

## แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

## สารบัญ

	หน้า
<b>ส่วนที่ 1</b>	<b>บริษัทที่ออกหลักทรัพย์</b>
1. ข้อมูลทั่วไป	1
2. ปัจจัยความเสี่ยง	4
3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	8
4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์	29
5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	78
6. ข้อพิพาททางกฎหมาย	82
7. โครงสร้างเงินทุน	83
8. การจัดการ	85
9. การควบคุมภายใน	110
10. รายการระหว่างกัน	111
11. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	114
12. ข้อมูลอื่นที่เกี่ยวข้อง	129
<b>ส่วนที่ 2</b>	<b>การรับรองความถูกต้องของข้อมูล</b>
เอกสารแนบ 1	130
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมบริษัท	131
เอกสารแนบ 2	139
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	139
เอกสารแนบ 3	140
อื่นๆ	140

**ส่วนที่ 1**  
**บริษัทที่ออกหลักทรัพย์**

**1. ข้อมูลทั่วไป**

- บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- ประเภทธุรกิจ : 1. พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม  
(Industrial Estate Development and Management)
2. ดำเนินธุรกิจในระบบสาธารณูปโภคของเขต  
พัฒนาอุตสาหกรรม (Industrial Estate Utilities)
- 2.1 ให้บริการระบบสาธารณูปโภคหลักใน  
นิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ การจัดหา น้ำดิบ  
น้ำประปา ดูแลการบริหารจัดการน้ำเสีย  
 เป็นต้น
- 2.2 ลงทุนในโครงการพลังงานต่างๆ
- 2.3 เป็นศูนย์รวมในการให้บริการ และระบบ  
สาธารณูปโภคอื่น ในเขตนิคม  
อุตสาหกรรม เช่น การให้บริการดูแลรักษา  
ระบบสาธารณูปโภค และ Preventive  
Maintenance การให้เช้าวางท่อ ที่  
ปรึกษาการออกแบบงานก่อสร้าง เป็นต้น
3. ด้านอสังหาริมทรัพย์
- 3.1 โรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายหรือให้เช่า  
สำหรับธุรกิจขนาดกลางหรือขนาดย่อม  
(Ready Built Factories for Rent and  
Sale)
- 3.2 โครงการอาคารชุดสำนักงานเพื่อขายหรือ  
ให้เช่า ได้แก่ อาคารชุดสำนักงาน ยูเอ็ม  
ทาวเวอร์
- 3.3 โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยโดย  
เฉพาะเจาะจง (Niche selective property  
project) ได้แก่โครงการ เดอะพาร์ค ชิดลม
- 3.4 โลจิสติกส์พาร์ค (Logistics Park)  
ให้บริการและให้เช่าคลังสินค้า

## 3.5 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เกาะล้านพัทยา

ที่ตั้งสำนักงาน	:	9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. 0107536000676
โทรศัพท์	:	(66)- 0-2719-9555
โทรสาร	:	(66)- 0-2719-9547
Website	:	<a href="http://www.hemaraj.com">http://www.hemaraj.com</a>
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 การประกอบธุรกิจของ บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ : นายทะเบียนหลักทรัพย์  
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4,  
6-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย  
โทรศัพท์ โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359-  
1259

หน่วยงานตรวจสอบภายใน

บริษัท ซี เอ เอส จำกัด  
92/18 อาคารสาทรธานี 2 ชั้น 9 โซน B  
ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ  
10500 โทรศัพท์ 0-2236-7844 โทรสาร  
0-2236-7877

ผู้สอบบัญชี

นายสุมิตร ขอไพบูลย์ CPA No.4885  
สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท  
491/27 สีลมพลาซ่า ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ  
10500 โทรศัพท์ 0-2234-1676, 0-2234-1678  
โทรสาร 0-2237-2133

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท อัลเลน แอนด์ โอเวอร์รี (ประเทศไทย) จำกัด

130 อาคารสินธร 3 ชั้น 22 ถนนวิฑู กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ 0-2263-7600 โทรสาร 0-2263-7699

ที่ปรึกษาทางการเงิน

พิจารณาตามโครงการ

## 2. ปัจจัยความเสี่ยง

### 2.1 ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

บริษัทมีความเสี่ยงจากการลงทุนและการดำเนินงานอันเกี่ยวเนื่องมาจากปัจจัยภายนอกไม่ว่าจะเป็นจากนโยบายของรัฐบาล ธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานต่างๆของรัฐบาล จากสถานะทางการเมือง กฎหมาย และเศรษฐกิจของประเทศไทย ประเทศเพื่อนบ้านและประเทศอื่น ๆ การลงทุนจากต่างประเทศ ภาวะเงินเฟ้อ การเปลี่ยนแปลงของราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยและราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง การก่อสร้างที่ล่าช้า การประกาศขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำเป็น 300 บาท ทั่วประเทศ และการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือล้วนเป็นปัจจัยที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งสิ้น

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยพยายามติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบต่อการทำงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องเพื่อป้องกันหรือลดผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวให้เหลือน้อยที่สุด ในระดับที่รับได้เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดหวัง คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร ได้ดำเนินกลยุทธ์ธุรกิจอย่างรอบคอบ และได้มีการปรับแผนเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด โดยจะเห็นได้จากผลของความสำเร็จจากการขยายฐานรายได้จากการดำเนินงานที่กว้างขึ้นโดยไม่พึ่งพิงธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งเกินไป อัตราส่วนกำไรที่มั่นคง รายได้จากการเช่าโรงงานสำเร็จรูปและรายได้จากระบบสาธารณูปโภคที่มีความสม่ำเสมอช่วยเพิ่มสมดุลให้แก่โครงสร้างรายได้ นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งหกแห่งของบริษัทฯ ซึ่งมีลูกค้าขยายธุรกิจในสัดส่วนที่สูงและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะกลุ่มยังช่วยลดความเสี่ยงอีกด้วย

นอกเหนือไปจากฐานรายได้ที่กว้างขึ้นและงบดุลที่แข็งแกร่งของบริษัทฯแล้วพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมได้มีการพัฒนาให้มีความพร้อมอยู่เสมอช่วยลดผลกระทบอันเนื่องมาจากปัจจัยดังกล่าว

### ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความสามารถในการบริหารการเงินของบริษัทฯ ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ทั้งจากผลประกอบการ ฐานะทางการเงินของบริษัท ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศอื่น ๆ รวมถึงการระดมเงินทั้งจากตลาดเงิน/ตลาดทุน ทั้งในและต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนและมีการแข่งขันสูงเพื่อให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการดำเนินทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและ

พอเพียงโดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม หลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจเป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่องดังจะเห็นได้จากผลการดำเนินงานในระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ต่ำ ในปี 2555 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนเท่ากับ 1.23 ต่อ 1 และมีเงินสดเท่ากับ 1,694 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำรงสภาพคล่องในการดำเนินการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงด้านการเงิน บริษัทฯ จึงดำเนินการโดยให้มีงบดุลที่มีสภาพแข็งแกร่ง มีหนี้สินในระดับต่ำ รักษาเงินสดในมือให้มีความคล่องตัว ไม่มีเงินกู้ยืมในเงินตราต่างประเทศ และพยายามจัดแหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมานี้จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯ ในการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงทางการเงิน

### **ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์**

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์ โดยบริษัทฯ มีลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี(54) และยานยนต์จำนวน (188) 242 ราย จากจำนวนลูกค้าทั้งหมด 555 รายคิดเป็น 43% ของจำนวนลูกค้าทั้งหมดของบริษัทฯ หากการลงทุนจากอุตสาหกรรมดังกล่าวลดลงหรือชะลอตัวลง ก็อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินของบริษัทฯ และรายได้ส่วนอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวโดยมีการวางแผนทางการตลาดเจาะกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ไม่เพียงแต่ กลุ่มปิโตรเคมี หรือ ยานยนต์เท่านั้น เพื่อให้ไม่พึ่งพาลูกค้ากลุ่มใดมากเกินไป โดยนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่งของบริษัทฯ ได้เจาะกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน เช่น อิเล็กทรอนิกส์ พลังงาน เหล็ก วัสดุก่อสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามและวิเคราะห์ถึงสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เข้ามาลงทุนในประเทศ เพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะดังกล่าว ในปี 2555 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินจำนวน 2,317 ไร่ ในจำนวนนี้เป็นยอดขายจากกลุ่มที่ไม่ใช่ยานยนต์/ปิโตรเคมี จำนวน 1,008 ไร่ หรือ เท่ากับร้อยละ 44 ของยอดขายทั้งหมด (มาจากนิคมฯเหมราช เอส ไอ แอล และ นิคมฯเหมราช อาร์ ไอ แอล)

### **ความเสี่ยงจากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP)**

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ในบริษัท เก็ค โควัน จำกัด กับ บริษัทในกลุ่มโกลด์ พลังงาน ทั้งนี้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์การดำเนินกิจการของบริษัทฯ ที่ต้องการขยายฐานรายได้ของบริษัทฯ ไปยังธุรกิจที่จะให้ผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจที่มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอในระยะยาว ความเสี่ยงของโครงการขนาดใหญ่ เช่น ความเสี่ยงทางกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของรัฐบาล ความล่าช้าจากการก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการหา

แหล่งเงินทุน ความเสี่ยงจากปัญหาสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุ ความเสี่ยงจากการที่มีลูกค้าเป็นการไฟฟ้าฝ่ายผลิตเพียงรายเดียว ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญและอาจจะทำความเสียหายให้กับโครงการดังกล่าวและบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยได้มีการศึกษาข้อดี ข้อเสียและความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และมีการศึกษาผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ (Sensitivity Analysis) เพื่อครอบคลุมทุกด้าน ประกอบกับการพิจารณาอัตราผลตอบแทนซึ่งโครงการจะให้ผลตอบแทนในระยะยาวและเป็นผลตอบแทนที่มีความ ต่อเนื่องและสม่ำเสมอที่บริษัทฯ จะได้รับหากโครงการดังกล่าวเปิดดำเนินการ โครงการนี้บริหารงานโดยทีมงานของ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) ทีมงานบริหารมีความรู้ความชำนาญประสบความสำเร็จจากการดำเนินงานโรงงานไฟฟ้าในประเทศไทยมาหลายโรงงานแล้วภายใต้การสนับสนุนของ กลุ่มบริษัท จีดีเอฟ-สุเอซ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำระดับโลกในธุรกิจด้านพลังงาน นอกจากนี้ บริษัท เก็คโค – วัน จำกัด ยังเซ็นสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (F/X Swap) หรือจากอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) สัญญาซื้อขายถ่วงน้ำหนักล่วงหน้า และสัญญาอื่นๆ เพื่อให้รายรับ รายจ่าย เงินกู้ และอัตราดอกเบี้ยที่มีหลากหลายสกุลเงินมีความสอดคล้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ

ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าเก็คโควันได้เริ่มดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ ตั้งแต่เดือน สิงหาคม 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 ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมฉบับลงวันที่ 31 สิงหาคม 2553 จนกว่าจะได้มีการปฏิบัติตามมาตรา 67 วรรค 2 แล้ว ทั้งนี้ ถึงปัจจุบัน หน่วยงานต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้งในภาครัฐ ภาคเอกชนผู้ลงทุน และชุมชนได้เข้ามามีส่วนร่วมในการกำหนดและออกกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้องในรายละเอียดเพื่อเป็นเกณฑ์ในการปฏิบัติแก่โครงการที่เข้าข่ายเป็นโครงการที่อาจมีผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรง อันจะต้องทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบในด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสุขภาพ (EHIA) ซึ่งได้มีการทยอยออก



หลักเกณฑ์ต่างๆ แต่โดยที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานจำนวนมากและชุมชน ดังนั้น ผลกระทบจึงขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการดำเนินการจัดทำและออกกฎระเบียบในรายละเอียดที่เหมาะสมและเป็นที่ยอมรับของทุกฝ่าย

ในส่วนของบริษัท แม้ในปัจจุบัน โครงการนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ยังมิได้เข้าข่ายในการต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบในด้านสิ่งแวดล้อมและด้านสุขภาพ (EHIA) แต่เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อม และเพื่อสามารถจะให้ข้อมูลแก่นักลงทุน ได้บริษัทได้ตั้งคณะทำงานขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อประสานงานและให้ข้อมูลต่างๆ อันเป็นประโยชน์กับหน่วยงานจากภาครัฐและเอกชน และชุมชนอย่างเต็มที่เพื่อแก้ไขปัญหาดังกล่าวให้ลุล่วงอย่างเหมาะสมโดยเร็ว

นอกจากนี้สำหรับการเตรียมการรับมือในระยะยาวนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะขยายฐานรายได้ของบริษัทออกไปในธุรกิจต่างๆ ที่มีความสม่ำเสมอเช่นรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค ฯลฯ เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากการขายที่ดินเพียงอย่างเดียว โดยในปี 2555 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการดำเนินงานอื่นๆ ที่ไม่ใช่มารายได้จากขายที่ดินถึงร้อยละ 45 ของรายได้ที่มาจาก การดำเนินงานทั้งหมด

### ความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม

เนื่องด้วยภาวะอุทกภัยที่เกิดขึ้นปี 2555 ในหลายจังหวัดของประเทศ ทางบริษัทฯ ได้เฝ้าติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด บริษัทฯ ขอรายงานว่า ทั้ง 6 นิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยด้วยสาเหตุดังต่อไปนี้:

1. จังหวัดชลบุรีและระยองไม่ได้อยู่ในทางน้ำที่ไหลมาจากทางภาคเหนือและภาคกลาง
2. ที่ตั้งของนิคมฯ ทั้ง 5 แห่งนั้นมีระดับความสูงของนิคมฯ ที่สูงกว่าระดับน้ำอย่างมาก ตั้งแต่ +44 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของนิคมฯ เหมราช อาร์ ไอ แอล ไปจนถึง +134 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของนิคมฯ เหมราช ชลบุรี ในส่วนของนิคมฯ เหมราช สระบุรี นั้น ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับน้ำของกลุ่มน้ำเจ้าพระยา และมีจุดเชื่อมกับ คลองหนອງ คลองเพ็ญ และคลองระพีพัฒน์ ซึ่งเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง 4-8 เมตรและสูงกว่าระดับน้ำในคลองทั้งสามที่ 2-4 เมตร
3. การออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯ ได้ใช้วางระบายน้ำขนาดใหญ่และความลาดชันของนิคมฯ ได้ช่วยให้การระบายน้ำฝนหรือพายุฝนอย่างรวดเร็ว

นอกจากนี้เหมราชฯ ได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝัน อันอาจเกิดจากพายุฝนและมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างานตลอด 24 ชั่วโมง

### 3. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

#### 3.1.1 ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งเริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 โครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จังหวัดชลบุรี เป็นแห่งแรก เพื่อเป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ต่อมาได้จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) จังหวัดระยอง เป็นแห่งที่สอง ในเดือน กันยายน 2531 ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นประเภทกลุ่ม ปิโตรเคมี เคมี และ อุตสาหกรรมเหล็ก ต่อมาในปี 2535 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไป และนำ บริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ปี 2537 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นอีกชื่อบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สาม ใน จังหวัดระยอง เพื่อให้นิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้เป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าอุปโภคและบริโภค นอกจากนี้ยังได้จัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิส จำกัด ในปี 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เช่าฐานวางท่อ (PIPE RACK) สำหรับการขนถ่าย เชื้อเพลิง ก๊าซธรรมชาติ ไขมัน และวัตถุดิบระหว่างลูกค้านิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด) และ บริเวณใกล้เคียง และได้ลงทุนบางส่วนในบริษัท ศรีราชา ฮาร์เบอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินธุรกิจท่าเรือและ ขนส่ง เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจให้ครอบคลุมยิ่งขึ้นและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทในรูปของเงินปันผล ปี 2540 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยที่ British Virgin Islands ชื่อ H-International (BVI) Company Limited เป็น Holding Company เพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ และต่อมาในปี 2541 บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด ได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และบริษัทอื่นในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทราน สปอร์ต จำกัด เพื่อบริการ จัดการระบบการขนส่งทางท่อ

ในปี 2542 บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด ได้เปิดโครงการสำหรับ อุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยได้สร้างอาคาร โรงงานสำเร็จรูปสำหรับนักลงทุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมทุกประเภท

### 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 ซิดลม” โดยมีมูลค่าโครงการกว่า 6,000 ล้านบาท และได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท เดอะพาร์ค เรสซิเดนซ์ จำกัด เพื่อการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่ออยู่อาศัย และบริหารจัดการงานบริการ

3 พฤศจิกายน 2547 : บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เคเค-เจทีซีไอ (ประเทศไทย) จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด เพื่อขยายธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สี่ในกลุ่มของบริษัท โดยมีที่ดินรองรับการพัฒนา 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 แฟคทอรี 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) เพื่อเป็นการพัฒนาต่อจากนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ESIE) หรือ “ดีทรอยท์แห่งตะวันออก” 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 เก็คโค - วัน จำกัด เพื่อศึกษาและพัฒนาโครงการผู้ผลิตพลังงานไฟฟ้าอิสระขนาดใหญ่ (IPP) เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) โดยมีมูลค่าของโครงการประมาณ 4 หมื่นล้านบาท และบริษัทเข้าถือหุ้นอัตราร้อยละ 35

11 กันยายน 2550 : ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2550 ได้มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนโดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 0.40 บาท และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนเมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2550

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

15 พฤษภาคม 2551 : โครงการไฟฟ้าของบริษัท เก็คโค-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 สุเอช เอเนอจี เอเชีย จำกัด การซื้อหุ้นครั้งนี้ มีผลทำให้ ห้วยเหาะไทยลงทุนเพิ่มเติมใน ห้วยเหาะ พาวเวอร์ จาก 20% เป็น 25 % ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ชำระเงินลงทุนเป็นจำนวน 7.74 ล้านดอลลาร์สหรัฐ หรือ เป็นเงินไทยประมาณ 267 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อขยายฐานรายได้ในธุรกิจการให้บริการด้านสาธารณูปโภคของบริษัทฯ

โครงการห้วยเหาะ พาวเวอร์ ดำเนินธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังน้ำ 152 เมกะวัตต์ ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยได้รับสัมปทานจากรัฐบาลลาวเป็นระยะเวลา 30 ปี ในรูปแบบการสร้าง การ

ดำเนินการ และการโอน (BOT) ในปัจจุบัน โครงการห้วยเหาะ พาวเวอร์ ได้ขายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ด้วยกำลังการผลิตตามสัญญาขั้นต่ำ 126 เมกะวัตต์ โดยมีกำลังการผลิตรวมตามสัญญาทั้งหมด 394.2 กิกะวัตต์ต่อชั่วโมงต่อปี เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยส่งกระแสไฟฟ้ามายังจังหวัดอุบลราชธานี นอกจากนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์ ยังมีสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้าแห่งประเทศไทย ด้วยกำลังการผลิตตามสัญญาขั้นต่ำ 2 เมกะวัตต์ ทั้งนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์มีบริษัท โกลว์พลังงานเป็นผู้ถือหุ้นหลัก

30 กันยายน 2552 : บริษัทฯ ร่วมกับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เปิด ศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc<sup>2</sup> ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งนับเป็นศูนย์แห่งแรกที่เปิดในนิคมฯร่วมดำเนินการกับภาคเอกชน ศูนย์ดังกล่าวเน้นรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามเวลาจริง (เรียลไทม์) โปร่งใส และตรวจสอบได้ เผยเป็นอีกขั้นของความพยายามในการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมไทยอย่างยั่งยืนและคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน ศูนย์ดังกล่าวใช้งบประมาณในการจัดตั้งรวม 5 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนนำเทคโนโลยีอินเทอร์เน็ตสมัยมาใช้ในการบริหารข้อมูล 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

16 มิถุนายน 2554 บริษัทฯ ได้เปิดตัวเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ให้เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์ และคลังสินค้าคุณภาพสูง บนทางหลวงหมายเลข 331 (สายใหม่) จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 280 ไร่ซึ่งตั้งอยู่กึ่งกลางระหว่างนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มเหมราชในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ดและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ให้บริการคลังสินค้าให้เช่า บนพื้นที่รวม 126,000 ตารางเมตร ทั้งในเขตปลอดอากรและเขตทั่วไป

### เหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2555

**ยอดขายที่ดินอุตสาหกรรม การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป และรายได้จากการให้บริการด้านสาธารณูปโภค ทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์**

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2555 สร้างสถิติใหม่ ด้วยยอดขายที่ดิน 2,317 ไร่ (927 เอเคอร์ หรือ 370 เฮกตาร์) เพิ่มขึ้นร้อยละ 39 จากปีก่อนหน้า โดยมีจำนวนสัญญา รวม 115 สัญญา เป็นลูกค้าใหม่ 80 ราย และ เป็นการขยายโครงการของลูกค้าเดิม 35 ราย โดยเป็นการลงทุนจากต่างประเทศและการย้ายหรือขยายฐานการผลิตของโรงงานในประเทศไทย ณ ปัจจุบัน เหมราชฯ มีจำนวนลูกค้าใหม่รวม 555 ราย จาก 832 สัญญา ซึ่งรวมลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ 189 ราย จาก 288 สัญญา

พื้นที่การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปในปี 2555 เพิ่มขึ้น 76,786 ตารางเมตร หรือ ร้อยละ 48 จากยอดสะสมเมื่อสิ้นปี 2554 นอกจากนี้ยังมียอดรวมพื้นที่จากการเช่าซื้อ และ ขายล่วงหน้าอีก 23,922 ตารางเมตร ส่วนอาคารคลังสินค้าใหม่ให้เช่ามีพื้นที่ 16,820 ตารางเมตร และมียอดจากการเช่าล่วงหน้าอีก 15,827 ตารางเมตร อีกทั้งความต้องการด้านบริการสาธารณูปโภคเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 จากปีก่อนหน้า ซึ่งผลการดำเนินงานโดยรวมสะท้อนถึงการเติบโตอย่างมีนัยสำคัญของธุรกิจการขายที่ดินอุตสาหกรรม การให้บริการสาธารณูปโภค และ การขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป

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

#### **บริษัทฯ จับมือ กัลฟ์ เจพี ร่วมลงทุนโรงไฟฟ้า เอสพีพี**

---

เมื่อวันที่ 2 เมษายน 2555 บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (เหมราช เอ็นเนอร์ยี่) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญา กับ บริษัท กัลฟ์ เจพี จำกัด เพื่อร่วมลงทุนและพัฒนาโครงการ ใน บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด (GNLL) ซึ่งจะดำเนินธุรกิจโรงงานผลิตไฟฟ้า 120 เมกกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ) และลูกค้าอุตสาหกรรม ด้วยมูลค่าเงินลงทุน 5,500 ล้านบาท โดย เหมราชฯ จะถือหุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 25.01

#### **บริษัทฯ ขยายเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2,3,4**

---

ในปี 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เปิดตัวเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2, 3 และ 4 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2 ตั้งอยู่เขตปลอดอากร ในนิคมเหมราชอีสเทอร์นชิบอร์ด บนทางหลวงหมายเลข 3138 โดยห่างจากท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง 27 กิโลเมตร จังหวัดชลบุรี คลังสินค้าให้เช่ามีพื้นที่ทั้งหมด 121,000 ตารางเมตร ส่วนอาคารเฟสแรกและเฟสสองคิดเป็นพื้นที่รวม 70,000 ตารางเมตร จะเสร็จสมบูรณ์และพร้อมเปิดให้ดำเนินการในไตรมาส 1 และ 2 ปี 2556
2. เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 3 ตั้งอยู่เขตปลอดอากร ในนิคมเหมราชอีสเทอร์นชิบอร์ด บนทางหลวง 3138 โดยห่างจากท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง 27 กิโลเมตร จังหวัดชลบุรี คลังสินค้าให้เช่ามีพื้นที่ทั้งหมด 81,000 ตารางเมตร ส่วนอาคารเฟสแรกคิดเป็นพื้นที่รวม 19,000 ตารางเมตร จะเสร็จสมบูรณ์และพร้อมเปิดให้ดำเนินการในไตรมาส 1 ปี 2556
3. เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 ตั้งอยู่ติดกับนิคมอีสเทอร์นชิบอร์ด จังหวัดระยอง คลังสินค้าให้เช่ามีพื้นที่ทั้งหมด 52,000 ตารางเมตร ส่วนอาคารเฟสแรกและเฟสสองคิดเป็นพื้นที่รวม 35,000 ตารางเมตร จะเสร็จสมบูรณ์และพร้อมเปิดให้ดำเนินการในไตรมาส 1 และ 2 ปี 2556 ตามลำดับ

---

## บริษัทฯ ซื้อที่ดินบนเกาะล้าน พัทยา

---

เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2555 บริษัทฯ ซื้อที่ดินกว่า 200 ไร่ (หรือกว่า 300,000 ตารางเมตร) บนเกาะล้าน พัทยา เพื่อทำ “โครงการมิลเลียม ไอส์แลนด์ พัทยา” ซึ่งปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการวางแผนงาน โดยจะพัฒนาเป็นโครงการที่ประกอบด้วยรีสอร์ท ศูนย์เอ็นเตอร์เทนเมนต์ ศูนย์การประชุม และสถานที่พักผ่อน เพื่อรองรับความต้องการด้านการท่องเที่ยวและธุรกิจของเมืองพัทยา ซึ่งปัจจุบันมีนักท่องเที่ยวถึง 8 ล้านคนต่อปี ก่อปรมีการพัฒนาด้านอุตสาหกรรมในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ดอย่างต่อเนื่อง

วัตถุประสงค์ของการซื้อที่ดินแปลงดังกล่าวเพื่อให้บริษัทฯ สามารถพัฒนาแผนแม่บทของโครงการได้อย่างเป็นรูปธรรม ทั้งในด้านการวางแผนผังโครงการ ระบบโครงสร้างพื้นฐาน ระบบสาธารณูปโภค และการวางแผนจัดการด้านสิ่งแวดล้อมในโครงการ “มิลเลียม ไอส์แลนด์ พัทยา” ทั้งนี้การพัฒนาโครงการอย่างเต็มรูปแบบ จะมีทั้งการให้บริการด้านโรงแรม รีสอร์ท ท่าจอดเรือ สันทนาการ ศูนย์เอ็นเตอร์เทนเมนต์ ชายหาดสวยงาม ร้านค้าบูติก ร้านอาหาร และศูนย์ประชุม

ในการนี้ บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ “บริษัท มิลเลียม ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด” ด้วยเงินทุนจดทะเบียน 1,750 ล้านบาท โดยในขั้นต้นบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 80 และคาดว่าจะมีหุ้นส่วน พร้อมกับผู้พัฒนาโครงการที่เข้าร่วมลงทุนเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เงินทุนที่ชำระแล้วมาจากเงินทุนในการดำเนินงานของบริษัทฯ

### GHECO-One Operation

---

เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2555 โครงการเก็ท โคะ-วัน ซึ่งเป็นโครงการไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ โครงการเก็ท โคะ-วัน เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ฯ กับบริษัท โกลว์พลังงาน โรงไฟฟ้ามีกำลังการผลิต 660 เมกกะวัตต์ โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35

### บริษัทฯ ขยายธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปเหมราช อาร์บีเอฟ พาร์ค 1 ที่ นิคมฯ ไฮเทคกบินทร์

---

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2555 บริษัทฯ เซ็นสัญญา กับ บริษัท ไฮเทค กบินทร์ โลจิสติกส์ คอร์ป จำกัด ซื้อที่ดิน 55 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรม ไฮเทคกบินทร์ อินดัสเตรียล ปาร์ค เพื่อร่วมมือกับบริษัท ไฮเทคกบินทร์ ในการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูปเหมราช อาร์บีเอฟ พาร์ค 1 ที่ นิคมฯ ไฮเทคกบินทร์ (Hemaraj Ready-Built Factory Park 1 @ Hi-Tech Kabin) โครงการดังกล่าวเป็นครั้งแรกของการขยายธุรกิจให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในทำเล ใหม่ หรือในเขตอุตสาหกรรมที่อยู่นอกนิคมฯ ของบริษัทฯ ที่มีอยู่แล้ว

### บริษัทฯ เข้าซื้อเงินลงทุนในบริษัท ระยอง 2012

---

เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ ร่วมกับบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัทฯ ได้เข้าซื้อเงินลงทุนของบริษัท ระยอง 2012 จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวได้จัดซื้อที่ดินในจังหวัดระยองกว่า 2,200 ไร่ ทั้งนี้เพื่อใช้ที่ดินเหล่านี้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อไป



## ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรที่ “A-” และคงแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น “Stable”

เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2555 ทริสเรตติ้งยืนยันอันดับเครดิตของบริษัทฯ ที่ระดับ “A-” พร้อมทั้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่มีประกันวงเงินไม่เกิน 2,000 ล้านบาทของบริษัทฯ ที่ระดับ “A-” ด้วยเช่นกัน โดยบริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปลงทุนขยายธุรกิจตามแผน ทั้งนี้อันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงผลงานในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมซึ่งเป็นที่ยอมรับและรายได้ประจำจากบริการสาธารณูปโภคที่เติบโตเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม แนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจในกลุ่มประเทศพัฒนาแล้วไม่ว่าจะเป็นกลุ่มประเทศประชาคมยุโรป ประเทศสหรัฐอเมริกา และญี่ปุ่นรวมถึงธรรมชาติที่ผันผวนของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมยังเป็นปัจจัยเสี่ยงต่ออันดับเครดิตของบริษัท

## บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในเกณฑ์ดีเลิศจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และดีเลิศจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2555 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้คะแนนประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” และจากการประเมินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้คะแนนประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” โดยบริษัทฯ ได้รับการจัดลำดับอยู่ในเกณฑ์ดีเลิศ 4 ปี ติดต่อกัน ตั้งแต่ ปี 2552-2555

## งานลูกค้าสัมพันธ์ที่สำคัญในปี 2555

### สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ทรงเป็นประธานในพิธีเปิดโรงงานบริษัท ชูชุกิ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ในนิคมฯ ของเหมราช

สมเด็จพระเทพรัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี เสด็จพระราชดำเนินทรงเป็นประธานในพิธีเปิดโรงงานแห่งใหม่ ของบริษัท ชูชุกิ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยมี มร. โตชิโระ ชูชุกิ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ชูชุกิ คอร์ปอเรชั่น (ประเทศญี่ปุ่น) และ มร. ทาคายูกิ ชูกิยามา กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารจากบริษัท ชูชุกิ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด เฝ้ารับเสด็จ

โรงงานดังกล่าวถือเป็นโรงงานแห่งแรกในประเทศไทยของ บริษัท ชูชุกิ ที่คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม อนุมัติให้จัดสร้างขึ้น เพื่อผลิตรถยนต์แบบประหยัดพลังงานตามมาตรฐานสากล (ECO-Car) ด้วยกำลังการผลิต 50,000 คันต่อปี

### เอ็ม เอ เอ็กซ์ (ประเทศไทย) ซื้อที่ดินในนิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เอ็ม เอ เอ็กซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการผลิตเครื่องยิงตะปู จากประเทศญี่ปุ่น เช่นเดียวกับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซื้อที่ดินจำนวน 30 ไร่ ในเขตปลอดอากรของนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อขยายฐานการผลิตและเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันในตลาดโลกปัจจุบัน เอ็ม เอ เอ็กซ์ มีโรงงานสำเร็จรูปอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเปิดดำเนินงานมาตั้งแต่ปี 2548 ผลิตเครื่องยิงตะปู สำหรับยึดติดวัสดุต่างๆ (Nailers) ชิ้นส่วนอุปกรณ์เครื่องยิงตะปู คาดว่าโรงงานแห่งใหม่จะเริ่มดำเนินการในเดือน มกราคม 2556



**บริษัท เคียวว่า คาสติง (ประเทศไทย) ฉลองเปิดโรงงานใหม่ ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท เคียวว่า คาสติง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เคียวว่า คาสติง (ประเทศญี่ปุ่น) และ บริษัท ไคกิ อลูมิเนียม อินดัสทรี จำกัด ทำพิธีเปิดโรงงานใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อผลิตอลูมิเนียมแปรรูปสำหรับอุตสาหกรรมผลิตรถยนต์ ด้วยกำลังการผลิต 600 ตันต่อเดือน

**ทาคาฮาตะ ซี้อที่ดินในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท ทาคาฮาตะ พรินซ์ชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตแม่พิมพ์ขึ้นส่วนพลาสติกขึ้นนำจากประเทศญี่ปุ่นเซ็นสัญญา กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซี้อที่ดิน 30 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อสร้างโรงงานผลิตขึ้นส่วนพลาสติกสำหรับยานยนต์ ขึ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับเครื่องใช้สำนักงาน และเครื่องใช้ภายในบ้าน และอุปกรณ์การแพทย์ คาดว่าโรงงานแห่งใหม่นี้จะสร้างเสร็จและเริ่มดำเนินการได้ในเดือนตุลาคม 2555

**มิตซูบิชิ แก๊ส เคมิคอล ซี้อที่ดิน ในนิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด ตั้งฐานผลิตแห่งแรกในไทย**

บริษัท มิตซูบิชิ แก๊ส เคมิคอล อิเล็กโทเทคโน (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทในเครือ บริษัท มิตซูบิชิ แก๊ส เคมิคอล คอมพานี ینگค์ ผู้นำด้านการผลิตขึ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ จากประเทศญี่ปุ่น เซ็นสัญญา กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซี้อที่ดินจำนวน 77 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อใช้เป็นที่ตั้งฐานการผลิตแห่งแรกในประเทศไทย โดยโรงงานแห่งนี้จะรองรับแผนขยายตลาดของบริษัทฯ ในอนาคต มีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จในเดือนเมษายน 2556 และจะเริ่มดำเนินการผลิตได้ในราวปลายปี 2556 โดยมีกำลังการผลิตแผ่น Copper Clad Laminates และ Prepreg สำหรับใช้ในการผลิตแผ่นวงจรไฟฟ้า 250,000 ตารางเมตร ต่อเดือน

**กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ ซี้อที่ดินสร้างโรงไฟฟ้าในนิคมฯของเหมราชฯ**

บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ผู้ผลิตไฟฟ้ารายใหญ่ของประเทศไทย เซ็นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซี้อที่ดินรวม 113 ไร่ สำหรับสร้างโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (เอสพีพี) โดยแบ่งเป็นที่ดิน 4 แปลงใน 2 นิคมอุตสาหกรรมในกลุ่มเหมราชฯ คือ ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) 2 แปลง รวม 63 ไร่ และ อีก 2 แปลง ในนิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด รวม 50 ไร่ ทั้งนี้ บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวล ลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับการคัดเลือกให้ลงนามในสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) 4 โครงการ เพื่อขายไฟฟ้าโครงการละ 90 เมกกะวัตต์ ให้แก่ กฟผ ภายใต้สัญญาดังกล่าว กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวล ลอปเม้นท์ จะพัฒนาและสร้างโรงไฟฟ้าพลังความร้อนร่วมโดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ขนาด 120 เมกกะวัตต์ บนที่ดินแต่ละแปลงที่ได้ลงนามซื้อขายกับเหมราชฯ ในครั้งนี้

**ฮาคุเออิฉะ ซี้อที่ดินในนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)**

บริษัท ฮาคุเออิฉะ (ประเทศไทย) จำกัด เซ็นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซี้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) สำหรับสร้างโรงงานผลิตขึ้นส่วนแผงควบคุมรถยนต์ คาดว่าจะเริ่มดำเนินการได้ในเดือนตุลาคม 2555 ด้วยกำลังการผลิต 2,000,000 ชิ้นต่อปี

**ซัมมิท คอร์ปอเรชั่น ซื้อที่ดินในเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท ซัมมิท คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ในไทย เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซื้อที่ดินจำนวน 193 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อใช้ในการขยายกำลังการผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ ที่จะมากขึ้นในอนาคต

**บริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด เปิดศูนย์บริการโลจิสติกส์แห่งใหม่ในเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1**

บริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทร่วมทุนไทย-ญี่ปุ่น ระหว่างบริษัท ไทยอินดัสเตรียล เอสเตท และกลุ่มบริษัท นิปปอน เอ็กซ์เพรสของญี่ปุ่น ได้จัดพิธีเปิดศูนย์บริการโลจิสติกส์แห่งใหม่ใน เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 โดยศูนย์บริการฯ แห่งนี้ตั้งอยู่บนพื้นที่ 85 ไร่ เพื่อให้บริการด้านโลจิสติกส์ครบวงจร แก่ลูกค้าในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด ได้แก่ บริการคลังสินค้าพื้นที่รวมทั้งสิ้น 50,000 ตารางเมตร บริการบรรทุกและขนส่งสินค้าทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริการลำเลียงและจัดเก็บตู้คอนเทนเนอร์ บริการด้านการพิธีการจัดส่งสินค้า และศุลกากร

**ทาดานัน (ประเทศไทย) ซื้อที่ดินในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท ทาดานัน (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทลูกของหนึ่งในบริษัทชั้นนำของโลกด้านการผลิตเครื่องบินไฮดรอลิก เช่นสัญญาซื้อที่ดินจำนวน 18 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้เป็นที่ตั้งโรงงานผลิตเครื่องบินรบบรรทุกเพื่อส่งออกไปยังภูมิภาคเอเชีย ตะวันออกกลาง และแอฟริกา โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการผลิตได้ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2556

**ฟอร์ด มอเตอร์ คัมปะนี เปิดโรงงานแห่งใหม่ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

ฟอร์ด มอเตอร์ คัมปะนี ฉลองเปิดโรงงานแห่งใหม่ ”ฟอร์ด ไทยแลนด์ แมนูแฟคเจอร์ริง” บนพื้นที่ 468 ไร่ ใน นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด ด้วยเงินลงทุน 14,000 ล้านบาท โรงงานแห่งนี้จะใช้เทคโนโลยีล้ำสมัยที่มีความคล่องตัวสูงสุด เพื่อผลิตรถยนต์ ฟอร์ด โฟกัส โฉมใหม่ทุกรุ่น โดยจะเริ่มผลิตในเดือนมิถุนายน ปี 2555 ด้วยกำลังการผลิต 150,000 คันต่อปี เพื่อป้อนให้ตลาดในประเทศและส่งออกไปทั่วภูมิภาค

**ไทยซัมมิท ซื้อที่ดิน 161 ไร่ ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

กลุ่มบริษัท ไทยซัมมิท ผู้นำด้านการผลิตชิ้นส่วนยานยนต์รายใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซื้อที่ดินจำนวน 161 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อเป็นการขยายฐานการผลิตอุตสาหกรรมของกลุ่มไทยซัมมิท

**ไอดีอีซี เอเชีย ซื้อที่ดินในนิคมฯของเหมราชฯ**

บริษัท ไอดีอีซี เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด หนึ่งในผู้ผลิตอุปกรณ์ควบคุมอิเล็กทรอนิกส์เพื่ออุตสาหกรรมชั้นนำของโลก เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซื้อที่ดินจำนวน 10 ไร่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี เพื่อสร้างโรงงานผลิตอุปกรณ์และระบบควบคุม อุปกรณ์และชิ้นส่วนระบบบอดิเมชันเพื่อโรงงานอุตสาหกรรมและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ อื่นๆ โดยคาดว่าจะก่อสร้างโรงงานแล้วเสร็จในเดือนมีนาคม 2556

**แคลเรียน เอเชีย (ประเทศไทย) เปิดโรงงานใหม่ในนิคมฯ ของเหมราชฯ**

บริษัท แคลเรียน เอเชีย (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการให้บริการระบบภาพและเสียงสำหรับรถยนต์ในกลุ่มแคลเรียนจากประเทศญี่ปุ่น ได้ทำพิธีเปิดโรงงานแห่งใหม่ใน นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อขยายฐานการผลิตสู่ตลาดเอเชีย โดยโรงงานแห่งนี้จะผลิตอุปกรณ์เกี่ยวกับระบบภาพและเสียง ระบบนำทาง เช่น เครื่องเล่นดีวีดี อุปกรณ์ระบบนำทาง และกล่องส่งหลังสำหรับรถยนต์ ด้วยกำลังการผลิตสูงสุดถึง 2 ล้านเครื่องในอนาคต

**บริษัท เมทัลซ่า เข้าโรงงานในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท เมทัลซ่า (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ บริษัท เมทัลซ่า เอส เอ เดอ ซี วี ในกลุ่ม Grupo Proeza จากประเทศเม็กซิโก เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าโรงงานสำเร็จรูป ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เมทัลซ่า เป็นผู้ดำเนินการผลิตชิ้นส่วน โครงสร้างสำหรับรถยนต์ส่วนบุคคล และยานยนต์เพื่อการพาณิชย์ โดยมีสำนักงานและผู้แทนการค้าอยู่ในอเมริกา เอเชีย ยุโรป และออสเตรเลีย โรงงานแห่งใหม่ในประเทศไทยมีกำหนดก่อสร้างแล้วเสร็จและจะเริ่มผลิต โครงสำหรับตัวถังด้านข้างของรถบรรทุกหนักได้ในปี 2556

**ชูกะ สตีล เข้าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท ชูกะ สตีล จำกัด ผู้ผลิตและแปรรูปเหล็กเพื่อใช้ในการอุตสาหกรรมชั้นนำ จากประเทศญี่ปุ่น เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าโรงงานสำเร็จรูป ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อผลิต press parts สำหรับรถชุดไฮโดรลิก ส่งให้ บริษัท ไทย โคเบลโก้ โดยจะเริ่มดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2555

**ชิบาคาวะ ซ้อที่ดิน ในเขตประกอบการฯ เหมราช เอสไอแอล (สระบุรี)**

บริษัท ชิบาคาวะ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนอุปกรณ์เครื่องจักรและอุปกรณ์ไฟฟ้าจากประเทศญี่ปุ่น เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซ้อที่ดินจำนวน 6 ไร่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) เพื่อขยายฐานการผลิตของบริษัท

**เดลต้า ไฮดรอลิกส์ ซ้อที่ดิน 20 ไร่ในเขตประกอบการฯ เหมราชระยอง**

บริษัท เดลต้า ไฮดรอลิกส์ จำกัด หนึ่งในผู้นำด้านการออกแบบและผลิตชิ้นส่วนไฮดรอลิกส์ ให้แก่อุตสาหกรรมพลังงาน การขนส่ง เหมือง และยุโรปกรณ์ จากประเทศออสเตรเลีย เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อซ้อที่ดิน 20 ไร่ สำหรับสร้างโรงงานแห่งใหม่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (เหมราช อาร์ไอแอล) คาดว่าโรงงานแห่งนี้จะก่อสร้างเสร็จและเริ่มดำเนินการผลิตได้ในปี 2556

**แมน+ฮัมเมล เข้าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท แมน+ฮัมเมล (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านการผลิตและจำหน่ายไส้กรองสำหรับอุตสาหกรรมยานยนต์ จากประเทศเยอรมนี เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าโรงงานสำเร็จรูปขนาด 3,756 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซี บอร์ด โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินการในเดือนมิถุนายน 2556

**เอ็มเค คาชียามะ ทำพิธีเปิดโรงงานในนิคมฯ ของ เหมราชฯ**

บริษัท เอ็มเค คาชียามะ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนเบรกรถยนต์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ทำพิธีเปิดโรงงานแห่งใหม่อย่างเป็นทางการบนที่ดิน 7 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โรงงานแห่งนี้มีพื้นที่ขนาด 3,600 ตารางเมตร โดยได้เริ่มผลิตฝักเบรก แผ่นเบรก และผ้าเบรกสำหรับรถยนต์แล้ว ด้วยกำลังการผลิตเบื้องต้น 30,000 ชิ้น และมีแผนเพิ่มกำลังการผลิตเป็น 50,000 ชิ้น ภายใน 3 ปี

**หลิงหลง ยางรถยนต์ (ประเทศไทย) ซื้อที่ดิน 306 ไร่ในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท หลิงหลง ยางรถยนต์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำในการผลิตและจำหน่ายยางรถยนต์ 20 อันดับแรกของโลก จากประเทศจีน เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซื้อที่ดินจำนวน 306.32 ไร่ (122.53 เอเคอร์ หรือ 49 เฮกตาร์) ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด จังหวัดระยอง เพื่อใช้เป็นที่ตั้งฐานการผลิตยางรถยนต์ในประเทศไทย โดยได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ประเทศไทย เพื่อผลิตยางเรเดียล (Radial Tires) โดยมีมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้น 3,500 ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างโรงงานแล้วเสร็จในเดือนมกราคมปี 2557 และเริ่มดำเนินการผลิตได้ในเดือนมิถุนายน ปี 2557 ด้วยกำลังผลิต 2,000,000 เส้นต่อปี

**คุริยาม่า เข้าโรงงานสำหรับเก็บสินค้าในนิคมฯ เหมราชชลบุรี**

บริษัท คุริยาม่า (ไทยแลนด์) จำกัด เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าโรงงานเพื่อเป็นสำนักงานและโกดังสินค้า ขนาด 432 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี เพื่อเก็บชิ้นส่วนจากยาง โลหะ และพลาสติก สำหรับเครื่องมือและอุปกรณ์ เพื่อการเกษตรกรรม การก่อสร้าง พาหนะสำหรับทางวิบาก และอื่นๆ โดยจะเริ่มดำเนินการในเดือนพฤศจิกายน 2555

**ไดยู ซีท (ประเทศไทย) เข้าโรงงานสำเร็จรูปในเขตประกอบการฯ เหมราชสระบุรี**

บริษัท ไดยู ซีท (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนเบาะนั่งสำหรับรถยนต์จากประเทศญี่ปุ่น เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าโรงงานสำเร็จรูปขนาด 3,008 ตารางเมตร ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี โดยจะเริ่มดำเนินการภายในช่วงปลายปี 2555

**ฮาร์ริงตัน อินดัสตรี ซื้อที่ดินในนิคมฯ ของเหมราช**

บริษัท ฮาร์ริงตัน อินดัสตรี (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนอุปกรณ์ โลหะขึ้นรูปชั้นนำจากประเทศออสเตรเลีย เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซื้อที่ดิน 10 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เพื่อผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนอุปกรณ์เชื่อมและอุปกรณ์ขึ้นรูปโลหะ ป้อนให้แก่ อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมทางการแพทย์ อุตสาหกรรมสินค้าอุปโภคบริโภค และอุตสาหกรรมเหมืองแร่ คาดว่าจะเริ่มดำเนินการผลิตได้ในเดือนสิงหาคม 2556

**เอฟ เอ็ม ซี คอร์ปอเรชั่นซื้อที่ดินในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

บริษัท เอฟ เอ็ม ซี คอร์ปอเรชั่น ผู้นำด้านการผลิตเคมีภัณฑ์สำหรับเกษตรกรรม อุตสาหกรรม ผลิตภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม และสินค้าอุปโภคบริโภค จากประเทศสหรัฐอเมริกา เช่นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด

(มหาชน) ชื่อที่ดิน 41 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด สำหรับสร้างโรงงาน microcrystalline cellulose (MCC) ในประเทศไทย ด้วยเงินลงทุนกว่า 100 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ โรงงานแห่งใหม่จะเริ่มเปิดดำเนินงานในราวไตรมาสที่ 4 ของปี พ.ศ. 2557 โดยในระยะแรกจะผลิต Avicel® colloidal MCC ซึ่งเป็นส่วนผสมที่ใช้กันอย่างแพร่หลายในอุตสาหกรรมผลิตอาหารและเครื่องดื่มเพื่อรองรับความต้องการที่เพิ่มขึ้นของตลาดเอเชียในระยะยาว

#### **บ่อวิน คลีน เอนเนอจี ชื่อที่ดินสร้างโรงไฟฟ้าในนิคมฯเหมราชชลบุรี**

บริษัท บ่อวิน คลีน เอนเนอจี จำกัด (BCE) ในเครือกลุ่มบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด ได้เซ็นสัญญา กับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อซื้อที่ดินจำนวน 32 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี เพื่อพัฒนาและสร้างโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมโดยใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ตามโครงการซื้อไฟฟ้าจากผู้ผลิตไฟฟ้าขนาดเล็กของการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) (SPP) ทั้งนี้เพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าให้แก่ กฟผ. และลูกค้าอุตสาหกรรมภายในนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี

#### **ดานิลี ฟาร์ อีสต์ ชื่อที่ดินเพิ่มในนิคมฯอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)**

บริษัท ดานิลี ฟาร์ อีสต์ จำกัด บริษัทในเครือของ ดานิลีกรุ๊ป จากประเทศอิตาลี ผู้นำด้านการออกแบบ และผลิตเครื่องจักรและอุปกรณ์ประกอบสำหรับอุตสาหกรรมเหล็ก อันดับ 1 ของโลก เซ็นสัญญากับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ชื่อที่ดินเพิ่มอีก 10 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เพื่อใช้ในการขยายกำลังการผลิตของบริษัทฯ

#### **ไทยมิตชิ คอร์ปอเรชั่นชื่อที่ดิน ในเขตประกอบการฯ เหมราช เอสไอแอล (สระบุรี)**

บริษัท ไทยมิตชิ คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัทในเครือ บริษัท มิตซูชิ คอร์ปอเรชั่น ผู้ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนอุปกรณ์ยานยนต์ชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น เซ็นสัญญากับ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ชื่อที่ดิน 10 ไร่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) เพื่อสร้างโรงงานผลิตพิน (pins) และสลักเหล็กต่างๆ (fasteners) ป้อนให้แก่อุตสาหกรรมยานยนต์

#### **แซดเอฟ เลมฟอร์เตอร์ (ไทยแลนด์) ทำพิธีเปิดโรงงานในนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)**

บริษัท แซดเอฟ เลมฟอร์เตอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด ผู้นำด้านการผลิตและประกอบช่วงล่างรถยนต์จากประเทศเยอรมนี ได้จัดพิธีเปิดโรงงานแห่งใหม่ขนาดพื้นที่ 10,000 ตารางเมตรอย่างเป็นทางการ ซึ่งเป็นโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ย้ายฐานการผลิตมายังนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าสำคัญ อาทิ เจนเนอรัล มอเตอร์ส ฟอร์ด เมอร์เซเดส-เบนซ์ และ บีเอ็มดับเบิลยู โดยเริ่มดำเนินงานมาตั้งแต่ปี 2554 ด้วยกำลังการผลิต 200,000 ชุดต่อปี บริษัทฯ ยังมีแผนที่จะขยายกำลังการผลิตไม่ต่ำกว่า 240,000 ชุดในปี 2556 เพื่อให้เพียงพอต่อความต้องการของตลาดและกลุ่มลูกค้าใหม่ในอนาคต

## การส่งเสริม ใฝ่ใจคุณภาพสังคมที่สำคัญในปี 2555

### hemราชฯ รับมอบโล่ประกาศเกียรติคุณ

นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนรับมอบโล่ประกาศเกียรติคุณจาก นายวิชชัย เทอดเผ่าไท ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง ในการบริจาคเงิน 200,000 บาท ร่วมสนับสนุนกิจกรรมของจังหวัดระยอง เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยในจังหวัดต่างๆ

### hemราชฯ สนับสนุนรถดับเพลิง ระบายเหตุเพลิงไหม้นอกนิคมฯ hemราช

บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ให้การสนับสนุนรถดับเพลิง รถบรรทุกน้ำและเครื่องสูบน้ำพร้อมเจ้าหน้าที่ แก่องค์การบริหารส่วนตำบลแม่น้ำคู้ เพื่อช่วยระงับเหตุเพลิงไหม้ในโรงงานแห่งหนึ่ง ซึ่งตั้งอยู่ภายนอกนิคมฯของhemราชฯ ที่ ต.แม่น้ำคู้ อ.ปลวกแดง จ.ระยอง

### hemราชฯ สนับสนุนสโมสรชลบุรี เอฟซี ต่อเนื่อง

บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้สนับสนุนหลักของสโมสรชลบุรีเอฟซี ร่วมงานแถลงข่าวเปิดตัวผู้สนับสนุน และงานเลี้ยงขอบคุณแฟนคลับ “ฉลามชล คนกันเอง” 2012 ทั้งนี้ บริษัท hemราชฯ ได้เข้าร่วมสนับสนุนสโมสรชลบุรีเอฟซีมาตั้งแต่ปี 2551 โดยมอบเงินให้แก่สโมสรเป็นเงินรวม 18 ล้านบาท ระหว่างปี 2551 – 2553 และในปี 2555 hemราชฯจะมอบเงินอีก 6 ล้านบาท เพื่อเป็นการสนับสนุนสโมสรอย่างต่อเนื่อง

### hemราชฯ ร่วมสนับสนุนสโมสรฟุตบอลระยอง เอฟซี

บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มอบเงินจำนวน 1,000,000 บาท เพื่อสนับสนุนการดำเนินการและการทำทีมฟุตบอลระยอง เอฟซี โดยมี นายรัชพล กังน้อย ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการและบำรุงรักษา บริษัท hemราชฯ เป็นผู้แทนมอบเงินให้แก่ นายปิยะ ปิตุเตชะ นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยองและประธานที่ปรึกษาสโมสรฟุตบอลระยองเอฟซี และนายอดุลย์ นิยมสมาน สมาชิกองค์การบริหารส่วนจังหวัดระยอง และรองประธานสโมสรฯ

### hemราชฯ ร่วมสนับสนุนงบประมาณโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพ

บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มอบเงินจำนวน 20,000 บาท สนับสนุนงบประมาณโรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพ ต.บ้านละหารไร่ เพื่อเทคอนกรีตหน้าสถานีอนามัยละหารไร่ ต.หนองละลอก อ.บ้านค่าย จ.ระยอง โดยมี นายรัชพล กังน้อย ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการและบำรุงรักษา บริษัท hemราชฯ เป็นผู้แทนมอบเงินให้แก่ นายเที่ยง อัมฤทธิ์ ผู้ใหญ่บ้าน หมู่ 8 และนายสนิท พุทธสงฆ์ ประธานสภาองค์การบริหารส่วนตำบลหนองละลอก อ.บ้านค่าย จ.ระยอง

### hemราชฯ มอบเงินสนับสนุนชุมชนมุสลิมท้องถิ่นในจังหวัดระยอง

บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมสนับสนุนเงิน 50,000 บาทแก่ชุมชนมุสลิมท้องถิ่นในจังหวัดระยอง เพื่อบำรุงการศึกษา และซ่อมบำรุงมัสยิดนุรุลอิคายะห์ โดยมี นายรัชพล กังน้อย ผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการและบำรุงรักษา บริษัท hemราชฯ เป็นผู้มอบเงินสนับสนุน



### เหมราชฯ บริจาคน้ำ แก่ อบต.ตาสีทิพย์ และอบต.ปลวกแดง

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ ศูนย์ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย องค์การบริหารส่วนตำบลตาสีทิพย์และองค์การบริหารส่วนตำบลปลวกแดงได้บริจาคน้ำให้แก่ชุมชนในทั้ง 2 ตำบลเพื่อบรรเทาความเดือดร้อนจากภาวะความแห้งแล้ง

### เหมราชฯ มอบอุปกรณ์การศึกษาประจำปี 2555

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงการมอบอุปกรณ์การศึกษาประจำปี 2555 ซึ่งเป็นโครงการที่จัดขึ้นประจำทุกปีต่อเนื่องกันเป็นเวลากว่า 16 ปี โดยร่วมกับผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯ มอบอุปกรณ์การศึกษาแก่นักเรียนในจังหวัดระยองและชลบุรี โครงการนี้เป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ของเหมราชฯ ปัจจุบันมีการมอบอุปกรณ์การศึกษาให้แก่นักเรียน 14,000 คนจาก 51 โรงเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

### นิคมฯเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ร่วมกิจกรรม ”ปลูกรักรอบบ้าน ปลูกป่ารอบเมือง”

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ได้ร่วมกิจกรรม ”ปลูกรักรอบบ้าน ปลูกป่ารอบเมือง” จัดโดยบริษัท ไทยอาซิเคมิภัณฑ์ จำกัด (AGC) และชุมชนมาบชะลูุด ปลูกต้นไม้บริเวณศาลหลวงเตี้ย ชุมชนมาบชะลูุด โดยนายธาดา สุนทรพันธุ์ ผู้อำนวยการ สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ให้เกียรติร่วมเป็นประธานในกิจกรรม และมีคณะทำงานเทศบาลมาบชะลูุด คณะครูและนักเรียนจากโรงเรียนมาบชะลูุดหน่วยงานที่เกี่ยวข้องร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก

### เหมราชฯ มอบ 1 ล้านบาท สนับสนุนรางวัลแก่นักกีฬาพาราลิมปิกเกมส์ 2012

นางสาว ศิญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการที่พักอาศัย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนมอบเงินจำนวน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาท) จาก บริษัท เหมราชฯ สนับสนุนเงินรางวัลเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจแก่นักกีฬาไทยพาราลิมปิกเกมส์ 2012 โดยมี นายจตุตินันท์ ภิรมย์ภักดี ประธานมูลนิธิคณะกรรมการพาราลิมปิก ประเทศไทย และนักกีฬาที่ได้รับเหรียญรางวัลจากการแข่งขันกีฬาพาราลิมปิกเกมส์ 2012 ร่วมเป็นผู้แทนรับมอบ

### นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards 2011

ดร.พิทยา พุกกะมาน ผู้ช่วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เกียรติเป็นประธานในพิธีมอบรางวัล แก่สถานประกอบการที่ปฏิบัติตามมาตรการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมีการจัดการสภาพแวดล้อมดีเด่นประจำปี 2554 จัดโดย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีบริษัทที่ได้รับรางวัลรวม 68 บริษัท นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล รองกรรมการผู้จัดการ บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนรับมอบโล่และใบประกาศเกียรติคุณรางวัลดีเด่น ในนามของนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

### **นิคมฯ เหมราชชลบุรี ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards 2011**

ดร.พิทยา พุกกะมาน ผู้ช่วยรัฐมนตรีว่าการกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ให้เกียรติเป็นประธานในพิธีมอบรางวัล แก่สถานประกอบการที่ปฏิบัติตามมาตรการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมีการจัดการสภาพแวดล้อมดีเด่นประจำปี 2554 จัดโดย สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีบริษัทที่ได้รับรางวัลรวม 68 บริษัท นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนรับมอบ โล่และใบประกาศเกียรติคุณ ในนามของนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ซึ่งได้รับรางวัลชมเชย

### **เหมราชฯ ร่วมมอบเงินทำบุญถวายเป็นกุศลแด่วัดเนินกระปรอก**

มูลนิธินิคมอุตสาหกรรมไทย ร่วมกับสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) และชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม (ESEC) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) มอบเงินทำบุญถวายเป็นกุศลแด่ วัดเนินกระปรอก จำนวน 305,999 บาท แก่วัดเนินกระปรอก เพื่อซ่อมแซมศาลาทำบุญ ขยายพื้นที่ทำครัว สร้างกุฏิจำนวน 2 ห้อง และสุขาจำนวน 8 ห้อง นับเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมด้านสาธารณะประโยชน์ประจำปี 2554

### **เหมราชฯ สนับสนุนงบประมาณสร้างหลังคาถ้ำฝนแก่โรงเรียนวัดปลา**

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม (ESEC) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) สนับสนุนงบประมาณเพื่อจัดสร้างหลังคาถ้ำฝน บริเวณที่สร้างงานสำหรับนักเรียนให้แก่โรงเรียนวัดปลา โดยมีตัวแทนอาจารย์จากโรงเรียนวัดปลา เป็นผู้แทนรับมอบ

### **เหมราชสระบุรี ได้รับประกาศเกียรติคุณในพิธีรวมพลังแรงงาน ร่วมเป็นพลังแผ่นดิน เอาชนะยาเสพติด**

ร้อยตำรวจเอกเฉลิม อยู่บำรุง รองนายกรัฐมนตรี ให้เกียรติเป็นประธานในพิธีรวมพลังแรงงาน ร่วมเป็นพลังแผ่นดิน เอาชนะยาเสพติด จัดโดย ศูนย์อำนวยการพลังแผ่นดินเอาชนะยาเสพติดแห่งชาติ (ศพส.) และ สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด (ป.ป.ส.) และได้มอบใบประกาศเกียรติคุณให้แก่ เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยนาย ณรงค์ศักดิ์ รัชชวาลย์ ผู้จัดการเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีเป็นผู้แทนรับมอบ

### **เหมราชฯ จัดตรวจวัดสายตาชุมชนฟรีที่ชุมชนตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี**

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จัดหน่วยให้บริการตรวจวัดและตัดแว่นสายตา โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายแก่ชุมชนตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีลูกบ้านเข้ารับบริการตรวจวัดสายตา กว่า 250 คน ซึ่งกิจกรรมครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการเพื่อสังคมที่เหมราชฯ จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

### **เหมราชฯ จัดตรวจวัดสายตาชุมชนฟรีที่ชุมชนเทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง**

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จัดหน่วยให้บริการตรวจวัดและตัดแว่นสายตา โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายแก่ชุมชนเทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง มีลูกบ้านเข้ารับบริการตรวจวัดสายตา กว่า 200 คน ซึ่งกิจกรรมครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการเพื่อสังคมที่เหมราชฯ จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี



### เหมราชฯ สระบุรี จัดค่ายเยาวชนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รักรักษ์วินัยและต้านภัยยาเสพติด

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) ร่วมกับกลุ่มบริษัทภายในเขตประกอบการฯ เหมราชสระบุรี จัดค่ายเยาวชนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รักรักษ์วินัยและต้านภัยยาเสพติด ครั้งที่ 15 เฉลิมพระเกียรติในหลวง 85 พรรษา ณ ศูนย์ฝึกอบรม โครงการพัฒนาพื้นที่อันเนื่องมาจากพระราชดำริ บริเวณวัดมงคลชัยพัฒนา อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดสระบุรี เพื่อส่งเสริมให้เยาวชนเรียนรู้ถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และโทษภัยของยาเสพติด โดยมีเยาวชนเข้าร่วมกิจกรรมทั้งหมด 84 คน จาก 16 โรงเรียน ในพื้นที่ตำบลหนองปลิง บัวลอย หนองปลาหมอ คชสิทธิ์ และอำเภอเฉลิมพระเกียรติ ซึ่งกิจกรรมครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนงานชุมชนสัมพันธ์ ปี 2555

### เหมราชฯ คว่ำรางวัล CSR Excellence Awards ประจำปี 2555 จากหอการค้าอเมริกันฯ

นางสาว ศัญญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการที่พักอาศัย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้เข้ารับรางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี 2555 (CSR Excellence Awards 2012) จากหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย (AMCHAM) ติดต่อกันเป็นปีที่ 3 โดยมี นางคริสตี้ เคนนีส์ เอกอัครราชทูตสหรัฐอเมริกาประจำประเทศไทยเป็นผู้มอบ รางวัลดังกล่าวจัดขึ้นเพื่อเชิดชูคุณความดี บริษัทฯ สมาชิก ที่ได้ดำเนินโครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์และรับผิดชอบต่อสังคมในรูปแบบต่างๆ

### เหมราชฯ จัดกิจกรรมอุตสาหกรรมรวมใจรักดีปลูกต้นไม้พื้นผืนดินในนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) จัดกิจกรรมปลูกต้นไม้ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ “โครงการอุตสาหกรรมรวมใจรักดี ปลูกต้นไม้พื้นผืนดิน เนื่องในโอกาสสมโภชเฉลิมพระชนมพรรษา 5 รอบ สมเด็จพระบรมโอรสาธิราชฯ สยามมกุฎราชกุมาร” โดยมีเป้าหมายปลูกต้นไม้จำนวน 100,000 ต้น สำหรับนิคมฯอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมฯเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ดและนิคมฯเหมราชชลบุรี

### เหมราชฯ จัด “โครงการวาดศิลป์...ที่บ้านเกิด” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4

“เยาวชนเป็นกำลังสำคัญในการพัฒนาประเทศ” ในฐานะสมาชิกหน่วยหนึ่งของสังคม บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ผู้นำด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และอสังหาริมทรัพย์ มีความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะสนับสนุนโครงการเพื่อการศึกษา เพื่อพัฒนาเยาวชน ควบคู่ไปกับการพัฒนาศักยภาพของครูผู้สอนซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการช่วยส่งเสริมประสิทธิภาพของการเรียนการสอน ด้วยเหตุนี้ บริษัท เหมราชฯ จึงได้ดำเนินโครงการเพื่อการศึกษาในหลายๆด้านมาอย่างต่อเนื่องโดยตลอด

### เหมราชฯ ช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนครูในเขตมบตาพุด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และ กลุ่มบริษัท โกลว์ จัดพิธีส่งมอบครูอัตราจ้างพิเศษ ในโครงการ Adopt - A - School : “Teacher Fellowship Program” ซึ่งเหมราชฯ และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันฯ ได้ร่วมกันดำเนินงานมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 โดยการบริจาคเงินสนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษ เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนครูในเขตมบตาพุด โดยพิจารณาจากความจำเป็นของแต่ละโรงเรียน สำหรับในปีนี้โครงการฯ ได้ส่งมอบครูให้แก่ โรงเรียนวัดมาบชูด โรงเรียนบ้านหนองแพบ และโรงเรียน

นิคมสร้างตนเองระยอง 2 ในเขตมาบตาพุด และครูสอนภาษาอังกฤษ 1 อัตรา แก่โรงเรียนบ้านพันเสด็จนอก ในเขตจังหวัดชลบุรี

### เหมราชฯ ช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนครูในเขตชลบุรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และ กลุ่มบริษัท โกลว์ จัดพิธีส่งมอบครูอัตราจ้างพิเศษ ในโครงการ Adopt - A - School : “Teacher Fellowship Program” ซึ่งเหมราชฯและมูลนิธิหอการค้าอเมริกันฯ ได้ร่วมกันดำเนินงานมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 โดยการบริจาคเงินสนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษ เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนครูในเขตชลบุรี โดยพิจารณาจากความจำเป็นของแต่ละโรงเรียน สำหรับในปีนี้องค์กรฯได้ส่งมอบครูสอนภาษาอังกฤษ 1 อัตรา แก่โรงเรียนบ้านพันเสด็จนอก ในเขตจังหวัดชลบุรี

### การฝึกอบรม

ในรอบปี 2555 บริษัทฯได้จัดอบรมภายใน โดยเลือกหลักสูตรที่เหมาะสมกับแต่ละหน่วยงาน ได้แก่ การปฏิบัติดินเมื่อเผชิญเหตุฉุกเฉินและเหตุการณ์จลาจล, การฝึกซ้อมดับเพลิง, การบริการด้านต่างๆ, การตลาดและการขาย, การกำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานและการดำเนินชีวิต, ความรู้ความชำนาญเฉพาะทาง เช่น การฝึกอบรมการใช้คอมพิวเตอร์ ภาษาอังกฤษ ฯลฯ, คุณภาพคุณธรรมในการทำงาน, แนวปฏิบัติเกี่ยวกับบัญชีและหลักการบัญชี รวมถึงการให้ความรู้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ๆ, เทคนิคการประหยัดพลังงาน, การอบรมเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

ส่วนการอบรมภายนอกนั้น จะคัดเลือกหลักสูตรที่เสริมกับภาระหน้าที่ของเจ้าหน้าที่เป็นหลักและเพิ่มเติมในส่วนที่จะเพิ่มพูนความรู้ประสบการณ์และทักษะให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ ทำให้มีการพัฒนาบุคลากรของบริษัท โดยปี 2555 บริษัทฯได้มีการจัดอบรมสัมมนาภายใน รวมถึงการส่งพนักงานเข้ารับการอบรมภายนอกรวมทั้งสิ้น 7,470 ชั่วโมง เฉลี่ยคนละ 24.33 ชั่วโมงต่อคน

### เหมราชฯ กับการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม

เหมราชฯได้มีนโยบายในการดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อมนับตั้งแต่เริ่มต้นพัฒนานิคม เป็นเวลายับสิบปีที่ทางบริษัทพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับลูกค้าในทุกๆพื้นที่ของกลุ่มธุรกิจ โดยตระหนักถึงปัญหาสิ่งแวดล้อมอยู่เสมอ สำหรับทศวรรษที่ผ่านมาของการพัฒนาธุรกิจ ปัญหาสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงและการประหยัดพลังงานเป็นปัญหาที่ท้าทายแก่บริษัทในการบริหารจัดการ "ดีกว่าการควบคุม" โครงการวิจัยและพัฒนาส่วนใหญ่จะถูกดำเนินการควบคุมไปกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการดำเนินงานของบริษัทฯในทุกๆ ส่วนของกิจกรรมทางธุรกิจโดยได้รับการศึกษาและดำเนินการภายใต้มาตรฐานของกลุ่ม

เริ่มในช่วงต้นทศวรรษ 2000 เราได้เริ่มวิจัยเกี่ยวกับน้ำและระบบบำบัดน้ำเสียได้ดีขึ้น โดยปี 2546 เหมราชฯได้นำระบบบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์เข้ามาสู่แวดวงอุตสาหกรรมของประเทศไทย ซึ่งมีการนำมาใช้เป็นระบบบำบัด

น้ำเสียหลักในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และประสบความสำเร็จในด้านประสิทธิภาพการบำบัดและการประหยัดพลังงาน หลังจากนั้นระบบบำบัดดังกล่าวได้มีการนำไปใช้ในนิคมอุตสาหกรรมในกลุ่มของบริษัทฯและชุมชนอื่น ๆ รวมทั้งหน่วยงานที่ดูแลในด้านการบำบัดน้ำเสีย บริษัทสามารถทำการบำบัดน้ำเสียอุตสาหกรรมมากกว่า 10 ล้านลูกบาศก์เมตรด้วยระบบที่มีประสิทธิภาพและประหยัดพลังงานเมื่อเทียบกับการใช้ระบบธรรมดา กิจกรรมอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องการใช้พลังงานในทุกส่วนของธุรกิจได้รับการพัฒนาปรับปรุงโดยผ่านทุกโครงการวิศวกรรมในปี 2555 เหมราชฯยังคงรักษาการรับรองมาตรฐานระดับประเทศซึ่งเป็นเครื่องยืนยันว่าระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัทเป็นระบบที่ได้มาตรฐานสากล ในปี 2555 เป็นปีหนึ่งที่ทางบริษัทฯประสบความสำเร็จในด้านของการจัดการสิ่งแวดล้อมเนื่องจาก นิคมเหมราชชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ได้รับรางวัลในฐานะสถานประกอบการที่ปฏิบัติตามมาตรการในการรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมีการจัดการสภาพแวดล้อมดีเด่นประจำปี 2554

ปี 2555 ยังคงเป็นปีที่บริษัทเหมราชฯ มีการบูรณาการการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมต่อเนื่องตลอดปีที่ผ่านมา พร้อมกับการยกระดับคุณภาพสังคมและสิ่งแวดล้อมของพนักงานภายในนิคมฯ และชุมชนต่างๆ ได้อย่างมีนัยยะ ซึ่งหลังจากที่เหมราชฯ ได้รับความสำเร็จจากโครงการ EMCC พร้อมกับโครงการด้านสังคมและสิ่งแวดล้อม ได้แก่ โครงการนิคมฯเชิงนิเวศน์ โครงการโรงเรียนเชิงนิเวศน์ โครงการปลูกต้นไม้ การสร้างแนวป้องกันเป็นต้น เหมราชฯยังได้รับการคัดเลือกจากนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้เป็นนิคมนำร่องในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมจากโรงงานในชุมชนเพื่อสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ยังคงเป็นเครื่องมือที่สำคัญที่เหมราชฯ ใช้เพื่อบูรณาการการจัดการอย่างมีประสิทธิภาพในด้านการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม ในปี 2555 เราได้เริ่มดำเนินการต่อเนื่องในเชิงรุกเพื่อแสวงหาความร่วมมือจากกับคู่ค้าและโรงงานภายในนิคมฯ เพื่อให้ได้ประสิทธิภาพในการจัดการสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด

ในฐานะที่บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด(มหาชน) เป็นหนึ่งในผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่มีมาตรฐานระดับโลกของภูมิภาคนี้ บริษัทจึงมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการพัฒนามนุษย์ และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอันเป็นแนวคิดพื้นฐานในการพัฒนาในระยะยาว เหมราชฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญนี้ นับตั้งแต่วันแรกที่บริษัทเริ่มดำเนินการ โดยบริษัทเชื่อมั่นในหลักการของการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนของสิ่งแวดล้อมและชุมชน และนี่คือพันธสัญญาที่บริษัทยึดมั่นต่อสังคม



หน่วย : ล้านบาท

ชื่อบริษัท	ประเภทและลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	% การถือหุ้น	ต้นทุนเงินลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นที่เหลือ
<b>บริษัท</b>						
เหมราชพัฒนาที่ดิน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,882.07	-	-	-	
<b>บริษัทย่อย</b>						
อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400.00	99.99	400.00	557.28	- บมจ.อาหารสยาม (40%)
อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสตรีเอสเตท (ระยอง)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	358.00	60.00	214.80	578.01	
เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสตรีเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	1,080.96	1,673.27	
เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	99.99	1,003.44	870.99	
เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม(1)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	-	1,124.86	
อีสเทิร์นไพพ์ไลน์เซอร์วิสเซส (2)	บริการให้เข้าฐานวางท่อขนถ่ายวัสดุ	100.00	99.99	56.34	91.73	
H-International (BVI) Co., Ltd.	Holding Company	0.08	100	0.07	993.90	
Hemaraj International Limited	Holding Company	0.03	100	0.03	0.03	
เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง	บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง	17.15	99.99	17.15	22.31	
เดอะพาร์กเรสซิเดนซ์	พัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	0.25	99.99	0.25	(0.97)	
เหมราช วอเตอร์ (3)	พัฒนาบริหารและจัดการเกี่ยวกับทรัพยากรน้ำ	100.00	99.99	-	213.21	
เอส เอ็ม อี แฟลทอริ	ขาย/ให้บริการ/ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	194.00	99.99	194.00	271.71	
เอช-ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	อาคารชุดเพื่อขายและให้เช่า	480.00	99.99	480.00	536.77	
เหมราช คลีน วอเตอร์	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	645.00	99.99	645.00	715.42	
เหมราช เอ็นเนอร์จี้	ลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	25.00	99.99	-	24.60	
มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา ระยอง 2012	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,750.00	79.99	1,080.20	1,079.90	- คุณวิชา เบ้าพิมพ์ (20%)
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,165.00	99.99	-	1,089.07	
<b>บริษัทร่วม</b>						
โคเฟลี่ (ประเทศไทย)	ให้บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	50.00	40.00	20.00	26.29	- Cofely South East Asia (40%) - บจ.เด็ยวงสลิ้ม (20%)
เก็ลโค-วัน	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	11,624.00	35.00	4,068.40	5,114.65	- บจ. โกลว์ไอพีที2 โฮลดิ้ง(65%)
ห้วยเหาะไทย (4)	Holding Company	527.69	51.00	267.22	302.29	- บจ. โกลว์ (49%)
โกลว์ เหมราช วินด์ (5)	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	2.50	51.00	-	0.88	
					15,286.20	

(1) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ร้อยละ 99.99

(2) ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25

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

(4) ถือหุ้นทางตรงในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ร้อยละ 51 โดยบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ถือหุ้นในบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด จดทะเบียนในประเทศไทยตามรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในการดำเนินงานธุรกิจ) ร้อยละ 25 บริษัทไม่ได้จัดตั้งงบการเงินรวมเนื่องจากบริษัทเป็นหุ้นส่วนยุทธศาสตร์ ส่วนผู้ลงทุนอื่นมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานโรงไฟฟ้าทั้งหมด และผู้ลงทุนอื่นให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทเพื่อนำไปลงทุนในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด

- H-International (BVI) Company Limited มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันมิได้มีการถือหุ้นในกิจการใด

- Hemaraj International Limited มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันยังมิได้มีการประกอบกิจการใด

(5) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์จี้ จำกัด ในบริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด ร้อยละ 51 โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาทและบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์จี้ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้น หุ้นละ 2.5 บาท รวม 1.28 ล้านบาท

### 3.3 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมจากการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ในระยะเวลาตั้งแต่ปี 2553 ถึง ปี 2555

หน่วย : ล้านบาท

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ของการถือหุ้นของบริษัท	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บมจ.เหมมราช พัฒนาที่ดิน	-	1,133.78	26	809.40	19	573.17	8
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท	99.99	336.97	8	337.42	8	378.77	5
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง)	60	663.70	15	444.34	11	666.97	9
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท	99.99	1,242.93	28	1,124.52	27	1,681.72	23
บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัสดุ	บจ.อีสเทิร์นไฟโพลีเมอร์วิสเซส (1)	99.99	94.45	2	108.85	3	118.05	2
Holding Company	บจ.เอช-อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ)	100	-	-	-	-	-	-
Holding Company	บจ.เหมมราช อินเตอร์เนชั่นแนล	100	-	-	-	-	-	-
บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์	99.99	12.02	-	25.16	1	19.28	1
พัฒนาและบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	บจ.เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์	99.99	3.31	-	0.09	-	-	-
พัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ	บจ.เหมมราช วอเตอร์ (2)	99.99	185.11	4	247.93	6	397.40	5
ขาย/ให้บริการ/ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	บจ.เอสเอ็มอี แฟคทอรี	99.99	1.31	-	17.98	-	212.57	3
อาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า และให้บริการ	บจ.เอช-พินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	99.99	96.32	2	99.81	2	96.57	1
ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช คลีน วอเตอร์	99.99	220.91	5	236.09	6	292.12	4
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม (3)	99.99	35.59	1	351.90	8	1,403.49	19
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม (4)	99.99	8.63	-	501.51	12	758.07	10
ลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เหมมราช เอ็นเนอร์ยี่	99.99	-	-	0.13	-	0.16	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.มิลเลี่ยน โฮสแลนด์ พัทยา	79.99	-	-	-	-	-	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.ระยอง 2012	99.99	-	-	-	-	-	-
บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	บจ.โคเฟลลี่ (ประเทศไทย)	40	3.63	-	0.48	-	0.89	-
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เก็คโค-วัน	35	393.51	9	(102.79)	(2)	662.93	9
Holding Company	บจ.ห้วยเหาะไทย	51	10.00	-	(29.99)	(1)	46.89	1
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.โกลว์ เหมมราช วินด์ (5)	51	-	-	(0.34)	-	(0.06)	-
รวม (6)			4,442.17	100	4,172.49	100	7,308.99	100

หมายเหตุ (1) ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจ. อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตทอีกร้อยละ 25

(2) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจ. เหมมราช คลีน วอเตอร์ ร้อยละ 99.99

(3) ในวันที่ 1 ตุลาคม 2553 บริษัทลงทุนเพิ่มร้อยละ 75 ใน บจ.เหมมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม

(4) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจ.เหมมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม

(5) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจ.เหมมราช เอ็นเนอร์ยี่ ใน บจ.โกลว์ เหมมราช วินด์ ร้อยละ 51

(6) แสดงผลรวมของรายได้รวม และส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม

#### 4. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

##### 4.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ ดำเนินการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยการพัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิเช่น ถนน ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงการให้บริการสาธารณูปโภคดังกล่าวหลังการขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดให้มีบริการระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ เพิ่มเติม ได้แก่ การจัดการระบบอำนวยความสะดวก (Facility Management) ตลอดจนการจัดให้มีโรงงานสำเร็จรูปเพื่อเช่าและขายสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อมอีกด้วย

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะเป็นการร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ มี 4 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอีกหลายบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมฯ ดังต่อไปนี้ บริษัทฯ ได้ลงทุน 5% ใน บริษัท GLOW IPP ในธุรกิจการผลิตไฟฟ้า กับลงทุนถือหุ้น 34.99% ในบริษัท เก็ค โค – วัน จำกัด ร่วมกับบริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ และการลงทุนถือหุ้น 40% ในธุรกิจการจัดการระบบอำนวยความสะดวกกับ COFELY ซึ่งเป็นการร่วมลงทุนกับ โคเฟลี เซ้าท์ อีสท์ เอเชีย พีทีอี ลิมิเต็ด และเดียวสง สีสลม การลงทุนถือหุ้น 100% ในธุรกิจการบริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ ภายใต้ชื่อบริษัท EASTERN PIPELINE SERVICES การลงทุนถือหุ้น 100% ในธุรกิจการให้บริการด้านการก่อสร้างและวิศวกรรมภายใต้ชื่อบริษัท H-CONSTRUCTION MANAGEMENT AND ENGINEERING รวมไปถึงการลงทุนในธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) และต่อมาได้มีการขยายการลงทุนในโครงการธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตน้ำและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ภายใต้ชื่อ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และ บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด และในกลางปี 2548 บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เอสไอแอล) โดยเป็นการลงทุนครั้งแรกในสัดส่วนร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ในมูลค่า 250 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ซีเมนต์ไทย พร็อพเพอร์ตี้ (2001) จำกัด (มหาชน) ที่เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และในปี 2553 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นที่เหลืออีก

ร้อยละ 75 ของพื้นที่ทั้งหมดของเอสไอแอล ทั้งนี้ เอสไอแอล มีเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินประมาณ 3,700 ไร่ที่จังหวัดสระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินจำนวน 3,500 ไร่ที่จังหวัดระยอง (โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยองที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ซึ่งบริษัท เหมราช สระบุรีถือหุ้นร้อยละ 100) และเขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสเอ็มอี แพคทอรี่ จำกัด) บนที่ดินประมาณ 280 ไร่ที่จังหวัดชลบุรี

ในปี 2547 บริษัทฯได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมทรูบนที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนชิดลม ซึ่งเป็นทำเลที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของย่านที่ธุรกิจใจกลางเมือง ซึ่งดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการ“เดอะพาร์ค ชิดลม” มีมูลค่าของโครงการทั้งสิ้นกว่า 6,150 ล้านบาท ทั้งนี้ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2550

#### 4.1.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

บริษัทฯได้พัฒนาและบริหารจัดการเขตอุตสาหกรรม 7 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง และเขตอุตสาหกรรม เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ในปี 2555 บริษัทฯ มีที่ดินอุตสาหกรรมรวมประมาณ 36,137 ไร่ โดยมีลูกค้ารวมกันทั้งสิ้น 555 ราย และมีเงินลงทุนของลูกค้าภายในนิคมฯทั้งสิ้นกว่า 23,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ. กลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มีความต้องการระบบสาธารณูปโภคต่างๆสูงมาก จะตั้งโรงงานเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตอย่างต่อเนื่อง และการคมนาคมขนส่งที่สะดวก เช่น อุตสาหกรรมรถยนต์ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมพลังงาน นอกจากนี้ บริษัทฯยังเป็นศูนย์กลางในการจัดหา ประสานงาน บริหารจัดการ และให้บริการระบบสาธารณูปโภคต่างๆในแต่ละนิคมฯทั้งของภาครัฐและเอกชนรวมถึงการขออนุญาต การจัดการสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการให้บริการสาธารณูปโภคภายหลังการขาย ซึ่งจะทำให้บริษัทฯมีรายได้อย่างต่อเนื่อง

##### นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

เป็นนิคมที่มีลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมเหล็กขนาดใหญ่ อุตสาหกรรมพลังงาน ชิ้นส่วนยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ วัสดุก่อสร้าง ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก โดยในปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 4,000 ไร่ (1,500 เอเคอร์) มีพื้นที่พัฒนาแล้ว ประมาณ 3,665 ไร่ (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 9,150 ไร่ (3,660 เอเคอร์) โดยมีพื้นที่พัฒนาแล้วและกำลังพัฒนาประมาณ 8,560 ไร่ (3,424 เอเคอร์) นอกจากนี้บริษัทฯยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและเช่าอีกด้วย

### นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ มีพื้นที่ประมาณ 8,350 ไร่ (3,340 เอเคอร์) โดยมีพื้นที่พัฒนาแล้วและกำลังพัฒนาประมาณ 7,900 ไร่ (3,160 เอเคอร์) พื้นที่ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง และมีพื้นที่บางส่วนอยู่ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีพื้นที่บางส่วนติดต่อกับนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มีเส้นทางรถยนต์ติดต่อกันโดยตรงระหว่าง 2 นิคม และห่างจากนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ประมาณ 12 กิโลเมตร โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ

### เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี

เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง เซรามิค กระจกและบรรจุภัณฑ์ โลหะและไฟฟ้า มีพื้นที่ประมาณ 3,700 ไร่ (1,480 เอเคอร์) นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและเช่าอีกด้วย

## เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง

เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับ อุตสาหกรรมจักรกล อุปกรณ์ยานยนต์ โลหะ ไฟฟ้า และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ มีพื้นที่ประมาณ 3,500 ไร่ (1,400 เอเคอร์) ปัจจุบันมีผู้ประกอบการภาคอุตสาหกรรมเครื่องจักรกลเข้ามาตั้งฐานการผลิตเครื่องจักรกลสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และอุตสาหกรรมก่อสร้าง เพื่อส่งขายให้ประเทศต่างๆ ทั่วโลก

### **การแบ่งพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม**

บริษัทฯมีนโยบายในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม โดยจัดพื้นที่ตามลักษณะการใช้งาน ออกเป็น 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 เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการพาณิชยกรรม เช่น ธนาคาร ไปรษณีย์ โรงพยาบาล สถานีบริการน้ำมัน และสถานศึกษา เป็นต้น
4. พื้นที่เขตที่อยู่อาศัย (Residential Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการก่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัย เช่น แฟลต คอนโดมิเนียม และบ้านอยู่อาศัย เป็นต้น
5. พื้นที่เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (Logistics Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับก่อสร้างคลังสินค้า / อาคาร โรงงานเพื่อให้เช่าสำหรับอุตสาหกรรมโลจิสติกส์
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 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 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 โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 11 หน่วย

### สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อย ละ 50 ของอัตรากปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์ จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1.

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตาม ก.1 และ ก.2 สิ้นสุดลง

#### บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

##### ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2532 มีขนาดของเขต อุตสาหกรรม 626 ไร่ และได้รับอนุมัติให้ขยายเขตอุตสาหกรรมเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2535 จาก 626 ไร่เป็น 1,850 ไร่
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2545 มีขนาดของเขต อุตสาหกรรม 565 ไร่ และได้รับอนุมัติให้ขยายเขตอุตสาหกรรม เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552 จาก 565 ไร่ เป็น 1,200 ไร่

- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2552 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 576 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริม มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี และ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบ กิจการนั้น
2. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิ ประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1.

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก. 1 ได้สิ้นสุดลงแล้ว

บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 โดยมีขนาดของเขต อุตสาหกรรมประมาณ 2,063 ไร่ ต่อมาบริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขต อุตสาหกรรมจากประมาณ 2,063 ไร่ เป็น 3,595 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2538
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2540 โดยมีขนาดของเขต อุตสาหกรรมประมาณ 2,466 ไร่ ต่อมา บริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขต อุตสาหกรรมจากประมาณ 2,466 ไร่ เป็น 2,791 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 26 สิงหาคม 2546
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2544 โดยมีขนาดของเขต อุตสาหกรรมประมาณ 716 ไร่
- ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2547 มีขนาดของเขต อุตสาหกรรมประมาณ 680 ไร่ ต่อมาบริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขต อุตสาหกรรมจาก 680 ไร่ เป็น 1,020 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2550
- ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2550 โดยมีขนาดของเขต อุตสาหกรรมประมาณ 520 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2543 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลางจำนวน 5 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 17 หน่วย

- ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 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 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย
- ข.9 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 12 หน่วย
- ข.10 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 23 หน่วย

- ข.11 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 3 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปีและ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตรากปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับ สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1.

ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าว ในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. ของการส่งเสริมการลงทุน ก.1 ก.2 ข.1 ข.2 ข.3 ข.4 ข.5 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 1,485 ไร่
- ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2539 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,332 ไร่ ต่อมาบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจาก ประมาณ 1,332 ไร่ เป็น 1,653 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2550
- ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2551 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,500 ไร่

ก.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 620 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2550 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 8 หน่วย และ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 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.19 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย
- ข.20 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย
- ข.21 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 2 หน่วย
- ข.22 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 2 หน่วย
- ข.23 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป (Warehouse – HLP2) จำนวน 7 หน่วย
- ข.24 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป (Warehouse – HLP3) จำนวน 4 หน่วย
- ข.25 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย
- ข.26 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 5 หน่วย

#### สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1. (ยกเว้น ข้อ ข.12, ข.23-24 ได้รับการส่งเสริม 7 ปี)
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าว ในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ (ยกเว้น ข้อ ข.12, ข.23-24)

#### 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 ของอัตรากกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ

#### บริษัท เอสเอ็มอี แพลทอรี่ 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

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 12 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 9,385 ตารางเมตร

ข. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์

ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 276 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 1. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.1 และ ก.3 บริษัทฯยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
2. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2 และ ข.1 บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
3. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันพ้นกำหนดการได้รับสิทธิ ประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. และ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2 และ ก.3
4. ได้รับอนุมัติให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็น ระยะเวลาสิบปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ ตามระยะเวลาการ ได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 4. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.1 และ ก.2

บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2533 มีขนาดของเขต อุตสาหกรรม 1,450 ไร่

ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2537 มีขนาดของเขต อุตสาหกรรม 1,200 ไร่

ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สามเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 890 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 1 หน่วย

ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 8 หน่วย

ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 2 หน่วย

ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 2 หน่วย

ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 5 หน่วย

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 ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- 2 ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อย ละ 50 ของอัตรากปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์ จากการลงทุนตาม 1

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ ก.1 และ ก.2 ค ี่สิ้นสุดลงแล้ว

ก.3 สิ้นสุดการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามข้อ 1. เมื่อวันที่ 4 มกราคม 2556

#### **4.1.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม**

การให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขาย น้ำดิบ การขายน้ำประปา การบำบัดน้ำเสีย และการให้บริการระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง รายได้จาก การให้บริการดังกล่าวจะนำมาซึ่งกระแสกำไรที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้ ต้นทุนค่า เครื่องจักรและทรัพย์สินที่ใช้ในการผลิตก็ได้ถูกตัดไปพร้อมกับต้นทุนการขายที่ดิน จากการที่เรามีลูกค้า ในกลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี พลังงาน เหล็ก ยานยนต์ รวมถึงลูกค้าอื่นที่มีความต้องการการบริการระบบ สาธารณูปโภคอย่างมาก ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างรายได้ที่แน่นอนมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ สำหรับลูกค้าของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้ง 6 แห่ง ดังนี้

##### 1. ระบบถนน

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

##### 2. ระบบระบายน้ำฝน

นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง จะใช้ระบบรางน้ำเปิด ระบบ ท่อและระบบคลองในการระบายน้ำฝนลงสู่ลำน้ำสาธารณะ

### 3. ระบบน้ำประปา

ในการวางระบบน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่งนั้น จะวางท่อจ่ายน้ำเข้าที่ดินทุกแปลง โดยท่อจ่ายน้ำจะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร และมีแรงดันน้ำไม่ต่ำกว่า 1.5 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร ซึ่งคุณภาพน้ำประปาได้มาตรฐานขององค์การอนามัยโลก โดยในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการได้มีการจัดเตรียมน้ำประปาไว้บริการในปริมาณที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าในโครงการ และมีความแตกต่างกันดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช 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	30,000 ลบ.ม./วัน	30,000 ลบ.ม./วัน	15,000 ลบ.ม./วัน
3. หัวจ่ายน้ำดับเพลิง	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 200 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร
4. แหล่งน้ำดิบ	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 13.2 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 34.75 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 12.5 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 10.28 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 21.9 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 18.25 ล้านลบ.ม.

### 4. ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากโรงงานต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง จะถูกระบายมาตามท่อระบายน้ำเสีย และเข้าบ่อบำบัดน้ำที่ฝังไว้ใต้ดินตามแนวถนน แล้วมาลงที่โรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง (Central Waste Water Treatment Plant) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรมก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งหรือนำไปใช้ประโยชน์ต่อไป ซึ่งลักษณะของการบำบัดน้ำเสียในแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมจะมีลักษณะแตกต่างกันดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม ตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง
1. ระบบบำบัด น้ำเสีย	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Rotation Biological Contractor	ระบบ Aerated Sludge
2. ความสามารถ ในการบำบัดน้ำ เสีย	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 สามารถให้บริการแก่ลูกค้าในแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมได้อย่างเพียงพอ โดยจ่ายไฟฟ้าด้วยสายส่งขนาด 22 KV. และ 115 KV. ขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้า ซึ่งแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมมีระบบไฟฟ้าดังนี้

ก. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จะมีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) 2 สถานี คือสถานีไฟฟ้าย่อย 230/115 KV. ขนาด 600 เมกกะวัตต์ ดำเนินการโดยการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) และสถานีไฟฟ้าย่อย 115/22 KV. ขนาด 80 เมกกะวัตต์ ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (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) จาก การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 50 เมกกะวัตต์ และนอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าจากบริษัท โกลว์ เอสพีพี จำกัด และบริษัท พีทีที ยูทิลิตี้ 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 เมกกะวัตต์อยู่ในนิคมอุตสาหกรรม ของ กฟภ. และมีสถานีไฟฟ้าย่อยแห่งที่ 2 ซึ่งมีขนาด 100 เมกกะวัตต์ ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับพื้นที่โครงการส่วนขยาย และสถานีไฟฟ้าย่อยแห่งที่ 3 ขนาด 50 เมกกะวัตต์ 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 ตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมฯ เพื่อให้สามารถจ่ายกระแสไฟฟ้าให้แก่ผู้ประกอบการในนิคมฯ และครอบคลุมพื้นที่ตลอดทั้งโครงการได้อย่างเพียงพอ โดยในปัจจุบันได้จัดให้มีระบบจ่ายกระแสไฟฟ้าจากแนวระบบสายส่ง 22 KV ในโครงการ ซึ่งเชื่อมต่อจากสถานีไฟฟ้าย่อยในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เป็นที่เรียบร้อยแล้ว และอยู่ในระหว่างการก่อสร้างระบบจ่ายไฟฟ้า 115 KV มายังพื้นที่โครงการโดย กฟภ.

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

ฉ. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 100 เมกกะวัตต์ นอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้างจากบริษัท อาร์ ไอ แอล โคนเนอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจาก กฟผ. 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) ได้ติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ให้แก่ละนิคม พร้อมกันนี้การสื่อสารแห่งประเทศไทย (กสท.) ยังให้บริการติดตั้งระบบไมโครเวฟ (Microwave Link System) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในการติดต่อส่งผ่านข้อมูลกับบริษัทแม่ในต่างประเทศโดยตรง และอยู่ระหว่างติดตั้ง Fiber Optic เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการต่างๆ นอกจากนี้ในแต่ละนิคมก็สามารถใช้โทรศัพท์เคลื่อนที่ระบบต่างๆ ได้อย่างสะดวก โดยระบบการสื่อสารในแต่ละนิคมเป็นดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบ ตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง
1. ระบบโทรศัพท์ (IDD)	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. สามารถจัดหาคู่ สายโทรศัพท์จำนวน 1,700 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้เป็น 3,000 คู่สาย	TT & T ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย และสามารถขยายได้ เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,024 คู่สาย	TT & T ได้ตั้ง ชุมสายขนาด 1,024 คู่สาย
2. ระบบ ISDN	-	ทศท. สามารถ ให้บริการISDN จำนวนกว่า 250 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งคู่สาย ขนาด 250 คู่สาย	_____	_____	_____
3. ระบบ การสื่อสารข้อมูล	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก TT&T	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท, UIH
4. ระบบ โทรศัพท์เคลื่อนที่	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ



	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบ ตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง
	ระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	Digital (1800 MHZ. & GSM)	ระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	Digital (1800 MHZ. & GSM)	ระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	ระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)

## 7. ก๊าซธรรมชาติ

การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการวางท่อส่งจ่ายก๊าซธรรมชาติจากจุดติดตั้ง Valve ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง เพื่อจ่ายก๊าซธรรมชาติให้กับลูกค้าที่มีความประสงค์ที่จะใช้ก๊าซธรรมชาติ

## 8. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

ในแต่ละนิคมอุตสาหกรรม จะใช้รถเก็บขยะที่ไม่มีพิษจากโรงงานต่างๆ รวบรวมและจัดส่งให้โครงการศูนย์การจัดการสิ่งแวดล้อมครบวงจร ซึ่งบริหารงานโดย EASTERN SEABOARD ENVIRONMENTAL COMPLEX (ESBEC) เป็นผู้จัดการด้วยวิธีฝังกลบแบบถูกสุขลักษณะ (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 โกลเฟลิ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท เหมราชฯ กับบริษัท เดียวอง สีสลมกรุ๊ป และบริษัท โกลเฟลิ เซ้าท์ อีสท์เอเซีย พีทีอี ลิมิเต็ด โดยบริษัท เหมราชฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40
- ด้านการให้บริการฐานวางท่อในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยบริษัทย่อยชื่อบริษัท อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเอส จำกัด
- ด้านการออกแบบระบบสาธารณูปโภค และให้บริการปรึกษาทางวิศวกรรมและการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโดยบริษัทย่อยคือบริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

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

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

#### 4.1.3 โครงการโรงงานสำเร็จรูปสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม

โครงการโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและให้เช่าของบริษัทฯ มีแนวโน้มเป็นที่ต้องการมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตต่างชาติเหล่านี้เลือกที่จะมีโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรม จากเหตุผลที่ผู้ผลิตเหล่านี้ต้องการการบริการด้านระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมที่พร้อม การอยู่รวมตัวกันในนิคมอุตสาหกรรมยังสร้างข้อได้เปรียบให้กับผู้ผลิต จากระบบขนส่งที่กำลังพัฒนา บริการเสริมที่กำลังเกิดตามมา การจัดการทางด้านแหล่งวัตถุดิบ รวมไปถึงการพึ่งพาซึ่งกันและกันของผู้ผลิต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมรถยนต์และปิโตรเคมี นอกจากนี้การจัดให้มีโรงงานสำเร็จรูปไว้เป็นการอำนวยความสะดวกต่อผู้ผลิตเหล่านี้ ที่จะไม่ต้องเสียเวลาและบุคลากรในการดำเนินการก่อสร้างโรงงานเพื่อผลิตสินค้า การมีบริการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปช่วยลดต้นทุนในการลงทุน และเพิ่มความยืดหยุ่นในการแข่งขันแก่ธุรกิจ สามารถเน้นการลงทุนด้านกลยุทธ์ได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องลงทุนในส่วนของที่ดินหรืออาคารโรงงาน ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน และผลตอบแทนในการลงทุนสูงขึ้น ซึ่งเหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุนสำหรับช่วงทดลองดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีโรงงานสำเร็จรูปทั้งสิ้น 239 หลัง โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 456,862 ตร.ม. มีจำนวนยอดขายและให้เช่าแล้ว 390,956 ตร.ม.

#### 4.1.4 โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯมีโครงการคอนโดมิเนียมทรูบนที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการ “เดอะพาร์ค ซิดลม” โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังต่อไปนี้

ที่ตั้งโครงการ	ถนนซิดลม
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	อาคารซิดลมความสูง 28 ชั้น และอาคารสมคิด ความสูง 35 ชั้น ระยะห่างอาคาร 25 เมตร
งานที่เกี่ยวข้อง	โดย
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	- จำนวนเงินประมาณ 5,729 ล้านบาท
- จำนวนยูนิตที่ขายแล้ว	- จำนวน 195 ยูนิต

โครงการได้แล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

## 4.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

### ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

#### 4.2.1 กลยุทธ์การตลาด

##### 4.2.1.1 กลยุทธ์ทางการตลาดในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

กลยุทธ์การแข่งขันที่สำคัญ คือ การทำผลิตภัณฑ์ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด สื่อสารกับ กลุ่มเป้าหมายผ่านช่องทางที่มีประสิทธิภาพ เน้นการแข่งขันด้วยคุณภาพและบริการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริการหลังการขาย โดยเน้นการให้บริการเสริมอย่างครบวงจร กลุ่มเป้าหมายหลักในการทำกิจกรรมการตลาด คือ ลูกค้าปัจจุบัน ลูกค้าอนาคต

ลูกค้าปัจจุบัน เป็นกลุ่มที่มีความสำคัญอย่างสูงในแง่ของรายได้ โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตในประเทศไทยสูง อาทิเช่น อุตสาหกรรมยานยนต์ สินค้าอุปโภคบริโภค เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ เคมีภัณฑ์ และอุปกรณ์เครื่องจักรเพื่ออุตสาหกรรม เป็นต้น ซึ่งนอกเหนือจากการขายที่ดิน การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปแก่ลูกค้ายาใหม่และลูกค้าปัจจุบันที่มีการขยายกิจการแล้ว รายได้จากการให้บริการด้านสาธารณูปโภคถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคงอีกทางหนึ่ง

การตลาดกับกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน มีการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านทีมขายซึ่งจะประสานงานดูแลลูกค้ากับฝ่ายปฏิบัติการในนิคมฯ โดยตลอดเพื่อให้บริการหลังการขายที่ดี ซึ่งกระบวนการนี้เริ่มตั้งแต่การช่วยลูกค้าจัดตั้งโรงงานโดยให้คำปรึกษาและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เมื่อโรงงานเริ่มเปิดดำเนินการ มีการให้บริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ทั้งในเรื่องถนน การประสานงานเกี่ยวกับกระแสไฟฟ้า การจำหน่ายน้ำดิบและการผลิตน้ำประปาที่ได้คุณภาพ การบำบัดน้ำเสียและการจัดการเรื่องขยะที่ได้มาตรฐาน การดูแลรักษาความปลอดภัยทั้งในยามปกติและยามมีเหตุฉุกเฉิน และดูแลรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมของนิคมอุตสาหกรรมให้ดูเรียบร้อย สวยงาม มีศูนย์ฝึกอบรม และการจัดโปรแกรมฝึกอบรมเพื่อพัฒนาฝีมือแรงงาน พื้นที่สำหรับการจัดตั้งสำนักงานชั่วคราวและพลาซ่าที่อำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องบริการด้านการเงิน การธนาคาร อาหาร และบริการต่างๆ และยังมีอาคารที่พักอาศัยภายในนิคมให้เช่าอีกด้วย นอกจากนี้ Value Added Service Center มีบทบาทอย่างสำคัญในการให้บริการเสริมแก่ลูกค้าอย่างครบวงจร ตั้งแต่การวางระบบโครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคมภายในโรงงาน การรับจ้างงานระบบข้อมูลสารสนเทศ งานดูแลซ่อมบำรุงโรงงาน การกำจัดของเสีย ไปจนถึงการให้บริการส่วนกลางประกาศตำแหน่งงาน และงานตกแต่งสวน เป็นต้น

ในแง่ของการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ได้มีการจัดทำเว็บไซต์จดหมายข่าว อิเล็กทรอนิกส์และจดหมายข่าว เพื่อแจ้งข้อมูลความเคลื่อนไหวต่างๆ ที่จำเป็นให้ได้ทราบทั่วกัน มีการจัด

สัมมนาหลากหลายหัวข้อที่จะเป็นประโยชน์กับลูกค้าระดับผู้บริหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งชมรมต่างๆ เพื่อประสานความสัมพันธ์กับลูกค้าในหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นเหมราชอินเวสเตอร์คลับสำหรับผู้บริหารสูงสุดของแต่ละบริษัท ชมรมผู้บริหารชาวญี่ปุ่น ชมรมนักบริหารงานบุคคล และชมรมความปลอดภัย เป็นต้น โดยชมรมส่วนใหญ่มีการพบปะเป็นรายเดือนแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่างๆ ไปจนถึงการช่วยเหลือสังคม และสนันทนาการร่วมกัน

การตลาดกับกลุ่มลูกค้าอนาคต มุ่งกลุ่มเป้าหมายที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมและการให้บริการต่อเนื่อง โดยเป็นลูกค้าทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศที่ต้องการขยายฐานหรือย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศไทย โดยลูกค้าญี่ปุ่นมีสัดส่วนประมาณครึ่งหนึ่ง ที่เหลือประกอบด้วยลูกค้าจากไทย เอเชีย ยุโรป และอเมริกา เน้นลูกค้าในอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับคลัสเตอร์ที่มีอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของเหมราชพัฒนาที่ดิน เพราะลูกค้ามีแรงจูงใจที่จะได้รับประโยชน์จากการจัดการด้านซัพพลายเชน ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมชิ้นส่วนรถยนต์ บีโตร์เคมี เหล็ก อิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภคบริโภคเพื่อการส่งออก และอื่นๆ ทางบริษัทฯ มีการประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทั้งในและต่างประเทศ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ทั้งในและต่างประเทศ กระทรวงอุตสาหกรรม สถานทูต และหอการค้าประเทศต่างๆ ประกอบด้วยกิจกรรม 3 ประเภทหลัก คือ การรวบรวมฐานข้อมูลของกลุ่มเป้าหมาย การแนะนำตัวผ่านสื่อการขยาย และการจัดกลุ่มเยี่ยมชมนิคมฯ โดยมีการจัดทำไคเร็กซ์เมค โบรชัวร์ แผ่นพับ และเว็บไซต์ที่ได้รับการปรับปรุงข้อมูล รวมทั้งปรับปรุงอันดับ การจัดอันดับ ในการสืบค้นจาก ระบบค้นหาข้อมูล เช่น google อยู่เสมอ

นอกจากนี้ยังมีการทำแคมเปญโฆษณาตลอดทั้งปีในสื่อชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพื่อสร้างการรับรู้เกี่ยวกับนิคมฯ และโรงงานสำเร็จรูป ในหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เว็บไซต์ บิลบอร์ด และหนังสือนามสงเคราะห์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยทำข่าวประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไป ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับเหมราชพัฒนาที่ดิน ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และกิจกรรมความเคลื่อนไหวที่เกี่ยวข้อง สำหรับงานด้านการตลาดอีกด้านหนึ่งที่ดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง คือการเข้าร่วมงานนิทรรศการ งานแสดงสินค้าทั้งต่างประเทศและในประเทศ ทำการประชาสัมพันธ์สู่กลุ่มเป้าหมายร่วมกับองค์กรต่างๆ รวมถึงการติดต่อผ่านตัวแทนการจัดจำหน่ายต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศที่มีความเป็นไปได้ที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศไทยสูงได้แก่ประเทศญี่ปุ่น เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยยังได้มุ่งเน้นการเข้ามาลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรม SMEs โดยมีผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) ไร่รองรับการลงทุน และให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการในการลงทุนของผู้ประกอบการที่ต้องการเริ่มกิจการด้วยความเสี่ยงต่ำ และต้องการความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจสูง และในปี 2555 บริษัทฯ ได้มีผลิตภัณฑ์ให้เช่า คลังสินค้าโลจิสติกส์

(Logistics Warehouses) เพิ่มขึ้นใน 4 ท่าเล เพื่อรองรับการเติบโตของกลุ่มอุตสาหกรรมสนับสนุน และบริการ ที่เพิ่มขึ้น

ในฐานะที่บริษัท เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย กิจกรรมการตลาดจึงไม่เพียงครอบคลุมในเรื่องธุรกิจเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการใช้งบประมาณในการตอบแทนสังคมด้วย กิจกรรมเพื่อสังคมเน้นการเพิ่มศักยภาพให้กับเยาวชนในท้องถิ่นแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยมีการมอบอุปกรณ์การศึกษาให้แก่เด็กนักเรียน การช่วยเสริมความรู้และวิธีการสอนแบบใหม่แก่ครูโดยผู้เชี่ยวชาญด้านการศึกษา การซ่อมแซมอาคารเรียน การให้ทุนการศึกษา การจัดค่ายศิลปะเพื่อให้นักเรียนได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีการรับคณาจารย์ นักเรียน และชาวบ้านกลุ่มต่างๆ ให้มีโอกาสได้มาเยี่ยมชมและเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ เกี่ยวกับการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมและความสำคัญของการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการออกหน่วยแพทย์เคลื่อนที่เพื่อให้บริการตรวจสุขภาพ หรือตัดแว่นสายตา และล่าสุดมีการจัดกิจกรรมฝึกอบรมอาชีพให้แก่ชุมชนอีกด้วย

### จุดเด่นและจุดด้อย

#### จุดเด่น

1. มีคลังสต็อกที่ชัดเจน เช่นนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เป็นคลังสต็อกรถยนต์ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก เป็นคลังสต็อกปิโตรเคมี
2. ท่าเลที่ตั้งที่มีการคมนาคมที่สะดวก ประกอบด้วยทางหลวงสายหลัก ใกล้เคียงท่าเรือศรีราชา ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้สะดวกและประหยัดเวลาในการขนส่งสินค้าของผู้ประกอบการ
3. ใกล้เคียงวัดศุภดิบ้านปิโตรเลียมและแหล่งพลังงาน รวมถึง น้ำดิบซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการผลิตของอุตสาหกรรมต่าง ๆ

4. มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับรองรับ

#### การลงทุน

5. เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีการบริการครบวงจร (One Stop Services)
6. นิคมและเขตอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทฯย่อย ได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐดังนี้ เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราชสระบุรี และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ได้รับการสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเขต 2 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) โดยที่เหมราชชลบุรีมีเขตประกอบการเสรี(IEAT Free Zone) ซึ่งดำเนินการโดยนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย(กนอ.) เป็นพื้นที่เตรียมพร้อมไว้สำหรับอุตสาหกรรมที่เน้นการส่งออกเป็นหลัก นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) นิคม

อุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด 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 ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่เหมาะสมที่สุดได้

9. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่ง มีกองทุนซ่อมสร้าง (Sinking Fund) เพื่อซ่อมสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรมได้ทันที

10. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 4 แห่งตั้งอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรีและระยอง ซึ่งเป็นแหล่งที่มีการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ และแรงงานคุณภาพ ให้แก่โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

11. บริษัทฯมีที่ดินที่ถือไว้ทั้งในบริษัทฯและบริษัทย่อย ประมาณ 36,000 ไร่ ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง

12. บริษัทฯกระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนที่มากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจากการซื้อขายที่ดิน

13. บริษัทฯมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นทางเลือกให้กับนักลงทุน

14. บริษัทฯมีโครงสร้างทางการเงินที่มั่นคง

#### จุดด้อย

1. ปัญหาด้านสภาพแรงงานโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ ซึ่งมีการเคลื่อนไหวเพื่อเจรจาต่อรองเรื่องโบนัสอย่างไม่สมเหตุผล

2. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ การขาดเสถียรภาพทางการเมือง ปัญหาหลักเกณฑ์ในการควบคุมสิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อมในมาบตาพุด โดยภาครัฐขาดกระบวนการทางออกของปัญหาที่ชัดเจนและทันทั่วถึง ส่งผลให้นักลงทุนอุตสาหกรรมต้องตัดสินใจชะลอการลงทุนในประเทศไทย หรือเลือกไปลงทุนที่อื่น

3. ปัญหาด้านแรงงาน ช่างผู้ชำนาญการ ซึ่งยังไม่เพียงพอ ต่อภาคอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว

#### 4.2.1.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง กระจายไปตามอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ ลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรกในนิคมอุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯมีดังนี้

##### นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ทาธา สตีล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	500.00	เหล็ก
2. บริษัท จี เจ สตีล จำกัด (มหาชน)	435.81	เหล็ก
3. บริษัท ชันเทคมทัลส์ จำกัด	120.14	เหล็ก
4. บริษัท สยาม สตีล มิลล์ 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 ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	37.50	โลจิสติกส์

##### 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 เคมิคอล จำกัด	204.00	เคมีภัณฑ์
5. บริษัท สยามมิตซูชิ พีทีเอ จำกัด	187.07	เคมีภัณฑ์
6. บริษัท เหล็กสยามยามาโตะ จำกัด	154.41	เหล็ก
7. บริษัท พีทีที ฟีนอล จำกัด	151.14	เคมีภัณฑ์
8. บริษัท เอ็มซี - โทวา อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล สวิตเท็นเนอร์ 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 อัลตราแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	529.71	ยานยนต์
2. บริษัท เจนเนอรัล มอเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	409.62	ยานยนต์
3. บริษัท แม็กซิส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	331.56	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท ดานิลี ฟาร์ อีสต์ จำกัด	317.57	เหล็ก
5. บริษัท ชัมมิต แหลมฉบง โอโต บอดี เวิร์ค จำกัด	123.20	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. บริษัท อัสโน โสริเอะ (ไทยแลนด์) จำกัด	96.73	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. บริษัท โตไก อีสเทิร์น รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	91.80	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท เอสไอจี คอมบิลิตี้ จำกัด	78.41	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. บริษัท เอ็นทีเอ็น แมนูแฟกเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	71.77	ชิ้นส่วนยานยนต์
10. บริษัท บริดจสโตน เมทัลพา (ประเทศไทย) จำกัด	70.90	ชิ้นส่วนยานยนต์

**นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด**

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ฟอร์ด มอเตอร์ คัมปะนี ประเทศไทย จำกัด	670.2	ยานยนต์
2. บริษัท ไทยซัมมิต ออโต้พาร์ท อินดัสทรี จำกัด	424.30	ชิ้นส่วนยานยนต์
3. บริษัท ซุซูกิ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	412.00	ยานยนต์
4. บริษัท หลิงหลง ยางรถยนต์ (ประเทศไทย) จำกัด	333.52	ยานยนต์
5. บริษัท ชัมมิต คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	193	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. กลุ่มบริษัท ไทยซัมมิต	161	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. บริษัท มิทซูบิชิ แก๊ส เคมิคอล อิลีคโทเทคโน (ประเทศไทย) จำกัด	77	อิเล็กทรอนิกส์
8. บริษัท คาทูนนาที (ไทยแลนด์) จำกัด	65	โลจิสติกส์
9. บริษัท เอสอาร์เอฟ เทคโนโลยีส์ (ไทยแลนด์) จำกัด	54.26	สินค้าอุปโภคบริโภค
10. บริษัท อเมริกันแอ็คเซล แอนด์ แมนูแฟกเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	52.53	ชิ้นส่วนยานยนต์

**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 แมนูแฟกเจอร์ริง จำกัด	63.39	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. บริษัท นวพลาสติกอุตสาหกรรม (สระบุรี) จำกัด	61.19	อุปกรณ์ก่อสร้าง
10. บริษัท กระเบื้องหลังคาเซรามิกไทย จำกัด	60.03	อุปกรณ์ก่อสร้าง

**เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง**

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท แคทเธอร์ฟิลลาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	271.76	รถแทรกเตอร์
2. บริษัท สยามมิชลิน จำกัด	153.48	ชิ้นส่วนยานยนต์
3. บริษัท อิเล็กโทรลักซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	146.60	สินค้าอุปโภคบริโภค
4. บริษัท ไทยเซอร์วิค จำกัด	100.00	เหล็ก
5. บริษัท นวพลาสติกอุตสาหกรรม จำกัด	93.65	อุปกรณ์ก่อสร้าง
6. บริษัท การ์เดียนอินดัสทรีส์ระยอง จำกัด	91.67	อุปกรณ์ก่อสร้าง
7. บริษัท สยามเหล็กอุตสาหกรรม จำกัด	64.91	เหล็ก
8. บริษัท ยูนิตี้ อินคัสเตรียล จำกัด	44.87	ชิ้นส่วนยานยนต์
9. บริษัท สตาร์คอร์ จำกัด	41.73	เหล็ก
10. บริษัท อาร์ไอแอล โกลเดนเนอเรนซ์ จำกัด	40.37	สาธารณูปโภคและบริการ สำหรับนิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้สิ้นสุดปี 2555 บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยมีจำนวนสัญญาซื้อขาย 832 สัญญา โดยเป็นส่วนของประเภทอุตสาหกรรมยานยนต์ร้อยละ 34 กลุ่มปิโตรเคมีร้อยละ 10 กลุ่มอุปโภคบริโภคร้อยละ 15 และกลุ่มโลจิสติกส์ร้อยละ 4

รายได้จากการขายที่ดินและอาคาร โรงงานสำเร็จรูปในนิคมของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย และคลังสินค้าโลจิสติกส์ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

(ล้านบาท)

นิคมอุตสาหกรรม	ปี 2553		ปี 2554		ปี 2555	
	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	183.83	10.45	98.34	5.01	77.04	1.92
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	24.46	1.39			-	-
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง)	378.29	21.51	140.23	7.14	313.61	7.82
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	1,171.78	66.65	1003.50	51.07	1460.43	36.43
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	-	-	260.05	13.24	1288.60	32.14
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง			462.53	23.54	703.07	17.54
เขตอุตสาหกรรม โลจิสติกส์ (ชลบุรี)					166.33	4.15
รวม	1,758.36	100.00	1,964.65	100.00	4009.08	100.00

ที่มา : บมจ.เหมราชพัฒนาที่ดิน

**4.2.1.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย**

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง สินค้าอุปโภคบริโภค โลจิสติกส์ และอื่นๆ

บริษัทและบริษัทย่อย เน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการขยายฐานการผลิตจากต่างประเทศมายังประเทศไทย โดยกลุ่มหลักมาจาก ญี่ปุ่น ยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ใต้หวัน และกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิงคโปร์ และมาเลเซีย

#### 4.2.1.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยใช้ระบบการจำหน่ายตรง โดยทีมงานจำหน่ายมีเจ้าหน้าที่แยกกันรับผิดชอบตลาดเป้าหมายเป็นกลุ่ม ๆ เช่น กลุ่มลูกค้าสนใจซื้อที่ดินและกลุ่มลูกค้าสนใจเช่าโรงงานหรือคลังสินค้า ส่วนในต่างประเทศบริษัทและบริษัทย่อย ได้แต่งตั้งตัวแทนจำหน่ายที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทและบริษัทย่อยเพื่อ ให้ข้อมูล และแนะนำนักลงทุนทั้งในภูมิภาคเอเชีย และยุโรป ให้มาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทและบริษัทย่อย 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

#### 4.2.1.5 ภาวะ การแข่งขัน

##### 1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

การประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมเป็นการพัฒนาที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้โรงงานอุตสาหกรรมไปตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันอย่างเป็นระเบียบ ทั้งนี้จะมีการจัดและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ ตามมาตรฐานของการนิคมอุตสาหกรรม

แห่งประเทศไทย (กนอ.) นิคมอุตสาหกรรมสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท ตามลักษณะความเป็นผู้บริหารโครงการ ดังนี้

1. นิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ.เป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ
2. นิคมอุตสาหกรรมที่เอกชนเป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ โดยมีสัญญาาร่วมดำเนินงานกับ กนอ.
3. นิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการโดยภาคเอกชนแต่ลำพัง นิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้มักจะใช้คำว่า “สวนอุตสาหกรรม” หรือ “เขตอุตสาหกรรม”

ปัจจุบันการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 49 นิคม กระจายอยู่ใน 15 จังหวัด ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ ดำเนินการเอง จำนวน 11 นิคม และนิคมอุตสาหกรรมที่ร่วมดำเนินงานกับผู้พัฒนา จำนวน 38 นิคม

\* ที่มา: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากจะพิจารณาภาวะอุตสาหกรรมของนิคมอุตสาหกรรม จะต้องพิจารณาร่วมกับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ อุตสาหกรรมรถยนต์ พลาสติก ปิโตรเคมี และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น รวมทั้งพิจารณาถึงภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งถือได้ว่า ประเทศไทยยังคงเป็นแหล่งลงทุนที่มีความน่าสนใจอยู่ โดยมีปัจจัยดึงดูดการลงทุนที่ได้รับการจัดอันดับจากหน่วยงานอิสระและนักลงทุนต่างชาติให้อยู่ลำดับต้นๆของประเทศที่เป็นแหล่งรองรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ประเทศไทยได้รับการจัดอันดับให้เป็นประเทศที่มีความสะดวกในการดำเนินธุรกิจอันดับที่ 19 ของโลกและอันดับที่ 2 ของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ นอกจากนี้ประเทศไทยยังเป็นผู้ผลิตยางธรรมชาติและยางสังเคราะห์ และฮาร์ดดิสก์ไครฟ์อันดับ 1 ของโลก และอีกทั้งยังส่งออกรถยนต์อันดับ 10 ของโลก

\* ที่มา : <http://www.boj.go.th>

- โครงการลงทุนจากต่างชาติที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนในปี 2555 มีจำนวน 2,584 โครงการ มีปริมาณเงินลงทุน 1,479,000 ล้านบาท
- เมื่อเทียบกับปี 2554 จำนวนโครงการและปริมาณเงินลงทุนเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.85 และ 133.28ตามลำดับ

กลุ่มหรือประเทศที่มีการลงทุนมากที่สุด 5 อันดับแรกคือ

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

ที่มา : BOI

## 2) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันสภาพการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมค่อนข้างสูง เนื่องจากมีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมใหม่และส่วนขยายของผู้พัฒนาเดิมเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เป็นผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมในปี 2554 โดยเฉพาะนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมมีด้วยกันถึง 7 แห่ง และผู้พัฒนาได้ลงทุนจัดทำนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ขึ้น อาทิ นิคมฯโรจนะ ปราจีนบุรี นิคมฯโรจนะ ปลวกแดง และการขยายตัวของนิคมฯเดิม โดยเฉพาะบริเวณ ชลบุรี ระยอง ปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา

ภาพรวมของการขาย ณ ไตรมาส 3 ปี 2555 นั้น มีจำนวนรวมถึง 5,084 ไร่ จากอุปทานใหม่ในตลาดช่วงสามไตรมาสแรกรวม 4,075 ไร่ ของพื้นที่ขายนิคมฯและเขตโดยรวมที่ 107,994 ไร่ ขายได้ 103,395 ไร่ เหลือขาย 4,599 ไร่ นับเป็นอัตราการขายระหว่างอุปสงค์และอุปทานที่ร้อยละ 95.9\*

\*ที่มา : ข้อมูล จาก CBRE

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ในธุรกิจมานานและเป็นมืออาชีพ ยังคงมีโอกาสที่ดีในการฟื้นฟู และพัฒนารวมทั้งรองรับการกลับมาของการลงทุน อย่างไรก็ตามการบริหารความพึงพอใจของลูกค้าในปัจจุบันจะยิ่งทวีความสำคัญมากกว่าที่เคยเป็นมา เพื่อสร้างแต้มต่อให้เหนือกว่าคู่แข่ง

จากการเกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติในประเทศญี่ปุ่น ต้นปี 2554 และจากสถานการณ์น้ำท่วมของประเทศไทย ตอนปลายปี 2554 นั้น เป็นปัจจัยภายนอกที่มีส่วนสนับสนุนด้านการย้ายฐานการลงทุนของนักอุตสาหกรรมมายังพื้นที่พัฒนาชายฝั่งภาคตะวันออกอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ใกล้กรุงเทพฯ และท่าเรือแหลมฉบัง และมีความสูงจากระดับน้ำทะเลต่ำกว่า 70-111 เมตร

ในส่วนของการยุทธศาสตร์สร้างรายได้ที่มั่นคง การมีธุรกิจที่ครบวงจร มีรายได้จากหลายด้าน ทั้งการขายที่ดิน ให้เช่าอาคาร โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้า โลจิสติกส์ บริการสาธารณูปโภค และบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ จะช่วยลดผลกระทบของวงจรธุรกิจที่มีขึ้นลงในช่วงต่างๆต่อบริษัทฯได้

**การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี กับนิคมคู่แข่ง**

	อมตะนคร	ปิ่นทอง	แหลมฉบัง	เหมราชชลบุรี
<b>พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)</b>				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	9,532	1,699	1,824	2,298
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	68	979	460
- เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	350	-	-	72
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	4,050	288	753	883
<b>รวมพื้นที่ทั้งหมด</b>	<b>18,873</b>	<b>2,055</b>	<b>3,556</b>	<b>3,713</b>
<b>ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)</b>				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	5.9	2.5	0.16	2.9
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	2.5	0.20	2.9
<b>ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)</b>				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	57	95	120	110
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	42	65	120	85
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	85	125	140	130
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	46	9	1	25
- ห่างจากท่าเรือมาตาพุด	96	-	60	55
- เมืองใกล้เคียง	ชลบุรี	ศรีราชา	ชลบุรี	ศรีราชา

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

**การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก(มาตาพุด) กับนิคมคู่แข่ง**

	เอเชีย	มาตาพุด	ผาแดง	เหมราชตะวันออก
<b>พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)</b>				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	3,220	7,092	497	2,838
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-
- เขตเขตที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	3	1,490	-	-
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	254	627.25	43	708
<b>รวมพื้นที่ทั้งหมด</b>	<b>3,477</b>	<b>10,215</b>	<b>540</b>	<b>3,546</b>
<b>ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)</b>				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	5	-	-	6.5
<b>ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)</b>				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	173	190	165	155
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	150	-	145	145
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	190	120	196	145
- ห่างจากสนามบินอู่ตะเภา	21	24	18	25
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	55	57	56	55
- ห่างจากท่าเรือมาตาพุด	8	1	3	2
- เมืองใกล้เคียง	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง

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

**การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด กับนิคมคู่แข่ง**

	อมตะซิตี้	สยามอีสเทิร์น	อีสเทิร์นซีบอร์ด	เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
<b>พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)</b>				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	12,210	952	6,203	5,031
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	-	-	390	703
- เขตเขตที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	400	108	89	213
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	-	316	2,358	2,401
<b>รวมพื้นที่ทั้งหมด</b>	<b>12,610</b>	<b>1,376</b>	<b>9,141</b>	<b>8,348</b>
<b>ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)</b>				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	2.64	2.5	3.3	3.3
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	N/A	-	3.3	3.3
<b>ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)</b>				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	105	122	117	112
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	142	150	157	152
- ห่างจากสนามบินอู่ตะเภา	50	57	58	60
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	27	32	27	27
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	48	57	51	50
- เมืองใกล้เคียง	ปลวกแดง	ปลวกแดง	ปลวกแดง	ปลวกแดง

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

**ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า**
**4.2.2 กลยุทธ์ทางการตลาดโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า**

โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า:

บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปที่สามารถขยายพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า มีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตรถึง 10,000 ตารางเมตร สำหรับเช่า ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่าจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ทั้งในด้านเงินลงทุน การเงิน รวมไปถึงโอกาสการเติบโตของธุรกิจ โดยมี บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการถึงความต้องการในระบบสาธารณูปโภคและขนาดของโรงงานเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูปจำนวนทั้งสิ้น 239 โรงงาน มีพื้นที่รวมทั้งสิ้น 700,000 ตารางเมตรในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัท ยังเล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปเพื่อการเช่า และได้ขยายงานไปลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม ไฮเทคกบินทร์ อินดัสเตรียล ปาร์ค ได้รับเลือกให้เป็นที่ตั้งโครงการขยายธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป โครงการแรกของเหมราชฯ ในนาม โครงการ เหมราชโรงงานสำเร็จรูปพาร์ค 1 (Hemaraj Ready-Built Factory Park 1 @ Hi-Tech Kabin) เนื่องจากอยู่ในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ บนกิโลเมตรที่ 78 ทางหลวง หมายเลข 304 ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งเป็นจุดกึ่งกลางระหว่างกรุงเทพฯ และภาคตะวันออก เกือบเหนือของประเทศไทย ง่ายต่อการคมนาคมขนส่งทั้งโดยทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ นอกจากนี้ยังมีความต้องการที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จากนักลงทุนในกบินทร์บุรี สำหรับเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน เขต 3

คลังสินค้าโลจิสติกส์สำหรับการเช่า:

เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์และคลังสินค้าคุณภาพสูง บนทางหลวง หมายเลข 331 (สายใหม่) จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 280 ไร่ซึ่งตั้งอยู่กึ่งกลางระหว่างนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มเหมราชในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ดและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง โดยห่างจากท่าเรือฯ เพียง 20 กิโลเมตร เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ให้บริการคลังสินค้าให้เช่า ขนาดพื้นที่ตั้งแต่ 2,400 – 25,000 ตารางเมตร บนพื้นที่รวม 125,000 ตารางเมตร ทั้งในเขตปลอดอากรและเขตทั่วไป

ในปี 2555 บริษัท ยังได้พัฒนาคลังสินค้าโลจิสติกส์ อีก 3 แห่ง คือ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2 (เขตปลอดภาษี) และ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 3 ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 อยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ตามลำดับ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอุปกรณ์ วัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูป และบริการโลจิสติกส์ต่างๆ แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งยังคงยึดทำเลที่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง และกลุ่มอุตสาหกรรมหลักแถบภาคพื้นตะวันออก

ด้วยพื้นที่กว่า 700,000 ตารางเมตร บริษัท เชื่อว่าธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ ซึ่งทำรายได้คิดเป็น 1 ใน 4 ของรายได้รวมทั้งหมด โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าทั้งสองกลุ่มนี้ นอกจากจะสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้แล้ว ยังถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคง เนื่องจากความต้องการด้านโรงงานสำเร็จรูปที่เพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีแผนที่จะขยายธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้นในเขตอุตสาหกรรมที่กว้างขวางขึ้น โรงงานสำเร็จรูปมีในจังหวัดชลบุรี ระยอง สระบุรี และ ปราจีนบุรี ตามลำดับ

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทจึงทำการตลาด ตามกลยุทธ์เดียวกันกับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.1



## จุดเด่น

1. โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในและใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นคลัสเตอร์กลุ่มอุตสาหกรรมอยู่แล้ว ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการเลือก
2. โรงงานสำเร็จรูป มีขนาดตั้งแต่ 450 ตารางเมตรขึ้นไป จนถึง 10,000 ตารางเมตร ซึ่งผู้ประกอบการสามารถเลือก ขนาดที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของตน ส่วนคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น เริ่มขนาดที่ 2,400 ตารางเมตร
3. โรงงานสำเร็จรูปนั้นมีทั้งในเขตประกอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) และเขตปลอดภาษี (Free Zone)
4. เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยทำการสร้างโรงงานสำเร็จรูปถึง 6 แห่งและคลังสินค้าโลจิสติกส์ ถึง 4 แห่ง ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่เหมาะสมที่สุดได้
5. ทำเลที่ตั้งของโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์ นั้นมีการคมนาคมที่สะดวก ประกอบด้วยทางหลวงสายหลัก ใกล้ท่าเรือศรีราชา ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้สะดวกและประหยัดเวลาในการขนส่งสินค้าของผู้ประกอบการ
6. มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับรองรับการลงทุน
7. บริษัทฯกระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนมากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจากการซื้อขายที่ดิน
8. คุณภาพและมาตรฐานของโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น บริษัทและบริษัทย่อย ได้ออกแบบ วางแผน ควบคุมคุณภาพ อีกทั้งพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นข้อได้เปรียบเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยตรง
9. บริษัทและบริษัทย่อย สามารถออกแบบ และให้บริการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดใหญ่ นอกเนื่องจากขนาดมาตรฐานได้ (Purpose Build Factory) โดยทีมงานผู้ชำนาญการเพราะมีประสบการณ์
10. เนื่องจากบริษัทเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่มีการขายที่ดิน โรงงานสำเร็จรูป สามารถรองรับผู้ประกอบการเช่าระยะแรก ในขั้นระหว่างการก่อสร้าง โรงงานของผู้ประกอบการที่ซื้อที่ดิน
11. ในทางกลับกัน ลูกค้าที่เช่าโรงงานสำเร็จรูป และมีการขยายงานเพิ่มขึ้น มีสามารถ

เพิ่มขึ้นในด้านการตลาด กำลังการผลิตมากขึ้น ก็พิจารณาในการลงทุนซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

#### จุดด้อย

1. ปัจจุบันมีผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้า ทั้งรายใหญ่และรายย่อยเป็นจำนวนมาก มีการแข่งขันสูง ซึ่งผู้พัฒนาบางรายมีทำเลที่ตั้งใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าได้เพราะมีระบบสาธารณูปโภครองรับอยู่แล้ว
2. ปัญหาด้านแรงงานขาดแคลน เป็นปัจจัยภายนอกที่สำคัญ ที่ทำให้การก่อสร้างอาจล่าช้า

#### 4.2.2.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าของโรงงานสำเร็จรูป นั้น ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรมหลัก อาทิ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค อิเล็กทรอนิกส์ โด ย มีรายชื่อลูกค้าและอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท เจ-ซี ซาล่า ไทย จำกัด	สินค้าอุปโภคบริโภค	สวีเดน
บริษัท แม็ค คอร์มิก (ประเทศไทย) จำกัด	สินค้าอุปโภคบริโภค	อเมริกา
บริษัท ออทรานส์ (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท แซสซิส ซีเอสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ออสเตรเลีย
บริษัท แอนคา แมนูแฟกเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	เครื่องจักร	ออสเตรเลีย
บริษัท ทินพีซ (ประเทศไทย) จำกัด	เหล็ก	ออสเตรเลีย
บริษัท ฟิวเจอร์ริช ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ออสเตรเลีย
บริษัท แอร์ อินเตอร์เนชันแนล เทอร์มอล ซีเอสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด	อิเล็กทรอนิกส์	ออสเตรเลีย

ลูกค้าโรงงานสำเร็จรูปส่วนใหญ่ จะเป็นอุตสาหกรรม ชิ้นส่วน ซึ่งเมื่อมีตลาดจากโรงงานอุตสาหกรรมหลักในนิคมฯหรือใกล้เคียง ก็จะสามารถเข้ามาเปิดดำเนินการโดยลักษณะการเช่าโรงงาน เพื่อประหยัดต้นทุนในการดำเนินการ ประหยัดเวลาในการเริ่มดำเนินการ โดยไม่ต้องรอการก่อสร้างโรงงาน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสด้านการขยายการตลาดของโรงงานนั้น เพราะตั้งอยู่ใกล้ฐานลูกค้าของตน

ลูกค้าคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น เป็นอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ โดยตรงที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรมของลูกค้า อาทิ ไฮเทคนิทซุ ให้บริการโลจิสติกส์ครบวงจร เป็นต้น

โดยมีรายชื่อลูกค้าและอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท ไฮเทค นิทซุ (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท อีโนแอส ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ด้วยพื้นที่กว่า 700,000 ตารางเมตร บริษัท เชื่อว่าธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ ซึ่งทำรายได้คิดเป็น 1 ใน 4 ของรายได้รวมทั้งหมด ปี 2555 มีลูกค้าเช่าโรงงานสำเร็จรูปสะสมกว่า 235,824 ตารางเมตร และเช่าคลังสินค้าโลจิสติกส์สะสมกว่า 16,820 ตารางเมตร

โดยกลุ่มลูกค้าโรงงานสำเร็จรูป อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ มีร้อยละ 32 โลจิสติกส์ ร้อยละ 26 สินค้าอุปโภคบริโภค ชิ้นส่วนโลหะ อิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น ส่วนใหญ่ยังคงเป็นนักลงทุนชาวญี่ปุ่นถึงร้อยละ 49 ออสเตรเลียร้อยละ 11 ตามด้วยไทย จีน มาเลเซีย อเมริกา ตามลำดับ

โดยกลุ่มลูกค้าคลังสินค้าโลจิสติกส์ ได้แก่ ไฮเทคนิทซู ให้บริการโลจิสติกส์ครบวงจรและ อินเทอร์เน็ต คลังชิ้นส่วนยานยนต์

#### 4.2.2.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง สินค้าอุปโภคบริโภค โลจิสติกส์ ศูนย์กระจายสินค้า และอื่นๆ

บริษัทฯและบริษัทย่อย เน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการขยายฐานการผลิตจากต่างประเทศมายังประเทศไทย โดยกลุ่มหลักมาจาก ญี่ปุ่น สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ไต้หวัน ยุโรป จีน และกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิงคโปร์ และมาเลเซีย และกลุ่มนักลงทุนไทย

#### 4.2.2.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทมีทีมงานฝ่ายดูแลลูกค้าเฉพาะของโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ โดยมีกลุ่มตลาดเป้าหมายอย่างชัดเจน ตามช่องทางการจำหน่ายของนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.4

#### 4.2.2.5 ภาวะการแข่งขัน

##### 1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

ธุรกิจพัฒนาโรงงาน (Ready Built Factory) นั้นมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากอุปทานในตลาดโดยรวมมีสะสม กว่า 1,686,436 ตารางเมตร มีการเช่าถึง 1,390,806 ตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราส่วนการเช่าถึงร้อยละ 82.5\*

ที่มา: \* CBRE research ณ ไตรมาส 3 2555

ลักษณะของธุรกิจจะเป็นการเช่าอาคารโรงงาน โดยมีระยะเวลาเช่าโดยทั่วไปประมาณ 3 หรือ 6 ปี

ส่วนธุรกิจคลังสินค้านั้นมีการเติบโตอย่างมาก เมื่อเทียบกับอุปทานโดยรวมเฉพาะของกลุ่มคู่แข่งอย่างเช่น ทีปาร์ค มีเพิ่มขึ้น 316,997 ไตรมาส 3 ปี 2555 จาก 205,352 ตารางเมตร ปี 2554\*

ที่มา: \* CBRE research ณ ไตรมาส 3 2555

## 2) สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันของโรงงานสำเร็จรูปค่อนข้างสูง เนื่องจากผู้พัฒนามีทั้งรายใหญ่และรายย่อย กระจายตัวอยู่ตามนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ และพื้นที่นอกนิคมฯที่มีศักยภาพใกล้เคียงระบบขนส่ง ทางบก และทำเรือ โรงงานมีอายุการใช้งานที่ยาว สามารถสร้างผลตอบแทนจากการเช่า และเช่าต่อเนื่องได้ดี

ทั้งนี้ คู่แข่งที่สำคัญทางการตลาด กับบริษัท ได้แก่ ไทคอน ทีพีแอนด์ บี้นทอง ซึ่งมีอาคารตั้งอยู่บริเวณชลบุรี ระยอง

ส่วนใหญ่นักลงทุนจะเลือกจากทำเลที่ตั้งเป็นหลักเพื่อต่อการขนส่งสินค้าแก่ลูกค้าของตน และคุณภาพของผลิตภัณฑ์

จากผลกระทบของอุทกภัยปี 2554 มีส่วนผลักดันให้โรงงานที่ได้รับวิกฤติดังกล่าว เลื่อยย้ายโรงงานเข้ามาในแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด กอปรกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ ต้องการผลิตสินค้าให้รวดเร็ว เพื่อตอบสนองลูกค้าของตน โรงงานสำเร็จรูป จึงได้รับการตอบรับที่ดี

ส่วนอาคารคลังสินค้านั้น มีการพัฒนารูปแบบ และการแข่งขันกันในการให้บริการครบวงจร รวมถึงทำเลที่ตั้งเพื่อการขนส่ง ซึ่งคู่แข่งสำคัญ อาทิ ทีปาร์ค ดับบลิวเอชเอ เป็นต้น

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-ที่อยู่อาศัย

#### 4.2.3 การตลาด

##### 4.2.3.1 กลยุทธ์ทางการตลาดและภาวะการแข่งขันคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยระดับหรู

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นช่องทางการตลาดในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับหรูย่านใจกลางเมือง ซึ่งยังมีความต้องการของผู้ซื้อที่ต้องการที่พักอาศัยที่มีมาตรฐานสากลเหมือนย่านใจกลางเมืองใหญ่ของประเทศชั้นนำอื่นๆ จึงได้เลือกพื้นที่บนถนนชิดลม ซึ่งเป็นที่ตั้งของ โครงการเดอะพาร์ค 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 เพนท์เฮาส์

เขมราชพัฒนาที่ดิน มีประสบการณ์อันยาวนานในการบริหารและดำเนินการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม ทั้งด้านการก่อสร้าง การวางระบบสาธารณูปโภค การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการบริหารโครงการในระยะยาว มาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับคุณภาพของโครงการที่อยู่

อาศัย โดยร่วมงานกับพันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญในการออกแบบ ก่อสร้าง และตกแต่งโครงการหรูหรา ทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ

กลยุทธ์หลัก คือการเน้นสร้างคุณภาพของสินค้า โดยใช้แนวคิด 3 ประการ คือ การอยู่อาศัยที่หรูหรา ความเป็นส่วนตัวของแต่ละยูนิต รวมทั้งการใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ

กิจกรรมการตลาด เน้นการทำให้โครงการเดอะพาร์ก ซิดลม เป็นที่รู้จักในฐานะโครงการ คอนโดมิเนียมที่พักอาศัยหรูหราระดับไฮเอนด์ในหมู่กลุ่มเป้าหมาย ให้ความรู้แก่กลุ่มเป้าหมายในเรื่อง ความแตกต่างของผลิตภัณฑ์จากกลุ่มคู่แข่ง และชักชวนกลุ่มเป้าหมายให้มาสัมผัสและรับรู้ความเป็น เอกสิทธิ์ของ เดอะพาร์ก ซิดลม

เพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ข้างต้น มีการทำโฆษณาผ่านบิลบอร์ด สื่อสิ่งพิมพ์ และสื่อ อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งรวมถึงการทำ SEARCH ENGINE OPTIMIZATION ทั้งในประเทศและต่างประเทศ มีการประชาสัมพันธ์ผ่านสื่อมวลชนอย่างต่อเนื่อง มีการเข้าถึงกลุ่มเป้าหมายโดยการเข้าร่วมงาน นิทรรศการ การจัดงาน และการเป็นสปอนเซอร์งานสังคมและงานการกุศล

นอกจากนี้ บริษัทฯมีเป้าหมายที่จะพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แห่งต่อไป เพื่อเป็นการรักษาความ สมดุลของรายได้ที่เกิดจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้มีความต่อเนื่อง โดยบริษัทฯจะยังคงรักษา แนวความคิดในการพัฒนา ที่เน้นการเลือกทำเลที่ตั้งโครงการ ในทำเลที่ดีเจาะตลาดเฉพาะกลุ่ม (Niche Market) กับลูกค้าที่มีรายได้ดี เพื่อคุณภาพสูง โดยเป็นโครงการที่ใช้เงินลงทุนสูง คู่แข่งน้อยราย และ คุณภาพความแตกต่างของผลิตภัณฑ์ในการสร้างขีดความสามารถในการแข่งขัน

#### จุดเด่นและจุดด้อย

##### จุดเด่น

1. ทำเลที่ตั้ง บริษัทฯให้ความสำคัญในการคัดเลือกทำเลที่ตั้งที่ดีเพื่อให้เหมาะสมกับการ พัฒนาโครงการตรงกับเป้าหมายลูกค้าของบริษัทฯ โครงการเดอะพาร์ก ซิดลม ของบริษัทฯตั้งอยู่ บริเวณ ซิดลมบนถนนเพลินจิต ถือเป็นบริเวณศูนย์กลางของการใช้ชีวิตที่หรูหรา สะดวกสบาย มีสิ่งแวดล้อมทาง กายภาพและทางสังคมที่ดีเยี่ยม

2. จุดขายสำคัญ อันได้แก่ การอยู่อาศัยที่หรูหรา ความเป็นส่วนตัวของแต่ละยูนิต รวมทั้ง การใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ ยากที่จะหาความลงตัวได้ครบทั้งสามประการ ในโครงการคอนโดมิเนียม ที่พักอาศัยระดับหรู ย่านใจกลางเมือง

3 ใช้มาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างที่เทียบเท่ากับคอนโดมิเนียมในเมืองชั้นนำของ โลก และการใช้ผลิตภัณฑ์ภายในห้องชุด อาทิ ชุดครัว อุปกรณ์ในห้องน้ำ วัสดุจากซัพพลายเออร์แบรนด์ ระดับเวิลด์คลาส

4. พื้นฐานด้านวิศวกรรมการก่อสร้างที่แข็งแกร่ง จากประสบการณ์การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศ
5. สถานะทางการเงินที่มั่นคง โดยมีสินเชื่อกับสถาบันการเงินประเภทวงเงิน Term Loan เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

#### จุดด้อย

1. เดอะพาร์ค ซิดลม เป็น โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย โครงการแรกของเหมราชพัฒนาที่ดิน จึงต้องริเริ่มสร้างชื่อเหมราชพัฒนาที่ดินให้เป็นที่รู้จักในวงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้านที่พักอาศัย
2. สภาพเศรษฐกิจที่ถดถอยทั่วโลกในปีก่อนๆ ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของลูกค้าชาวต่างชาติ ทั้งยังได้รับผลกระทบที่มีการประท้วงและมีเหตุรุนแรงในบริเวณราชประสงค์ ซึ่งอยู่ใกล้กับที่ตั้งโครงการ โดยที่ประเทศไทยยังถูกประเมินว่ามีความไม่แน่นอนทางการเมืองอยู่
3. เนื่องจากโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว จำนวนยูนิตเหลือขายมีอยู่ไม่มาก กอปรกับมีผู้พัฒนาโครงการใหม่เกิดขึ้นจำนวนมาก ทำให้ลูกค้ามีทางเลือกมากขึ้น

#### 4.2.3.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าที่ซื้อโครงการเป็นลูกค้าระดับบนที่เน้นคุณภาพและชื่อเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย มากกว่าการซื้อเพื่อเก็งกำไร

#### 4.2.3.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายประกอบด้วยลูกค้าทั้งชาวไทย และชาวต่างชาติที่เป็นกลุ่มเอ ถึง เอบวก

ลูกค้าชาวไทย เป็นกลุ่มที่ประสบความสำเร็จในหน้าที่การงาน ส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกิจการ ผ่านการใช้ชีวิตในต่างประเทศ หรือเดินทางไปต่างประเทศเป็นประจำ มีแนวคิดสมัยใหม่ในการใช้ชีวิต ส่วนใหญ่ซื้อไว้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับสมาชิกในครอบครัว

สำหรับลูกค้าชาวต่างชาติ มีจาก ฮองกง 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 และนำชมห้องชุดได้เนื่องจาก โครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว

#### 4.2.3.5 ภาวะ การแข่งขัน

##### ภาวะอุตสาหกรรมคอนโดมิเนียม

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2555 ยังคงปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2554 ปัจจัยหลักมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อภาวะเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศ และความต้องการที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากความต้องการที่สะสมจากปลายปี ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลที่สนับสนุนและเอื้อต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายการลดหย่อนภาษีบ้านหลังแรก และมาตรการในส่วนของการบริหารจัดการน้ำในระยะยาวของภาครัฐ และการเร่งการผลักดัน โครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูง รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในภาวะทรงตัว

อย่างไรก็ดี ปัจจัยภายนอกจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่ยังคงมีความเสี่ยง อาทิ ปัญหาหนี้ยุโรป เศรษฐกิจจีนยังคงชะลอตัว และเสถียรภาพเศรษฐกิจสหรัฐฯ รวมถึงต้นทุนการก่อสร้าง ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างมากในทุกหมวด และมาตรการการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาท และปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ในช่วงฤดูการเก็บเกี่ยวของเกษตรกร

รวมถึงราคาที่ดินรอบสถานีรถไฟฟ้าที่ยังปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องซึ่งสืบเนื่องมาจากราคาประเมินที่ดินที่มีการปรับเพิ่มขึ้นซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่กลางปีที่ผ่านมา ส่งผลต่อต้นทุนราคาที่ดินที่สูงขึ้น ทำให้การเปิดตัวของโครงการใหม่ แต่มีขนาดห้องชุดที่เล็กลงและมีการอยู่อาศัยต่อที่ดินที่หนาแน่นขึ้น ราคาซื้อขายห้องชุดจึงมีการปรับตัวขึ้นเป็นลำดับ

##### ภาวะอุตสาหกรรมคอนโดมิเนียม

#### 4.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

##### 4.3.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม วัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ ที่ดิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีที่ดินเปล่าและที่ดินพัฒนาที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนา ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

รายชื่อนิคมอุตสาหกรรม	ระยะห่างจาก กรุงเทพฯ	ที่ดินเปล่า (ไร่)	ที่ดินกำลัง พัฒนา (ไร่)	ที่ดินที่พัฒนา แล้วเสร็จ (ไร่)
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	110	335	-	3,665
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	155	419	-	3,341
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	117	590	960	7,600
นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	112	450	1,250	6,650
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	76	-	-	3,650
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	170	-	190	3,250
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์	110	-	-	280
รวม		1,794	2,400	28,406

### ลักษณะการจัดหา

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินในท้องถิ่นนั้น ๆ โดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของ บริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจัดซื้อดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกอยู่ใกล้แหล่ง วัตถุประสงค์หรือท่าเรือและอยู่ในเขตที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)
- ราคาของที่ดินต้องไม่สูงเกินไปเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้ทำให้ราคาจำหน่ายต่อ หน่วยไม่สูง และทำให้มีความได้เปรียบในการแข่งขันทางด้านราคา
- จะต้องมีแหล่งน้ำใกล้เคียงที่เพียงพอสามารถระบายน้ำเสียได้และลักษณะของดินจะต้องไม่ อ่อนจนเกินไป
- ขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้และต้องเป็นผืน ติดต่อกัน

### กระบวนการ/ขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนในการดำเนินงานในการทำธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯในแต่ละโครงการ จะมี ขั้นตอนในการดำเนินงานดังนี้

#### ขั้นตอนนโยบาย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯจะศึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดเพื่อกำหนดนโยบายของโครงการ พร้อมทั้งพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งและศักยภาพของที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งประเมินและวางกลยุทธ์ในการจัดซื้อที่ดิน และงบประมาณที่จะใช้ในการจัดหาที่ดิน



## ขั้นวางแผนและเตรียมโครงการ

▪ ฝ่ายพัฒนาโครงการจะดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามแผนงานและจะจ้างบริษัทที่ปรึกษา เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการใช้ที่ดินและการออกแบบโครงการ เพื่อให้ได้มาซึ่งแผนผังแม่บท (Master Plan) โดยใช้ Conceptual Design ตามที่กำหนดไว้ เพื่อยื่นขอรับอนุมัติจากกรมอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย (กทอ.) รวมทั้งเตรียมการด้านสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ และการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจะติดต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างนิคมและสาธารณูปโภคดังกล่าวเพื่อเตรียมความพร้อมและความสะดวกในการพัฒนาโครงการ

▪ ฝ่ายการเงินจะวางแผนการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมที่ใช้ในการซื้อที่ดินรวมถึงการวางแผนการเงินล่วงหน้าสำหรับการพัฒนาโครงการที่จะเกิดขึ้น

อนึ่ง หน่วยงานราชการที่ต้องติดต่อมีดังนี้

หน่วยงานราชการ	งานที่ติดต่อ
1. กระทรวงอุตสาหกรรม - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)	- เสนอสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. รวมทั้งประสานงานทุกด้านให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา - ขออนุมัติผังแม่บท / ประกาศเขต / อนุญาตจัดสรร
2. กระทรวงมหาดไทย - การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค / การไฟฟ้าฝ่ายผลิต  - การประปาส่วนภูมิภาค / บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก - กรมที่ดิน  - หน่วยราชการท้องถิ่น	- เตรียมงานและขออนุมัติก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)/ขอขยายเขตการใช้ไฟฟ้า - เตรียมงานด้านการประปา / ระบบน้ำดิบ  - ขออนุญาตรังวัด รวม โฉนด แบ่งแยก โฉนด และติดต่อ โฉนดให้ลูกค้า - 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)
4. กระทรวงอุตสาหกรรม - สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน	- ขอบัตรส่งเสริมการลงทุน
5. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - กรมชลประทาน - กรมเจ้าท่า	- ขอใช้แหล่งน้ำดิบ และขออนุญาตระบายน้ำสู่คู คลอง - สาธารณประโยชน์ที่อยู่ในการดูแลของกรมชลประทาน/กรมเจ้าท่า
6. กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม	- ขออนุมัติการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม

หน่วยงานราชการ	งานที่ติดต่อ
- สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	
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

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานเป็นไปตามแบบที่กรมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด โดยจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมทุกประการ

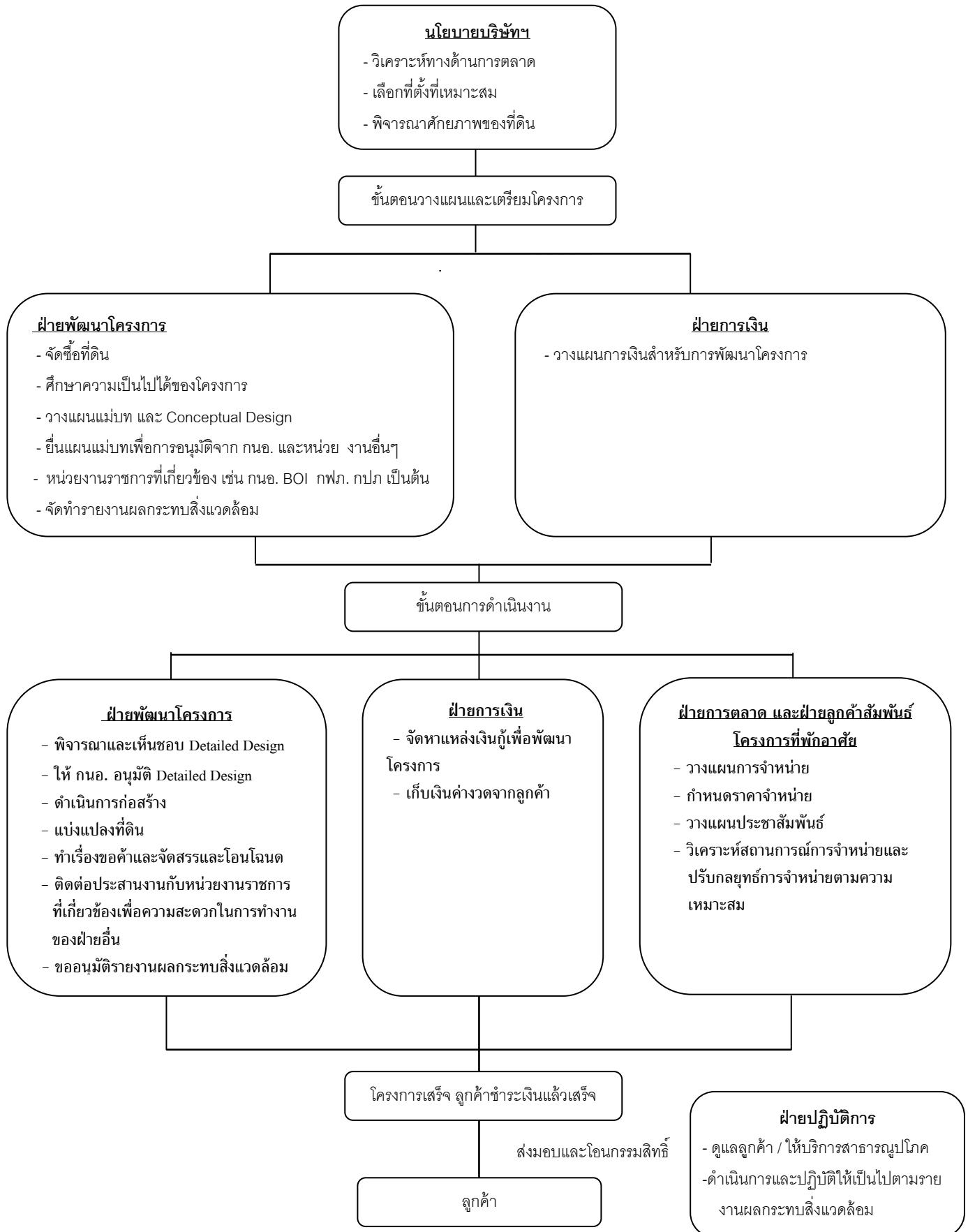
### นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯเป็นบริษัทที่ดำเนินงานด้านการพัฒนาที่ดิน และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยการจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการควบคุมดูแล และให้บริการด้านสาธารณูปโภค เพื่อรองรับนักลงทุนและผู้ประกอบการอุตสาหกรรมชั้นนำ จากการดำเนินงานดังกล่าว บริษัทฯได้ตระหนักถึงความสำคัญด้านการให้บริการภาคธุรกิจอุตสาหกรรม รวมทั้งมีความมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อสังคมและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมด้วยดีตลอดมา นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จึงได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 จาก

สถาบัน Bureau Varitas Quality International (BVQI) และได้นำระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001 ซึ่งเป็นมาตรฐานนานาชาติมาใช้ควบคู่กับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เพื่อป้องกันการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานทุกขั้นตอน และการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทฯและบริษัทฯย่อยมีเจตจำนงที่จะดำเนินการภายใต้ความมุ่งมั่นดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนดังต่อไปนี้.-

1. มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
  2. ดำเนินการป้องกัน และปรับปรุงระบบ วิธีการ เพื่อลดมลภาวะทางด้านน้ำเสีย อากาศ ขยะ สารเคมีปนเปื้อน ที่จะทำให้เกิดความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อม
  3. เผยแพร่ นโยบาย และความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน และสาธารณชนอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
  4. มีการพัฒนา ทบทวน แก้ไขระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
  5. ให้ความร่วมมือกับหน่วยราชการ และประสานงานกับโรงงานผู้ประกอบการในการป้องกันและควบคุมการปล่อยมลภาวะต่างๆ เช่น น้ำเสีย ฟุ้งและควัน มลภาวะทางด้านอากาศ ขยะ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการเตรียมพร้อมในกรณีเกิดภาวะฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น
  6. มุ่งมั่นที่จะลดการสูญเสียพลังงาน หรือการประหยัดพลังงาน
- ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯจะผลักดันสนับสนุนให้การดำเนินการบรรลุตามเจตจำนงที่วางไว้ อย่างเป็นรูปธรรม

## แผนผังขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ



#### 4.3.2 โครงการคอนโดมิเนียม

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

- การจัดหาที่ดิน

ปัจจัยสำคัญที่สุดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คือ ทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ High-end บริษัทฯจึงเน้นทำเลที่ตั้งที่อยู่ใจกลางเมือง (CBD) เพื่อให้ตอบสนองการดำเนินชีวิตของคนอยู่อาศัยในเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังต้องอยู่ในบริเวณที่มีศักยภาพสูงมาก (Very Prime Location) เพื่อให้สามารถพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและแวกด้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯจะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเมื่อบริษัทฯพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่จะนำมาพัฒนาแล้ว บริษัทฯก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯจะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที ไม่ทำการซื้อเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น

- การออกแบบและการจัดหาที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง

ในการออกแบบบริษัทฯเน้นการออกแบบให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าสำหรับที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยรวมถึงความสวยงามเป็นหลักและในการคัดเลือกที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง (Design & Construction Management) บริษัทฯจะพิจารณาจากผลงานและชื่อเสียงของบริษัทฯเป็นสำคัญ โดยจะต้องมีผลงานการทำงานที่ต่อเนื่อง ซึ่งในการคัดเลือกแต่ละครั้ง บริษัทฯจะเปิดให้มีการคัดเลือกจากที่ปรึกษาที่มีชื่อเสียงประมาณ 4-5 รายที่บริษัทฯเชิญให้เข้ามาทำการยื่นข้อเสนอ

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการพิจารณาผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่สำคัญ คือ ชื่อเสียงผลงานในอดีตที่ผ่านมาซึ่งมีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ซึ่งจะเป็นการบ่งบอกถึงประสบการณ์ และความชำนาญในการก่อสร้าง รวมถึงสถานะทางการเงินด้วย นอกจากนี้ จะทำการพิจารณาจากปริมาณงานในขณะนั้นของผู้รับเหมาว่ามีมากน้อยเพียงใด เนื่องจากแม้ว่าการที่มียางานในมือ

มากจะช่วยเป็นการรับประกันได้ถึงความเป็นมืออาชีพของซีรับเหมา แต่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพของงานและการส่งมอบงานใหม่ได้

- การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ในส่วนของงานจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อการก่อสร้างในโครงการนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อ รวมทั้งรับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น คอนกรีต และเหล็ก เป็นต้น บริษัทฯจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภทโดยเฉพาะวัสดุตกแต่ง เครื่องสุขภัณฑ์ เครื่องครัว เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องใช้ความพิถีพิถันในการคัดเลือกและมีราคาต่อหน่วยสูง โดยวัสดุก่อสร้างในส่วนที่บริษัทฯเป็นผู้จัดหาเองนั้น คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งบริษัทฯจะจัดหาจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ

- กระบวนการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการของบริษัทฯมีขั้นตอนต่างๆ และระยะเวลาโดยประมาณ ดังนี้

1. การจัดหาที่ดิน การตลาดและความเป็นไปได้ของโครงการ

บริษัทฯจะทำการจัดหาที่ดินในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯจะพิจารณาจากความเหมาะสม และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับผลสำรวจทางการตลาดเป็นสำคัญ

2. จัดทำงบประมาณโครงการ โดย บริษัทที่ปรึกษา Quantity Surveyor

บริษัทที่ปรึกษา ด้าน Q.S. จะจัดทำงบประมาณโครงการเบื้องต้น เพื่อให้บริษัทฯสามารถควบคุมงบประมาณโครงการนับตั้งแต่เริ่มการออกแบบ และติดตามดูแลในรายละเอียดของการควบคุมการใช้งบประมาณในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุ

3. ออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งของที่ดิน

หลังจากได้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว บริษัทฯจะจัดหาสถาปนิกที่มีประสบการณ์ เพื่อทำการออกแบบโครงการโดยจะคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและความสวยงามเป็นหลัก และตอบสนองต่อแผนการตลาดของโครงการ

4. จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อออกแบบโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนที่จะขอใบอนุญาตก่อสร้าง จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทที่ปรึกษาที่มีใบอนุญาต เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่ออนุมัติประมาณ 8 เดือน

#### 5. ขอบอนุญาตก่อสร้าง

เมื่อได้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯจะดำเนินการขอใบอนุญาตในการก่อสร้างตึกสำนักโยธาธิการ กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่อออกใบอนุญาตประมาณ 2-4 เดือน

#### 6. คัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมก่อสร้าง

บริษัทฯจะคัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมการก่อสร้างซึ่งมีความเชี่ยวชาญ ทางด้านเทคนิคเพื่อบริหารคุณภาพ เวลา และงบประมาณ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อสร้าง ตลอดจนให้คำแนะนำในช่วงการออกแบบและประมูลหาผู้รับเหมา

ที่ปรึกษาในการก่อสร้างจะจัดทำข้อกำหนดเงื่อนไข เพื่อใช้สำหรับการประมูลหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความชำนาญงานต่อไป

#### 7. จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและดำเนินการก่อสร้าง

##### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในการขออนุญาตก่อสร้าง บริษัทฯจะต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง กล่าวคือ จะต้องมีการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายแผนและทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมก่อน จึงจะสามารถทำการก่อสร้างอาคารได้ ซึ่งในรายงานดังกล่าว จะมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการป้องกันมลภาวะที่จะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ทั้งในระหว่างการก่อสร้าง และหลังการก่อสร้าง อาทิเช่น ต้องจัดให้มีผ้าใบคลุมอาคารในระหว่างที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันเศษวัสดุก่อสร้าง หล่นมาทำอันตรายแก่ผู้สัญจรไปมา รวมทั้งมีการเข้าพบปะผู้พักอาศัยรอบข้างเพื่อให้ทราบถึงปัญหาและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น เพื่อหาทางแก้ปัญหาให้ทันทั่วทั้ง โดยมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบเพื่อเป็นศูนย์กลางในการรับข้อร้องเรียนต่างๆที่อาจมีและติดตามแก้ไขปัญหา

#### 4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

##### โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมให้กับลูกค้า จำนวน 29 ราย เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 1,353.05 ไร่

##### โครงการคอนโดมิเนียม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีจำนวนห้องชุดที่รอการโอนกรรมสิทธิ์ ตามรายละเอียดดังนี้

โครงการ	จำนวนห้องชุด (ห้อง)
โครงการ “เดอะพาร์คชิดลม”	1

## 5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 5.1 สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 สินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 5.1.1 ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	เฉพาะบริษัท	
ที่ดิน	2.20	-	เป็นเจ้าของ
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	300.71	69.35	เป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	10.12	0.03	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	91.74	18.07	เป็นเจ้าของ
ยานพาหนะ	40.29	24.54	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	194.66	3.73	เป็นเจ้าของ
ท่อส่งน้ำดิบ	467.57	3.22	เป็นเจ้าของ
อ่างเก็บน้ำธรรมชาติ	14.32	2.86	เป็นเจ้าของ
ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม	173.86	-	เป็นเจ้าของ
รวม	1,295.47	121.80	
หัก ค่าเพื่อการค้ำของสินทรัพย์	(10.17)	(0.73)	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	1,285.30	212.07	

#### 5.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ที่ดิน	2,454.56	31.67	เป็นเจ้าของ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,539.05	100.42	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	4.69	-	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	1,217.71	-	เป็นเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	6,216.01	132.09	

#### 5.1.3 ทรัพย์สินให้เช่า

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุดิบ	129.59	-	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	14.80	-	เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สินให้เช่าสุทธิ	144.39	-	

หมายเหตุ : ที่ดินและอาคารส่วนใหญ่ถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมกับสถาบันการเงินภายในประเทศ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน



## 5.2 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ / ที่ตั้งโครงการ บริษัทที่ดำเนินโครงการ	มูลค่าที่ลงทุนในโครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมินในโครงการ** (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
<b>บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน</b>			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี			
ระยะที่ 1	178	1,785	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	120		เป็นเจ้าของ
อื่นๆ	42		เป็นเจ้าของ
- ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	583		สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี *
- อาคารสำเร็จรูป	6		เป็นเจ้าของ
- นางลิ้นจี่ (กรุงเทพ)	33		
- ริมแม่น้ำเจ้าพระยา (กรุงเทพ)	108		
<b>บจก. อีสเทิร์น อินดัสตรีเอสเตท</b>			
- นิคมอุตสาหกรรมตะวันออก			
ระยะที่ 1	8	728	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	23		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2 ส่วนขยาย	1		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	647		เป็นเจ้าของ
<b>บจก. อีสเทิร์นชิบอर्डอินดัสตรีเอสเตท</b>			
<b>เอสเตท (ระยอง)</b>			
- นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นชิบอर्ड			
ระยะที่ 2	20	1,356	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 5	31		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 5 ส่วน A	0		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 6	2		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 6 ส่วนขยาย	25		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 7	26		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 8	334		เป็นเจ้าของ
เขตปลอดอาคาร	-		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	448	เป็นเจ้าของ	
อาคารโรงงานสำเร็จรูป	370	เป็นเจ้าของ	
<b>บจก. เหมราช อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท</b>			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นชิบอर्ड *			
ระยะที่ 1	271	3,934	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	309		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	1,724		เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	590		เป็นเจ้าของ
<b>บจก. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม</b>			
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี			
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	735	860	เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	100		

**บจก. เอสเอ็มอี แฟคทอรี**

- ที่ดิน	26	}	103	เป็นเจ้าของ
- อาคารสำเร็จรูป	59			

**บจก. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม**

- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง				
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	943		1,061	เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	59			

**บจก.ระยอง 2012**

- ที่ดิน	1218		1267	เป็นเจ้าของ
----------	------	--	------	-------------

\* ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2536

\*\* ราคาประเมินในโครงการเป็นราคาประเมินโดย บริษัท บรู๊ค เรซลเอสเตท จำกัด เมื่อไตรมาส 4 ปี 2554 ที่ดิน โครงการรวมทั้งส่วนควบ ส่วนใหญ่ถูกจดจำนองเพื่อใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืม

### 5.3 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

	มูลค่าตามบัญชี(พันบาท)	
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท
กองทุนรวมคงเหลือ	201,233	52,405
หัก ค่าจำหน่ายสะสม	(115,515)	(35,782)
กองทุนรวม-สุทธิ	85,718	16,623

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับสิทธิ์ตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม (“กองทุนรวม”)

### 5.4 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในส่วนของนโยบายการลงทุน บริษัทฯ มีนโยบายการร่วมลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวพันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการขยายฐานของรายได้ อาทิเช่น ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ธุรกิจการให้บริการด้านพลังงาน เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม เป็นมูลค่ารวมจำนวน 5,115 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 0.40 บาท

#### 7.1.2 หุ้นกู้

ในระหว่างปี 2553 - 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 12,000 ล้านบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3 – 10 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน

หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกัน ไม่ค่อยลืทธิ

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 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2559
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2564

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ถอน
HEMRAJ231A *	2,500	5.50%	อายุ 10 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2566

\* หุ้นกู้ HEMRAJ231A ออกเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556

## 7.2 ผู้ถือหุ้น

ในวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด ณ วันที่ 27 สิงหาคม 2555 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ 10 รายแรก มีดังนี้

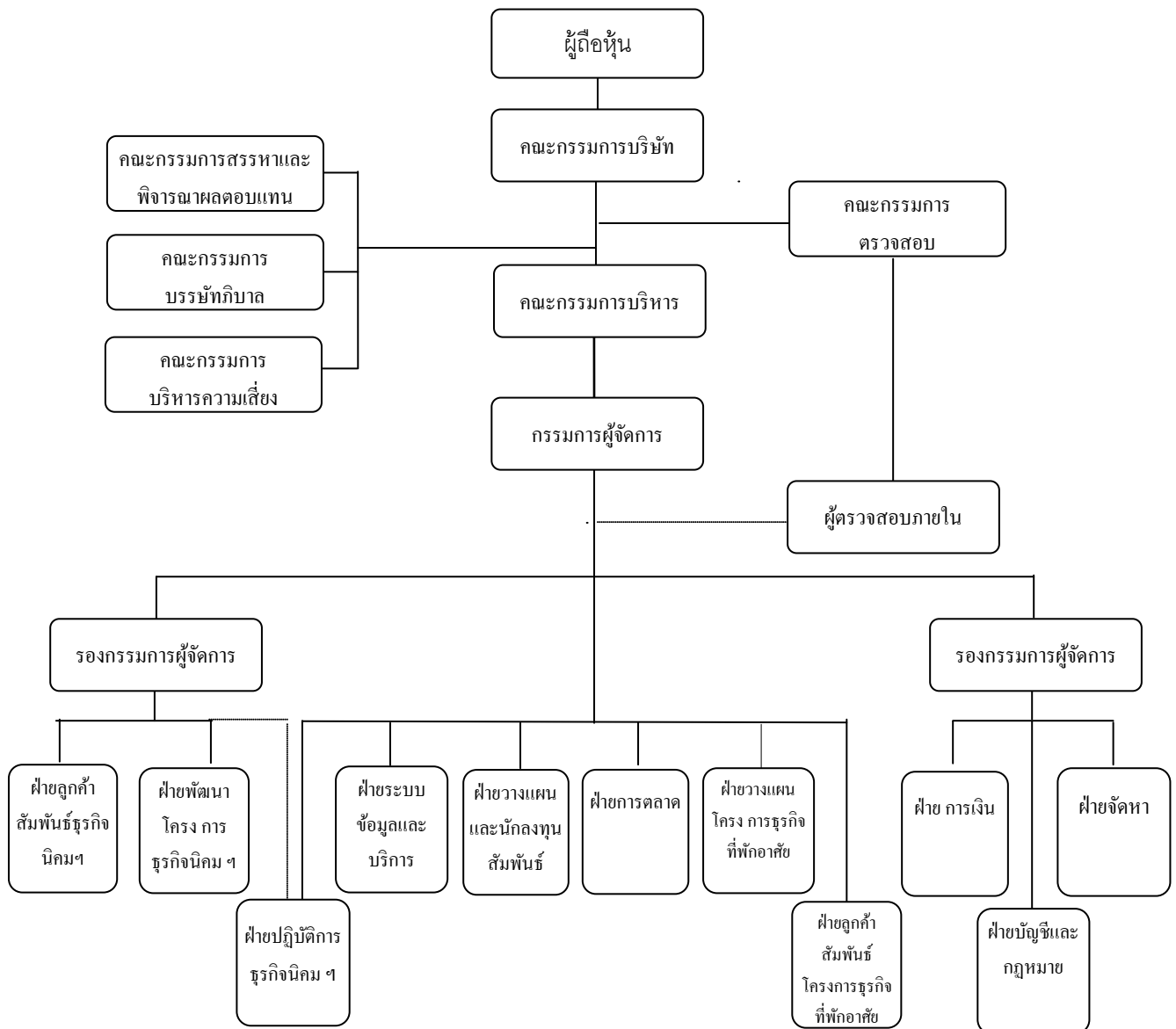
ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	น.ส.เพ็ญพรรณณี หอรุ่งเรือง	1,068,725,770	11.01
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	880,521,490	9.07
3	Credit Agricole (Suisse) SA, Singapore Branch	849,906,389	8.76
4	CHASE NOMINEES LIMITED 28	760,011,595	7.83
5	Nomura Singapore Limited – Customer Segregated Account	651,534,500	6.71
6	EFG BANK AG	447,377,000	4.61
7	นายสมบัติ เทพสถิตย์	337,989,500	3.48
8	QUAM SECURITIES COMPANY LIMITED A/C CLIENT	336,830,000	3.47
9	น.ส.กานดา กรกชสกุลวงศ์	319,766,800	3.30
10	นางกนกกานต์ ศิริรัตนพันธ์	316,911,100	3.27
	<b>รวม</b>	<b>5,969,574,144</b>	<b>61.51</b>

## 7.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่างๆทุกประเภทที่กฎหมายและที่บริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด สภาพคล่อง เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาที่บริษัทผูกพันอยู่และแผนการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นในอนาคต

**8. การจัดการ****8.1 โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555**

โครงสร้างการจัดการองค์กรของบริษัท มีดังนี้



## 8.2 รายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการแต่ละชุด

### 8.2.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน คือ

- |   |  |
|---|--|
| 1. นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล                                | ประธานกรรมการ / กรรมการ  |
| 2. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์                              | กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /<br>กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน                          |
| 3. นายถาวร อนันต์คู่ศรี                                 | กรรมการ/ กรรมการบริหาร   |
| 4. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โคโน                            | กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร   |
| 5. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี                               | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ<br>ตรวจสอบ / ประธานกรรมการสรรหาและ<br>พิจารณาผลตอบแทน         |
| 6. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน                          | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ  |
| 7. นางพรณี วรรณจิณงสถิต                                 | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ /<br>กรรมการบรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหา<br>และพิจารณาผลตอบแทน |
| 8. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล                            | กรรมการ / กรรมการบริหาร  |
| 9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง                              | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการ<br>บรรษัทภิบาล   |
| 10. นายสมพงษ์ วนาภา                                     | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการ<br>บรรษัทภิบาล  |
| 11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง<br>โดยมีนายศิริศักดิ์ กิจรักษา | กรรมการ<br>เป็นเลขานุการบริษัท   |



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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้สินดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้กรณีเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเป็นการดำเนินงานของบริษัท  
หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท :

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของบริษัทฯ เอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือนุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เหมาะสม

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ :

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไปนั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

### 8.2.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 5 ท่าน คือ

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

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้น ไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบ รั้งและมีความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณากลับกรองและสอบทานแผนธุรกิจและแผนการลงทุนและงบประมาณต่างๆ ของบริษัทฯ ที่นำเสนอจากฝ่ายบริหารจัดการก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. ติดตาม กำกับ และควบคุมให้การปฏิบัติงานบรรลุเป้าหมายของแผนงานที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ หรือตามที่คณะกรรมการมอบหมาย
3. พิจารณาอนุมัติให้ดำเนินการ หรืออนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการดำเนินการต่างๆ ในส่วนที่เกินกว่าอำนาจหรือเกินวงเงินอนุมัติของฝ่ายจัดการ ทั้งนี้ให้เป็นไปตามระเบียบอำนาจอนุมัติของบริษัทฯ หรือตามงบประมาณที่ได้รับการอนุมัติแล้ว
4. กำหนดผังโครงสร้างองค์กร อำนาจการบริหารจัดการ นโยบายอัตราค่าตอบแทน และโครงสร้างเงินเดือนของบริษัทฯ
5. มอบหมายเพื่อให้บุคคลหนึ่งหรือหลายบุคคลมีอำนาจกระทำการใดๆ แทนคณะกรรมการบริหารตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร และคณะกรรมการบริหารอาจยกเลิกเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้
6. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

ทั้งนี้ขอบเขตอำนาจที่คณะกรรมการบริหารได้รับมอบหมายไม่ครอบคลุมถึงรายการที่กรรมการบริหารผู้ใดผู้หนึ่งหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามประกาศสำนักงาน ก.ล.ต. คนใดคนหนึ่ง มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ในกรณีเช่นนั้นคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอเรื่องสู่การพิจารณาให้ความเห็นชอบโดยคณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้ยกเว้นโดยชอบเป็นเฉพาะกรณีไว้ก่อนหน้านั้นแล้ว

#### 8.2.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน คือ

- |                           |   |
|---------------------------|---|
| 1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้แลประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท) |
|---------------------------|---|

2. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน กรรมการตรวจสอบ
3. นางพรรณิ วรวิจิตรสถิต กรรมการตรวจสอบ (เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามชาร์เตอร์ของตนต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ดังนี้

1. สอบทานว่าบริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานว่าบริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานว่าบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
  - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (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 2555 ประกอบด้วยกรรมการบรรษัทภิบาลจำนวน 3 ท่าน คือ

- |                            |                             |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1. นายสมพงษ์ วนาภา         | ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล |
| 2. นางพรณี วรวิจิตรสถิต    | 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 2555 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน คือ

- |                            |                        |
|----------------------------|------------------------|
| 1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี  | ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ |
| 2. นายธงชัย ศรีสมบุญนันทน์ | กรรมการสรรหาฯ          |
| 3. นางพรณี วรวิจิตรสถิต    | กรรมการสรรหาฯ          |

ในส่วนของการสรรหา คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่สรรหา คัดเลือกและจัดเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงหรือที่เพิ่งตั้งเพิ่ม หรือตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยนำเสนอสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ รายชื่อผู้เหมาะสมพร้อมประวัติจะได้รับการนำเสนอล่วงหน้าโดยกรรมการหรือโดยผู้ถือหุ้น เพื่อการเตรียมพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะคำนึงในอันดับแรกถึงความต้องการของบริษัทฯ ก่อนเริ่มการพิจารณาในเชิงลึกเกี่ยวกับชื่อเสียง ประสิทธิภาพ ความน่าเชื่อถือ ความสามารถ ทัศนคติและจริยธรรมที่ดี ตลอดจนประเด็นเกี่ยวข้องกับข้อเสียของบุคคลนั้นๆ โดยรายชื่อที่คณะกรรมการมีมติรับรองจะได้รับการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและพิจารณาอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะมีการประเมินค่าตอบแทนเทียบกับท้องตลาดรวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงาน รวมถึงฐานะทางการเงินและผลประโยชน์ของบริษัทฯ ด้วย คณะกรรมการสรรหาฯ จะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

#### 8.2.6 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 ท่าน คือ

- |                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง    | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชงชัย ศรีสมบุญมานนท์   | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 3. นายถาวร อนันต์คู่ศรี      | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 4. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน  | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 5. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |
| 6. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง   | กรรมการบริหารความเสี่ยง          |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่สอบทาน ให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ แก่ฝ่ายบริหาร โดยมีอำนาจเรียกเอกสารและบุคคลต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา และดำเนินการอื่นๆตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 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-ฝ่ายปฏิบัติการธุรกิจนิคม
5. นายชนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายพัฒนาโครงการธุรกิจนิคม
6. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายบัญชี และกฎหมาย
7. นางสาวสมใจ วชิรห้า	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายการเงิน
8. นายนิพนธ์ หาญพัฒนพานิชย์	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายวางแผนโครงการธุรกิจที่פקอาศัย
9. นายรัชพล กังน้อย	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายปฏิบัติการและซ่อมบำรุงรักษา
10. นายเผ่าพิทยา สมุทรกลิน	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายวางแผนและนักลงทุนสัมพันธ์
11. นางสาว ศิญาภัทร์ จันทไชยโรจน์	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายการตลาดและลูกค้าสัมพันธ์โครงการธุรกิจที่פקอาศัย
12. นางสาวลัดดา โรจนวิไลวุฒิ	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม
13. นางสาวอัญชลี ประเสริฐจันทร์	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม
14. นายปรีเปรม มาลาสิทธิ์	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายศูนย์การฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม
15. นางสาวปรารถนา กิจงานนท์	ผู้อำนวยการ - ฝ่ายจัดหา
16. นายอภิชาติ ตรงสุขสรรค์	ผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ฝ่ายระบบข้อมูลและบริการ

กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการมอบหมายอำนาจหน้าที่ที่เหมาะสมแก่บุคลากรในฝ่ายจัดการแต่ละราย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถนำนโยบายและแผนกลยุทธ์ตลอดจนแผนธุรกิจต่างๆ ออกปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตามเป้าหมายและกรอบงบประมาณที่คณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดหรือให้ความเห็นชอบไว้

### 8.3 ค่าตอบแทนกรรมการ/ผู้บริหาร

1. ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 11 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยในปี 2555 เป็นเงิน 17,710,000 บาท (ในปี 2554 เป็นเงิน 17,155,000 บาท) โดยจ่ายเป็น 2 ลักษณะ คือ เบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายไตรมาส รวมถึงค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อยด้วย โดยมีรายละเอียดแยกตามรายการกรรมการ ดังนี้

กรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน		
		เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทน	รวม
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	ประธานกรรมการ	200,000.00	1,500,000.00	1,700,000.00
2. นายธงชัย ศรีสมบุญนานนท์	กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	160,000.00	2,000,000.00	2,160,000.00
3. นายถาวร อนันต์คู่ศรี	กรรมการ/กรรมการบริหาร	140,000.00	1,750,100.00	1,890,000.00
3. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาผลตอบแทน	330,000.00	1,000,000.00	1,330,000.00
4. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน	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. นางพรณี วรรณกิจสถิต	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบรรษัทภิบาล/กรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน	320,000.00	1,000,000.00	1,320,000.00
7. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	กรรมการ/กรรมการบริหาร	140,000.00	1,750,000.00	1,890,000.00
8. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการ บรรษัทภิบาล	180,000.00	1,750,000.00	1,930,000.00
9. นายสมพงษ์ วัฒนาภา	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		2,210,000.00	15,500,000.00	17,710,000

2. ค่าตอบแทนรวมกรรมการบริหารและฝ่ายบริหารจัดการในรูปของเงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินรางวัลประจำปี จำนวน 22 ท่าน ในปี 2555 เป็นจำนวนเงิน 182.17 ล้านบาท



## 8.4 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติและพยายามปรับปรุงการปฏิบัติให้ครบถ้วนต่อเนื่องตลอดมา เพื่อให้มีมาตรฐานการจัดการกิจการที่ดีสร้างประสิทธิภาพความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมีเนื้อหาสำคัญดังนี้

### 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนแก่บริษัทและมีผลตอบแทนที่เหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

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 สำหรับใช้ในการพิจารณากลับกรงระเบียบวาระอันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ในการคัดสรรบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยจะได้เผยแพร่หลักการไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมสามัญหรือวิสามัญผู้ถือหุ้นทุกครั้งที่ยุติการจัดขึ้น และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนประชุมทุกครั้ง โดยเฉพาะก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดให้มีปีละครั้งภายในเดือนเมษายน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีการเพิ่มวาระที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดทุกแบบให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าร่วมประชุมแทนได้ และบริษัทฯ จะเสนอชื่อพร้อมข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัทฯ อย่างน้อย 1 คน เพื่อเป็นทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้น

ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิ์ออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ครอบครองและผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในการออกเสียงเพื่อลงมติการประชุมและรักษาผลประโยชน์ของผู้ลงทุน เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในการลงคะแนนเสียงอย่างน้อยสำหรับวาระที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนซึ่งจะมอบให้ผู้ถือหุ้นตอนลงทะเบียน บัตรลงคะแนนจะมีเท่ากับวาระการประชุม โดยเมื่อมีการตอบข้อซักถามจนเป็นที่พอใจบริษัทฯ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนตามวาระนั้นๆ จากนั้นจะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นเพื่อนำมานับคะแนนเสียงและจะจัดให้บุคคลที่เป็นกลางเข้าเป็นผู้นับคะแนนเสียง เพื่อความโปร่งใส

บริษัทฯ ได้บันทึกรายงานการประชุมอย่างถูกต้องและเหมาะสมชัดเจนในสาระสำคัญ และจัดส่งรายงานการประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นทุกราย ภายหลังจากที่ได้จัดส่งรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. แล้วหลังการประชุมเสร็จสิ้น 14 วันเสมอ และได้เผยแพร่รายงานดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ด้วย

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูล และการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและจะแจ้งเตือนไม่ให้กรรมการ พนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และ Nominee ใช้อข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้น และยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชน ไปซื้อขายหุ้น ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อ ก.ล.ต. และบริษัทฯ จะนำรายงานดังกล่าวรวบรวมเป็นระเบียบวาระแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

### 3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม หน่วยงานของรัฐ ให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลงโดยต้องไม่ถูกละเมิดใดๆ โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

#### ผู้ถือหุ้น

การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งข้อมูลการเงิน และข้อมูลไม่ใช่ทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องเหมาะสม เท่าเทียม และทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

#### พนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงาน โดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย และจัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม สัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยได้จัดตั้งงบประมาณในฝึกอบรมประจำปีในด้านต่างๆ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาจนมีความเชี่ยวชาญ ความชำนาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### ลูกค้า

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า และปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด เอาใจใส่ในเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยของลูกค้า รวมทั้งการแก้ไขปัญหาในทุกเรื่องที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อเสนอแนะ ผลิตสินค้าที่มีคุณภาพและมีการรับประกันสินค้า

#### เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง

ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี เช่น การปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของสัญญา การไม่เอาเปรียบทางการค้า ไม่หาประโยชน์โดยการให้ข้อมูลเท็จหรือปกปิดข้อเท็จจริง ไม่ใช่วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งอื่น ไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง นอกจากนี้บริษัทยังมีระเบียบปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้าหรือผู้รับเหมา โดยมีการประเมินแบ่งตามกิจกรรมหรืองานที่รับผิดชอบตามแบบฟอร์มที่กำหนด โดยแบ่งคะแนนเป็น 3 กลุ่ม กลุ่ม A จะขึ้นทะเบียนเพิ่มเติมในจัดซื้อจัดจ้าง กลุ่ม B จะนำมาพิจารณาในครั้งต่อไป โดยการประเมินผลเพิ่ม และกลุ่ม C ไม่นำมาพิจารณาจัดซื้อจัดจ้างเป็นเวลา 3 ปี และจะมีการพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์ดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง

### สิ่งแวดล้อมและสังคม

ด้านการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทฯ มิน โยบาย ด้านสิ่งแวดล้อมโดยให้การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่เป็นธุรกิจของบริษัทฯ ต้องควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 ด้านการมีส่วนในสังคม บริษัทมิน โยบายที่จะส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ในสังคม ชุมชน และบริเวณใกล้เคียงทั้งในการศึกษาการดูแลรักษาความปลอดภัยและอัคคีภัยและอื่นๆ เช่นการจัดให้มีโครงการทุนการศึกษาแก่โรงเรียนในชุมชน โครงการเปิดให้สถานศึกษาต่างๆ เข้าชมนิคมและงานด้านต่างๆ ของบริษัท และการจัดตั้งศูนย์ความปลอดภัยและดับเพลิงของกลุ่มบริษัท

### หน่วยงานของรัฐ

ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์ปชั่น และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ยึดถือและปฏิบัติตามให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย นโยบาย ข้อกำหนดและมาตรฐานด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และด้านสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และได้เผยแพร่ประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่างๆ ตลอดจนการนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม และมีการพัฒนา ทบทวน แก้ไข การมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมด้านความปลอดภัย ชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยได้จัดทำแผนการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย การปฏิบัติ การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งฝึกอบรมภายในและภายนอกเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักสูตรดังนี้ นโยบาย การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย การบ่งชี้ลักษณะปัญหา ด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทมิน โยบายให้พนักงานได้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่นการนำกระดาษที่ใช้แล้วด้านเดียวกลับมาใช้ใหม่ การประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยการปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงพักกลางวัน การใช้หลอดประหยัดไฟเบอร์ 5 ทั้งที่สำนักงานกรุงเทพและนิคมอุตสาหกรรม ส่วนที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทมีการนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วกลับมาใช้อีก (Recycle) เช่นรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น โดยบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน

บริษัทมิน โยบายไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ใดๆ รวมทั้งมีการตรวจสอบข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่นำมาใช้เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดกรณีละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เช่น ไม่นำแผนการดำเนินธุรกิจอันเป็นเฉพาะของผู้อื่นมาใช้

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด ได้มีการศึกษาและทำความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนสากล ไม่ใช่แรงงานเด็กหรือแรงงานผิดกฎหมาย

นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางสำหรับแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือการถูกละเมิดสิทธิให้คณะกรรมการทราบผ่าน Website ของบริษัท หรือสามารถแจ้งเบาะแสการกระทำผิดหรือการถูกละเมิดสิทธิ 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](mailto:secretarycompany@hemaraj.com)

2. ยื่นเรื่องโดยตรงถึงประธานกรรมการตรวจสอบ

E-mail : [auditcommittee@hemaraj.com](mailto:auditcommittee@hemaraj.com)

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (56-2) ตามที่กำหนด และบริษัทยังได้นำข้อมูลลงบน Website ของบริษัทที่ [www.hemaraj.com](http://www.hemaraj.com) และที่ [invest@hemaraj.com](mailto:invest@hemaraj.com) ทั้งภาษาไทยและอังกฤษ โดยได้มีการพัฒนาปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้นักลงทุนสามารถรับทราบ และ/หรือ ศึกษาเกี่ยวกับบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจน 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 บริษัทได้เปิดเผย

รายการระหว่างกัน บทวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการและการบริหารความเสี่ยง รวมถึงรายงานการกำกับดูแลกิจการที่ดีไว้ในรายงานประจำปี และแบบ 56-1 และในเว็บไซต์ของบริษัทด้วย

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

## 5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

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 ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ามารับตำแหน่งอีกก็ได้

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านการเงิน เศรษฐศาสตร์ การบัญชี การบริหารรัฐกิจ และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดีเหมาะสมต่อการเป็นองค์ประกอบของมาตรการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและอื่นๆนอกจากนี้ยังครอบคลุมคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ด. 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน



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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นำรวมภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษา กฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้กรณีให้ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถ ให้ความเห็นอย่างเป็นทางการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท และหากดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการประเภทเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

การไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีนโยบายไม่ให้ดำรงตำแหน่งมากเกินไปจนทำให้ไม่มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และหากดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในบริษัทอื่นในกิจการเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

บริษัทได้มีการแบ่งแยกผู้ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัทและกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน

## 5.2 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ พิจารณาและให้ความเห็นได้ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างถูกต้อง

โดยบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท ต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- คณะกรรมการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายด้วยความสุจริตและตั้งใจดูแลการดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบข้อกำหนด ขอบบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามขอบบังคับของกฎหมายและข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของบริษัทฯเอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร



- คณะกรรมการบริษัท ต้องดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล

### 5.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาหรือรับทราบ และได้กำหนด คุณสมบัติ และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องไว้ ดังนี้

- **คณะกรรมการบริหาร** ขณะนี้ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 คน ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับ ติดตาม ดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพและโดยระมัดระวังเพื่อการบรรลุเป้าหมายของกิจการ

- **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี กฎหมายหรือการเงินเป็นอย่างดี มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและเป็นไปตามที่กำหนด โดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลเหมาะสมกับบริษัท รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างจากภายนอก รายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยปฏิบัติรวมทั้งมีการปรึกษาร่วมกับผู้สอบบัญชีที่ปรึกษาเป็นประจำรวมทั้งการปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายและบัญชีในกรณีจำเป็น โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ

- **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- สรรหาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมต่อการได้รับเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทอย่างมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอให้พิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ตามแต่กรณี

- พิจารณาค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆและนำเสนอเพื่อพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อไป

- **คณะกรรมการบริษัททิบาล** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ทำหน้าที่พิจารณา  
นำเสนอแนวปฏิบัติและให้คำแนะนำการปรับปรุงต่างๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตาม  
แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์  
(ก.ล.ต.) ต่อคณะกรรมการบริษัท

- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 6 คน ทำหน้าที่สอบ  
ทาน ให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัทแก่ฝ่ายบริหาร โดยมีอำนาจ  
เรียกเอกสารและบุคคลต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา และดำเนินการอื่นๆตามที่  
คณะกรรมการบริษัทฯมอบหมาย

- **เลขานุการบริษัท** บริษัทได้แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม 1 คน ให้ดำรงตำแหน่ง  
เลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงาน  
เลขานุการบริษัท มีความรู้ด้านกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตามข้อมูล  
ข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท  
ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท ภายใต้อำนาจการกำกับดูแลกิจการที่ดีและ  
จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของ  
บริษัท ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัท  
ได้เป็นอย่างดี มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ  
ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

เลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับ  
หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศและกำหนด อีกทั้งให้การ  
สนับสนุนงานของคณะกรรมการในด้านการที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้  
อย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย  
กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์  
และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายต่างๆที่ควรทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติ  
คณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการด้วย

**5.4 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ** คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีนโยบายเกี่ยวกับการ  
กำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว กับมีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติดังกล่าวให้  
เหมาะสม อยู่เสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

**5.5 จรรยาบรรณธุรกิจ** บริษัทฯได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นคู่มือให้  
คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าใจมาตรการด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อนำ  
นำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง

**5.6 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์** คณะกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อกฎหมาย ข้อบังคับ และจรรยาบรรณว่าด้วยความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายการระหว่างกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูล พร้อมคำชี้แจงเหตุการณ์ไว้ในหนังสือรายงานประจำปี 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 โดยจากการประชุมหารือรายไตรมาสกับผู้ตรวจสอบภายในมีอาชีพ(ที่ว่างจากภายนอก) ร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตผู้มีประสบการณ์สูงและกับตัวแทนของฝ่ายจัดการเองด้วยแล้ว ผลของการสอบทานนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายไตรมาสเพื่อรับทราบ

**5.8 การบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยกำหนดให้บริษัททำการประเมินปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากความเสี่ยงและการกำหนดมาตรการป้องกันหรือลดความเสี่ยง และรายงานให้แก่คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงและคณะกรรมการทราบเป็นประจำ

**5.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท** บริษัทได้จัดวางมาตรการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคคลากรของบริษัท(หรือผู้เกี่ยวข้อง)ในครรลองที่มีชอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอกเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทฯจะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทฯได้เผยแพร่ต่อบุคคลากรโดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณ ชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กร ตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน

**5.10 การประชุมคณะกรรมการ** คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวันประชุมโดยกำหนดเป็นการล่วงหน้า โดยได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยรวมการประชุมพิจารณาทางการเงินปีละ 4 ครั้ง (ปี 2555 จำนวน 4 ครั้ง) เพื่อรับรองงบรายไตรมาสของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลงบการเงินและรายงานผลการประชุม ให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

นอกจากการประชุมตามที่ได้กำหนดเป็นรายปีไว้แล้วบริษัทยังมีการประชุมเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจต่างๆตามความจำเป็นรวมทั้งอาจมีการประชุมเป็นกรณีเร่งด่วนอีกด้วย

ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะได้ร่วมกันพิจารณากำหนดเรื่องต่างๆที่จะนำเข้าวาระการประชุม นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องให้เห็นว่ามีความสำคัญและจำเป็นเข้าประชุมได้

ในการประชุมบริษัทจะส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบและพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมทุกครั้งตามข้อบังคับของบริษัท และสำหรับเรื่องที่เป็นวาระไม่เปิดเผยจะนำเรื่องเข้าอภิปรายในที่ประชุม

ประธานกรรมการจะจัดสรรเวลาเพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่องและกรรมการจะอภิปรายปัญหาต่างๆอย่างพอเพียง รอบคอบและทั่วถึง

ในการประชุมคณะกรรมการอาจเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเพื่อให้สารสนเทศรายละเอียด และข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับปัญหานั้นๆ เพื่อให้ที่ประชุมสามารถได้รับทราบข้อมูลอย่างเพียงพอในฐานะผู้เกี่ยวข้องและผู้ปฏิบัติงาน

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการอิสระที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการมีการประชุมเพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย

ในระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนธันวาคม ปี 2555 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการรวม 4 ครั้ง ซึ่งกรรมการส่วนใหญ่เข้าร่วมประชุมครบถ้วน เว้นแต่ติดภารกิจสำคัญเร่งด่วนหรือในกรณีเป็นวาระฉุกเฉินไม่สามารถเดินทางจากต่างประเทศได้ทัน

สำหรับการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล	4/4	-		-
นายธงชัย ศรีสมบุญนานนท์	4/4	-	1/1	-
นายถาวร อนันต์คู่ศรี	4/4			
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	4/4	-	-	-
นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	4/4	4/4	1/1	-
นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	4/4	4/4	-	-
นางพรณี วรุฒิจงสถิต	4/4	4/4	1/1	2/2
นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	4/4	-	-	-
นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	4/4	-	-	2/2
นายสมพงษ์ วัฒนาภา	4/4	-	-	2/2
นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	4/4	-	-	-

### การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามแบบประเมินของบริษัทเป็นประจำ เพื่อให้คณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขให้มีการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

### คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับการพิจารณาและกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนก่อนนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอเพื่อการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีการประเมินคำตอบแทนเทียบเคียงกับห้องตลาดรวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย ในส่วนของการกำหนดคำตอบแทนของฝ่ายจัดการระดับสูงและกรรมการผู้จัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารของบริษัทโดยคำนึงถึงอัตราพื้นฐานภายใน สถานะการว่าจ้างในห้องตลาด ประสิทธิภาพการทำงานหรือผลงาน เฉพาะตัว 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 เพื่อให้มีความเข้าใจ มีประสบการณ์และความพร้อมในการบริหารงาน บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยคณะกรรมการจะคัดเลือกผู้บริหารหรือผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมในตำแหน่งหน้าที่นี้ต่อไป

#### 8.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้จัดวางมาตรการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคลากรของบริษัท(หรือผู้เกี่ยวข้อง)ในครรลองที่มิชอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอกเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทฯจะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่ต่อบุคลากร โดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณ ชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กร ตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน

#### 8.6 บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัท เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 330 คน

ผลตอบแทนรวมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปี 2555 ซึ่งประกอบด้วยเงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุน (ส่วนของนายจ้าง) และผลตอบแทนอื่นๆ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 356.85 ล้านบาท

บริษัทมีนโยบายพัฒนามูลค่าอย่างสม่ำเสมอ ด้วยเล็งเห็นว่าระดับความสำเร็จของกิจการนั้นขึ้นกับคุณภาพความร่วมมือของพนักงานทุกระดับชั้น บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย และจัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม สัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยได้จัดตั้งงบประมาณในการฝึกอบรมประจำปีใน

ด้านต่างๆให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาจนมีความเชี่ยวชาญ ความชำนาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยแผนพัฒนาดังกล่าวได้ครอบคลุมถึงการฝึกอบรมให้บุคลากรมีความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้วย เพื่อให้มีการรักษามาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 และมาตรฐานระบบการจัดการด้านคุณภาพ ISO 9001 : 2008 ได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

## 9. การควบคุมภายใน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นให้มีระบบควบคุมที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับธุรกิจของบริษัทฯ ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้จ้างสำนักงานตรวจบัญชีวิชาชีพขนาดกลางที่เป็นอิสระแห่งหนึ่ง ทำหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายใน นับแต่ปี 2543 เป็นต้นมา ภายใต้การสอดประสานกับสำนักงานเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่รายงานเป็นรายไตรมาสต่อคณะกรรมการตรวจสอบและต่อฝ่ายจัดการ ตามแผนการตรวจประจำปีที่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการได้ให้ความเห็นชอบอย่างเป็นทางการร่วมกันไว้ ทั้งนี้ได้เน้นการตรวจประเมินประสิทธิภาพและความเพียงพอของมาตรการควบคุมภายในทั้งในแต่ละงานและในตัวรวมอันควรรวมถึงการตรวจประเมินความรู้ความใส่ใจของพนักงานต่อมาตรการควบคุมและต่อหลักเกณฑ์บรรษัทภิบาลที่ผนวกไว้ในแต่ละงานเหล่านั้นด้วย

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและเห็นชอบกับรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าจากผลการตรวจประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ และของบริษัทย่อยโดยผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปีบัญชีการเงิน 2555 นั้น พบว่ามีประสิทธิภาพเพียงพอเช่นกันกับในปีก่อนหน้า โดยไม่ปรากฏข้อบกพร่องที่สำคัญใด อันเป็นความเห็นสอดคล้องกับที่ผู้สอบบัญชีภายนอกได้รับจากผลการสอบทานและการตรวจสอบของตนเอง ซึ่งได้ถ่ายทอดให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบในการประชุมร่วมรายไตรมาสเพื่อการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป โดยมีบทสรุประบุในรายงานประจำปี 2555 ต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทฯ ทั้งนี้รายการข้อสังเกตพร้อมข้อเสนอแนะที่ปรากฏจากผลการตรวจประเมินระบบไม่ว่าจะโดยผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชีภายนอกก็ตาม ทางฝ่ายจัดการได้ใส่ใจแก้ไขปรับปรุงตลอดมา หลังได้มีการเร่งศึกษาประเด็นเป็นที่ชัดเจนแล้ว

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในด้วยเช่นกัน ตามแบบฟอร์มการประเมินรายปีที่บริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นไว้ โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับรู้และใส่ใจใกล้ชิดกับสิ่งที่พึงปฏิบัติและที่ไม่พึงปฏิบัติ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในแต่ละด้าน

อนึ่งบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการประเมินความเสี่ยง โดยฝ่ายจัดการและคณะกรรมการบริหารเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ โดยมีที่ปรึกษาธุรกิจ ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และคณะกรรมการตรวจสอบเป็นองค์ประกอบของระบบ



## 10. รายการระหว่างกัน

### 10.1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้องนั้น เป็นรายการที่ดำเนินการทางธุรกิจตามปกติการค้าและมีการพิจารณาค่าตอบแทนในราคาตลาดที่ยุติธรรมและสมเหตุสมผล และเป็นไปตามกฎระเบียบของบริษัท โดยได้ผ่านการพิจารณาอนุมัติจากคณะกรรมการ คณะกรรมการบริหารหรือผู้บริหารในแต่ละระดับตามแต่กรณี รวมถึงการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งเป็นไปตามกฎหมายต่างๆและข้อบังคับตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต) รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชีเรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งกำหนดโดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย

## 10.2 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2555 กับบริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกัน กับบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัทที่มีผลประโยชน์ร่วม	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : พันบาท)			รายละเอียด	ความจำเป็น/ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ ค่าบริการ	ดอกเบี้ยรับ	ต้นทุน บริการ		
<b>1. บริษัทร่วม :</b> 1.1 บริษัท โทเฟลิ (ประเทศไทย) จำกัด ดำเนินธุรกิจให้บริการเกี่ยวกับการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบน้ำหล่อเย็น เป็นต้น	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 39.99 - กรรมการบริหารบริษัทฯ 3 ท่าน เป็นกรรมการและกรรมการบริหารในบริษัทร่วม และผู้บริหารเป็นกรรมการในบริษัทร่วม 1 ท่าน ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการร่วมทุน	1,027	279	17,190	- บริษัทฯ ให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลางแก่บริษัทร่วม - บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมตั้งแต่ปี 2552 จำนวน 5.6 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในฐานะผู้ถือหุ้น ตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ แห่งหนึ่ง ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน - บริษัทฯ ได้ใช้บริการในการบำรุงรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์ในลักษณะ Preventive Maintenance และบริการซ่อมแซมในโรงงานสำเร็จรูปและนิคมอุตสาหกรรม จากบริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการสาธารณูปโภค ค่าบริการเป็นอัตราตลาด - การให้กู้ยืมเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้น
1.2 บริษัท เค็ลโค-วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจโรงผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35.00 - กรรมการบริหารบริษัทฯ 3 ท่าน เป็นกรรมการและกรรมการบริหารบริษัทร่วม ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทในการร่วมทุน		26,293		บริษัทฯ ให้เงินกู้ Subordinate Loan ในฐานะผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นตามความจำเป็นตามเงื่อนไขในสัญญาผู้ถือหุ้น เนื่องจากโครงการได้เลื่อนการดำเนินการเชิงพาณิชย์ออกไปเป็นในเดือนสิงหาคม 2555 อัตราดอกเบี้ย MLR-2%	การให้กู้ยืมเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้นและตามความจำเป็นของโครงการ รายการนี้ได้นำเสนอและได้อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการ

### 10.3. นโยบายและมาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

**11. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน****11.1 งบการเงิน**

(ก) ผู้สอบบัญชีและนโยบายบัญชีที่สำคัญ

งบการเงินของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับการตรวจสอบโดยนางณัฐศรีศรี สโรชนันท์จัน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 4563 สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท เริ่มตั้งแต่ปี 2550 โดยความเห็นของผู้สอบบัญชี สรุปได้ดังนี้

- งบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2555

ผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นไว้ว่าไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินของบริษัทฯ แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี 2555

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินประจำปีบัญชี 2555 ของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส อย่างเพียงพอ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจน มีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัท ย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีบัญชี 2555 ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการ อิสระผู้ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้ บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่ อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติตาม กฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและข้อมูลทางการเงินประจำปี 2555 ที่ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี ได้มีการแสดงข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัท ย่อยแล้ว และได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดย สม่ำเสมอ และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายเดวิด ริชาร์ด นาร์ไดน)

กรรมการผู้จัดการ

15 มีนาคม 2556



(นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล)

ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ

15 มีนาคม 2556

### รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2555

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีองค์ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ปราศจากบทบาทด้านงานบริหาร ตามรายชื่อต่อไปนี้

1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายปีเตอร์ เจ. เอ็ดมอนด์สัน กรรมการตรวจสอบ
3. นางพรณี วรุฒิจงสถิต กรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบแต่ละรายเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ตน และในฐานะคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบภายใต้กฎเกณฑ์ทางการและตามเงื่อนไขกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมอย่างเป็นทางการขึ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ประจำปีการเงิน 2555 โดยการประชุมดังกล่าวได้เชิญผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีภายนอก และฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงรองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและการบัญชี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่และที่ปรึกษากฎหมายภายนอกของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมด้วยเป็นครั้งคราวตามคำขอของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบยังได้มีการพบปะหารือต่างหากกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกในลักษณะที่ปราศจากผู้บริหารของบริษัทฯ ร่วมอยู่ โดยจัดประชุมเต็มคณะอย่างเป็นทางการ 3 ครั้ง ในช่วงระหว่างปีและปลายปี ทั้งได้มีการหารือนอกกรอบตามที่เห็นสมควรด้วย

การปฏิบัติภารกิจโดยคณะกรรมการตรวจสอบครอบคลุมหัวข้อดังนี้

1. **สอบทานงบการเงินรายได้ไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2555** เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องสมบูรณ์และมีการเปิดเผยสาระสำคัญอย่างเพียงพอ การสอบทานนี้ได้ใช้ข้อมูล คำชี้แจงและความเห็นจากฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นปัจจัยพื้นฐาน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ข้อสรุปเช่นกันกับผู้สอบบัญชีภายนอกว่า งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ทั้งนี้ไม่อาจขาดการกล่าวเสริมว่าบริษัทฯ ในฐานะกิจการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์นั้น ได้มีการผนวกใช้ด้วยดีซึ่งมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่สภาวิชาชีพบัญชีแห่งประเทศไทยได้กำหนดให้ทยอยถือปฏิบัติจากต้นปี 2554 เพื่อความสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีสากล
2. **สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง** เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นระบบที่เหมาะสมและบังเกิดผลในภาค ปฏิบัติตามที่มุ่งหมาย การสอบทานนี้ได้ใช้ผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในควบคู่กับการหารือผลการตรวจกับผู้สอบบัญชีภายนอก ซึ่งไม่ปรากฏการได้พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่สำคัญ คณะกรรมการตรวจสอบและผู้ตรวจทั้งสองคณะจึงมีความเห็นร่วมกันว่าระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ปัจจุบันใช้ปฏิบัติอยู่ มีความเหมาะสมตาม

ข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งมีประสิทธิภาพในการปกป้องทรัพย์สินและในการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องเพียงพอ

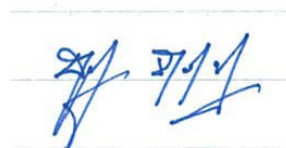
3. **สอบทานว่าการดำเนินงานตรวจสอบภายในกระทำอย่างมีประสิทธิภาพและด้วยความเป็นอิสระ** การตรวจสอบภายในของบริษัทฯ และบริษัทย่อยนั้นได้มอบหมายให้สำนักงานบัญชีภายนอกที่มีชื่อเสียงและมีความเป็นอิสระแห่งหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการ โดยถือปฏิบัติตามแผนงานต่อเนื่องที่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการได้ร่วมพิจารณาและให้ความเห็นชอบด้วยแล้ว ทั้งนี้ ผู้ตรวจสอบภายในจะนำส่งรายงานให้แก่ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการของบริษัทฯ เป็นรายไตรมาส โดยคณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่าระบบงานตรวจสอบภายในของกิจการนั้นเหมาะสม มีความเป็นอิสระ และบรรลุผล
4. **สอบทานว่าได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบทางการ** อันรวมถึงกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆ ของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งระเบียบข้อบังคับภายในและพันธสัญญาภายนอกด้วย ในการสอบทานเรื่องนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับผู้ตรวจสอบภายใน และมีได้พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญแต่อย่างใด
5. **สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน และต่อรายการที่อาจจะเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์** รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูลรายการดังกล่าว อันมีข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นปัจจัยสำคัญ ในหัวข้อนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตลอดจนผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกต่างเห็นพ้องต้องกันว่ารายการที่กล่าวถึงได้มีการเปิดเผยอย่างเหมาะสมครบถ้วนไว้ในงบการเงินและในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยเป็นรายการธุรกิจปกติที่เป็นประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทฯ
6. **พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอกและค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2556** โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการนำเสนอและขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อไปแล้ว ทั้งนี้จากการได้พิจารณาถึงผลงาน ความเป็นอิสระ รวมถึงระดับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีภายนอกในระยะเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบมีความพึงพอใจในผู้ตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท ในทุกด้านที่กล่าว ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงเสนอแนะให้แต่งตั้งนายสุมิตร ขอไพบุลย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4885) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีเดิม หรือนายไชยยุทธ อังศุวิทยา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3885) หรือนางฉัฐสรค์ สโรชนันท์จัน (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4563) แห่งสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ สำหรับปีการบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ในอัตราค่าตอบแทน 1,315,000 บาท (หนึ่งล้านสามแสนหนึ่งหมื่นห้าพันบาทถ้วน) เพิ่มขึ้น 24,500 บาท (สองหมื่นสี่พันห้าร้อยบาทถ้วน) จากปี 2555

คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอแนะให้แต่งตั้งนายสุมิตร ขอไพบูลย์ (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต หมายเลข 4885) ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีเดิม หรือนายไชยยุทธ อังศุวิทยา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต หมายเลข 3885) หรือนางณัฐศรีศรี สโรชนันท์จัน (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4563) หรือนายสมชัย กาญจนวงศ์ไพศาล (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3428) แห่งสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท ให้เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทย่อยประจำปี 2556 ในจำนวนเงินค่าตอบแทน 3,976,500 บาท (สามล้านเก้าแสนเจ็ดหมื่นหกพันห้าร้อยบาทถ้วน) โดยส่วนเพิ่มสุทธิ 138,000 บาท (หนึ่งแสนสามหมื่นแปดพันบาทถ้วน) จากปี 2555 มีสาเหตุสำคัญจากปริมาณงานและจำนวนของบริษัทลูกที่ได้ขยายตัว

นอกจากนี้ ยังมีค่าสอบบัญชีอื่น กล่าวคือ ค่าสอบบัญชี “บัตรส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ)” ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรขยายวงเงินค่าตรวจสอบจาก 200,000 บาท (สองแสนบาทถ้วน) ในปี 2555 เป็น 250,000 บาท (สองแสนห้าหมื่นบาทถ้วน) สำหรับปี 2556 เพื่อรองรับปริมาณงานที่จะเพิ่มในด้านนี้ด้วย

อนึ่ง ผู้สอบบัญชีภายนอกที่ได้รับการเสนอแต่งตั้งข้างต้น มิได้มีความสัมพันธ์ทางครอบครัว หรือมีผลประโยชน์ทางการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นลูกจ้างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือมีความสัมพันธ์ทางการลงทุนหรือทางธุรกิจกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย ยกเว้นการดำรงฐานะผู้สอบบัญชีภายนอกเท่านั้น

โดยสรุปแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบในขั้นตอนของการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบตามกฎหมายที่ คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ได้พบจากการสอบถามว่าบริษัทฯ ได้นำเสนอข้อมูลด้านการเงินและด้านปฏิบัติการอย่างถูกต้องเป็นธรรม มีระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ระบบตรวจสอบภายใน และการจัดการความเสี่ยงทางธุรกิจที่เหมาะสมและได้ผล การดำเนินกิจการได้ยึดถือตามกฎเกณฑ์ข้อบังคับของกฎหมาย และพันธะทางธุรกิจ ทั้งได้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้องโปร่งใส ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและถือปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง โดยได้รับการประเมินผล “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2555” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยในระดับ “ดีเลิศ” และการประเมินคุณภาพ “การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในระดับ “ดีเลิศ” และการประเมินคุณภาพ “การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555” จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยในระดับ “ดีเยี่ยมและสมควรเป็นตัวอย่าง”



(นายสุทธิพันธุ์ จารุมนิ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

15 มีนาคม 2556



**11.2 ตารางสรุปงบการเงินรวม**

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,694,152	6.44	3,718,193	18.58	3,516,614	18.94
ลูกหนี้การค้า	168,247	0.64	132,721	0.66	193,597	1.04
สินค้าคงเหลือ	9,840	0.04	11,040	0.06	11,040	0.06
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,463,618	5.56	803	0.00	5,629	0.03
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ	9,413,691	35.78	7,878,584	39.37	7,267,441	39.14
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	99,539	0.38	72,816	0.36	60,494	0.33
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>	<b>12,849,087</b>	<b>48.84</b>	<b>11,814,157</b>	<b>59.04</b>	<b>11,054,815</b>	<b>59.53</b>
เงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดสุทธิ	667	0.00	591	0.00	756	0.00
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	67	0.00	276,098	1.38	766,177	4.13
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	5,422,254	20.61	4,326,829	21.62	3,479,385	18.74
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	144,283	0.55	144,283	0.72	144,283	0.78
สินทรัพย์ให้เช่า สุทธิ	6,360,407	24.18	2,249,603	11.24	2,021,020	10.88
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,285,297	4.89	944,610	4.72	574,087	3.09
สิทธิการเช่าและที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์ สุทธิ	49,614	0.19	53,325	0.27	314,937	1.70
กองทุนรวม สุทธิ	85,718	0.33	82,618	0.41	80,309	0.43
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	82,662	0.31	94,982	0.47	109,891	0.59
อื่นๆ สุทธิ	27,444	0.10	22,599	0.11	23,436	0.13
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>	<b>13,458,413</b>	<b>51.16</b>	<b>8,195,538</b>	<b>40.96</b>	<b>7,514,281</b>	<b>40.47</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>	<b>26,307,500</b>	<b>100.00</b>	<b>20,009,695</b>	<b>100.00</b>	<b>18,569,096</b>	<b>100.00</b>
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า	2,118,025	8.05	909,613	4.55	575,722	3.10
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,162,000	4.42	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	379,739	1.44	249,104	1.24	656,429	3.54
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่มีกำหนดชำระตามประมาณการโอนภายในหนึ่งปี	-	-	58,909	0.29	93,505	0.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	20,000	0.10	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	-	-	-	-	30,000	0.16
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,835,075	6.98	1,151,036	5.75	548,896	2.96
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>	<b>5,494,839</b>	<b>20.89</b>	<b>2,388,662</b>	<b>11.94</b>	<b>1,904,552</b>	<b>10.26</b>
เงินกู้ยืมระยะยาวและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	9,199,498	34.97	8,134,000	40.65	7,230,983	38.94
เงินประกันผลงานก่อสร้าง	237,526	0.90	100,932	0.50	71,275	0.38
เงินมัดจำการเช่าและค่าประกันรับ	237,728	0.90	169,632	0.85	120,713	0.65
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถดับเพลิง	11,173	0.04	13,111	0.07	15,049	0.08
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	87,699	0.33	74,223	0.37	59,637	0.32
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>	<b>9,733,624</b>	<b>37.15</b>	<b>8,491,898</b>	<b>42.44</b>	<b>7,497,657</b>	<b>40.38</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>	<b>15,268,463</b>	<b>58.04</b>	<b>10,880,560</b>	<b>54.38</b>	<b>9,402,209</b>	<b>50.63</b>
ทุนจดทะเบียน	6,000,000	22.81	6,000,000	29.99	6,000,000	32.31
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,882,074	14.76	3,882,074	19.40	3,882,074	20.91
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	-	-	-	-	-	-
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ สุทธิ	438,705	1.67	438,705	2.19	438,705	2.36
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดจากหลักทรัพย์ซื้อขาย	-	-	-	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค้างการเงิน	(32,490)	(0.12)	(32,419)	(0.16)	(31,585)	(0.17)
กำไรสะสม จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	808,129	3.07	631,107	3.15	588,247	3.17
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	5,320,725	20.23	3,883,185	19.41	3,923,206	21.13
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,417,143	39.60	8,802,652	43.99	8,800,647	47.39
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	621,894	2.36	326,483	1.63	366,240	1.97
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>11,039,037</b>	<b>41.96</b>	<b>9,129,135</b>	<b>45.62</b>	<b>9,166,887</b>	<b>49.37</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>26,307,500</b>	<b>100.00</b>	<b>20,009,695</b>	<b>100.00</b>	<b>18,569,096</b>	<b>100.00</b>

งบกำไรขาดทุนรวม	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,229,366	64.10	2,428,096	56.40	2,252,081	56.02
รายได้จากการขายที่ดิน	3,972,495	60.20	1,784,489	41.45	1,486,183	36.97
รายได้จากการขายอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป	36,584	0.55	180,163	4.18	272,175	6.77
รายได้จากการขายอาคารชุด	220,287	3.34	463,444	10.76	493,723	12.28
รายได้ค่าบริการ	2,169,986	32.89	1,722,365	40.01	1,433,176	35.65
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	56,351	0.85	-	-	145,408	3.62
รวมรายได้อื่น	142,630	2.16	154,672	3.59	189,554	4.72
<b>รวมรายได้</b>	<b>6,598,333</b>	<b>100.00</b>	<b>4,305,133</b>	<b>100.00</b>	<b>4,020,219</b>	<b>100.00</b>
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,308,107	34.98	1,401,675	32.56	1,413,559	35.16
ต้นทุนขายที่ดิน	2,155,450	32.67	1,026,821	23.85	964,293	23.99
ต้นทุนขายอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป	22,108	0.34	104,119	2.42	178,643	4.44
ต้นทุนขายอาคารชุด	130,549	1.98	270,735	6.29	270,623	6.73
ต้นทุนบริการ	1,148,093	17.40	958,899	22.27	841,586	20.93
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	808,641	12.26	656,698	15.25	568,649	14.14
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	-	-	-	-	-	-
ค่าตอบแทนกรรมการ	-	-	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	68	0.00	-	-	-	-
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>4,264,909</b>	<b>64.64</b>	<b>3,017,272</b>	<b>70.09</b>	<b>2,823,794</b>	<b>70.24</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>	<b>2,333,424</b>	<b>35.36</b>	<b>1,287,861</b>	<b>29.91</b>	<b>1,196,425</b>	<b>29.76</b>
<b>ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>	<b>710,655</b>	<b>10.77</b>	<b>(132,643)</b>	<b>(3.08)</b>	<b>421,955</b>	<b>10.50</b>
ต้นทุนทางการเงิน	(474,510)	(7.19)	(397,414)	(9.23)	(284,069)	(7.07)
ภาษีเงินได้	(190,362)	(2.89)	(160,945)	(3.74)	(46,897)	(1.17)
<b>กำไรสุทธิ</b>	<b>2,379,207</b>	<b>36.06</b>	<b>596,859</b>	<b>13.86</b>	<b>1,287,414</b>	<b>32.02</b>
<b>กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่</b>	<b>2,293,845</b>	<b>34.76</b>	<b>536,615</b>	<b>12.46</b>	<b>1,215,927</b>	<b>30.25</b>
<b>กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย</b>	<b>85,362</b>	<b>1.29</b>	<b>60,244</b>	<b>1.40</b>	<b>71,487</b>	<b>1.78</b>

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทและบริษัทย่อย (พันบาท)	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553
กำไรสุทธิ	2,379,207	596,859	1,287,414
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	932,770	1,228,122	370,991
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	(4,767,656)	(845,877)	(116,594)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	1,810,992	(181,116)	3,354,580
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(2,024,041)	201,579	2,607,184
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,694,152	3,718,193	3,516,614

**11.3 อัตราส่วนทางการเงิน**

อัตราส่วนทางการเงิน	งบปี สิ้นสุด	งบปี สิ้นสุด	งบปี สิ้นสุด
	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2554	31 ธันวาคม 2553
<b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.34	4.95	5.80
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.63	1.65	1.99
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า* (เท่า)	85.06	50.88	27.08
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	4	7	13
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้* (เท่า)	4.56	6.36	11.34
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	79	57	32
<b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร (Profitability Ratio)</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	45.99	43.13	38.81
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	37.18	14.38	34.93
อัตรากำไรอื่น (%)	0.02	0.04	0.05
อัตรากำไรสุทธิก่อนรายการพิเศษ (%)	36.06	13.86	32.02
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้นก่อนรายการพิเศษ (%)	47.18	13.04	29.22
<b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์* (%)	20.54	6.18	15.96
อัตราการหมุนของสินทรัพย์* (เท่า)	0.56	0.44	0.50
<b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b>			
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.38	1.19	1.03
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	6.42	2.91	5.70
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis) (เท่า)	0.12	0.18	0.08
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	29.61	99.47	43.90
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.14	0.94	0.94

\* คำนวณโดยใช้กำไรก่อนรายการพิเศษ

**11.4 ผลการดำเนินงาน**
**(ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา**

ผลการดำเนินงานในปี 2555 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 2,293.8 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับกำไรสุทธิของปีก่อนจำนวน 536.62 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 327 จากปี 2554 การเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี 2555 มาจากการเติบโตของทุกธุรกิจ โดยเฉพาะธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีการเพิ่มขึ้นของยอดขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรมจากที่บริษัทฯมีพื้นที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ไม่ได้ประสบผลกระทบจากปัญหาน้ำท่วมทำให้เกิดการย้ายฐานการผลิต และจากลูกค้าญี่ปุ่นที่เข้ามาลงทุนในไทยมากขึ้น และส่วนหนึ่งมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่งผลให้มีการรับรู้รายได้ที่เพิ่มขึ้น และยังมีเพิ่มขึ้นของรายได้จากสาธารณูปโภคและอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ทั้งนี้บริษัทฯ รับรู้ผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 710.6 ล้านบาทในปี

2555 เมื่อเปรียบเทียบผลการขาดทุนจำนวน 132.6 ล้านบาทในปี 2554 เป็นผลมาจากการเปิดดำเนินงานเชิงพาณิชย์เมื่อเดือนกรกฎาคม 2555 และจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของโครงการไฟฟ้าเก็คโค-วัน

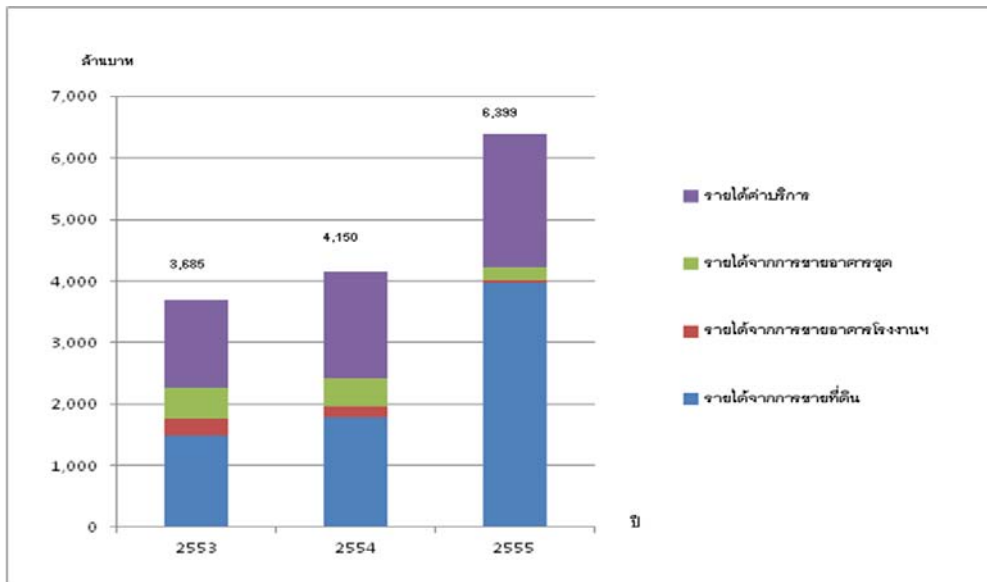
(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯ การขายและให้เช่าโรงงานและคลังสินค้า รายได้จากการให้บริการอื่นๆแก่ลูกค้าอุตสาหกรรม และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียม ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากการดำเนินงาน 6,339.3 ล้านบาท ในปี 2555 เพิ่มขึ้นจาก 4,150.4 ล้านบาท ในปี 2554 ร้อยละ 54 โดยมีปัจจัยมาจากการเพิ่มขึ้นของการขายที่ดินและรายได้ค่าบริการ

ตารางแสดงรายได้แบ่งตามประเภท

ประเภทรายได้	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2553	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายที่ดิน	3,972,495	62.08	1,784,489	42.99	1,486,183	40.33
รายได้จากการขายอาคารโรงงานฯ	36,584	0.57	180,163	4.34	272,175	7.39
รายได้จากการขายอาคารชุด	220,287	3.44	463,445	11.17	493,722	13.40
รายได้ค่าบริการ	2,169,986	33.91	1,722,365	41.50	1,433,176	38.89
<b>รวมรายได้จากการดำเนินงาน</b>	<b>6,399,352</b>	<b>100.00</b>	<b>4,150,462</b>	<b>100.00</b>	<b>2,049,753</b>	<b>100.00</b>



รายได้จากการขายที่ดิน

ในปี 2555 บริษัทฯมีรายได้จากการขายที่ดินเท่ากับ 3,972.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 123 เมื่อเทียบกับปี 2554 จำนวน 1,784.5 ล้านบาท

### รายได้ค่าบริการ

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการ 2,169.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26 ซึ่งส่วนใหญ่มาจาก รายได้จากระบบสาธารณูปโภคและรายได้จากการเช่าเพิ่มขึ้น โดยรายได้จากระบบสาธารณูปโภคมาจาก ยอดขายที่เพิ่มขึ้น และรายได้จากการเช่าที่แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าและอัตราค่าเช่า โดยรายได้จากระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นเป็น 1,390.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 สะท้อนให้เห็นถึงปริมาณสาธารณูปโภคที่เพิ่มขึ้น รายได้จากค่าเช่าและการให้บริการ ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่า โรงงานสำเร็จรูป อาคารคลังสินค้า และการให้เช่าฐานวางท่อ เพิ่มขึ้นเป็น 653.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32 สำหรับโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในปี 2555 เดิมโต 93,591 ตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 59 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากพื้นที่เช่ารวมปี 2554

### รายได้จากการขายโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป

ในปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปจำนวน 36.6 ล้านบาทลดลง ร้อยละ 80 เมื่อเทียบกับปี 2554 จำนวน 180.1 ล้านบาท

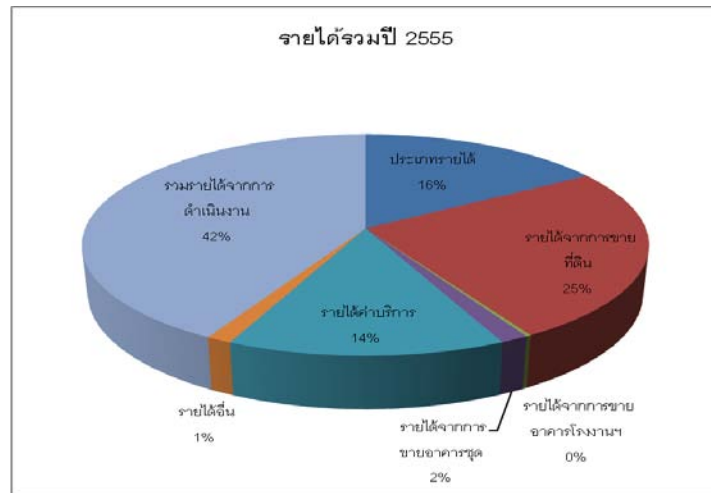
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป กระจายอยู่ใน 4 นิคม อุตสาหกรรม และ 1 เขตประกอบการอุตสาหกรรม ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีส เทิร์นซีบอร์ด และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี รวมทั้งสิ้น 279 โรงงาน ซึ่งในจำนวนนี้ได้ ขายแล้ว 52 หลัง และให้เช่า 125 หลัง

### รายได้จากการขายอาคารชุด

บริษัทฯ ได้ขายอาคารชุดถึง ณ 31 ธันวาคมปี 2555 เป็นจำนวน 201 ห้อง โดยมีโอนกรรมสิทธิ์ครบ ทั้งหมดแล้ว และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการ “เดอะพาร์คชิดลม” แล้วทั้งสิ้น 5,949.3 ล้านบาท โดยโครงการนี้ได้ก่อสร้างแล้วเสร็จ

### รายได้อื่น

สำหรับปี 2555 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 143 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วย รายได้จากการบริหารงาน รายได้จากเงินปันผลและดอกเบี้ยรับ เป็นต้น

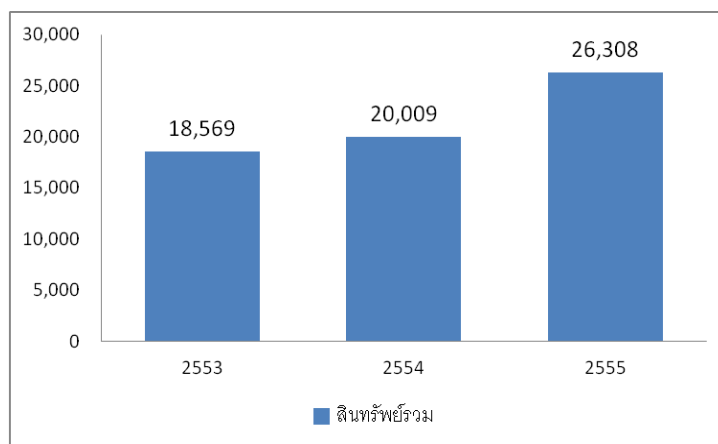


### 11.5 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ในปี 2554 สามารถสรุปได้ดังนี้

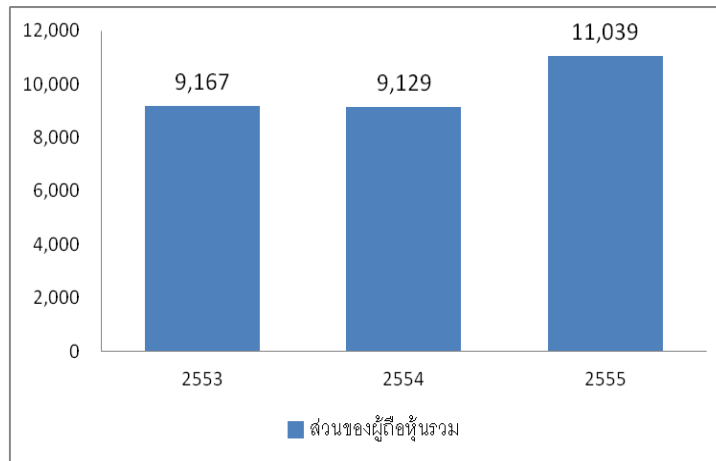
ในปี 2555 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 26,308 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 20,010 ล้านบาท ในปี 2554 ร้อยละ 31.47 ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนนั้น ในปี 2555 มีจำนวน 12,849 ล้านบาทเปรียบเทียบกับปี 2554 ซึ่งมีจำนวน 11,815 ล้านบาท ซึ่งรวมเงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 1,694 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าจำนวน 168 ล้านบาท และที่ดินที่รอการพัฒนาจำนวน 9,414 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ ในปี 2555 เป็นจำนวน 13,458 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึงที่ดินที่รอการพัฒนาในเชิงพาณิชย์จำนวน 53 ล้านบาท สินทรัพย์ให้เช่าจำนวน 6,360 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทอื่นๆจำนวน 5,422 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงการเข้าร่วมทุน 35% ในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้า ไอพีพี บริษัท เก็คโค – วัน จำกัด และ ลงทุน 5% ในบริษัท โกลว์ไอพีพี ผู้ผลิตไฟฟ้าจำนวน 713 เมกะวัตต์ซึ่งเป็นบริษัทในเครือโกลว์พลังงาน



หนี้สินรวมในปี 2555 จำนวน 15,268 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.33 จากปี 2554 จำนวน 10,881 ล้านบาท โดยเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวนเงินรวม 9,500 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2555 จำนวน 11,040 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 20.92 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2554 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,909 ล้านบาท เนื่องมาจากการขยายฐานรายได้ อัตราส่วนกำไรที่เพิ่มขึ้น สำหรับสัดส่วนของหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปี 2555 อยู่ในระดับ 1.23 ต่อ 1



ยอดลูกหนี้การค้าของบริษัทเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนของรายได้ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 มีรายละเอียดตารางวิเคราะห์แยกอายุลูกหนี้การค้า ดังนี้

หน่วย: พันบาท

รายการ	ณ 31 ธันวาคม		
	ปี 2555	ปี 2554	ปี 2553
<b>ลูกหนี้ค่าซื้อที่ดิน</b>			
ไม่เกิน 3 เดือน	-	-	60,784
มากกว่า 3 เดือนถึง 12 เดือน	-	-	-
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	-	-	-
หัก รายได้รอดักบัญชี	-	-	-
รวมลูกหนี้ค่าซื้อที่ดิน	-	-	60,784
<b>ลูกหนี้ค่าบริการ</b>			
ไม่เกิน 3 เดือน	141,164	114,332	134,463
มากกว่า 3 เดือน ถึง 6 เดือน	2,688	89	2,383
มากกว่า 3 เดือน ถึง 12 เดือน	389	60	199
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป*	18,790	18,338	19,534
	162,831	132,819	156,579
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(21,667)	(18,487)	(22,116)
รวมลูกหนี้ค่าบริการ สุทธิ	141,164	114,332	134,463

จากตารางแยกอายุลูกหนี้การค้าข้างต้น ลูกหนี้ค่าซื้อที่ดินของบริษัทฯไม่มีส่วนที่เกินกำหนดชำระ ส่วนลูกหนี้ค่าบริการ บริษัทฯได้ตั้งค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญทั้งจำนวนสำหรับลูกหนี้ที่เกินกำหนดชำระตั้งแต่ 3 เดือนขึ้นไป โดยหนี้ที่มีปัญหาเกิดจากช่วงวิกฤตการณ์เศรษฐกิจปี 2540 ซึ่งหนึ่งกิจการมีการฟื้นฟูกิจการเป็นผลสำเร็จและสามารถชำระคืนเรียบร้อยแล้วในปี 2555 และอีกหนึ่งกิจการรอที่จะครบกำหนดในปีถัดไป

#### (1) สภาพคล่อง

##### กระแสเงินสด

ในปี 2555 และ 2554 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี เป็นจำนวนเงิน 1,694 ล้านบาท และ 3,718 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2555 กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 933 ล้านบาท ลดลงเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดินและลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 4,768 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทได้ชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนและการให้เงินกู้ยืมระยะสั้นในบริษัท เก็ค-โค้ วัน จำกัด และลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,811 ล้านบาท ซึ่งได้รับจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวเพิ่มขึ้น บริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 678 ล้านบาท

##### อัตราส่วนสภาพคล่อง

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาคือ ตั้งแต่ปี 2553 ถึง 2555 บริษัทฯมีอัตราส่วนสภาพคล่องปีต่อปีอยู่ในระดับสูง โดยเท่ากับ 5.80 เท่า 4.95 เท่า และ 2.34 เท่า ตามลำดับ ส่วนในปี 2555 ที่ลดลงจากการลดลงของสินทรัพย์หมุนเวียน โดยเฉพาะเงินสด แต่ก็แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการจ่ายชำระคืนหนี้สินหมุนเวียนจากสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทฯที่ดี

บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในระดับสูงใน 3 ปีที่ผ่านมา ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายที่จะใช้เงินเหล่านี้ขยายการลงทุนในธุรกิจที่มีผลตอบแทนดี มีรายได้ที่สม่ำเสมอและต่อเนื่อง โดยบริษัทจะยังคงให้ความสำคัญกับการรักษาสภาพคล่องให้เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

#### (2) รายจ่ายลงทุน

ในช่วงปี 2554 ถึง 2555 ที่ผ่านมา บริษัทฯมีการลงทุนในที่ดินและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ให้เช่าอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าที่เพิ่มขึ้นและการให้บริการ



ที่ครบวงจรในนิคมอุตสาหกรรม บริษัทยังมีการร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าหลายโครงการซึ่งแม้จะ  
ใช้เงินลงทุนสูง แต่ให้ผลตอบแทนที่สม่ำเสมอและต่อเนื่องเป็นระยะยาว

### (3) แหล่งที่มาของเงินทุน

#### ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทมีจำนวนเงิน 11,039 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,910  
ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปีของปี 2554 จำนวน 9,129 ล้านบาท ส่วนสำคัญเนื่องจาก

- บริษัทฯ มียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2555 เป็นจำนวนเงิน 2,294 ล้านบาท
- ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล 2 ครั้ง โดยจ่ายในเดือนพฤษภาคม 2555 และใน  
เดือนกันยายน 2555 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล รวมเป็นจำนวนเงิน 679 ล้านบาท และมี  
การจ่ายเงินปันผลในส่วนกำไรในบริษัทย่อยให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย จำนวนเงิน 60 ล้านบาท

#### แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทฯ ดำเนินแผนการจัดการทางการเงินโดยบริหารและจัดการให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงการรักษา  
สภาพคล่องของบริษัทให้พอเพียง ในปี 2555 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2,000 ล้าน  
บาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 9 ปี ทั้งนี้เพื่อเป็นการจัดหาแหล่งเงินทุนระยะยาวในรูปแบบที่เหมาะสม รวมทั้งเข้าสู่  
ตลาดเงินทุนที่หลากหลายและกว้างขึ้น เพื่อให้เหมาะสมกับแผนการลงทุนของบริษัท ที่มีการลงทุนใน  
โครงการพลังงานและสาธารณูปโภคมากขึ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้น ปี 2554 และ ปี 2555 เท่ากับ 1.19 เท่าและ  
1.23 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน

#### หนี้สิน

ณ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 15,268 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 58.03 ของส่วนรวม  
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะยาว จากสถาบัน  
การเงิน โดยบริษัทฯ มีเงินกู้เป็นจำนวนเงินรวม 10,741 ล้านบาท

### 11.6 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจาก  
ธุรกรรมต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตต จำกัด, บริษัท อีสเทิร์นซี  
บอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตต (ระยอง) จำกัด และบริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล

เอสเตท จำกัด ได้ขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัท ในการปฏิบัติตามสัญญา รวมดำเนินงานแก่ กนอ. การก่อสร้างสาธารณูปโภคในตามสัญญาซื้อขายที่ดิน การปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายน้ำดิบและ อื่นๆ รวมทั้งการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัทร่วมแห่งหนึ่งในการปฏิบัติตามสัญญาก่อสร้างโรงไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และอื่นๆ วงเงินรวม 871 ล้านบาท

- บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าถ้าผู้ซื้อไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และหรือ ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แล้ว บริษัทจะต้องจ่ายเงินค่างวดและเงินมัดจำแก่ผู้จะซื้อที่ดิน
- บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันวงเงินรวม 16.7 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการทำสัญญากู้ยืมเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมวงเงินรวม 4,988 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพื่อขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทสามารถจำหน่ายได้ในระดับที่น่าพอใจ ทั้งนี้บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคและให้เช่า ซึ่งเป็นรายได้ที่ต่อเนื่องและสม่ำเสมอจึงเป็นเหตุให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะไม่ประสบปัญหาจากภาระผูกพันดังกล่าว

## 11.7 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

### 11.7.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมามีจำนวนเงินรวม 5.13 ล้านบาท

### 11.7.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการสำหรับจัดทำรายงานของ BOI ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 160,000 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 และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2556 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในกรณีนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่อะไรข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายธงชัย ศรีสมบุญฉานนท์	ประธานกรรมการบริหาร	
2. นายถาวร อนันต์คูศรี	กรรมการ	
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน	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 ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร	คุณวุฒิทาง / การศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายชาวลิต เสรยฐเมธิกุล ในตำแหน่งกรรมการ 29 เม.ย.51 ประธานคณะกรรมการ	66	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทรัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรรุ่น40 - เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา - ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 6/2003, DCP 74/2006 - Kellogg School of Management หลักสูตร Strategic Thinking and Executive Action (Kellogg School of Management, Evanston, Illinois, Campus of Northwestern University, USA)	<u>ประสบการณ์</u> อธิบดี รองปลัดกระทรวง ผู้ตรวจราชการ รองอธิบดี ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ รองประธาน รองประธาน กรรมการ กรรมการ <u>ปัจจุบัน</u> 1. บริษัทจดทะเบียน 2. บริษัทอื่นๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรมศุลกากร กระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง กรมสรรพสามิต บรรษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม (บสย.) การไฟฟ้านครหลวง บจ. ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) บมจ. ทีไอที คณะกรรมการกฤษฎีกา คณะกรรมการเนติบัณฑิตยสภา ไม่มี บมจ. ศรีราชาชาร์เบอร์
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 13 พ.ค.36 - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ - ประธานคณะกรรมการสรรหา	69	0.00%	ไม่มี	- วิชาการบัญชีชั้นสูง จากสถาบันชาร์เตอร์ แอคเคาท์แทนท์ ประเทศอังกฤษและเวลส์ - 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	<u>ประสบการณ์</u> กรรมการ กรรมการ <u>ปัจจุบัน</u> 1. บริษัทจดทะเบียน 2. บริษัทอื่นๆ กรรมการ	บจ. ยูนิเวนอุตสาหกรรมสิ่งทอ บจ. ยูนิเวนอุตสาหกรรมค้าขาย ไม่มี บจ. วสุภัทท์แอสโซซิเอทส์
3. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์ - ในตำแหน่งกรรมการ 27 เม.ย.49 - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการสรรหา	60	0.02%	ไม่มี	- มัธยมศึกษาปีที่ 3 โรงเรียนโรจนเสรีอนุสรณ์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 77/2009	<u>ประสบการณ์</u> กรรมการ กรรมการ <u>ปัจจุบัน</u> 1. บริษัทย่อย ประธานกรรมการ กรรมการและกรรมการบริหาร ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการ กรรมการ	บจ. แพนสุขภัณฑ์ เจ้าของธุรกิจส่วนตัว บจ. อีสเทิร์นอินเตอร์เนชั่นแนลเทรดดิ้ง บจ. อีสเทิร์นอินเตอร์เนชั่นแนลเทรดดิ้งเทรดดิ้ง(ระยอง) บจ. เหมราช อีสเทิร์นอินเตอร์เนชั่นแนลเทรดดิ้งเทรดดิ้ง บจ. อีสเทิร์น โฟฟไลน์ เซอร์วิสเสส บจ. เคอะ พาร์ค เรสซิเดนซ์ บจ. เหมราช วอเตอร์ บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี บจ. เอช – ฟินิกซ์ ทร็อพเพอร์ดี บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ Hemaraj International Ltd. บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช เอ็นเนอร์ยี บจ. มิลเลียน 10 สแควร์ พัทยา บจ. ระยอง 2012 ไม่มี บจ. ลิฟท์มาร์ท บจ. ร่มอุดี แลปปีดอล



ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือ หุ้น ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิทาง / การศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
					กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทร่วม</u> กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่นๆ</u>	บจ.มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา บจ.ระยอง 2012 บจ. เก็คโก้ - วัน บจ. โกลฟีล (ประเทศไทย) บจ. ห้วยเหาะไทย บจ. ห้วยเหาะเพาเวอร์ บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ ไม่มี ไม่มี
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 15 พ.ย.42 - กรรมการตรวจสอบ	63 สัญชาติ อังกฤษ	0.03%	ไม่มี	- ปริญญาตรีเกียรตินิยมเคมี มหาวิทยาลัยเซฟฟีลด์ อังกฤษ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 95/2012	<u>ประสบการณ์</u> ผู้จัดการทั่วไป กรรมการ ผู้จัดการอาวุโส ผู้จัดการ <u>ปัจจุบัน</u> ที่ปรึกษา <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่นๆ</u>	West Merchant Bank ประเทศสิงคโปร์ Standard Chartered Merchant Bank ปท.สิงคโปร์ The Arab Investment Company,ริยาร์และบาร์เรนท์ Williams & Glyn's Bank หน่วยงานภาคเอกชนต่างๆ ไม่มี ไม่มี
8. นางพรณี วรวิจิตรสถิต - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 2 พ.ย.43 - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริษัททิบาล	61	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และ การบัญชี 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 CIA, QIA สมาคมตรวจสอบภายในประเทศไทย - CHARTERED DIRECTOR	<u>ประสบการณ์</u> กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ <u>ปัจจุบัน</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ กรรมการ กรรมการด้านบัญชีภาษีอากร กรรมการภาษีอากร	บมจ. ซีเอ็ม มัลติมีเดีย บมจ. บัญชีเคอร์ กรุ๊ป บมจ. ไทยวาโก้ บจ. โมโนเทค โนโลยี บจ. บุญกร สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง - ในตำแหน่งกรรมการ 1 ม.ค.46 - กรรมการบริหาร - รองกรรมการผู้จัดการและ - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน - กรรมการบริษัททิบาล	51	0.00%	ลูกพี่ลูกน้อง (11)	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 1/2003, DCP 55/2005, RCC 9/2009	<u>ปัจจุบัน</u> <u>บริษัทย่อย</u> กรรมการ กรรมการและกรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทร่วม</u> กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเอสเตท บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินเตอร์เนชันแนลเอสเตท (ระยอง) บจ. เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินเตอร์เนชันแนลเอสเตท บจ. อีสเทิร์น ไลฟ์ไลน์ เซอร์วิสเชส บจ. เดอะพาร์ตเนอร์สซิเคเนซ บจ. เหมราช วอเตอร์ บจ. เอสเอ็มอี แฟลทอรั บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ บจ. เอช-พีนิคซ์ พร็อพเพอร์ตี้ บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช เอ็นเนอร์ยี บจ. มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา บจ. ระยอง 2012 บจ. โกลฟีล (ประเทศไทย) บจ. เก็คโก้-วัน บจ. ห้วยเหาะไทย



ชื่อ-สกุล/ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือ หุ้น ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิทาง การศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/
					กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ กรรมการ	บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ ไม่มี บจ. ซีโอ โฟสต์ (ประเทศไทย)
10. นายสมพงษ์ วนานา - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 29 ณ.ธ.51 - ประธานกรรมการบริษัทภิบาล	69	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัย มิชิแกนสเตท, 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	ประธานการณ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการ เลขาธิการ ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทอื่นๆ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารออมสิน คณะกรรมการบริหาร โครงการปริญญาโทด้าน บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ องค์การคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์ คณะอนุกรรมการจัดทำบัญชีข้อตกลงและประเมินผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ สนง.คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน บมจ. ประสิทธิ์พัฒนา บจ. เอราวัณสิ่งทอ บจ. ไทยซีคอมพิท์ทิงกิจ
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง - ในตำแหน่งกรรมการ 6 มิ.ย.51	41	1.12%	ลูกพี่ลูกน้อง (9)	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัยนอร์ธอีสเทิร์น สหรัฐอเมริกา - สถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) หลักสูตร DCP 64/2005, DCP Re 2/2009	ประธานการณ์ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ กรรมการผู้จัดการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. พรหมเนศวร์ บจ. Neo Step ไม่มี บมจ. ศรีราชา ฮาร์เบอร์ บจ. ที.ซี. เอ็กซ์ซิซิชั่น บจ. ชันเทคมทอลล์ บจ. เฟรมมิ่ง พร็อพเพอร์ตี้ บจ. อีสเทอร์นเวลธ์ เอ็นเตอร์ไพรส์ บจ. ซีโอ โฟสต์ (ประเทศไทย)
11. นายสุนทร คงสุนทรกิจ - ในตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ 1 ก.ย.50	62	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาตรี วิศวกรรมเครื่องกล จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ปัจจุบัน 1.บริษัทย่อย กรรมการ กรรมการ 2.บริษัทร่วม กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. อีสเทิร์นฟลูอิด ทรานสปอร์ต (แต่งตั้งพ.ค.54) บจ. โคลฟี (ประเทศไทย) (แต่งตั้งพ.ค.54) บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ ไม่มี ไม่มี
12. นายธนิษฐ์ ทรัพย์บุญเรือง - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา โครงการ ธุรกิจนิคม 20 พ.ย.43	49	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอีสต์แฮมป์ชัวร์	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	บจ. เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง ไม่มี ไม่มี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ	สัดส่วนการถือ หุ้น ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	คุณวุฒิทาง การศึกษาสูงสุด	ประวัติการทำงานย้อนหลัง 5 ปี	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/
13. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และกฎหมาย 1 ม.ค.46	52	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP 38/2010	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง ไม่มี ไม่มี
14. นางสาวสมใจ วชิรห่า - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน 1 ม.ค.46	52	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาตรี สาขาการบริหารงานทั่วไป คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
15. นายพนธ์ ชาญพัฒนาพิชัย - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวางแผน โครงการธุรกิจที่ฟักอ้าย 1 เม.ย.46	56	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
16. นายปริเปรม มาลาสิทธิ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การ ฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม 1 ค.ย.50	60	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทอีสเทิร์น อิลินอยส์ สหรัฐอเมริกา	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
17. นายคำพิทยา สมุทรกลิ่น - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวางแผน และนักลงทุนสัมพันธ์ 1 ม.ค.47	42	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทด้านการเงิน มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
18. นางสาว ศิญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์โครงการธุรกิจที่ฟักอ้าย 1 ม.ค.47	43	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจและ การจัดการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
19. นางสาวลัดดา โรจนาวีไลวุฒิ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์ธุรกิจนิคม 1 ม.ค.48	46	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยสตรี นารา ประเทศญี่ปุ่น	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
20. นางสาวอัญชติ ประเสริฐจันทร์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์ธุรกิจนิคม 1 ม.ค.48	43	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยเคโอ โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
21. นางสาวปรารถนา กิจจามนธ์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายจัดหา 18 ต.ค.51	49	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
22. นายรัชภัพล กังน้อย - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติ การและซ่อมบำรุง 1 ก.ย.54	37	0.00%	ไม่มี	- วิทยาศาสตรบัณฑิตสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัย บูรพา	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
23. นายอภิชาติ ตรงสุขสวรรค์ - ในตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ระบบข้อมูลและบริการ 1 ม.ค.46	47	0.00%	ไม่มี	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาโทสาขาคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยมหิดล	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี

## 2. การดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในบริษัทย่อยบริษัทร่วม

บริษัท รายชื่อ	บริษัท	บจ.อีสเทิร์นอิน ดัสเตรียลเอสเตท (บริษัทย่อย)	บจ.อีสเทิร์น ซีโอร์ดอินดัส เตรียลเอสเตท (ระยอง) (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช อีสเทิร์น ซีโอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (บริษัทย่อย)	บริษัทอีสเทิร์น ไพบูลย์ เซอร์วิส (บริษัทย่อย)	บจ.เดอะพาร์ก เรสซิเดนซ์ (บริษัทย่อย)	หมายเหตุ
1. นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล	/ X						
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	/						กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
3. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง		/		X			
4. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	//	X	//	/	/	X	
5. นายถาวร อนันต์คูศรี	//						
6. นายเควิต ธิวรรค นารีโคณ	//	/	//	/	X	/	
7. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	//	/	//	/	/	/	
8. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	/						กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
9. นางพรณี วรรณจงสถิต	/						กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
10. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	//	/	//	/	/	/	
11. นายสมพงษ์ วนากา	/						กรรมการอิสระ
12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	/						

บริษัท รายชื่อ	บจ.เอช- คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	บจ.เอส เอ็ม อี แฟคทอรี (บริษัทย่อย)	บจ.เอช – ฟีนิกซ์ พร็อพ เพอร์ตี้ (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช คลีน วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	บจ.มิลเลียนไอส์ แลนด์ พัทยา	บจ.ระยอง 2012	H- International (BVI) Co.,Ltd. (บริษัทย่อย)	Hemaraj International Ltd. (บริษัทย่อย)
1. นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล									
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี									
3. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง						X	X		
3. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์		X	X	X	X	/	/		/
4. นายถาวร อนันต์คูศรี						/			
5. นายเควิต ธิวรรค นารีโคณ	X	/	/	/	/	/	/	/	/
6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน									
8. นางพรณี วรรณจงสถิต									
9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง		/	/	/	/	/	/		
10. นายสมพงษ์ วนากา									
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง									
12. นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง	/								
13. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	/								

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

รายชื่อ	บริษัท	บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช ระยองที่ดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี (บริษัทย่อย)	บจ.เก็ทไค่ - วัน (บริษัทร่วม)	บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ (บริษัทร่วม)	บจ. โคเฟลิ (ประเทศไทย) (บริษัทร่วม)	บจ. ห้วยเหาะ ไทย (บริษัทร่วม)	บจ. ห้วยเหาะ เพาเวอร์ (บริษัทร่วม)
1. นายชวลิต เทรษฐูเมธิกุล									
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี									
3. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	/	/	X						
3. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	X	X	/						
4. นานถาวร อนันต์คูศรี									
5. นายทวีดิ ริชาร์ด นาร์โตน	/	/	/	/	/	/	X	/	/
6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน									
8. นางพรณี วรรณจงสถิต									
9. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	/	/	/	/	/	/	/	/	
10. นายสมพงษ์ วนาภา									
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง									
12. นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	/	/				/	/		
13. นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง									
14. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา									

### 3. ประวัติผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมทุกคน ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 3 แห่งประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ. 24/2552 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

## เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญตามตาราง ดังนี้

บริษัทย่อย	บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท(ระยอง)	บจ. เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล	บจ. เหมราช สรรบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
รายชื่อกรรมการ				
นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	-	X	X	X
นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	/ //	/	/	/
นายเควิด ริชาร์ด นาร์โดน	/ //	/	/	/
นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/ //	/	/	/
นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	/ //	/	/	/
นายเชิธร เมฆมานนท์ชัย	X	-		-
นายปณต สิริวัฒนภักดี	/	-		-
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	/	-		-
นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	-	-		/

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

เอกสารแนบ 3 อื่น ๆ

- ไม่มี -