารถจัดกลุ่มตามลักษณะ คือ

- กรรมการซึ่งเป็นฝ่ายบริหาร
- กรรมการซึ่งไม่เป็นฝ่ายบริหาร
- กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ปัจจุบันคณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 11 คน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 6 คนซึ่ง 4 ใน 6 คน เป็นกรรมการอิสระ

คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกก็ได้

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านการเงิน เศรษฐศาสตร์ การบัญชี การบริหารรัฐกิจ และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดี เหมาะสมต่อการเป็นองค์ประกอบของมาตรการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและอื่นๆนอกจากนี้ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. กล่าวคือ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.50 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตรรวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทาง

ธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้กรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดทีทำให้ไม่สามารถ ให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท และหากดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการประเภทเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

การไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีนโยบายไม่ให้ดำรงตำแหน่งมากเกินไปจนทำให้ไม่มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และหากดำรงตำแหน่ง

กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในบริษัทอื่นในกิจการเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

บริษัทได้มีการแบ่งแยกผู้ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน

บริษัทได้แต่งตั้งเลขานุการบริษัทเพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายต่างๆที่ควรทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการด้วย

5.2 <u>บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท</u>

การกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ พิจารณาและให้ความเห็นได้ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างถูกต้อง

โดยบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท ต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- คณะกรรมการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายด้วยความสุจริตและตั้งใจดูแลการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบข้อกฎหมาย ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมายและข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่าง ๆ ตลอดจนของบริษัทฯเอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆได้ตามที่เห็นสมควร
- คณะกรรมการบริษัท ต้องดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล

5.3 <u>คณะกรรมการชุดย่อย</u>

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาหรือรับทราบ และได้กำหนด คุณสมบัติ และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องไว้ ดังนี้

- **<u>คณะกรรมการบริหาร</u>** ขณะนี้ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับ ติดตาม ดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพและโดยระมัดระวังเพื่อการบรรลุเป้าหมายของกิจการ

- **<u>คณะกรรมการตรวจสอบ</u>** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี กฎหมายหรือการเงินเป็นอย่างดี มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและเป็นไปตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลเหมาะสมกับบริษัท รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างจากภายนอกรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยปฏิบัติรวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีที่ปรึกษาเป็นประจำรวมทั้งการปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายและบัญชีในกรณีที่จำเป็น โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ

- **<u>คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน</u>** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- สรรหาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมต่อการได้รับเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทอย่างมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอให้พิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ตามแต่กรณี

- พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆและนำเสนอเพื่อพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อไป

- **<u>คณะกรรมการบรรษัทภิบาล</u>** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ทำหน้าที่พิจารณานำเสนอแนวปฏิบัติและให้คำแนะนำการปรับปรุงต่างๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตาม

แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ต่อคณะกรรมการบริษัท

5.4 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว กับมีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติดังกล่าวให้เหมาะสม อยู่เสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.5 จรรยาบรรณธุรกิจ บริษัทฯได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นคู่มือให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าใจมาตรการด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้นำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง

5.6 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อกฎหมาย ข้อบังคับ และจริยธรรมว่าด้วยความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายการระหว่างกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูล พร้อมคำชี้แจงเหตุการณ์ไว้ ในหนังสือรายงานประจำปี และในแบบ 56-1 ของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจนเพียงพอในสาระสำคัญ ตามระบุในกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมผลรายงานของผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีภายนอก และที่ปรึกษากฎหมาย เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติอย่างสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ได้กล่าวไว้

นอกจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยอาจมีรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต ในกรณีที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวเหล่านั้นได้ โดยต้องมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

5.7 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อรายการควบคุมภายในโดยมุ่งเน้นให้มีระบบความควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่พิจารณาสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยจากการประชุมหารือรายไตรมาสกับผู้ตรวจสอบภายในมืออาชีพ(ที่ว่าจ้างจากภายนอก) ร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตผู้มีประสบการณ์สูงและกับตัวแทนของฝ่ายจัดการเองด้วยแล้ว ผลของการสอบทานนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายไตรมาสเพื่อรับทราบ

5.8 การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยกำหนดให้บริษัททำการประเมินปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากความเสี่ยงและการกำหนดมาตราการป้องกันหรือลดความเสี่ยง และรายงานให้แก่คณะกรรมการทราบเป็นประจำ

5.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท บริษัทได้จัดวางมาตราการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคคลากรของบริษัท(หรือผู้เกี่ยวข้อง)ในครรลองที่มิชอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอกเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทฯจะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่ต่อบุคลากรโดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณ ชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กร ตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.)ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน

5.10 การประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวันประชุมโดยกำหนดเป็นการล่วงหน้า โดยได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง เพื่อรับรองงบรายไตรมาสของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลงบการเงินและรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

นอกจากการประชุมตามที่ได้กำหนดเป็นรายปีไว้แล้วบริษัทยังมีการประชุมเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจต่างๆตามความจำเป็นรวมทั้งอาจมีการประชุมเป็นกรณีเร่งด่วนอีกด้วย

ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะได้ร่วมกันพิจารณากำหนดเรื่องต่างๆที่จะนำเข้าวาระการประชุม นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องที่เห็นว่ามีความสำคัญและจำเป็นเข้าประชุมได้

ในการประชุมบริษัทจะส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบและพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมทุกครั้งตามข้อบังคับของบริษัท และสำหรับเรื่องที่เป็นวาระไม่เปิดเผยจะนำเรื่องเข้าอภิปรายในที่ประชุม

ประธานคณะกรรมการจะจัดสรรเวลาเพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่องและกรรมการจะอภิปรายปัญหาต่างๆอย่างพอเพียง รอบคอบและทั่วถึง

ในการประชุมคณะกรรมการอาจเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียด และข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับปัญหานั้นๆ เพื่อให้ที่ประชุมสามารถได้รับทราบข้อมูลอย่างเพียงพอในฐานะผู้เกี่ยวข้องและผู้ปฏิบัติงาน

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการอิสระที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการมีการประชุม เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย

ในระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนธันวาคม ปี 2554 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการส่วนใหญ่เข้าร่วมประชุมครบถ้วน เว้นแต่ติดภาระกิจสำคัญเร่งด่วนหรือในกรณีเป็นวาระฉุกเฉินไม่สามารถเดินทางจากต่างประเทศได้ทัน

สำหรับการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจาราณาผลตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล
นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	4/4	-		-
นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	4/4	-	1/1	-
นายถาวร อนันต์คูศรี*	3/3			
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	4/4	-	-	-
นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	4/4	4/4	1/1	-
นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	4/4	4/4	-	-
นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต	4/4	4/4	1/1	2/2
นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	4/4	-	-	-
นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	4/4	-	-	2/2
นายสมพงษ์ วนาภา	4/4	-	-	2/2
นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	4/4	-	-	-

* ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามแบบประเมินของบริษัทเป็นประจำ เพื่อให้คณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขให้มีการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับการพิจารณาและกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนก่อนนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอเพื่อการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีการประเมินค่าตอบแทนเทียบเคียงกับท้องตลาดรวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนของฝ่ายจัดการระดับสูงและกรรมการผู้จัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารของบริษัทโดยคำนึงถึงอัตราพื้นฐานภายใน สภาวะการว่าจ้างในท้องตลาด ประสิทธิภาพการทำงานหรือผลงานเฉพาะตัว ระดับความทุ่มเทที่ให้แก่องค์กรรวมถึงความจำเป็นของบริษัทฯ ในการว่าจ้างด้วย ข้อพิจารณาเหล่านี้ถือเป็นองค์ประกอบร่วมที่เหมาะสมต่อการดึงดูดและการรักษาไว้ซึ่งบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัทฯ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการ และพนักงานบริษัท เกี่ยวกับระบบการกำกับดูแลกิจการ

จรรยาบรรณธุรกิจและการปฏิบัติตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านคุณภาพของการบริการ ISO 9001:2008 เพื่อนำมาปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกรรมการและเลขานุการของบริษัทฯ สนับสนุนให้มีการเข้าร่วมอบรมตามหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

บริษัทได้จัดทำคู่มือกรรมการที่มีข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจของบริษัทไว้เพื่อให้กรรมการใหม่สามารถศึกษาและเป็นประโยชน์รวมทั้งเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ด้วย

เพื่อจัดเตรียมบุคลากรให้สามารถปฏิบัติหน้าที่แทนกรณีกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงไม่สามารถปฏิบัติงานได้หรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการบริษัท ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่ผู้บริหาร เพื่อให้มีความาเข้าใจ มีประสบการณ์และความพร้อมในการบริหารงาน บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยคณะกรรมการจะคัดเลือกผู้บริหารหรือผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมในตำแหน่งหน้าที่นี้ต่อไป

8.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้จัดวางมาตรการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคคลากรของบริษัท(หรือผู้เกี่ยวข้อง)ในครรลองที่มิชอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอกเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทฯจะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่ต่อบุคลากรโดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณ ชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กร ตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน

8.6 บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัท เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 305 คน

ผลตอบแทนรวมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปี 2554 ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุน (ส่วนของนายจ้าง) และผลตอบแทนอื่นๆ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 289.55 ล้านบาท

บริษัทมีนโยบายพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ ด้วยเล็งเห็นว่าระดับความสำเร็จของกิจการนั้นขึ้นกับคุณภาพความร่วมใจของพนักงานทุกระดับชั้น บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย และจัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบ

ข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม สัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยได้จัดตั้งงบประมาณในการฝึกอบรมประจำปีในด้านต่างๆให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาจนมีความเชี่ยวชาญ ความชำนาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยแผนพัฒนาดังกล่าวได้ครอบคลุมถึงการฝึกอบรมให้บุคลากรมีความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้วย เพื่อให้มีการรักษามาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 และมาตรฐานระบบการจัดการด้านคุณภาพ ISO 9001 : 2008 ได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

9. การควบคุมภายใน

บริษัทฯให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นให้มีระบบควบคุมที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับธุรกิจของบริษัทฯ ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้ว่าจ้างสำนักงานตรวจบัญชีวิชาชีพขนาดกลางที่เป็นอิสระแห่งหนึ่ง ทำหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายใน นับแต่ปี 2543 เป็นต้นมา ภายใต้การสอดประสานกับสำนักงานเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่รายงานเป็นรายไตรมาสต่อคณะกรรมการตรวจสอบและต่อฝ่ายจัดการ ตามแผนการตรวจประจำปีที่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการได้ให้ความเห็นชอบอย่างเป็นทางการร่วมกันไว้ ทั้งนี้ได้เน้นการตรวจประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของมาตรการควบคุมภายในทั้งในแต่ละงานและในตัวรวม อันรวมถึงการตรวจประเมินความรู้ความใส่ใจของพนักงานต่อมาตรการควบคุมและต่อหลักเกณฑ์บรรษัทภิบาลที่ผนวกไว้ในแต่ละงานเหล่านั้นด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและเห็นชอบกับรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าจากผลการตรวจประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯและของบริษัทย่อยโดยผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปีบัญชีการเงิน 2554 นั้น พบว่ามีประสิทธิภาพเพียงพอเช่นกันกับในปีก่อนหน้าโดยไม่ปรากฏข้อบกพร่องที่สำคัญใด อันเป็นความเห็นสอดคล้องกับที่ผู้สอบบัญชีภายนอกได้รับจากผลการสอบทานและการตรวจสอบของตนเอง ซึ่งได้ถ่ายทอดให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบในการประชุมร่วมรายไตรมาสเพื่อการนำแจ้งต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป โดยมีบทสรุประบุในรายงานประจำปี 2554 ต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทฯ ทั้งนี้รายการข้อสังเกตุพร้อมข้อเสนอแนะที่ปรากฏจากผลการตรวจประเมินระบบไม่ว่าจะโดยผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชีภายนอกก็ตาม ทางฝ่ายจัดการได้ใส่ใจแก้ไขปรับปรุงตลอดมา หลังได้มีการเร่งศึกษาประเด็นเป็นที่ชัดเจนแล้ว

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในด้วยเช่นกัน ตามแบบฟอร์มการประเมินรายปีที่บริษัทฯได้จัดทำขึ้นไว้ โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับรู้และใส่ใจใกลชิดกับสิ่งที่พึงปฏิบัติและที่ไม่พึงปฏิบัติ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯในแต่ละด้าน

อนึ่งบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการประเมินความเสี่ยงโดยฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริหารเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ โดยมีที่ปรึกษาธุรกิจ ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นองค์ประกอบของระบบ

10. รายการระหว่างกัน

10.1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องนั้น เป็นรายการที่ดำเนินการทางธุรกิจตามปกติการค้าและมีการพิจารณาค่าตอบแทนในราคาตลาดที่ยุติธรรมและสมเหตุสมผล และเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท โดยได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการคณะกรรมการบริหารหรือผู้บริหารในแต่ละระดับตามแต่กรณี รวมถึงการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นไปตามกฎหมายต่างๆและข้อบังคับตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต) รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

10.2 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2554 กับบริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกัน กับบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัทที่มีผลประโยชน์ร่วม	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : พันบาท)					รายละเอียด	ความจำเป็น/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ค่าบริการ	ดอกเบี้ยรับ	รายได้ค่านายหน้าและบริหารงาน	ต้นทุนบริการ	ต้นทุนทางการเงิน		
1. บริษัทร่วม :								
1.1 บริษัท โคเฟลี (ประเทศไทย) จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เอลโย่-เอช ฟาซิลิตี้ แมนเนจเมนท์ จำกัด) ดำเนินธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบน้ำหล่อเย็น เป็นต้น	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 39.99 - กรรมการบริหารบริษัทฯ 3 ท่าน เป็นกรรมการและกรรมการบริหารในบริษัทร่วม และผู้บริหารเป็นกรรมการในบริษัทร่วม1ท่าน ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการร่วมทุน	1,017	279	-	17,190	-	- บริษัทฯให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลางแก่บริษัทร่วม - บริษัทฯให้เงินกู้ยืมตั้งแต่ปี 2552 จำนวน 5.6 ล้านบาทเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในฐานะผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน - บริษัทฯ ได้ใช้บริการในการบำรุงรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์ในลักษณะ Preventive Maintenance และบริการซ่อมแซมในโรงงานสำเร็จรูปและนิคมอุตสาหกรรมจากบริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการสาธารณูปโภคค่าบริการเป็นอัตราตลาด - การให้กู้ยืมเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้น

ชื่อบริษัทที่มีผลประโยชน์ร่วม	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : พันบาท)					รายละเอียด	ความจำเป็น/ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ค่าบริการ	ดอกเบี้ยรับ	รายได้ค่านายหน้าและบริหารงาน	ต้นทุนบริการ	ต้นทุนทางการเงิน		
2.บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2.1 บริษัท ศรีราชา ฮาเบอร์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินธุรกิจให้บริการท่าเทียบเรือและขนส่ง	- บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 6.40 - กรรมการบริษัทฯ เป็นกรรมการบริหารของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน 2 ท่าน คือ นายวิกิจ หอรุ่งเรือง และนายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	-	57	-	-	-	- เป็นดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมตั้งแต่ปี 2539 บริษัทฯให้เงินกู้ยืมในฐานะผู้ถือหุ้น(ร้อยละ 15) เป็นจำนวนเงินกู้ 20 ล้านบาทต่อมาเกิดช่วงวิกฤติการณ์เศรษฐกิจในปี 2540 บริษัทศรีราชา ฮาร์เบอร์ไม่สามารถชำระหนี้ได้ และเข้าสู่แผนฟื้นฟูกิจการ แผนการชำระคืนจึงมีการทะยอยชำระตามแผนฟื้นฟูกิจการ (ปี 2546) - บริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะสั้นในบริษัท ศรีราชา ฮาเบอร์ ในขณะนั้นไว้เต็มจำนวนตามหลักเกณฑ์การตั้งสำรองของบริษัท บริษัทยังมิได้ปรับสำรองในส่วนของหนี้ภายใต้แผนฟื้นฟูกิจการ โดยจะดำเนินการปรับต่อเมื่อได้รับชำระจากลูกหนี้ซึ่งจะชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ (ตามแผนฟื้นฟู บริษัทจะได้รับชำระดอกเบี้ยในอัตรา 1% ทุกปี ส่วนเงินต้นได้รับชำระทั้งหมดเต็มจำนวนภายใน 10 ปี)	- เป็นเงินให้กู้ยืมตั้งแต่ปี 2539 ตามความจำเป็นและในปี 2540 ลูกหนี้ได้ได้เข้าสู่แผนฟื้นฟูกิจการ และขณะนี้ลูกหนี้อยู่ในระหว่างการดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการ

10.3. นโยบายและมาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันในอนาคตจะเป็นรายการที่ดำเนินการตามปกติทางการค้าเป็นไปตามกลไกราคาตลาดทางธุรกิจ และมีการพิจารณาดำเนินการในราคาตลาดที่อนุมัติและสมเหตุสมผล และเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท โดยต้องผ่านการพิจารณาอนุมัติจากฝ่ายบริหารในแต่ละระดับ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการ หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามแต่กรณี ซึ่งเป็นไปตามขั้นตอนการอนุมัติที่เหมาะสมตามระเบียบของบริษัทฯ ผู้มีส่วนได้เสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในรายการ ไม่อาจมีส่วนร่วมในการอนุมัติรายการนั้นๆ โดยมีกระบวนการตรวจสอบ/สอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายใน(ที่ว่าจ้างจากภายนอก) และคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ตามระบบงานที่ดี และโดยที่บริษัทฯ เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต) ที่เกี่ยวข้องและตามที่ระบุไว้ในมาตรฐานการบัญชีอันเป็นที่รับรองทั่วไปที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

11. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

11.1 งบการเงิน

(ก) ผู้สอบบัญชีและนโยบายบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับการตรวจสอบโดย นางณัฐสรัคร์ สโรชนันท์จีน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4563 สำนักงาน เอ. เอ็ม. ที. แอสโซซิเอท เริ่มตั้งแต่ปี 2550 โดยความเห็นของผู้สอบบัญชี สรุปได้ดังนี้

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2554

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินของบริษัทฯแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี 2554

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินประจำปีบัญชี 2554 ของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส อย่างเพียงพอ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีบัญชี 2554 ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทฯมีความเห็นว่างบการเงินและข้อมูลทางการเงินประจำปี 2554 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี ได้มีการแสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว และได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน)
กรรมการผู้จัดการ
16 มีนาคม 2555

(นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล)
ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ
16 มีนาคม 2555

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2554

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีองค์คณะประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ปราศจากบทบาทด้านงานบริหาร ตามรายชื่อต่อไปนี้

1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายปีเตอร์ เจ. เอ็ดมอนด์สัน กรรมการตรวจสอบ
3. นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบแต่ละรายเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ตน และในฐานะคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบภายใต้กฎเกณฑ์ทางการและตามเงื่อนไขกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมอย่างเป็นทางการขึ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ประจำปีการเงิน2554 โดยการประชุมดังกล่าวได้เชิญผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีภายนอก และฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงรองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและการบัญชี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่และที่ปรึกษากฎหมายภายนอกของบริษัทฯเข้าร่วมประชุมด้วยเป็นครั้งคราวตามคำขอของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้กรรมการตรวจสอบยังได้มีการพบปะหารือต่างหากกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกในลักษณะที่ปราศจากผู้บริหารของบริษัทฯร่วมอยู่ โดยจัดประชุมเต็มคณะอย่างเป็นทางการ 3 ครั้ง ในช่วงระหว่างปีและปลายปี ทั้งได้มีการหารือนอกรอบตามที่เห็นสมควรด้วย

การปฏิบัติภารกิจโดยคณะกรรมการตรวจสอบครอบคลุมหัวข้อดังนี้

1. **สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2554** เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องสมบูรณ์และมีการเปิดเผยสาระสำคัญอย่างเพียงพอ การสอบทานนี้ได้ใช้ข้อมูล คำชี้แจงและความเห็น จากฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นปัจจัยพื้นฐาน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ข้อสรุปเช่นกันกับผู้สอบบัญชีภายนอกว่า งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ไม่อาจขาดการกล่าวเสริมว่าบริษัทฯในฐานะกิจการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์นั้ ระหว่างปี 2554 ได้มีการผนวกใช้ด้วยดีซึ่งมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่สภาวิชาชีพบัญชีแห่งประเทศไทยได้กำหนดให้เริ่มถือปฏิบัติจากต้นปีเพื่อความสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีสากล

2 **สอบทานระบบการควบคุมภายใน** เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นระบบที่เหมาะสมและบังเกิดผลในภาคปฏิบัติตามที่มุ่งหมาย การสอบทานนี้ได้ใช้ผลการตรวจของผู้ตรวจสอบภายในควบคู่กับการหารือผลการตรวจกับผู้สอบบัญชีภายนอก ซึ่งไม่ปรากฏการได้พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่สำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้ตรวจทั้งสองคณะจึงมีความเห็นร่วมกันว่าระบบควบคุมภายในที่ปัจจุบันใช้ปฏิบัติอยู่ มีความเหมาะสมตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. และ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งมีประสิทธิภาพในการปกป้องทรัพย์สินและในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอ

3 **สอบทานว่าการดำเนินงานตรวจสอบภายในกระทำอย่างมีประสิทธิภาพและด้วยความเป็นอิสระ** การตรวจสอบภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยนั้นได้มอบหมายให้สำนักงานบัญชีภายนอกที่มีชื่อเสียงและมีความเป็นอิสระแห่งหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการ โดยถือปฏิบัติตามแผนงานต่อเนื่องที่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการได้ร่วมพิจารณาและให้ความเห็นชอบด้วยแล้วทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในจะนำส่งรายงานให้แก่ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการของบริษัทฯเป็นรายไตรมาส โดยคณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่าระบบงานตรวจสอบภายในของกิจการนั้นเหมาะสม มีความเป็นอิสระ และบรรลุผล

4. **สอบทานว่าได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบทางการ** อันรวมถึงกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งระเบียบข้อบังคับภายในและพันธสัญญากับภายนอกด้วย ในการสอบทานเรื่องนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับผู้ตรวจสอบภายใน และมิได้พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญแต่อย่างใด

5 **สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกัน และต่อรายการที่อาจจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูลรายการดังกล่าว** อันมีข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นปัจจัยสำคัญ ในหัวข้อนี้คณะกรรมการตรวจสอบตลอดจนผู้ตรวจสอบภายในและและผู้สอบบัญชีภายนอก ต่างเห็นพ้องต้องกันว่ารายการที่กล่าวถึงได้มีการเปิดเผยอย่างเหมาะสมครบถ้วนไว้ในงบการเงินและในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยเป็นรายการธุรกิจปกติที่เป็นประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทฯ

6. **พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอกและค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2555** โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการนำเสนอและขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อไปแล้ว ทั้งนี้จากการได้พิจารณาถึงผลงาน ความเป็นอิสระ รวมถึงระดับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีภายนอกในระยะเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบมีความพึงพอใจในผู้ตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท ในทุกด้านที่กล่าว ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบ จึงเสนอแนะให้แต่งตั้งนายสุมิตร ขอไพบูลย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4885) หรือนางณัฐสรัคร์ สโรชนันท์จีน (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4563) แห่งสำนักงานเอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯสำหรับปีการบัญชีสิ้นสุดณวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ในอัตราค่าตอบแทน 1,402,000 บาท (หนึ่งล้านสี่แสนสองพันบาทถ้วน) โดยส่วนที่เพิ่มขึ้น 72,000 บาท (เจ็ดหมื่นสองพันบาทถ้วน) จากปี 2554 มีสาเหตุหลักจากอัตราค่าครองชีพและปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอแนะให้แต่งตั้งนายสุมิตร ขอไพบูลย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4885) หรือนางณัฐสรัคร์ สโรชนันท์จีน (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4563) หรือนายสมชัย กาญจนวงศ์ไพศาล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3428) แห่งสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท ให้เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทย่อยประจำปี2555 ในจำนวนเงินค่าตอบแทน 3,709,500 บาท (สามล้านเจ็ดแสนเก้าพันห้าร้อยบาทถ้วน) โดยส่วนที่เพิ่มขึ้น 137,000 บาท(หนึ่งแสนสามหมื่นเจ็ดพันบาทถ้วน) จากปี 2554 มีสาเหตุสำคัญจากอัตราค่าครองชีพที่เพิ่มและจากปริมาณงานของบริษัทลูกที่ได้ขยายตัวเป็นอันมากในหลายบริษัท

อนึ่งผู้สอบบัญชีภายนอกที่ได้รับการเสนอแต่งตั้งข้างต้น มิได้มีความสัมพันธ์ทางครอบครัว หรือมีผลประโยชน์ทางการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นลูกจ้างบริษัทฯหรือบริษัทย่อย หรือมีความสัมพันธ์ทางการลงทุนหรือทางธุรกิจ กับบริษัทฯหรือบริษัทย่อย ยกเว้นการดำรงฐานะผู้สอบบัญชีภายนอกเท่านั้น

โดยสรุปแล้วคณะกรรมการตรวจสอบในขั้นตอนของการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ได้พบจากการสอบทานว่าบริษัทฯได้นำเสนอข้อมูลด้านการเงินและด้านปฏิบัติการอย่างถูกต้องเป็นธรรม มีระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และการจัดการความเสี่ยงทางธุรกิจที่เหมาะสมและได้ผล การดำเนินกิจการได้ยึดถือตามกฎเกณฑ์ข้อบังคับของกฎหมาย และพันธะทางธุรกิจ ทั้งได้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้องโปร่งใส ทั้งนี้บริษัทฯได้ให้ความสำคัญและถือปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง โดยระหว่างปี 2554 ยังคงได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาลแห่งชาติในระดับ “ดีเลิศ” ทั้งจากแง่ของการดำเนินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทฯและจากแง่ของการกำกับดูแลกิจการภายใต้หลักบรรษัทภิบาล ระหว่างกิจการในตลาดหลักทรัพย์ด้วยกัน

(นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
16 มีนาคม 2555

11.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2552	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,718,193	18.58	3,516,614	18.94	909,430	6.65
เงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดสุทธิ	591	0.00	756	0.00	600	0.00
ลูกหนี้การค้า	132,721	0.66	193,597	1.04	350,750	2.56
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	803	0.00	5,629	0.03	5,628	0.04
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	7,878,584	39.37	7,267,441	39.14	6,383,501	46.66
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	83,856	0.42	71,534	0.39	34,532	0.25
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	**11,814,748**	59.05	**11,055,571**	59.54	**7,684,441**	56.17
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	276,098	1.38	766,177	4.13	2,059,901	15.06
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	4,326,829	21.62	3,479,385	18.74	763,408	5.58
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	144,283	0.72	144,283	0.78	144,283	1.05
สินทรัพย์ให้เช่า สุทธิ	2,249,603	11.24	2,021,020	10.88	2,077,395	15.18
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	944,610	4.72	574,087	3.09	440,117	3.22
สิทธิการเช่าและที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์ สุทธิ	53,325	0.27	314,937	1.70	314,937	2.30
กองทุนจม สุทธิ	82,618	0.41	80,309	0.43	82,360	0.60
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	94,982	0.47	109,891	0.59	106,937	0.78
อื่นๆ สุทธิ	22,599	0.11	23,436	0.13	6,891	0.05
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	**8,194,947**	40.95	**7,513,525**	40.46	**5,996,229**	43.83
รวมสินทรัพย์	**20,009,695**	100.00	**18,569,096**	100.00	**13,680,670**	100.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	450,000	3.29
เจ้าหนี้การค้า	909,613	4.55	575,722	3.10	219,414	1.60
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	249,104	1.24	656,429	3.54	719,484	5.26
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่มีกำหนดชำระตามประมาณการโอนภายในหนึ่งปี	58,909	0.29	93,505	0.50	311,641	2.28
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,000	0.10	-	-	267,394	1.95
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	-	-	30,000	0.16	450,000	3.29
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,151,036	5.75	548,896	2.96	758,279	5.54
รวมหนี้สินหมุนเวียน	**2,388,662**	11.94	**1,904,552**	10.26	**3,176,212**	23.22
เงินกู้ยืมระยะยาวและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	8,134,000	40.65	7,230,983	38.94	1,859,139	13.59
เงินประกันผลงานก่อสร้าง	100,932	0.50	71,275	0.38	78,731	0.58
เงินมัดจำการเช่าและค้ำประกันรับ	169,632	0.85	120,713	0.65	96,832	0.71
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารอตัดบัญชี	13,111	0.07	15,049	0.08	5,815	0.04
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	74,223	0.37	59,637	0.32	5,353	0.04
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	**8,491,898**	42.44	**7,497,657**	40.38	**2,045,870**	14.95
รวมหนี้สิน	**10,880,560**	54.38	**9,402,209**	50.63	**5,222,082**	38.17
ทุนจดทะเบียน	6,000,000	29.99	6,000,000	32.31	6,000,000	43.86
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,882,074	19.40	3,882,074	20.91	3,882,074	28.38
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ สุทธิ	438,705	2.19	438,705	2.36	438,705	3.21
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดจากหลักทรัพย์เผื่อขาย		-		-	322	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(32,419)	(0.16)	(31,585)	(0.17)	(30,269)	(0.22)
กำไรสะสม จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	631,107	3.15	588,247	3.17	535,665	3.92
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	3,883,185	19.41	3,923,206	21.13	3,265,338	23.87
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	8,802,652	43.99	8,800,647	47.39	8,091,835	59.15
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	326,483	1.63	366,240	1.97	366,753	2.68
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	**9,129,135**	45.62	**9,166,887**	49.37	**8,458,588**	61.83
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	**20,009,695**	100.00	**18,569,096**	100.00	**13,680,670**	100.00

งบกำไรขาดทุนรวม	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2552	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายที่ดิน	1,784,489	41.45	1,486,183	36.97	688,618	30.98
รายได้จากการขายอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป	180,163	4.18	272,175	6.77	42,776	1.92
รายได้จากการขายอาคารชุด	463,444	10.76	493,723	12.28	(57,473)	(2.59)
รายได้ค่าบริการ	1,722,365	40.01	1,433,176	35.65	1,375,832	61.90
ปรับปรุงค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะ	-	-	-	-	-	-
รายได้จากพื้นที่ที่มีเพื่อขายเพิ่มขึ้น	-	-	-	-	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	145,408	3.62	-	-
รวมรายได้อื่น	154,672	3.59	189,554	4.72	172,949	7.78
รวมรายได้	**4,305,133**	100.00	**4,020,219**	100.00	**2,222,702**	100.00
ต้นทุนขายที่ดิน	1,026,821	23.85	964,293	23.99	385,272	17.33
ต้นทุนขายอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป	104,119	2.42	178,643	4.44	35,655	1.60
ต้นทุนขายอาคารชุด	270,735	6.29	270,623	6.73	(20,538)	(0.92)
ต้นทุนบริการ	958,899	22.27	841,586	20.93	789,102	35.50
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	188,340	4.37	543,784	13.53	393,652	17.71
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	425,263	9.88		-		-
ค่าตอบแทนกรรมการ	25,695	0.60	24,690	0.61	24,335	1.09
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	17,400	0.40	175	0.00	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	**3,017,272**	70.09	**2,823,794**	70.24	**1,607,478**	72.32
กำไรก่อนส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,287,861	29.91	1,196,425	29.76	615,224	27.68
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(132,643)	(3.08)	421,955	10.50	80,619	3.63
ต้นทุนทางการเงิน	(397,414)	(9.23)	(284,069)	(7.07)	(143,753)	(6.47)
ภาษีเงินได้	(160,945)	(3.74)	(46,897)	(1.17)	46,793	2.11
กำไรสุทธิ	596,859	13.86	1,287,414	32.02	598,883	26.94
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	**536,615**	12.46	**1,215,927**	30.25	**575,239**	25.88
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	**60,244**	1.40	**71,487**	1.78	**23,644**	1.06

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทและบริษัทย่อย (พันบาท)	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2552
กำไรสุทธิ	596,859	1,287,414	598,883
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,228,122	370,991	114,952
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(845,877)	(116,594)	(415,881)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(181,116)	3,354,580	279,948
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	201,579	2,607,184	(22,257)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	3,718,193	3,516,614	909,430

11.3 อัตราส่วนทางการเงิน

	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2552
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	4.95	5.80	2.42
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.65	1.99	0.41
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า* (เท่า)	50.88	27.08	5.18
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	7	13	70
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้* (เท่า)	6.36	11.34	8.70
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	57	32	41
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	43.13	38.81	41.97
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	14.38	34.93	29.22
อัตรากำไรอื่น (%)	0.04	0.05	0.08
อัตรากำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ (%)	13.86	32.02	26.94
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นก่อนรายการพิเศษ* (%)	13.04	29.22	14.44
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์* (%)	6.18	15.96	8.74
อัตราการหมุนของสินทรัพย์* (เท่า)	0.44	0.50	0.32
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.19	1.03	0.62
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.91	5.70	4.84
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) (เท่า)	0.18	0.08	0.06
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	99.47	43.90	57.08
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	0.94	0.94	0.87

* คำนวณโดยใช้กำไรก่อนรายการพิเศษ

11.4 ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานในปี 2554 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 536.62 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิของปีก่อนจำนวน 1,215.93 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 62 จากปี 2553 ได้รวมรายได้เงินปันผลจากบริษัท โกล์ว ไอพีพี จำกัด จำนวน 45 ล้านบาท บริษัทฯมีกำไรขั้นต้น 1,789.89 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น 170 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ทั้งนี้สาเหตุสำคัญที่ทำให้กำไรสุทธิลดลงจากปีที่แล้วมาจากบริษัทฯ บันทึกผลขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 132.6 ล้านบาท เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีที่แล้วที่รับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วม 422 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจาก

อัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงของโครงการเก็คโค่วัน กล่าวคือในปีนี้เป็นผลขาดทุน 243.6 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2553 เป็นผลกำไร 418.3 ล้านบาท นอกจากนี้ในปี 2554 นี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 113 ล้านบาท

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัทฯประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯ การขายและให้เช่าโรงงาน รายได้จากการให้บริการอื่นๆแก่ลูกค้าอุตสาหกรรม และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 4,150.4 ล้านบาทในปี 2554 เพิ่มขึ้นจาก 3,685.2 ล้านบาท ในปี 2553 ร้อยละ 13 โดยมีปัจจัยมาจากการเพิ่มขึ้นของการขายที่ดินและรายได้ค่าบริการ

ตารางแสดงรายได้แบ่งตามประเภท

ประเภทรายได้	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2552	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายที่ดิน	1,784,489	42.99	1,486,183	40.33	688,618	33.60
รายได้จากการขายอาคารโรงงานฯ	180,163	4.34	272,175	7.39	42,776	2.09
รายได้จากการขายอาคารชุด	463,445	11.17	493,722	13.40	(57,473)	(2.80)
รายได้ค่าบริการ	1,722,365	41.50	1,433,176	38.89	1,375,832	67.12
รวมรายได้จากการดำเนินงาน	3,685,256	100.00	2,049,753	100.00	4,491,929	100.00

รายได้จากการขายที่ดิน

ในปี 2554 บริษัทฯมีรายได้จากการขายที่ดินเท่ากับ 1,784.5 ล้านบาท ซึ่งลดลงร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปี 2553 จำนวน 1,486.2 ล้านบาท

รายได้ค่าบริการ

ในปี 2554 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการ 1,722.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากรายได้จากระบบสาธารณูปโภคและรายได้จากการเช่าและบริการ โดยรายได้จากระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นเป็น 1,161.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 สะท้อนให้เห็นถึงปริมาณสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น และการรวมกิจการของเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง และมีรายได้จากค่าเช่าและการให้บริการ ซึ่งประกอบด้วยการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป การให้เช่าฐานวางท่อ และการให้เช่าสำนักงานเพิ่มขึ้นเป็น 573.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 สำหรับโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในปี 2554 เติบโต 52,594 ตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 49 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากพื้นที่เช่ารวมปี 2553

รายได้จากการขายโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป

ในปี 2554 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปจำนวน 180.2 ล้านบาทลดลงร้อยละ24 เมื่อเทียบกับปี 2553 จำนวน 272.1 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯมีโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป กระจายอยู่ใน 4 นิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด รวมทั้งสิ้น 178 โรงงาน ซึ่งในจำนวนนี้ได้ขายแล้ว 51 หลัง และให้เช่า 77 หลัง

รายได้จากการขายอาคารชุด

บริษัทฯ ได้ขายอาคารชุดถึง ณ 31 ธันวาคมปี 2554 เป็นจำนวน 195 ห้อง โดยมีโอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งหมดแล้ว และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการ “เดอะพาร์คชิดลม” แล้วทั้งสิ้น 5,729 ล้านบาทโดยโครงการนี้ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ

รายได้อื่น

สำหรับปี 2554 บริษัทฯมีรายได้อื่นจำนวน 155 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากการบริหารงาน รายได้จากเงินปันผลและดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

11.5 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ในปี 2554 สามารถสรุปได้ดังนี้

ในปี 2554 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 20,010 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 18,569 ล้านบาท ในปี 2553 ร้อยละ 7.76 ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนนั้น ในปี 2554 มีจำนวน 11,815 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2553 ซึ่งมีจำนวน 11,056 ล้านบาท ซึ่งรวมเงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 3,718 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าจำนวน 132 ล้านบาท และที่ดินที่รอการพัฒนาจำนวน 7,878 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ ในปี 2554 เป็นจำนวน 8,195 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึงที่ดินที่รอการพัฒนาในเชิงพาณิชย์จำนวน 53 ล้านบาท สินทรัพย์ให้เช่าจำนวน 2,250 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทอื่นๆ จำนวน 4,471 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงการเข้าร่วมทุน 35% ในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้า ไอพีพี บริษัท เก็คโค่ – วัน จำกัด และ ลงทุน 5% ในบริษัท โกลว์ไอพีพี ผู้ผลิตไฟฟ้าจำนวน 713 เมกะวัตต์ซึ่งเป็นบริษัทในเครือโกลว์พลังงาน

หนี้สินรวมในปี 2554 จำนวน 10,881 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 15.7 จากปี 2553 จำนวน 9,402 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่ด้วยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวนเงินรวม 1,500 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2554 จำนวน 9,129 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 0.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2553 จำนวน 37.6 ล้านบาท เนื่องมาจากการขยายฐานรายได้ อัตราส่วนกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับสัดส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2554 อยู่ในระดับ 0.78 ต่อ 1

ยอดลูกหนี้การค้าของบริษัทเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของรายได้ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดตารางวิเคราะห์แยกอายุลูกหนี้การค้า ดังนี้

หน่วย: พันบาท

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2554	ปี 2553	ปี 2552
ลูกหนี้ค่าซื้อที่ดิน			
ไม่เกิน 3 เดือน	-	60,784	48,214
มากกว่า 3 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-
หัก รายได้รอตัดบัญชี	-	-	-
รวมลูกหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	60,784	48,214
ลูกหนี้ค่าบริการ			
ไม่เกิน 3 เดือน	114,332	134,463	84,766
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	89	2,383	868
มากกว่า 3 เดือน ถึง 12 เดือน	60	199	1,423
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป*	18,338	19,534	20,154
	132,819	156,579	107,211
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(18,487)	(22,116)	(22,445)
รวมลูกหนี้ค่าบริการ สุทธิ	114,332	134,463	84,766

จากตารางแยกอายุลูกหนี้การค้าข้างต้น ลูกหนี้ค่าซื้อที่ดินของบริษัทฯไม่มีส่วนที่เกินกำหนดชำระ ส่วนลูกหนี้ค่าบริการ บริษัทฯได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนสำหรับลูกหนี้ที่เกินกำหนดชำระตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป โดยหนี้ที่มีปัญหาเกิดจากช่วงวิกฤตการณ์เศรษฐกิจปี 2540 ซึ่งหลายกิจการมีการฟื้นฟูกิจการเป็นผลสำเร็จและจะครบกำหนดการชำระคืนในปี 2554 และ 2555

(1) สภาพคล่อง

กระแสเงินสด

ในปี 2554 และ 2553 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี เป็นจำนวนเงิน 3,718 ล้านบาท และ 3,517 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตราส่วนสภาพคล่อง

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาคือ ตั้งแต่ปี 2552 ถึง 2554 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องปีต่อปีอยู่ในระดับสูง โดยเท่ากับ 2.42 เท่า 5.80 เท่า และ 4.95 เท่า ตามลำดับ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความสามารถในการจ่ายชำระคืนหนี้สินหมุนเวียนจากสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทฯที่ดี

บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในระดับสูงใน 3 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะใช้เงินเหล่านี้ขยายการลงทุนในธุรกิจที่มีผลตอบแทนดี มีรายได้ที่สม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยบริษัทจะยังคงให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพคล่องให้เพียงพอกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

(2) <u>รายจ่ายลงทุน</u>

ในช่วงปี 2553 ถึง 2554 ที่ผ่านมา บริษัทฯมีการลงทุนในที่ดินและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ให้เช่าอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าที่เพิ่มขึ้นและการให้บริการที่ครบวงจรในนิคมอุตสาหกรรม บริษัทยังมีการร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าหลายโครงการ ซึ่งแม้นจะใช้เงินลงทุนสูง แต่ให้ผลตอบแทนที่สม่ำเสมอและต่อเนื่องเป็นระยะยาว

(3) <u>แหล่งที่มาของเงินทุน</u>

<u>ส่วนของผู้ถือหุ้น</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทมีจำนวนเงิน 9,129 ล้านบาท ลดลง 38 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปีของปี 2553 9,167 ล้านบาท ส่วนสำคัญเนื่องจาก

- บริษัทฯมียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2554 เป็นจำนวนเงิน 537 ล้านบาท
- ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯมีการจ่ายเงินปันผล 2 ครั้ง โดยจ่ายในเดือนพฤษภาคม 2554 และในเดือนกันยายน 2554 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล รวมเป็นจำนวนเงิน 534 ล้านบาท และมีการจ่ายเงินปันผลในส่วนกำไรในบริษัทย่อยให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย จำนวนเงิน 100 ล้านบาท

<u>แหล่งที่มาของเงินทุน</u>

บริษัทฯดำเนินแผนการจัดการทางการเงินโดยบริหารและจัดการให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพคล่องของบริษัทให้พอเพียง ในปี 2554 บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวเป็นจำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท โดยมีอายุของหุ้นกู้ตั้งแต่ 3 ถึง 9 ปี ทั้งนี้เพื่อเป็นการจัดหาแหล่งเงินทุนระยะยาวในรูปแบบที่เหมาะสม รวมทั้งเข้าสู่ตลาดเงินทุนที่หลากหลายและกว้างขึ้น เพื่อให้เหมาะสมกับแผนการลงทุนของบริษัท ที่มีการลงทุนในโครงการพลังงานและสาธารณูปโภคมากขึ้น

บริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้น ปี 2553 และ ปี 2554 เท่ากับ 1.03 เท่าและ 1.19 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน

<u>หนี้สิน</u>

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯมีหนี้สินรวม 10,880.5 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 54.38 ของส่วนรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบันการเงิน กิจการและบุคคลอื่น โดยบริษัทฯมีเงินกู้เป็นจำนวนเงินรวม 8,442 ล้านบาท

11.6 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตส จำกัด , บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตส (ระยอง) จำกัด และ บริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัดได้ขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัท ในการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงานแก่ กนอ. การก่อสร้างสาธารณูปโภคในตามสัญญาซื้อขายที่ดิน การปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายน้ำดิบและ อื่นๆ รวมทั้งการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัทร่วมแห่งหนึ่งในการปฏิบัติตามสัญญาก่อสร้างโรงไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และอื่นๆ วงเงินรวม 985 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินโดยมีเงื่อนไขว่าถ้าผู้จะซื้อมิได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และหรือ ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แล้ว บริษัทจะต้องจ่ายคืนเงินค่างวดและเงินมัดจำแก่ผู้จะซื้อที่ดิน
- บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันวงเงินรวม 9.9 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการทำสัญญากู้ยืมเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมวงเงินรวม 4,428 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพื่อขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทสามารถจำหน่ายได้ในระดับที่น่าพอใจ ทั้งนี้บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคและให้เช่า ซึ่งเป็นรายได้ที่ต่อเนื่องและสม่ำเสมอจึงเป็นเหตุให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะไม่ประสบปัญหาจากภาระผูกพันดังกล่าว

11.7 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

11.7.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงาน เอ. เอ็ม. ที. แอสโซซิเอท ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมามีจำนวนเงินรวม 4.64 ล้านบาท

11.7.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการสำหรับจัดทำรายงานของ BOI ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีในรอบปีบัญชีที่ผ่านมามี จำนวนเงินรวม 150,000 บาท

12. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง

- ไม่มี -

ส่วนที่ 2

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

"บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อ บกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มิชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในกรณีนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น"

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	ประธานกรรมการบริหาร	.....
2. นายถาวร อนันต์คูศรี	กรรมการ	.....
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการผู้จัดการ	.....
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	รองกรรมการผู้จัดการ	.....
5. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	รองกรรมการผู้จัดการ	.....

CHIEF FINANCIAL OFFICER

	ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ	1.นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี	.....

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

เอกสารแนบ 1

1. รายละเอียดของผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือหุ้น ณ31 ธ.ค.54	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิทาง / การศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1.นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล - ประธานคณะกรรมการ - กรรมการสรรหาฯ (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2551)	65	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทรัฐศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรรุ่น40 - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา - ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 6/2003, DCP 74/2006 - Kellog School of Management หลักสูตร Strategic Thinking and Execuitve Actiion (Kellegg School of Management, Evanston, Illinois, Campus of Northwestern Unversity, USA)	อธิบดี รองปลัดกระทรวง ผู้ตรวจราชการ รองอธิบดี ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ รองประธาน รองประธาน กรรมการ กรรมการ <u>ปัจจุบัน</u> ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรมศุลกากร กระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง กรมสรรพามิต บรรษัท ประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) การไฟฟ้านครหลวง บจ. ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) บมจ.ทีโอที คณะกรรมการกฤษฎีกา คณะกรรมการเนติบัณฑิตยสภา บมจ. ศรีราชาฮาร์เบอร์
2.นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี - กรรมการอิสระ - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ - ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2536)	68	0.00%	ไม่มี	-วิชาการบัญชีชั้นสูง จากสถาบันชาร์เตอร์แอคเค้าแทนท์ ประเทศอังกฤษและเวลล์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP 6/2005, DAP 2/2003, DCP 57/2005,MIA 3/2008, MIR 4/2008, QFR 3/2006, RCC 8/2009, DCP RE 2/2009	กรรมการ กรรมการ <u>ปัจจุบัน</u> กรรมการ	บจ. ยูเนียนอุตสาหกรรมสิ่งทอ บจ. ยูเนียนอุตสาหกรรมด้าย บจ.วสุภัคแอสโซซิเอทส์
3.นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์ - กรรมการ - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการสรรหาฯ (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2531)	59	0.02%	ไม่มี	- มัธยมศึกษาปีที่ 3 โรงเรียนโรจนเสริอนุสรณ์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 77/2009	กรรมการ กรรมการ <u>ปัจจุบัน</u> <u>บริษัทย่อย</u> ประธานกรรมการ กรรมการและกรรมการบริหาร ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการ กรรมการ	บจ.แพนสุขภัณฑ์ เจ้าของธุรกิจส่วนตัว บจ.อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท บจ.อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท(ระยอง) บจ. เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท บจ. อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส บจ. เดอะ พาร์ค เรสซิเดนซ์ บจ. เหมราช วอเตอร์ บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี่ บจ. เอช – ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ Hemaraj International Ltd. บจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ บจ. ลีฟสมาร์ท บจ. ร่วมฤดี แคปปิตอล
4. นายถาวร อนันต์คูศรี **- กรรมการ** **- กรรมการบริหาร** **(เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2554)**	**70**	0.002%	ไม่มี	- ประถมศึกษา โรงเรียนวัฒนศึกษา - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 35/2005, DCP 62/2005	ที่ปรึกษา	ภาคเอกชนต่างๆ

ชื่อ-สกุล /ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค.54	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
5.นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน - กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2536)	**56** สัญชาติอเมริกัน	0.43%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทอีสเทอร์น บอสตัน สหรัฐอเมริกา - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP 57/2005	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ บริษัทร่วม รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	 บจ. อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเทท บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเทท(ระยอง) บจ. เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเทท บจ. อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส บจ. เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนทเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง บจ. เคอะพาร์ค เรสซิเดนซ์ บจ. เหมราช วอเตอร์ บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี่ บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ บจ. เอช – ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ Hemaraj International Ltd. H-International (BVI) Co., Ltd. บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยองที่ดินอุตสาหกรรม บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ บจ. เก็ดโค-วัน บจ.โคเฟลี (ประเทศไทย) จำกัด บจ.ห้วยเหาะไทย บจ.ห้วยเหาะเพาเวอร์ บจ.โกลว์ เหมราช วินด์
6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล - กรรมการ - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการ (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2532)	56	0.09%	ไม่มี	- ปริญญาตรีคณะวิศวกรรมศาสตร์ ภาควิชาสุขาภิบาล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 2/2003,DCP 38/2003	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ บริษัทร่วม กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	 บจ. อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเทท บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเทท(ระยอง) บจ. เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเทท บจ. อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง บจ. เคอะพาร์ค เรสซิเดนซ์ บจ. เหมราช วอเตอร์ บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี่ บจ. เอช – ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ H-International (BVI) Co., Ltd. Hemaraj International Ltd. บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ บจ. เก็ดโค่ - วัน บจ. โคเฟลี (ประเทศไทย) บจ. ห้วยเหาะไทย บจ. ห้วยเหาะเพาเวอร์ บจ.โกลว์ เหมราช วินด์
7.นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2542)	62 สัญชาติอังกฤษ	0.05%	ไม่มี	- ปริญญาตรีเกียรตินิยมเคมี มหาวิทยาลัยเซฟฟิลล์ อังกฤษ	ผู้จัดการทั่วไป กรรมการ ผู้จัดการอาวุโส ผู้จัดการ	West Merchant Bank ประเทศสิงคโปร์ Standard Charter Merchant Bank ปท.สิงคโปร์ The Arab Investment Company,ริยาบร์และบาร์เรนท์ Williams & Glyn's Bank

ชื่อ-สกุล /ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค.53	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/
					ปัจจุบัน ที่ปรึกษา	 หน่วยงานภาคเอกชนต่างๆ
8.นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบรรษัทภิบาล (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2543)	60	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบัญชี คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP 2/2004, DAP 2/2003, DCP 38/2003, MFM 1/2009, MFR 5/2007, MIA 1/2007 MIR 2/2008, QFR 1/2006, RCC 7/2008 DCP RE 2/2009 - วุฒิบัตร CPA ประเทศไทย - วุฒิบัตร CIA สมาคมตรวจสอบภายในสหรัฐอเมริกา - วุฒิบัตร CPIA,QIA สมาคมตรวจสอบภายในประเทศไทย - CHARTERED DIRECTOR	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ ปัจจุบัน กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการด้านบัญชีภายนอกกร กรรมการภายนอกกร	บมจ. จีเอ็ม มัลติมีเดีย บมจ.บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป บมจ.ไทยวาโก้ บจ. ไมโนเทคโนโลยี่ บจ. บุญกร สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง - กรรมการ - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน - กรรมการบรรษัทภิบาล (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2546)	49	0.00%	ลูกพี่ลูกน้อง (11)	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 1/2003, DCP 55/2005, RCC 9/2009	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ บริษัทร่วม กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ บริษัทอื่น กรรมการ	 บจ. อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) บจ.เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท บจ. อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส บจ. เคอะพาร์คเรสซิเดนซ์ บจ. เหมราช วอเตอร์ บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี่ บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ บจ. เอช-ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ บจ. โคเฟลี (ประเทศไทย) บจ.เก็ดโค่-วัน บจ. ห้วยเหาะไทย บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ บจ. ซีเอ โพสต์ (ประเทศไทย)
10. นายสมพงษ์ วนาภา - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2548)	68	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย มิชิแกนเสตท, USA (ทุน ก.พ.) - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP 13/2006, DCP 62/2005, MFM 1/2009 MFR 9/2009, MIA 5/2009, MIR 6/2009, RCP 17/2007, DCP RE 2/2009	ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการ เลขาธิการ ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารออมสิน คณะกรรมการบริหารโครงการปริญญาโทด้านบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ องค์การคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์ คณะอนุกรรมการจัดทำบันทึกข้อตกลงและประเมินผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ สนง.คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน บมจ. ประสิทธิ์พัฒนา บจ. เอราวัณสิ่งทอ บจ. ไทยซีคอมพิทักษ์กิจ
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง - กรรมการ (เริ่มดำรงตำแหน่งปี 2551)	41	1.12%	ลูกพี่ลูกน้อง (9)	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัยนอร์ธอีสเทิร์น สหรัฐอเมริกา - สถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) หลักสูตร DCP 64/2005, DCP Re 2/2009	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ	บจ.พรหมนเรศวร์ บจ. Neo Step

ชื่อ-สกุล /ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค.54	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/
					ปัจจุบัน	
					กรรมการผู้จัดการ	บมจ.ศรีราชา ฮาร์เบอร์
					รองกรรมการผู้จัดการ	บจ.ที.ซี.เอ็กซ์ซิบิชั่น
					กรรมการ	บจ.ชันเทคเมทัลส์
					กรรมการ	บจ.เฟรมมิ่ง พร็อพเพอร์ตี้
					กรรมการ	บจ.อีสเทอร์นเวลธ์ เอ็นเตอร์ไพรส์
					กรรมการ	บจ.ซีเอ โพสท์ (ประเทศไทย)
11. นายสุนทร คงสุนทรกิจ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (ร่วมงานปี 2550)	61	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ กรรมการ บริษัทร่วม กรรมการ กรรมการ กรรมการ	 บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. อีสเทิร์นฟลูอิด ทรานสปอร์ต (แต่งตั้งพ.ค.54) บจ. โคเฟลี (ประเทศไทย) (แต่งตั้งพ.ค.54) บจ. โกลว์ เหมราช วินด์
12.นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการธุรกิจนิคม (ร่วมงานปี 2539)	48	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ	 บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง
13.นายศิริศักดิ์ กิจรักษา ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและกฎหมาย (ร่วมงานปี 2533)	51	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP 38/2010	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ	 บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง
14.นางสาวสมใจ วชิรห้า ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน (ร่วมงานปี 2533)	51	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาตรี สาขาการบริหารงานทั่วไป คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	-	-
15.นายนิพนธ์ หาญพัฒนพานิชย์ ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนโครงการธุรกิจที่พักอาศัย (ร่วมงานปี 2546)	55	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-
16. นายปรีแปรม มาลาสิทธิ ผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม (ร่วมงานปี 2550)	59	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทอีสเทิร์น อิลินอยล์ สหรัฐอเมริกา	-	-
17. นายเผ่าพิทยา สมุทรกลิน ผู้อำนวยการ ฝ่ายวางแผนและนักลงทุนสัมพันธ์ (ร่วมงานปี 2539)	41	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทด้านการเงิน มหาวิทยาลัยเดรกเซล สหรัฐอเมริกา	-	-
18.นางสาวจิฌณพัต ทองวิเศษกุล ผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการธุรกิจที่พักอาศัย (ร่วมงานปี 2536)	42	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจและการจัดการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	-	-
19.นางสาวลัดดา โรจนาวิไลวุฒิ ผู้อำนวยการ ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม (ร่วมงานปี 2544)	44	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยสตรีนารา ประเทศญี่ปุ่น	-	-

ชื่อ-สกุล /ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือหุ้น ณ 31 ธ.ค.54	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/
20.นางสาวอัญชลี ประเสริฐจันทร์ ผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม (ร่วมงานปี 2544)	42	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยเคโอ โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น	-	-
21. นางสาวปรารถนา กิจจานนท์ ผู้อำนวยการฝ่ายจัดหา (ร่วมงานปี 2551)	47	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	-	-
22. นายรักษ์พล กังน้อย ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการและซ่อมบำรุง (ร่วมงานปี 2551)	37	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาตรีสาขาสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยบูรพา	-	-
23.นายอภิชาติ ตรงสุขสรรค์ ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายระบบข้อมูลและบริการ (ร่วมงานปี 2537)	47	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบันฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาโทสาขาคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยมหิดล	-	-

2. การดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในบริษัทย่อยบริษัทร่วม

บริษัท / รายชื่อ	บริษัท	บจ.อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท (บริษัทย่อย)	บจ.อีสเทิร์นซีอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (บริษัทย่อย)	บริษัทอีสเทิร์นไพพ์ไลนเซอร์วิสเซส (บริษัทย่อย)	บจ.เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ (บริษัทย่อย)	หมายเหตุ
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	/ X						
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	/						กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
3. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	/ //	X	/ //	X	/	X	
4. นายถาวร อนันต์คูศรี	/ //						
5. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	/ //	/	/ //	/	X	/	
6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/ //	/	/ //	/	/	/	
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	/						กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
8. นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต	/						กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	/ //	/	/ //	/	/	/	
10. นายสมพงษ์ วนาภา	/						กรรมการอิสระ
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	/						

บริษัท / รายชื่อ	บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช ระยองที่ดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ (บริษัทย่อย)	บจ.เก็ดโค่ - วัน (บริษัทร่วม)	บจ.โกลว์เหมราช วินด์ (บริษัทร่วม)	บจ.โคเฟลี (ประเทศไทย) (บริษัทร่วม)	บจ.ห้วยเหาะ ไทย (บริษัทร่วม)	บจ.ห้วยเหาะ เพาเวอร์ (บริษัทร่วม)
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล								
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี								
3. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	X	X	**X**					
4. นานฉาวร อนันต์ดูศรี								
5. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	/	/	/	/	/	X	/	/
6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน								
8. นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต								
9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	/	/	/	/	/	/	/	
10. นายสมพงษ์ วนาภา								
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง								
12. นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	/	/			/	/ (แต่งตั้งพค 54)		
13.นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง								
14.นายศิริศักดิ์ กิจรักษา								

บริษัท / รายชื่อ	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แนเนจเมนท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	บจ.เอส เอ็ม อี แฟคทอรี่ (บริษัทย่อย)	บจ.เอช – ฟีนิกซ์ พร็อพ เพอร์ตี้ (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช คลีน วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	H-International (BVI) Co.,Ltd. (บริษัทย่อย)	Hemaraj International Ltd. (บริษัทย่อย)
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล							
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี							
3. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์		X	X	X	X		/
4. นายฉาวร อนันต์ดูศรี							
5. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	X	/	/	/	/	/	/
6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน							
8. นางพรรณี วรวุฒิจงสถิต							
9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง		/	/	/	/		
10. นายสมพงษ์ วนาภา							
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง							
12. นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง	/						
13. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	/						

หมายเหตุ : 1) / = กรรมการ 2) X = ประธานกรรมการ 3) // = กรรมการบริหาร

3. ประวัติผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมทุกคน ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 3 แห่งประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ. 24/2552 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

เอกสารแนบ 2

<u>รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย</u>

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญตามตาราง ดังนี้

รายชื่อบริษัทย่อย / รายชื่อกรรมการ	บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท(ระยอง) จำกัด	บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด	บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดิน อุตสาหกรรม จำกัด
นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	/ //	X	X
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	/ //	/	/
นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/ //	/	/
นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	/ //	/	/
นายเทียร เมฆานนท์ชัย	X	-	-
นายปณต สิริวัฒนภักดี	/	-	-
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	/	-	-
นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	-	-	/

หมายเหตุ / = กรรมการ, X = ประธานกรรมการ, // = กรรมการบริหาร

เอกสารแนบ 3 อื่น ๆ

- ไม่มี -