

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	23
3. ปัจจัยความเสี่ยง	74
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	79
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	82
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	83
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	86
8. โครงสร้างการจัดการ	88
9. การกำกับดูแลกิจการ	98
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	113
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	117
12. รายการระหว่างกัน	120
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	123
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	131
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	138
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	139
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	147
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (compliance)	150
เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	151
เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองบริษัท	152

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 การประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

การเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ด้วยแนวทางกลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจ การบริหารการเงิน การดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี

พันธกิจ

มุ่งมั่นพัฒนาเพื่อการเป็นบริษัทผู้พัฒนาในระดับโลกในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ระบบสาธารณูปโภค ไฟฟ้า และอสังหาริมทรัพย์

กลยุทธ์

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วย

- การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค ไฟฟ้า และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อก่อให้เกิดรายได้ที่คาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น
- การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม กอปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจในทุกด้าน
- ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัท เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมที่เป็นประโยชน์ในโครงการด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ให้แก่สังคม ชุมชน โดยรอบ และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ

1.2 ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

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

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

ในปี 2542 บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด ได้เปิดโครงการสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยได้สร้างอาคารโรงงานสำเร็จรูปสำหรับนักลงทุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมทุกประเภท

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

3 พฤศจิกายน 2547 : บริษัทฯ ได้ลงทุนในบริษัท 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 ได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด เพื่อจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม, บำบัดน้ำเสีย, น้ำปราศจากแร่ธาตุ และ ในบริษัท เอสเอ็มอี แพคทอรี่ จำกัด เพื่อจัดทำธุรกิจหลักในการขายหรือให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นเป็นอัตราร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด ได้เริ่มก่อสร้างโรงกรองน้ำ เพื่อดำเนินการผลิตน้ำเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก โดยได้เริ่มทดสอบการผลิต ในปลายปี 2549 ด้วยความสามารถในการกรองน้ำ 1,800 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 43,200 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน โดยเพิ่มความสามารถในการกรองน้ำให้กับนิคมอุตสาหกรรมตะวันออกอีกร้อยละ 120 ความสามารถในการกรองรวมทั้งหมด 3,300 ลูกบาศก์เมตรต่อชั่วโมง หรือ 79,200 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน จากการลงทุนโรงกรองใหม่ 150 ล้านบาท

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

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

เดือนพฤษภาคม ปี 2550 : บริษัทฯ ได้ร่วมทุนกับ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) (ดำเนินการโดยบริษัท 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 เพื่อต้องการเพิ่มประสิทธิภาพในการให้บริการน้ำแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมให้ได้รับการบริการที่ดียิ่งขึ้น ไป ส่งผลให้มีผลประกอบการที่ดีขึ้น นอกจากนี้ยังเป็นการจัดการรูปแบบการดำเนินการในธุรกิจน้ำเพื่ออุตสาหกรรมของบริษัทให้มีความชัดเจนขึ้น

15 พฤษภาคม 2551 : โครงการไฟฟ้าของบริษัท เกิด โค-วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35 และร้อยละ 65 โดยกลุ่มบริษัทโกลว์ ในการดำเนินการเป็นผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระขนาดใหญ่ (IPP) ขนาด 660 เมกะวัตต์ ได้รับอนุมัติรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (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 การดำเนินการ และการโอน (BOT) ในปัจจุบัน โครงการห้วยเหาะ พาวเวอร์ ได้ขายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ด้วยกำลังการผลิตตามสัญญาขั้นต่ำ 126 เมกะวัตต์ โดยมีกำลังการผลิตรวมตามสัญญาทั้งหมด 394.2 กิกะวัตต์ต่อชั่วโมงต่อปี เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยส่งกระแสไฟฟ้ามายังจังหวัดอุบลราชธานี นอกจากนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์ ยังมีสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้าแห่งประเทศไทยลาว ด้วยกำลังการผลิตตามสัญญาขั้นต่ำ 2 เมกะวัตต์ ทั้งนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์มีบริษัท โกลว์พลังงานเป็นผู้ถือหุ้นหลัก

30 กันยายน 2552 : บริษัทฯ ร่วมกับ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เปิด ศูนย์เฝ้าระวัง และควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc² ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งนับเป็นศูนย์ฯแห่งแรกที่เปิดในนิคมฯร่วมดำเนินการกับภาคเอกชน 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

ในปี 2554 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท

2 เมษายน 2555 บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (เหมราช เอ็นเนอร์ยี่) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เหมราช พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญา กับ บริษัท กัลฟ์ เจพี จำกัด เพื่อร่วมลงทุนและพัฒนาโครงการ ในบริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด (GNLL) ซึ่งจะดำเนินธุรกิจโรงงานผลิตไฟฟ้า 126 เมกกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ) และลูกค้าอุตสาหกรรม ด้วยมูลค่าเงินลงทุน 5,500 ล้านบาท โดย เหมราชฯ จะเข้าถือหุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 25.01 และได้เริ่มเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2556

เหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2556

ผลการดำเนินงานโดยรวม

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2556 มียอดขายที่ดิน 2,200 ไร่ (880 เอเคอร์ หรือ 352 เฮกตาร์) โดยมีจำนวนสัญญารวม 101 สัญญา เป็นลูกค้าใหม่ 60 ราย และ เป็นการขยายโครงการของลูกค้าเดิม 41 ราย โดยเป็นการลงทุนจากต่างประเทศและการย้ายหรือขยายฐานการผลิตของโรงงานในประเทศไทย ณ ปัจจุบัน เหมราชฯ มีจำนวนลูกค้ารวม 615 ราย จาก 933 สัญญา ซึ่งเป็นลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ 215 ราย จาก 329 สัญญา

พื้นที่การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปในปี 2556 เพิ่มขึ้นสุทธิ 61,559 ตารางเมตร หรือ ร้อยละ 26 จากยอดสะสมเมื่อสิ้นปี 2555 ส่วนอาคารคลังสินค้าเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค ให้เช่ามีพื้นที่ 72,145 ตารางเมตร อีกทั้งความต้องการด้านบริการสาธารณูปโภคเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อนหน้า

นโยบายการลงทุนในปี 2556 ของบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นธุรกิจหลัก คือ นิคมอุตสาหกรรม การให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวโน้มเศรษฐกิจที่ดีของประเทศไทยและการย้ายฐานการผลิตและควมรวมการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ที่มีอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะเติบโตขึ้นในทุกด้าน

บริษัทฯ พัฒนานิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2

บริษัทฯ พัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งที่ 7 นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 โดยนิคมฯ แห่งใหม่นี้ครอบคลุมพื้นที่ 632 ไร่ (253 เอเคอร์ หรือ 101 เฮกตาร์) ตั้งอยู่ที่ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอสรีราชา จังหวัดชลบุรี นิคมเหมราชอุตสาหกรรมชลบุรี 2 ซึ่งสามารถเข้าออกได้ทั้งจากทางหลวงหมายเลข 331 ใหม่ และทางหลวงหมายเลข 3241 เชื่อมสู่ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ส่งผลดีต่อการขนส่งสินค้า และสามารถเดินทางไปด้วยตัวอำเภอสรีราชาได้สะดวกเพียง 25 กิโลเมตร

บริษัทฯ ออกหุ้นกู้โดยมี เอเชีย พلاس เป็นตัวแทนจำหน่ายหุ้นกู้

ในเดือนมกราคม 2556 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ออกหุ้นกู้ อายุ 10 ปี ดอกเบี้ย 5.50% เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พلاس จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จัดการจำหน่ายหุ้นกู้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่

เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2556 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อเตรียมพร้อมในการดำเนินธุรกิจ เกี่ยวกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และให้บริการเกี่ยวกับท่าเรือ

บริษัทฯ ขายหุ้นในบริษัท โคเฟลี ประเทศไทย จำกัด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท โคเฟลี ประเทศไทย จำกัด ให้แก่บริษัทร่วมคือบริษัท โคเฟลี เซ้าท์ อีสท์เอเชีย ฟิติอี บิมิเต็ด ด้วยราคา 40.99 ล้านบาท โดยมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 เท่ากับ 26.31 ล้านบาท เนื่องจากพิจารณาว่าธุรกิจของบริษัท โคเฟลี ประเทศไทย จำกัด ไม่ได้เป็นประเภทธุรกิจหลักของบริษัทฯ อนึ่งบริษัทมีการให้บริษัทร่วมกู้ยืมเงินตามสัดส่วนจำนวน 4,400,000 บาท ซึ่งได้รับชำระคืนทั้งหมดพร้อมดอกเบี้ยในวันที่มีการซื้อขายหุ้น

บริษัทฯ เปิดตัวกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้เปิดตัว กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินคัสเตรียล HPF ขึ้น โดยมี บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) เป็นที่ปรึกษาการเงินและเป็นผู้บริหารจัดการกองทุน ทั้งนี้ กองทุนมูลค่า 4,700 ล้านบาทนี้จะลงทุนในกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ (Freehold) และสิทธิการเช่า (Leasehold) ในที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า จำนวน 104 โรงงานใน 4 นิคมฯ ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี โดยมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิ

ทริสเรตติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรที่ “A-” และปรับแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น “Positive”

เมื่อวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556 ทริสเรตติ้งยืนยันอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่มีประกันของบริษัท เหมราชพัฒนา ที่ดิน จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A-” พร้อมทั้งปรับแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น “Positive” หรือ “บวก” จาก “Stable” หรือ “คงที่” เนื่องจากความสามารถในการแข่งขันของบริษัทที่สูงขึ้นในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและสัดส่วนรายได้ประจำที่เพิ่มขึ้นจากธุรกิจบริการสาธารณูปโภคและไฟฟ้า

บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในเกณฑ์ดีเลิศจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และดีเยี่ยมจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2556 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้คะแนนประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” และจากการประเมินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย บริษัทฯ ได้คะแนนประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีเลิศ” โดยบริษัทฯ ได้รับการจัดตั้งลำดับอยู่ในเกณฑ์ดีเลิศ 5 ปี ติดต่อกัน ตั้งแต่ ปี 2552-2556

งานลูกค้าสัมพันธ์ที่สำคัญในปี 2556

มาสด้า พาวเวอร์เทรน แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย) ซื่อที่ดิน 130 ไร่ในนิคมฯ ของเหมราชฯ บริษัท มาสด้า พาวเวอร์เทรน แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของมาสด้า มอเตอร์ คอร์ปอเรชั่น ได้ตกลงเซ็นสัญญาซื้อที่ดินขนาด 130 ไร่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อการก่อสร้างโรงงานผลิตรถระบบส่งกำลังสำหรับรถยนต์แห่งใหม่ ซึ่งมีกำหนดเปิดทำการอย่างเป็นทางการในช่วงครึ่งแรกของปีงบประมาณ 2559 ซึ่งสิ้นสุดในเดือนมีนาคม และจะสามารถผลิตรถระบบส่งกำลังได้กว่า 400,000 ชุดต่อปี

โรงงานแห่งนี้จะเสริมศักยภาพการผลิตรถยนต์ของมาสด้าในรุ่นที่ใช้ระบบเกียร์อัตโนมัติเทคโนโลยี SKYACTIV-Drive ได้เป็นอย่างดี และช่วยสนับสนุนให้มาสด้าบรรลุเป้าหมายในการขยายกำลังการผลิตทั่วโลกสู่ระดับ 1.7 ล้านคันต่อปี ภายในเดือนมีนาคม 2559

อิโรชิม่า อลูมิเนียม อินดัสทรี ซีอิตินในนิคมฯ เหมราชฯ

บริษัท อิโรชิม่า อลูมิเนียม อินดัสทรี จำกัด ผู้เชี่ยวชาญด้านการผลิตชิ้นส่วนอลูมิเนียม แม่พิมพ์ขึ้นรูปโลหะ และชิ้นส่วนพลาสติกสำหรับรถยนต์ ได้ทำสัญญาซีอิตินขนาด 53 ไร่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยที่ดินพื้นที่นี้จะใช้เป็นที่ดำเนินการก่อสร้างโรงงานผลิตสินค้าอลูมิเนียมและพลาสติกอย่างเป็นทางการเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

อิโรชิม่า เซอิมิตลี โคเกียว คอร์ปอเรชั่น ซีอิตินในนิคมฯ ของเหมราชฯ

บริษัท อิโรชิม่า เซอิมิตลี โคเกียว คอร์ปอเรชั่น ผู้ผลิตและออกแบบชิ้นส่วนรถยนต์แบบครบวงจร ได้ตกลงเซ็นสัญญาซีอิตินจำนวน 12 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จากบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) สำหรับการพัฒนาโรงงานแห่งใหม่ที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพในการผลิตและจำหน่ายสินค้าให้กับลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ ท่ามกลางสภาวะตลาดที่กำลังเติบโตอย่างรวดเร็ว

ออนโด คอร์ปอเรชั่น ซีอิติน 42 ไร่ ในนิคมฯ ของเหมราชฯ

ออนโด คอร์ปอเรชั่น ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ แม่พิมพ์โลหะและเครื่องจักรเฉพาะทางชั้นนำจากประเทศญี่ปุ่น ได้ตกลงเซ็นสัญญาซีอิตินขนาด 42 ไร่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จากบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อการพัฒนาโรงงานแห่งใหม่ที่เพียบพร้อมไปด้วยเทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ระดับคุณภาพ ซึ่งจะสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมยานยนต์ได้เป็นอย่างดี

ฟาสต์ ออโต้ ไครฟ์ (ไทยแลนด์) เซ็นสัญญาซีอิตินในนิคมฯ ของเหมราช

บริษัท ฟาสต์ ออโต้ ไครฟ์ (ไทยแลนด์) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของ ส่านซี ฟาสต์ ออโต้ ไครฟ์ (ฟาสต์ กรุ๊ป) ผู้ผลิตระบบส่งกำลังสำหรับพาหนะ ได้เซ็นสัญญาซีอิตินจำนวน 16 ไร่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานนี้เป็นโรงงานที่ฟาสต์ กรุ๊ป พัฒนาเป็นฐานการผลิตนอกประเทศจีนแห่งแรกๆ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งในตลาดสหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย และยุโรปตะวันออก

ต้า ยี่ ลัน อัน (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาซีอิตินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

ต้า ยี่ ลัน อัน (ประเทศไทย) ผู้ผลิตและตัวแทนจำหน่ายสปอยเลอร์พลาสติกเอบีเอสจากไต้หวัน เซ็นสัญญาซีอิตินจาก บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี โดย

โรงงานใหม่จะสนับสนุนการขยายธุรกิจของบริษัทและพันธกิจด้านการผลิตชิ้นส่วนยานยนต์คุณภาพสูงที่ทนทาน และมีการรับประกันตลอดอายุการใช้งาน

เชกิชูย เคมิคอลล เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

บริษัท เชกิชูย เคมิคอลล จำกัด ผู้ผลิตวัสดุคุณภาพสูงสำหรับใช้งานในอุตสาหกรรมยานยนต์ การแพทย์ การก่อสร้าง และเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในประเทศญี่ปุ่น ได้ลงนามซื้อที่ดินขนาด 16 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) เมื่อเร็วๆ นี้ โดยที่ดินแห่งนี้จะใช้เป็นที่ตั้งของโรงงานผลิตในประเทศไทย ผลิตสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและขยายฐานลูกค้าของบริษัทไปทั่วโลก

ชินเซ โคกิ เซ็นสัญญาซื้อที่ดินที่นิคมฯ เหมราชชลบุรี

บริษัท ชินเซ โคกิ จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์และอุปกรณ์ระดับยนต์ระดับแนวหน้าจากประเทศญี่ปุ่น ได้เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จำนวน 8 ไร่ พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยที่ดินแห่งนี้จะใช้เป็นที่ตั้งโรงงานใหม่ซึ่งจะดำเนินการผลิตสินค้าเพื่อรองรับการเติบโตของลูกค้าในอุตสาหกรรมยานยนต์

สตาร์บัท (ประเทศไทย) ซื้อที่ดิน 36 ไร่ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง

บริษัท สตาร์บัท (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทในเครือ ซูโจว บัท คอนสตรัคชั่น แมชีนเนอร์รี่ จอยท์ สตีลค ได้ตกลงเซ็นสัญญาซื้อที่ดินจำนวน 36 ไร่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อผลิตชิ้นส่วนเหล็กกล้าที่ใช้กับเครื่องจักรกลหนักสำหรับการก่อสร้าง

ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท บัท ก่อตั้งขึ้นในปี 2538 และเป็นผู้ผลิตเหล็กกล้าในจีนรายแรกที่ผลิตสินค้าป้อนให้แก่แคทเธอร์พิลลาร์ ผู้ผลิตเครื่องจักรกลหนักรายใหญ่จากสหรัฐอเมริกา การขยายโรงงานแห่งใหม่จะช่วยเสริมศักยภาพให้สตาร์บัทสามารถตอบสนองความต้องการด้านชิ้นส่วนเครื่องจักรกลจากทั่วโลก

หย่งซัน เมทัล อินดัสเทรียล เซ็นสัญญาซื้อที่ดินที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)
บริษัท หย่งซัน เมทัล อินดัสเทรียล จำกัด ผู้ผลิตน็อต สกรู และข้อต่อคุณภาพสูง สำหรับใช้ในอุตสาหกรรมรถยนต์ อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องจักร และอุปกรณ์ก่อสร้าง จากประเทศเกาหลี ได้ลงนามซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เมื่อเร็วๆ นี้ เพื่อใช้เป็นที่ตั้งของฐานการผลิตในประเทศไทย อันจะช่วยให้บริษัทสามารถขยายกำลังการผลิตควบคู่ไปกับฐานลูกค้าในภูมิภาคอาเซียน

เอสเอไอซี มอเตอร์ - ซีพี ลงนามสัญญาเช่าโรงงานในนิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เอสเอไอซี มอเตอร์ - ซีพี จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าที่ก่อตั้งโดยบริษัท เอสเอ ไอซี มอเตอร์ คอร์ปอเรชั่น จากประเทศจีน และเครือเจริญโภคภัณฑ์ ได้ลงนามในสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูป ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราช

อีสเทิร์นซีบอร์ด คิดเป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้น 17,280 ตารางเมตร เพื่อใช้เป็นฐานการผลิตรถยนต์ภายใต้แบรนด์จากประเทศอังกฤษ “เอ็มจี” ป้อนเข้าสู่ตลาดทั้งในประเทศ และต่างประเทศ โดยโรงงานแห่งนี้จะมีกำลังการผลิตทั้งสิ้น 50,000 คันต่อปี

คิชิโมโต ลงนามสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท คิชิโมโต อินดัสทรี (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ชำนาญการผลิตเครื่องกดขึ้นรูปโลหะสำหรับชิ้นส่วนรถยนต์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า ในเครือของบริษัท คิชิโมโต โคเกียวก จำกัด ได้ลงนามเซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูป ขนาด 900 ตารางเมตร ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยคิชิโมโต อินดัสทรี (ประเทศไทย) มีทุนจดทะเบียนรวม 40 ล้านบาท และมีแผนที่จะใช้โรงงานแห่งนี้ในการเสริมกำลังการผลิตการขึ้นรูปโลหะสำหรับชิ้นส่วนรถยนต์ และอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้าภายในบ้าน

เอโคะกว่า โกเซ ลงนามสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

บริษัท เอโคะกว่า โกเซ จำกัด ผู้ผลิตสีเคลือบและตัวทำละลายชนิดพิเศษสำหรับอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่างๆที่ใช้ในโรงงานอุตสาหกรรมได้ลงนามในสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูป ขนาด 1,728 ตารางเมตร ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นการเพิ่มศักยภาพของบริษัทให้สามารถผลิตสินค้าออกสู่ตลาดได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

จีเคเอ็น ไดรฟ์ไลน์ (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

จีเคเอ็น ไดรฟ์ไลน์ (ประเทศไทย) ผู้ผลิตเพลอาขับเคลื่อนและชิ้นส่วนรถยนต์ที่ใช้วิศวกรรมขั้นสูงซึ่งได้รับการสนับสนุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาด 6,000 ตารางเมตร ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยโรงงานใหม่แห่งนี้จะช่วยเสริมกำลังการผลิตของโรงงานแห่งแรกซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยใช้เทคโนโลยีการผลิตอันทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมยานยนต์

เนโมโตะ เวิร์ค เซ็นสัญญาเช่าโรงงานที่นิคมฯ ของเหมราช

บริษัท เนโมโตะ เวิร์ค ผู้เชี่ยวชาญด้านงานเชื่อมสำหรับชิ้นส่วนรถชุดจากประเทศญี่ปุ่น เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนา โดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เมื่อเร็วๆ นี้ โดยโรงงานใหม่จะช่วยเพิ่มกำลังการผลิตของบริษัทเพื่อให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับโลกที่อยู่ในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างและอุตสาหกรรมเครื่องจักรหนักได้ดียิ่งขึ้น

โมซุ เมทัล เวิร์ค เซ็นสัญญาเช่าโรงงานที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

โมซุ เมทัล เวิร์ค ผู้ผลิตชิ้นส่วนเหล็กสำหรับเครื่องจักรเพื่อการเกษตร เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาด 528 ตร.ม. ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี โดยโรงงานใหม่แห่งนี้ก่อตั้งขึ้นเพื่อตอบสนองอุปสงค์เกี่ยวกับ

เครื่องจักรการเกษตรที่เพิ่มสูงขึ้น และเสริมความพร้อมของบริษัทในการผลิตสินค้าคุณภาพเพื่อพัฒนาอุตสาหกรรมการเกษตรในภูมิภาค

ทีเอเค สปรिंग อินดัสทรี เข้าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท ทีเอเค สปรिंग อินดัสทรี จำกัด ผู้ผลิตสปริงคุณภาพสูงสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมรถยนต์ ได้ลงนามเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานใหม่แห่งนี้จะช่วยทำให้ ทีเอเค สปรिंग สามารถตอบสนองอุปสงค์ของลูกค้าที่กำลังขยายตัวได้ดีขึ้นด้วยการเพิ่มกำลังการผลิตสปริงประเภทต่างๆ สำหรับรถยนต์

เอสพีเอฟ เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท เอสพีเอฟ ประเทศญี่ปุ่น ผู้ผลิตอุปกรณ์เคลือบกันสนิมสำหรับตกแต่งพื้นผิวและอุตสาหกรรมเคมี ได้ลงนามในสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี เมื่อเร็วๆ นี้ โดยโรงงานใหม่จะผลิตอุปกรณ์เคลือบระดับคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรม

ชิบาซากิ ทีบี เซ็นสัญญาเช่าโรงงานที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

บริษัท ชิบาซากิ ทีบี (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัท ชิบาซากิ เซซะคุโซะ จำกัด กับบริษัท โตเกียว เบียวคานะ ลิงค โปร์ ผู้ผลิตชิ้นส่วน โลหะ สำหรับอุตสาหกรรมยานยนต์ระดับแนวหน้าได้ เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูป ขนาด 1,296 ตารางเมตร ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานแห่งนี้จะดำเนินการผลิตสินค้าเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท

บริษัท เอช-อาร์-ดี-เอ็นจีเนีย จำกัด เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท เอช-อาร์-ดี-เอ็นจีเนีย จำกัด ผู้ผลิต ออกแบบ ประกอบ และติดตั้ง ชิ้นส่วนเครื่องจักรกลและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ทุกประเภทขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้า เพื่อใช้สำหรับในธุรกิจอุตสาหกรรมการผลิต ด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัยและผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน ซึ่งมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในประเทศญี่ปุ่น จังหวัดอิโรชิม่า ได้ลงนามในสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี เมื่อเร็วๆ นี้ โดยโรงงานใหม่จะเริ่มเปิดการผลิตในเดือนมกราคม 2557

มियाโกะ อินดัสทรี พร้อมขยายกิจการเดินหน้าเข้าโรงงานที่เหมราชสระบุรี

มियाโกะ อินดัสทรี ผู้นำด้านการผลิตชิ้นส่วนเครื่องจักร อุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ และรถยนต์ จากประเทศญี่ปุ่น ได้ลงนามในสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ทั้งนี้ มियाโกะ อินดัสทรี ก่อตั้งขึ้นเมื่อปี 2506 และเป็นที่รู้จักในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านการผลิตชิ้นส่วนเครื่องจักรและอุปกรณ์ต่างๆ ที่

ซับซ้อนและละเอียดอ่อน โดยโรงงานขนาด 6,000 ตารางเมตรแห่งใหม่นี้ จะช่วยให้บริษัทมีกำลังการผลิตเพียงพอที่จะรองรับความต้องการของลูกค้าระดับโลกได้อย่างสมบูรณ์

ลอจิกคอม ประเทศไทย เซ็นสัญญาเช่าโรงงานในนิคมฯ ของเหมราชฯ

บริษัท ลอจิกคอม อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ให้บริการด้าน โลจิสติกส์ชั้นนำ ได้ตกลงเซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาด 482 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนา โดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อเดินหน้าขยายธุรกิจ

อินเนอร์ยีลงนามสัญญาเช่าคลังเก็บสินค้าของเหมราชฯ

บริษัท อินเนอร์ยี ออโตโมทีฟ ซิสเต็มส์ จำกัด ผู้ผลิตถังน้ำมันพลาสติก ท่อเติมน้ำมัน และระบบลดมลภาวะไอเสีย ในรถยนต์คุณภาพระดับโลกจากประเทศฝรั่งเศส ได้เซ็นสัญญาเช่าคลังสินค้าขนาด 11,647 ตารางเมตรกับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นอีกก้าวหนึ่งของอินเนอร์ยีในการขยายกิจการในประเทศไทย โดยคลังสินค้านี้เป็นส่วนหนึ่งของเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 4

ปัจจุบัน อินเนอร์ยีมีโรงงานผลิตสินค้าอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และยังเช่าคลังเก็บสินค้าไว้อีกแห่งหนึ่งในเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 4

ยูทีไอ เวิลด์วายด์ เซ็นสัญญาเช่าคลังสินค้าที่เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2

บริษัท ยูทีไอ เวิลด์วายด์ จำกัด ผู้ให้บริการซัพพลายเชนครบวงจรระดับแนวหน้า เซ็นสัญญาเช่าคลังสินค้าหลังที่ 3 ที่เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2 กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยคลังสินค้าแห่งใหม่ของยูทีไอมีพื้นที่ทั้งหมด 3,370 ตร.ม. จะให้บริการโซลูชั่นต่างๆ ทางด้าน โลจิสติกส์ที่ได้มาตรฐานระดับโลกแก่ลูกค้าทั้งในและต่างประเทศ

ปัจจุบัน บริษัท ยูทีไอ เวิลด์วายด์ จำกัด ได้เช่าพื้นที่คลังสินค้าในเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2 รวมพื้นที่ทั้งสิ้น 13,638 ตารางเมตร และเริ่มให้บริการแก่ลูกค้าแล้ว

สุภาวดี ลงนามสัญญาเช่าคลังเก็บสินค้าของเหมราชฯ

บริษัท สุภาวดี อินดัสทรี จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ประเภทชิ้นรูปพลาสติกทั้งชนิดฉีดและเป่า, ฟันสี และ สร้างแม่พิมพ์ ได้ตกลงทำสัญญาเช่าพื้นที่คลังสินค้าภายในเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 4 กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อเสริมประสิทธิภาพในการทำธุรกิจ โดยสุภาวดี อินดัสทรี มีผลิตภัณฑ์หลักได้แก่ชิ้นส่วนพลาสติกคอนโซล งานฟันสีและชิ้นส่วนอุปกรณ์ทั้งภายในและภายนอกรถยนต์ รวมถึง งานสร้างแม่พิมพ์ด้วยเทคโนโลยี และ เครื่องจักรที่ทันสมัย

โอทีซี ไคเฮ็น เอเชีย ลงนามสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปของเหมราชฯ มุ่งมั่นการบริการลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น
บริษัท โอทีซี ไคเฮ็น เอเชีย จำกัด ผู้นำสินค้าและบริการด้านเครื่องเชื่อมและหุ่นยนต์อุตสาหกรรมคุณภาพสูง
ได้ลงนามในสัญญากับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน (จำกัด) ในการเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราช
อีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อเป็นฐานกลยุทธ์การให้บริการและการกระจายสินค้าจากคลัง ซึ่งข้อตกลงนี้ถือเป็นส่วนหนึ่ง
ในการขยายกิจการของโอทีซี ไคเฮ็น เอเชียในประเทศไทย

ฟลายอิง เซาท์ (ประเทศไทย) เข้าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)
บริษัท ฟลายอิง เซาท์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทในเครือของนิฮอน พาร์คเกอร์โรซิง อิโรชิม่า เวิร์คส์ ซึ่งมี
สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในประเทศญี่ปุ่น ได้ตกลงเซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด
(ระยอง) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานแห่งนี้จะให้บริการด้านงานพื้นผิว
วัสดุแก่ลูกค้าที่ในภาคอุตสาหกรรมต่างๆ

การส่งเสริมใส่ใจคุณภาพสังคมที่สำคัญในปี 2556

เหมราชฯ ทูลเกล้าถวายเงินสนับสนุนโครงการอนุรักษ์พันธุกรรมพืชอันเนื่องมาจากพระราชดำริฯ
บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนาอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค และอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำ
ได้ร่วมถวายเงินจำนวน 100,000 บาทเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานในโครงการรวมใจภักดิ์ ปลูกรมเหล็ก-สักสยามิ
นทร์ ในการนี้ ผู้บริหารเหมราชฯ ได้ร่วมเข้าเฝ้าและทูลเกล้าถวายเงินจำนวนดังกล่าวแด่สมเด็จพระเทพ
รัตนราชสุดาฯ สยามบรมราชกุมารี ณ ศาลาศิลิดาลัย สวนจิตรลดา กรุงเทพฯ
โครงการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาและอนุรักษ์พันธุกรรมพืชในประเทศไทย อันเนื่องมาจากพระราชดำริในปี
พ.ศ. 2535 โดยการทูลเกล้าถวายเงินในครั้งนี้จะช่วยสนับสนุนการอนุรักษ์พันธุ์ต้นกล้าสักที่เพาะพันธุ์มาจาก
มเหล็กและสักสยามินทร์ ซึ่งเป็นต้นสักที่มีขนาดใหญ่ที่สุดและเก่าแก่ที่สุดเป็นอันดับต้นๆของโลก

เหมราชฯ รับรางวัล CSRI Recognition 2556

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับเกียรติให้เป็นผู้รับรางวัล CSRI Recognition ประจำปี 2556 จาก
สถาบันธุรกิจเพื่อสังคม ทั้งนี้ รางวัล CSRI Recognition ตั้งขึ้นเพื่อมอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความมุ่งมั่น
ตั้งใจในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีเกณฑ์การพิจารณาครอบคลุมสามประเด็นหลัก
ได้แก่ ธรรมาภิบาล ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม เนื่องในโอกาสครบรอบ 25 ปี รางวัลอันทรงเกียรติ
นี้ยังคงย้ำให้เห็นบทบาทของเหมราชฯ ในฐานะผู้นำธุรกิจที่ยึดมั่นต่อพันธกิจในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน
ให้แก่ประเทศไทย

เหมราชฯ รับรางวัล AMCHAM CSR Excellence Recognition 2556

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับเกียรติให้เป็นผู้รับรางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี 2556 (AMCHAM CSR Excellence Recognition Award 2013) จากหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย (AMCHAM) รางวัลดังกล่าวจัดขึ้น เพื่อเชิดชูคุณความดีบริษัทฯ สมาชิก ที่ได้ดำเนินโครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์และรับผิดชอบต่อสังคมในรูปแบบต่างๆ ทั้งนี้ เหมราชฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยใช้ระบบธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการทำกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนมากกว่า 25 ปี และนับเป็นปีที่ 4 ที่เหมราชฯ ได้รับรางวัลดังกล่าว

เหมราชฯ รับรางวัล CSR-DIW Continuous Award 2556 4 ปีซ้อน

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (เหมราช อาร์ไอแอล) และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้ารับรางวัล CSR-DIW Continuous Award ประจำปี 2556 จากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน ทั้งนี้ รางวัลดังกล่าวเป็นโครงการที่เกิดจากความร่วมมือระหว่างกรมโรงงานอุตสาหกรรมและสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสโอ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในกลุ่มผู้ประกอบการภาคอุตสาหกรรม

เหมราชฯ ช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนครูในเขตชลบุรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และ กลุ่มบริษัท โกลว์ จัดพิธีส่งมอบครูอัตราจ้างพิเศษ ในโครงการ Adopt - A - School : "Teacher Fellowship Program" ซึ่งเหมราชฯ และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันฯ ได้ร่วมกันดำเนินงานมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 โดยการบริจาคเงินสนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษ เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนครูในเขตชลบุรี โดยพิจารณาจากความจำเป็นของแต่ละโรงเรียน สำหรับในปีนี้โครงการฯ ได้ส่งมอบครูสอนภาษาอังกฤษ 1 อัตรา แก่โรงเรียนบ้านพันเสด็จนอก ในเขตจังหวัดชลบุรี

เหมราชฯ และหอการค้าอเมริกัน ไทย จัด เวิร์คช็อปสอนภาษาอังกฤษให้กับครูในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เหมราช พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย ได้จัดกิจกรรม "Train the Trainers" คอร์สฝึกทักษะภาษาอังกฤษสำหรับครูประถมศึกษา ในจังหวัดระยอง และจังหวัดชลบุรี จำนวน 40 โรงเรียน ภายใต้โครงการ Adopt-A-School โดยมีระยะเวลาอบรม 4 วัน เพื่อเป็นการพัฒนาทักษะการสื่อสารภาษาอังกฤษภายในห้องเรียน

hemราชฯ สนับสนุนอุปกรณ์การศึกษาแก่นักเรียน 14,400 คนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เดินหน้าจัดกิจกรรม “School Contribution” เป็นปีที่ 17 ติดต่อกัน เพื่อสนับสนุนอุปกรณ์การศึกษาแก่นักเรียนในชุมชนรอบๆ เขตประกอบการอุตสาหกรรมของhemราชฯ ในพื้นที่แถบอีสเทิร์นซีบอร์ด

hemราชฯ จัดโครงการสอนศิลป์...ที่บ้านเกิด ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงการ “สอนศิลป์...ที่บ้านเกิด” ขึ้นเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนครูที่มีความรู้ด้านศิลปะในเขตระยองและชลบุรี ทั้งนี้โดยเล็งเห็นความสำคัญของศิลปะว่าเป็นส่วนประกอบอันสำคัญที่ส่งเสริมพัฒนาด้านความรู้ ความคิด และอารมณ์ เพื่อเป็นทักษะแก่คุณครูนำไปปรับใช้ในการสอนได้ทุกวิชา

การอบรมใช้เวลา 4 วัน โดยเนื้อหาประกอบด้วยการปรับพื้นฐานศิลปะ สุนทรียศาสตร์ ประวัติศาสตร์ และการวิจารณ์ ในส่วนของการปรับพื้นฐานศิลปะ เน้นการปฏิบัติ ทำความเข้าใจและฝึกทักษะเรื่องเส้นและสี การสร้างความเข้าใจเรื่ององค์ประกอบศิลป์ การหัดวาดภาพพระบายสั้วตุ้ ภาพอาคาร และการวาดภาพตามความประทับใจในหัวข้อต่าง ๆ

hemราชฯ จัด “โครงการวาดศิลป์...ที่บ้านเกิด” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 5

บริษัทhemราชฯ ได้จัดโครงการ “วาดศิลป์...ที่บ้านเกิด” เป็นโครงการต่อเนื่อง โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2552 โดยจัดเป็นค่ายศิลปะสำหรับเด็กนักเรียน โดยเชิญศูนย์ศิลปะวัฒนธรรมสัตยูจรมาให้ความรู้เบื้องต้นทางศิลปะ ทั้งภาค ทฤษฎีอย่างง่ายและภาคปฏิบัติที่สนุกสนาน พร้อมเชื่อมโยงศิลปะเข้ากับสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมท้องถิ่นเพื่อเพิ่มความรู้อันศิลปะ ส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ รวมทั้งปลูกจิตสำนึกให้เด็กๆเกิดความภาคภูมิใจและรักถิ่นฐานของตนเอง

hemราชฯ จัดโครงการโชว์ศิลป์ที่บ้านเกิด

เนื่องในโอกาสครบรอบ 25 ปี บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัทฯ ได้จัดโครงการประกวดวาดภาพพระบายสี “โชว์ศิลป์ที่บ้านเกิด” ในหัวข้อ “บ้านของฉัน...สิ่งแวดล้อมของเรา” แก่นักเรียนชั้นประถมศึกษาตอนปลาย โรงเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อเสริมสร้างทักษะทางด้านศิลปะ และพัฒนาจินตนาการ ความคิดสร้างสรรค์

hemราชฯ บริจาคคอมพิวเตอร์สนับสนุนการศึกษา

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบคอมพิวเตอร์แก่โรงเรียนบ้านคลองกรำ จังหวัดระยอง เพื่อนำไปใช้สำหรับการเรียนการสอนของทางโรงเรียน โดยมีคุณสมยศ ชื่นอารมณ์ ผู้อำนวยการ โรงเรียนบ้านคลองกรำ เป็นตัวแทนรับมอบคอมพิวเตอร์

เหมราชฯ จัดโครงการวาดศิลป์ที่บ้านเกิดสัญจร

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงการ “วาดศิลป์ที่บ้านเกิดสัญจร” ให้แก่นักเรียนชั้นมัธยมศึกษาตอนต้น จากโรงเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อเสริมสร้างประสบการณ์ ความคิดสร้างสรรค์ และทักษะด้านศิลปะ รวมทั้งเพิ่มพูนความรู้เกี่ยวกับศิลปวัฒนธรรมในท้องถิ่น ผ่านการทัศนศึกษา ณ สถานที่จริง ให้แก่นักเรียน

กิจกรรมครั้งนี้ใช้เวลา 3 วัน ประกอบด้วยการฝึกทักษะเรื่องเส้นและสี การสร้างความเข้าใจเรื่ององค์ประกอบศิลป์ การหัตถ์วาดภาพระบายสีวัตถุ ภาพอาคาร และการวาดภาพตามความประทับใจในหัวข้อต่าง ๆ รวมทั้งได้ไปทำกิจกรรมวาดภาพนอกสถานที่ ณ วัด โขดทิมทาราม และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล จังหวัดระยอง

เหมราชฯ จัดตรวจวัดสายตาชุมชนฟรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดหน่วยให้บริการตรวจวัดสายตาและตัดแว่น โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ให้แก่ชาวบ้านในพื้นที่เทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา จ. ระยอง โดยมีผู้ให้ความสนใจเข้ารับบริการกว่า 220 คน กิจกรรมในครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของพันธกิจของบริษัท ในการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนในชุมชนโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม

เหมราชฯ จัดตรวจวัดสายตาชุมชนฟรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จัดหน่วยให้บริการตรวจวัดและตัดแว่นสายตาโดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ให้แก่ชาวชุมชนตาสีหิ์ ณ วัดเขาน้อย จังหวัดระยอง ซึ่งกิจกรรมนี้บริษัท ฯ เหมราชฯ ได้จัดขึ้นเป็นประจำทุกปี โดยในปีนี้มีลูกบ้านเข้ารับบริการจำนวนกว่า 260 คน

เหมราชฯ จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตประจำปี 2556 ขึ้น ณ บริเวณอาคารสำนักงานของนิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และ สำนักงานนิคมฯ เหมราชตะวันออก โดยมีพนักงานในนิคมฯ เจ้าหน้าที่และบุคคลที่สนใจร่วมบริจาคโลหิต โดยโลหิตทั้งหมดสำนักงานเหล่ากาชาดจังหวัดระยองนำไปใช้ช่วยเหลือผู้ป่วยตามโรงพยาบาลต่างๆ ต่อไป

คณะผู้นำชุมชน จ.ระยอง และชลบุรี เยี่ยมชมโครงการพระราชดำริฯ

ในโอกาสที่ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ฉลองครบรอบการก่อตั้ง 25 ปี ทางบริษัทเหมราชฯ ได้นำคณะผู้นำชุมชนในจังหวัดระยอง และจังหวัดชลบุรี เข้าเยี่ยมชมโครงการในพระราชดำริศูนย์วิจัยพัฒนา วัสดุงานจิตรลดา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ชุมชนเล็งเห็นถึงความสำคัญของการใช้ชีวิตอย่างพอเพียง สามารถพึ่งพาตนเองควบคู่ไปกับการอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติของชุมชนรอบนิคมอุตสาหกรรม

เหมราชฯ แจกจ่ายน้ำให้แก่ผู้ประสบภัยแล้งที่ อ.ปลวกแดง จ. ระยอง

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ ศูนย์ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย องค์การบริหารส่วนตำบลปลวกแดง จังหวัดระยอง แจกจ่ายน้ำให้กับชุมชนต่างๆ ในเขต อ.ปลวกแดงที่ประสบปัญหาขาดแคลนน้ำในการอุปโภคบริโภค อันเนื่องมาจากสถานการณ์ภัยแล้ง

เหมราชฯ แจกจ่ายน้ำให้แก่ผู้ประสบภัยแล้งที่ อ.บด. ต.ลพบุรี จ. ระยอง

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ ศูนย์ป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย องค์การบริหารส่วนตำบลลพบุรี จังหวัดระยอง แจกจ่ายน้ำให้กับชุมชนต่างๆ ในเขต อ.บด.ลพบุรีที่ประสบปัญหาขาดแคลนน้ำในการอุปโภคบริโภค อันเนื่องมาจากสถานการณ์ภัยแล้ง

เหมราชฯ คีนีซีเขียวสู่ธรรมชาติ ฉลองโอกาสครบรอบ 25 ปี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมปลูกต้นไม้บริเวณนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ขึ้น เพื่อฉลองโอกาสครบรอบ 25 ปี ของบริษัท และตอกย้ำถึงความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์อนาคตที่ยั่งยืน ในกิจกรรมครั้งนี้ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ตลอดจนผู้นำชุมชน ผู้ประกอบการ และนักเรียนจาก โรงเรียนใกล้เคียง ได้ร่วมกันปลูกกล้าไม้ชนิดต่างๆ จำนวน 750 ต้น จากที่ปลูกก่อนหน้านี้รวมเป็น 1,870 ต้น โครงการนี้จัดขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสนองพระราชดำริด้านการรักษาสิ่งแวดล้อมของพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ และเพื่อพัฒนาสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติของชุมชนที่อยู่โดยรอบ

เหมราชฯ สนับสนุนทีมฟุตบอลชลบุรี เอฟซี ต่อเนื่อง

บริษัท เหมราชฯ ได้เข้าร่วมเป็นผู้สนับสนุนสโมสรชลบุรีเอฟซีมาตั้งแต่ในระยะเริ่มต้น คือตั้งแต่ ปี 2551 โดยได้มอบเงินให้แก่สโมสรไปแล้วระหว่างปี 2551 – 2555 เป็นเงินรวม 24 ล้านบาท และในปี 2556 เหมราชฯ ได้มอบเงินอีก 6 ล้านบาท เพื่อเป็นการสนับสนุนสโมสรอย่างต่อเนื่อง

เหมราชฯ หนุนวงการศึกษาไทยให้แก่ระยอง เอฟซี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่ได้มาตรฐานระดับโลกของไทย สนับสนุนในปี 2556 ให้แก่สโมสรฟุตบอลจังหวัดระยองจำนวน 3 ล้านบาท ทั้งนี้ การมอบเงินสนับสนุนดังกล่าว เป็นกิจกรรมเพื่อส่งเสริมวงการศึกษาในจังหวัดระยอง และสนับสนุนการพัฒนาสังคมด้วยกิจกรรมด้านการศึกษา

เหมราชฯ ร่วมปันรอยยิ้มฉลองวันเด็กสนับสนุนศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก วัดมาบชลูด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และตัวแทนจากชุมชนมาบชลูด จังหวัดระยอง ได้ร่วมกันแบ่งปันความสุขเนื่องในโอกาสวันเด็กแห่งชาติ ผ่านทางการบริจาคทุนทรัพย์ เครื่องเขียน ของเล่น และสิ่งของจำเป็นอื่นๆ ให้แก่ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก วัดมาบชลูด เพื่อเป็นของขวัญให้แก่เด็กนักเรียนของทางศูนย์ทั้ง 37 คน

ทั้งนี้ ศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก วัดมาบชุลู ได้ก่อตั้งขึ้น โดยเป็นส่วนหนึ่งของวัดมาบชุลู ปัจจุบัน ศูนย์แห่งนี้อยู่ภายใต้ การดูแลของ โรงเรียนเทศบาลมาบตาพุด และปฏิบัติงานด้วยงบประมาณกลางของชาวชุมชนมาบชุลู

เขตประกอบการฯ เหมราชสระบุรี จัดโครงการ “ค่ายเยาวชนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รักษ์วินัย และต้านภัยยาเสพติด” ครั้งที่ 16

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (Hemaraj SIL) ร่วมกับกลุ่มบริษัทภายในเขตประกอบการฯ จัด โครงการ “ค่ายเยาวชนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รักษ์วินัย และต้านภัยยาเสพติด” ครั้งที่ 16 ขึ้น เมื่อเร็วๆ นี้ ณ สวน พฤษศาสตร์ ภาคกลาง (พู่แค) อำเภอเฉลิมพระเกียรติ จังหวัดสระบุรี เพื่อส่งเสริมให้เยาวชนเรียนรู้การอนุรักษ์ สิ่งแวดล้อม ฝึกความมีระเบียบวินัย และเรียนรู้ถึงโทษภัยของยาเสพติด รวมทั้งจัดให้มีการทัศนศึกษาออกสถานที่ ณ พระราชวังนารายณ์ราชนิเวศน์ และวัดพระบาทน้ำพุ โดยมีเด็กนักเรียนและเยาวชนจาก โรงเรียนโดยรอบเขต ประกอบการเข้าร่วม โครงการจำนวน 86 คน

เหมราชฯ มอบงานซ่อมไฟฟ้าวัดมาบชุลู

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม (ESEC) สำนักงานนิคมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ได้จัดพิธีมอบงาน ซ่อมบำรุงระบบไฟฟ้าให้แก่วัดมาบชุลู โดยมี คุณธาดา สุนทรพันธุ์ ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมเหมราช ตะวันออก (มาบตาพุด) เป็นประธานในพิธี ร่วมด้วยผู้นำและสมาชิกชุมชนมาบชุลูและชุมชนมาบชุลู-ชากกลาง

เหมราชฯ จัดทอดกฐินสามัคคี ณ วัดหนองสะเดา และวัดราษฎร์เจริญ

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ได้นำนักธุรกิจในพื้นที่ถิ่นและชาวบ้านในชุมชนรอบเขต ประกอบการฯ ทอดกฐินสามัคคีเพื่อสมทบทุนก่อสร้างและปรับปรุงกุฏิสงฆ์หลังใหม่ ณ วัดหนองสะเดาและวัด ราษฎร์เจริญ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี โดยงานทอดกฐินนี้เป็นกิจกรรมเพื่อสนับสนุนงานด้านชุมชน สัมพันธ์ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

เหมราชฯ จัดกิจกรรม “โครงการพัฒนาชายหาดสนกระซิบ”

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม (ESEC) สำนักงานนิคมฯ เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ร่วมกับ ผู้ประกอบการในนิคมฯ ได้จัดกิจกรรม “โครงการพัฒนาชายหาดสนกระซิบ” ขึ้น เพื่อพัฒนาสิ่งแวดล้อมที่อยู่ โดยรอบนิคม และกระชับความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับผู้ประกอบการ และชุมชน โดยกิจกรรมครั้งนี้ยัง รวมถึงการแข่งขันกีฬาชายหาดและกีฬากระชับมิตร โดยมีผู้เข้าร่วมแข่งขันเป็นตัวแทนจากชมรมฯ ชาวบ้านใน ชุมชน ตลอดจนตัวแทนจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

เหมราชฯ ร่วมกิจกรรมสองชุมชนสืบสานประเพณีสงกรานต์

สมาชิกชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ได้เข้าร่วม กิจกรรมวันสงกรานต์ ซึ่งจัดขึ้นโดยชาวชุมชนมาบชุลู และชากกลาง จังหวัดระยอง

ภายในงาน พนักงานเหมราชฯ และชาวบ้านจากทั้งสองชุมชนต่างร่วมกันรดน้ำคำหัวแสดงความเคารพแก่ผู้สูงอายุ พร้อมสรงน้ำพระเพื่อความเป็นสิริมงคลในวันปีใหม่ไทย

เหมราชฯ ร่วมงานสงกรานต์ที่เทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา

ผู้แทนบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมงานประเพณีสงกรานต์เทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา จังหวัดระยอง พร้อมมอบของที่ระลึกเป็นผ้าขนหนู แก่ผู้สูงอายุของชุมชนดังกล่าว ซึ่ง บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ ระวังรงค์สืบสาน ประเพณีขึ้นปีใหม่ของไทยแก่ชุมชนทุกปี

การฝึกอบรม

ในรอบปี 2556 บริษัทฯ ได้จัดอบรมภายใน โดยเลือกหลักสูตรที่เหมาะสมกับแต่ละหน่วยงาน ได้แก่ การปฏิบัติตนเมื่อเผชิญเหตุฉุกเฉินและเหตุการณ์จลาจล, การฝึกซ้อมดับเพลิง, การบริการด้านต่างๆ, การตลาดและการขาย, การกำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานและการดำเนินชีวิต, ความรู้ความชำนาญเฉพาะทาง เช่น การฝึกอบรมการใช้คอมพิวเตอร์ ภาษาอังกฤษ ฯลฯ, คุณภาพคุณธรรมในการทำงาน, แนวปฏิบัติเกี่ยวกับบัญชีและหลักการบัญชี รวมถึงการให้ความรู้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ๆ, เทคนิคการประหยัดพลังงาน, การอบรมเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

ส่วนการอบรมภายนอกนั้น จะคัดเลือกหลักสูตรที่เสริมกับภาระหน้าที่ของเจ้าหน้าที่ที่เป็นหลักและเพิ่มเติมในส่วนที่จะเพิ่มพูนความรู้ประสบการณ์และทักษะให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ ทำให้มีการพัฒนาบุคลากรของบริษัท โดยปี 2556 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมสัมมนาภายใน รวมถึงการส่งพนักงานเข้ารับการอบรมภายนอกรวมทั้งสิ้น 7,889 ชั่วโมง เฉลี่ยคนละ 24.13 ชั่วโมงต่อคน

การควบคุมสารเคมีหกรั่วไหล

เหมราชฯ ได้จัดฝึกอบรมการควบคุมสารเคมีหกรั่วไหลให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2556 ณ โรงกรองน้ำประปานิคมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

การควบคุมการเกิดอุบัติเหตุทางจราจร

เหมราชฯ ได้จัดฝึกอบรมการควบคุมการเกิดอุบัติเหตุทางจราจรให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2556 ณ สำนักงานอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

การควบคุมไฟไหม้ในอาคาร

เหมราชฯ ได้จัดอบรมการดับไฟไหม้ในอาคารให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2556 ณ สำนักงานอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น

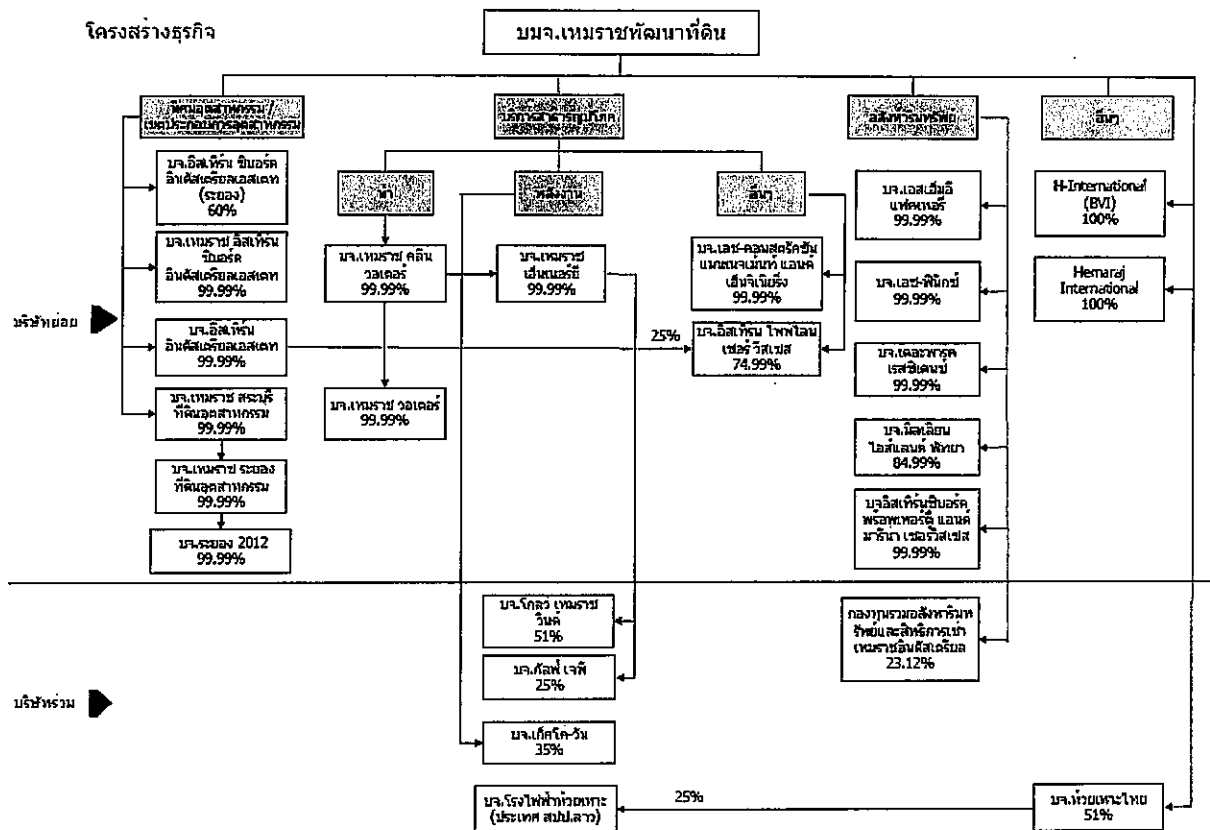
hemaraj ได้จัดอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้นให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ณ สำนักงานอิสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ฝึกซ้อมอพยพหนีไฟ

hemaraj ได้จัดอบรมการฝึกซ้อมอพยพหนีไฟให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2556 ณ สำนักงานอิสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้



โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ประเภทและลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	% การถือหุ้น	ต้นทุนเงินลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นที่เหลือ
บริษัท						
เหมราชพัฒนาที่ดิน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,882.07	-	-	-	
บริษัทย่อย						
อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400.00	99.99	400.00	568.54	- บมจ.อาหารสยาม (40%)
อีสเทิร์นซีบอร์ดอินเตอร์เนชันแนลเอสเตท (ระยอง)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	358.00	60.00	214.80	1,344.14	
เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินเตอร์เนชันแนลเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	1,080.96	2,675.74	
เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	99.99	1,003.44	694.11	
เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม(1)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	-	1,124.59	
อีสเทิร์นไพพลินเซอร์วิสเซส (2)	บริการให้คำฐานทางท่อขนถ่ายวัสดุ	100.00	99.99	56.34	92.56	
H-International (BVI) Co., Ltd.	Holding Company	0.08	100	0.07	1,034.69	
Hemaraj International Limited	Holding Company	0.03	100	0.03	0.03	
เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์	บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง	17.15	99.99	17.15	29.23	
แอนด์ เอ็นจิเนียริง						
เดอะพาร์ตเนอร์สซีเคเนซ	พัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	0.25	99.99	0.25	(2.62)	
เหมราช วอเตอร์ (3)	พัฒนาบริหารและจัดการเกี่ยวกับทรัพยากรน้ำ	100.00	99.99	-	180.33	
เอส เอ็ม อี แฟลทอว์รี	ขาย/ให้บริการ/ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	194.00	99.99	194.00	400.23	
เอช-พีนิกร์ พร็อพเพอร์ตี้	อาคารชุดเพื่อขายและให้เช่า	480.00	99.99	480.00	517.93	
เหมราช คลีน วอเตอร์	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	645.00	99.99	645.00	681.86	
เหมราช เอ็นเนอร์ยี	ลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	25.00	99.99	-	79.97	
มิลเลียม ไอสแลนด์ พัทธา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,750.00	79.99	1,487.49	1,486.38	- กูมวิธา เบ้าพิมพ์หา (15%)
ระยอง 2012 (4)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,165.00	99.99	-	1,163.15	
อีสเทิร์น ซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีนา เซอร์วิสเซส	การลงทุนและบริหารจัดการและให้บริการด้านท่าเรือ	0.25	99.99	0.25	(0.81)	
บริษัทร่วม						
บจ. โคเฟลิ (ประเทศไทย) (5)	บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	50.00	40.00	20.00		- บจ. โกลว์ไอพีที 2 โฮลดิ้ง (65%) - บจ. โกลว์ (49%)
เก็ลโค-วัน	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	11,624.00	35.00	5,613.98	5,613.98	
ห้วยเหาะไทย (6)	Holding Company	527.69	51.00	254.34	267.19	
โกลว์ เหมราช วินด์ (7)	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	2.50	51.00	0.77	0.77	
					15,286.20	

(1) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

(2) ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25

(3) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด

(4) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

(5) ในปี 2556 บริษัท ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมด ร้อยละ 39.99 ให้แก่บริษัท โคเฟลิ เซ้าท์อีสต์ เอเชีย ทีทีอี ลิมิเต็ด จำกัด

(5) ถือหุ้นทางตรงในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ร้อยละ 51 โดยบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ถือหุ้นในบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด จดทะเบียนในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในการดำเนินธุรกิจ) ร้อยละ 25 บริษัท ไม่ได้จัดหางบการเงินรวม เนื่องจากบริษัทเป็นหุ้นส่วนยุทธศาสตร์ ส่วนผู้ลงทุนอื่นมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานโรงไฟฟ้าทั้งหมด และผู้ลงทุนอื่นให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทเพื่อนำไป ลงทุนในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด

(6) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด ในบริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด ร้อยละ 51 โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 10 ล้านบาทและ บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมจากการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ในระยะเวลาตั้งแต่ปี 2554 ถึง ปี 2556

หน่วย : ล้านบาท

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ของการถือ หุ้นของ บริษัท	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม	บมจ.เหมมราช พัฒนาการที่ดิน	-	809.40	19	573.17	8	1,222.08	10.00
พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท	99.99	337.42	8	378.77	5	445.32	3.00
พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง)	60	444.34	11	666.97	9	3,209.13	27.00
พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท	99.99	1,124.52	27	1,681.72	23	4,444.68	36.00
พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	99.99	351.90	8	1,403.49	19	432.36	3.00
พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม (1)	99.99	501.51	12	758.07	10	580.05	5.00
บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัสดุ	บจ.อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเชส (2)	99.99	108.85	3	118.05	2	124.28	1.00
Holding Company	บจ.เอช-อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ)	100	-	-	-	-	-	-
Holding Company	บจ.เหมมราช อินเตอร์เนชั่นแนล	100	-	-	-	-	-	-
บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์	99.99	25.16	1	19.28	1	15.23	1.00
พัฒนาและบริหารจัดการ อสังหาริมทรัพย์	บจ.เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์	99.99	0.09	-	-	-	-	-
พัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ	บจ.เหมมราช วอเตอร์ (3)	99.99	247.93	6	397.40	5	412.47	3.00
ขาย/ ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	บจ.เอสเอ็มอี แพคทอรี	99.99	17.98	-	212.57	3	250.11	2.00
อาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า และให้บริการ	บจ.เอช-พินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	99.99	99.81	2	96.57	1	77.24	1.00
ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	บจ.เหมมราช คลีน วอเตอร์	99.99	236.09	6	292.12	4	327.48	3.00
ลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เหมมราช เอ็นเนอร์ยี	99.99	0.13	-	0.16	-	0.04	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา	79.99	-	-	-	-	0.32	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.ระยอง 2012 (4)	99.99	-	-	-	-	0.05	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ บริหารจัดการ และให้บริการด้านท่าเรือ	บจ.อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีนา เซอร์วิสเชส	99.99	-	-	-	-	-	-
บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	บจ.โคเฟลลี่ (ประเทศไทย) (5)	-	0.48	-	0.89	-	1.20	-
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เกิดโค-วัน	35	(102.79)	(2)	662.93	9	568.10	5.00
Holding Company	บจ.ห้วยเหาะไทย	51	(29.99)	(1)	46.89	1	4.85	1.00
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.โกลว์ เหมราช วินด์	51	(0.34)	-	(0.06)	-	(0.11)	-
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.กัลฟ์ เจที เอ็นแอลแอล	25.01	-	-	-	-	(15.07)	(1.00)
รวม (6)			4,172.17	100	7,308.99	100	12,102.81	100

- หมายเหตุ (1) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านทางบจ.เหมมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม
 (2) ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจ. อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท อีกร้อยละ 25
 (3) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจ. เหมมราช คลีน วอเตอร์ ร้อยละ 99.99
 (4) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบจ. เหมมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม
 (5) วันที่ 19 ธันวาคม 2556 บริษัทได้ขายหุ้นทั้งหมดที่ถืออยู่ให้บจ.โคเฟลลี่ เซ้าท์ อีสท์เอเชีย ทีทีอี ลิมิเต็ด
 (6) แสดงผลรวมของรายได้รวม และส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินรวม

2. การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

บริษัทฯ ดำเนินการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยการพัฒนาที่ดินพร้อมระบบสาธารณูปโภคต่างๆ อาทิเช่น ถนน ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ รวมถึงการให้บริการสาธารณูปโภคดังกล่าวหลังการขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมทั้งชาวไทยและชาวต่างประเทศ นอกจากนี้ บริษัทฯยังจัดให้มีบริการระบบสาธารณูปโภคอื่นๆ เพิ่มเติม ได้แก่ การจัดการระบบอำนวยความสะดวก (Facility Management) ตลอดจนการจัดให้มีโรงงานสำเร็จรูปเพื่อเช่าสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม และคลังสินค้า โลจิสติกส์ พาร์ค ให้เช่า อีกด้วย

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯจะเป็นการร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯมี 5 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของ บมจ.เหมราชพัฒนาที่ดิน)

นอกจากนี้ บริษัทฯยังได้ลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอีกหลายบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมฯดังต่อไปนี้ บริษัทฯได้ลงทุน 5% ใน บริษัท GLOW IPP ในธุรกิจการผลิตไฟฟ้า กับลงทุนถือหุ้น 34.99% ในบริษัท เก็ค โค – วัน จำกัด ร่วมกับบริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ การลงทุนถือหุ้น 100% ในธุรกิจการบริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัสดุ ภายใต้ชื่อบริษัท EASTERN PIPELINE SERVICES การลงทุนถือหุ้น 100% ในธุรกิจการให้บริการด้านการก่อสร้างและวิศวกรรมภายใต้ชื่อบริษัท H-CONSTRUCTION MANAGEMENT AND ENGINEERING รวมไปถึงการลงทุนในธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) และโรงงานสร้างตามแบบของลูกค้า (Purpose Built Factory) และต่อมาได้มีการขยายการลงทุนในโครงการธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตน้ำและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯและบริษัทย่อย ภายใต้ชื่อ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และ บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด และในกลางปี 2548 บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เอสไอแอล) โดยเป็นการลงทุนครั้งแรกในสัดส่วนร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ในมูลค่า 250 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ซีเมนต์ไทย พร็อพเพอร์ตี้ (2001) จำกัด (มหาชน) ที่เป็นบริษัทย่อยของบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และในปี 2553 บริษัทฯได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นที่เหลืออีก

ร้อยละ 75 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ทั้งนี้ เอสไอแอล มีเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินประมาณ 3,619 ไร่ ที่จังหวัดสระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินจำนวน 3,438 ไร่ ที่จังหวัดระยอง (โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยองที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ซึ่งบริษัท เหมราช สระบุรีถือหุ้นร้อยละ 100) และเขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสเอ็มอี แพคทอรี จำกัด) บนที่ดินประมาณ 280 ไร่ ที่จังหวัดชลบุรี, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2 บนที่ดินประมาณ 118 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 3 บนที่ดินประมาณ 101 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และเขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์ 4 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสเอ็มอี แพคทอรี จำกัด) บนที่ดินประมาณ 63 ไร่ ที่จังหวัดระยอง และได้เปิดตัวนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 บนพื้นที่ 632 ไร่

ในปี 2547 บริษัทฯ ได้เปิดโครงการคอนโดมิเนียมทรูบนที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนชิดลม ซึ่งเป็นทำเลที่ดีที่สุดแห่งหนึ่งของย่านที่ธุรกิจใจกลางเมือง ซึ่งดำเนินภายใต้ชื่อโครงการ “เดอะพาร์ค ชิดลม” มีมูลค่าของโครงการทั้งสิ้นกว่า 6,150 ล้านบาท ทั้งนี้ ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์แล้วตั้งแต่เดือน ตุลาคม 2550

2.1.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารจัดการเขตอุตสาหกรรม 7 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง และ เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ในปี 2555 และ เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2, 3 และ 4 ในปี 2556 บริษัทฯ มีที่ดินอุตสาหกรรมรวมประมาณ 40,624 ไร่ โดยมีลูกค้ารวมกันทั้งสิ้น 615 ราย และมีเงินลงทุนของลูกค้าภายในนิคมฯทั้งสิ้นกว่า 26,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ. กลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มีความต้องการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ สูงมาก จะตั้งโรงงานเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตอย่างต่อเนื่องและการคมนาคมขนส่งที่สะดวก เช่น อุตสาหกรรมรถยนต์ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมพลังงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นศูนย์กลางในการจัดหา ประสานงาน บริหารจัดการและให้บริการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในแต่ละนิคมฯ ทั้งของภาครัฐและเอกชนรวมถึงการขออนุญาตการจัดการสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการให้บริการสาธารณูปโภคภายหลังการขาย ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

เป็นนิคมที่มีลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมเหล็กขนาดใหญ่ อุตสาหกรรมพลังงาน ชิ้นส่วนยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ วัสดุก่อสร้าง ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมเพื่อการ

ส่งออก โดยในปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 3,885 ไร่ (1,554 เอเคอร์) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าอีกด้วย

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2

ตั้งอยู่ที่ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ทั้งสิ้น 632 ไร่ (253 เอเคอร์) นิคมเหมราชอุตสาหกรรมชลบุรี 2 สามารถเข้าออกได้ทั้งจากทางหลวงหมายเลข 331 ใหม่ และทางหลวงหมายเลข 3241 เชื่อมสู่ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ส่งผลดีต่อการขนส่งสินค้า และสามารถเดินทางไปตัวอำเภอสัตหีบได้สะดวก เพียง 25 กิโลเมตร

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

ตั้งอยู่ในบริเวณที่ติดต่อกับเขตอุตสาหกรรมปิโตรเคมี (National Petrochemical Complex) อำเภอมบตาพุด จังหวัดระยอง เป็นนิคมที่ตั้งขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมหนัก อาทิเช่น เหล็ก ปิโตรเคมี และเคมี โดยมีระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถจ่ายน้ำดิบและน้ำประปา บำบัดน้ำเสีย และจ่ายไฟฟ้าได้ในปริมาณที่สูงมาก นอกจากนี้ ภายในนิคมยังมีบริการอื่นๆ เช่น การจัดหาไฟฟ้า ไอน้ำ น้ำปราศจากแร่ธาตุเพื่อการอุตสาหกรรม และระบบฐานการวางท่อเพื่อขนส่งของเหลวและก๊าซ โดยปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 3,548 ไร่ (1,419 เอเคอร์) ทั้งนี้บริษัทฯยังมีการขยายงานด้านการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วน 60 : 40 ซึ่งได้เริ่มการพัฒนาตั้งแต่ปี 2538 และได้กลายเป็นศูนย์กลางอุตสาหกรรมครบวงจร และคลัสเตอร์ยานยนต์ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในโลก โดยมีบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องรวมทั้งสิ้นกว่าร้อยละ ซึ่งในจำนวนนี้ ประกอบไปด้วยบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ 9 ใน 10 บริษัทยักษ์ใหญ่ของโลก นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) ยังมีการพัฒนาอย่างมั่นคงด้วยการเป็นศูนย์กลางการผลิตด้านยานยนต์ โดยมีกำลังการผลิตคิดเป็น 1 ใน 3 ของกำลังการผลิตยานยนต์ทั้งหมดของประเทศไทย โดยในปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้งสิ้นประมาณ 9,142 ไร่ (3,657 เอเคอร์) นอกจากนี้บริษัทฯยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าอีกด้วย

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ มีพื้นที่ประมาณ 8,113 ไร่ (3,245 เอเคอร์) พื้นที่ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง และมีพื้นที่บางส่วนอยู่ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีพื้นที่บางส่วนติดต่อกับนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มีเส้นทางรถยนต์ติดต่อกันโดยตรงระหว่าง 2 นิคม และห่างจากนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ประมาณ 12 กิโลเมตร โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ

เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี

เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง เซรามิก กระดาษและบรรจุภัณฑ์ โลหะและไฟฟ้า มีพื้นที่ประมาณ 3,619 ไร่ (1,448 เอเคอร์) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและเช่าอีกด้วย

เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง

เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับ อุตสาหกรรมจักรกล อุปกรณ์ยานยนต์ โลหะ ไฟฟ้า และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ มีพื้นที่ประมาณ 3,438 ไร่ (1,375 เอเคอร์) ปัจจุบันมีผู้ประกอบการภาคอุตสาหกรรมเครื่องจักรกลเข้ามาตั้งฐานการผลิตเครื่องจักรกลสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และอุตสาหกรรมก่อสร้าง เพื่อส่งขายให้ประเทศต่างๆ ทั่วโลก

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2

เป็นนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และประกอบรถยนต์ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ อุตสาหกรรมเหล็กชั้นกลางและชั้นปลายน้ำ อุตสาหกรรมผลิตวัสดุก่อสร้าง และอุตสาหกรรมสนับสนุนการผลิต มีพื้นที่ประมาณ 632 ไร่ (253 เอเคอร์)

การแบ่งพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม โดยจัดพื้นที่ตามลักษณะการใช้งาน ออกเป็น 6 เขต คือ

1. พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวข้องกับการประกอบอุตสาหกรรม
2. พื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) / พื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก (Export Processing Zone-EPZ) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ โดยของที่นำเข้าไปในเขตดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามที่กฎหมายบัญญัติ
3. พื้นที่เขตพาณิชยกรรม (Commercial Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการพาณิชยกรรม เช่น ธนาคาร ไปรษณีย์ โรงพยาบาล สถานบริการน้ำมัน 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
- ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2556 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 637 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าหรือจำหน่าย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 11 หน่วย
- ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า เพื่อให้เช่าหรือขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 2 หน่วย
- ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า เพื่อให้เช่าหรือขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 9 หน่วย

- ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า เพื่อให้เช่าหรือขาย โดยมีขนาดของ กิจการ โรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 8 หน่วย
- ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า เพื่อให้เช่าหรือขาย โดยมีขนาดของ กิจการ โรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 1 หน่วย

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตาม ก.1 ก.2 ก.3 และ ข.1 ~~ข.2-ข.3-ข.4-ข.5~~ ได้สิ้นสุดลงแล้ว

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

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

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตาม ก.1 และ ก.2 สิ้นสุดลง

บริษัท ฮีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2532 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 626 ไร่ และได้รับอนุมัติให้ขยายเขตอุตสาหกรรมเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2535 จาก 626 ไร่ เป็น 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. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี และ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบ กิจการนั้น

2. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1.

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก. 1 ได้สิ้นสุดลงแล้ว

บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2538 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 2,063 ไร่ ต่อมาบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจากประมาณ 2,063 ไร่ เป็น 3,595 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 9 สิงหาคม 2538
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 2,466 ไร่ ต่อมา บริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจากประมาณ 2,466 ไร่ เป็น 2,791 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 26 สิงหาคม 2546
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2544 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 716 ไร่
- ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2547 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 680 ไร่ ต่อมาบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจาก 680 ไร่ เป็น 1,020 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2550
- ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2550 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 1,021 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 5 หน่วย และ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 17 หน่วย
- ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 7 หน่วย และ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 6 หน่วย
- ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2543 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 11 หน่วย และ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 1 หน่วย

- ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็กจำนวน 50 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 1 หน่วย
- ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 22 หน่วย
- ข.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2549 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 6 หน่วย
- ข.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2550 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 7 หน่วย
- ข.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย
- ข.9 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก จำนวน 12 หน่วย
- ข.10 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก จำนวน 23 หน่วย
- ข.11 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 3 หน่วย
- ข.12 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก จำนวน 7 หน่วย
- ข.13 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก จำนวน 8 หน่วย

- ข.14 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 9 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปีและ 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1.
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 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 อีส์ทีร์นซีบอร์ด 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

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1. (ยกเว้น ข้อ ข.12, ข.23-24 ได้รับการส่งเสริม 7 ปี)
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 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 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ

บริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี 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 โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 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. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้นระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 1. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.1 และ ก.3 บริษัทฯยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
2. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2 และ ข.1 บริษัทฯยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
3. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากำหนดมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันพ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. และ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2
4. ได้รับอนุมัติให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลาสิบปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ ตามระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 4. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2

บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

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

- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2537 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,200 ไร่
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สามเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2548 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 890 ไร่

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
- ข.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 2 หน่วย
- ข.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 6 หน่วย
- ข.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 12 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

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 2 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

- 1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- 2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ ก.1 ก.2 และ ก.3 ได้สิ้นสุดลงแล้ว

2.1.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

การให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายน้ำดิบ การขายน้ำประปา การบำบัดน้ำเสีย และการให้บริการระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง รายได้จากการให้บริการดังกล่าวจะนำมาซึ่งกระแสกำไรที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้ ต้นทุนค่า

เครื่องจักรและทรัพย์สินที่ใช้ในการผลิตก็ได้ถูกตัดไปพร้อมกับต้นทุนการขายที่ดิน จากการที่เรามีลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี พลังงาน เหล็ก ยานยนต์ รวมถึงลูกค้าอื่นที่มีความต้องการการบริการระบบสาธารณูปโภคอย่างมาก ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างรายได้ที่แน่นอนมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ สำหรับลูกค้าของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้ง 7 แห่ง ดังนี้

1. ระบบถนน

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

2. ระบบระบายน้ำฝน

นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง จะใช้ระบบรางน้ำเปิด ระบบท่อและระบบคลองในการระบายน้ำฝนลงสู่ลำน้ำสาธารณะ

3. ระบบน้ำประปา

ในการวางระบบน้ำประปาของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่งนั้น จะวางท่อจ่ายน้ำเข้าที่ดินทุกแปลง โดยท่อจ่ายน้ำจะมีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางไม่น้อยกว่า 150 มิลลิเมตร และมีแรงดันน้ำไม่ต่ำกว่า 1.5 กิโลกรัมต่อตารางเซนติเมตร ซึ่งคุณภาพน้ำประปาได้มาตรฐานขององค์การอนามัยโลก โดยในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการได้มีการจัดเตรียมน้ำประปาไว้บริการในปริมาณที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าในโครงการ และมีความแตกต่างกันดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
1. จ่ายน้ำประปา ได้	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	4 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	3,000 ลบ.ม./วัน
3. หัวจ่ายน้ำ ดับเพลิง	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	กำหนดไว้ตาม แนวถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตาม แนวถนน 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.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 3.3 ล้านลบ.ม.

4. ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

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

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม ตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
1. ระบบบำบัดน้ำ เสีย	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Rotation Biological Contractor	ระบบ Aerated Sludge	ระบบ Activated Lagoon
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	2,000 ลบ.ม./วัน

5. ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 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

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

ข. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 50 เมกกะวัตต์ และนอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าจากบริษัท โกลว์ เอสพีพี จำกัด และบริษัท พีทีที 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 กฟผ. 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 และครอบคลุมพื้นที่ตลอดทั้งโครงการ ได้อย่างเพียงพอ 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 หนองแค โคนเนอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจาก กฟผ. โดยเป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ ซึ่งใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งซื้อมาจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) และในอนาคตจะมีผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) อีก 1 ราย คือบริษัท คอมไบน์ อีท แอนด์ เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งอยู่ระหว่างการก่อสร้าง

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

6. ระบบการสื่อสาร

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

ติดตั้ง Fiber Optic เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการต่างๆ นอกจากนี้ในแต่ละนิคมก็สามารถใช้โทรศัพท์เคลื่อนที่ระบบต่างๆ ได้อย่างสะดวก โดยระบบการสื่อสารในแต่ละนิคมเป็นดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
1. ระบบโทรศัพท์ (IDD)	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้ เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. สามารถ จัดหาคู่ สายโทรศัพท์ จำนวน 1,700 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้ เป็น 3,000 คู่สาย	TT & T ได้ตั้ง ชุมสายขนาด 1,500 คู่สายและสามารถ ขยายได้เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,024 คู่สาย	TT & T ได้ตั้ง ชุมสายขนาด 1,024 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้ เป็น 3,000 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	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท, UIH
4. ระบบ โทรศัพท์เคลื่อนที่	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ ระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ ระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ ระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)

7. ก๊าซธรรมชาติ

การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการวางท่อส่งจ่ายก๊าซธรรมชาติจากจุดติดตั้ง Valve ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่ง เพื่อจ่ายก๊าซธรรมชาติให้กับลูกค้าที่มีความประสงค์ที่จะใช้ก๊าซธรรมชาติ

8. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

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

9. ลานจอดเฮลิคอปเตอร์

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จะแตกต่างจากนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอีก 5 แห่ง คือ จะมีลานจอดเฮลิคอปเตอร์เพื่อใช้อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ต้องการ

ประหยัดเวลาในการเดินทางโดยลานจอดเฮลิคอปเตอร์นี้ให้บริการได้เฉพาะเฮลิคอปเตอร์ที่มีน้ำหนักสูงสุดเมื่อบินขึ้นไม่เกิน 3,200 กิโลกรัม

ทั้งนี้ ในการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมอื่นๆ เป็นการดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย/รวม ดังนี้

- ด้านการให้บริการการจัดการด้านสาธารณูปโภค (Facilities Management) โดยบริษัท โคเฟลิ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท เหมราชฯ กับบริษัท เดียวอง สิลมกรุ๊ป และบริษัท โคเฟลิ เซาท์ อีสท์เอเชีย พีทีอี ลิมิเต็ด โดยบริษัท เหมราชฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 40
- ด้านการให้บริการฐานวางท่อในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยบริษัทย่อยชื่อบริษัท อีสเทิร์น ไฟฟ์ไลน์ เซอร์วิสเขต จำกัด
- ด้านการออกแบบระบบสาธารณูปโภค และให้บริการปรึกษาทางวิศวกรรมและการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโดยบริษัทย่อยคือบริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ 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 เก็ค โค้ - 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

2.1.3 โครงการโรงงานสำเร็จรูปสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม

โครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า และโครงการคลังสินค้าโลจิสติกส์ของบริษัทฯ มีแนวโน้มเป็นที่ต้องการมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตต่างชาติเหล่านี้เลือกที่จะมีโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรม และเลือกที่จะเก็บวัตถุดิบและสินค้าที่ผลิต ในคลังสินค้าที่ไม่ไกลจากแหล่งผลิต เพื่อลดต้นทุนค่าขนส่ง จากเหตุผลที่ผู้ผลิตเหล่านี้ต้องการการบริการด้านระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมที่พร้อม การอยู่รวมตัวกันในนิคมอุตสาหกรรมยังสร้างข้อได้เปรียบให้กับผู้ผลิต จากระบบขนส่งที่กำลังพัฒนา บริการเสริมที่กำลังเกิดตามมา การจัดการทางด้านแหล่งวัตถุดิบ รวมไปถึงการพึ่งพาซึ่งกันและกันของผู้ผลิต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมรถยนต์และปิโตรเคมี นอกจากนี้การจัดให้มีโรงงานสำเร็จรูปไว้เป็นการอำนวยความสะดวกต่อผู้ผลิตเหล่านี้ ที่จะไม่ต้องเสียเวลาและบุคลากรในการดำเนินการก่อสร้าง

โรงงานอาคาร การมีบริการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า สามารถช่วยผู้ประกอบการลดต้นทุนในการลงทุน และเพิ่มความยืดหยุ่นในการแข่งขันแก่ธุรกิจ โดยผู้ประกอบการสามารถเน้นการลงทุนด้านกลยุทธ์ได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องลงทุนในส่วนของที่ดินหรืออาคารโรงงาน ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน และผลตอบแทนในการลงทุนสูงขึ้น ซึ่งเหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุนสำหรับช่วงทดลองดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ทั้งสิ้น 362 หลัง โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 801,938 ตร.ม. มีจำนวนยอดขายและให้เช่าแล้ว 530,630 ตร.ม.

2.1.4 โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯมีโครงการคอนโดมิเนียมหุบพื้นที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการ “เดอะพาร์ค ชิดลม” โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังต่อไปนี้

ที่ตั้งโครงการ	ถนนชิดลม
มูลค่าโครงการ	6,499 ล้านบาท
พื้นที่โครงการรวม	5-1-84 ไร่ (8,738 ตร.ม.)
พื้นที่รวม	87,000 ตร.ม.
พื้นที่ขาย	53,000 ตร.ม.
จำนวนยูนิต	218 ยูนิต
ส่วนประกอบ	อาคารชิดลมความสูง 28 ชั้น และอาคารสมคิดความสูง 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 2556	
- มูลค่าที่ขายแล้ว	- จำนวนเงินประมาณ 6,301 ล้านบาท
- จำนวนยูนิตที่ขายแล้ว	- จำนวน 211 ยูนิต

โครงการได้แล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

2.1.5 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เกาะล้านพัทยา

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท มิถิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด เพื่อซื้อที่ดินกว่า 200 ไร่ (กว่า 300,000 ตารางเมตร) บนเกาะล้าน พัทยา ซึ่งปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการวางแผนงาน โดยจะพัฒนาเป็นโครงการที่ประกอบด้วยรีสอร์ท ศูนย์เอ็นเตอร์เทนเมนต์ และสถานที่พักผ่อน เพื่อรองรับความต้องการด้านการท่องเที่ยวและธุรกิจของเมืองพัทยา ซึ่งปัจจุบันมีนักท่องเที่ยวถึง 10 ล้านคนต่อปี

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

2.2.1 กลยุทธ์การตลาด

2.2.1.1 กลยุทธ์ทางการตลาดในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

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

ลูกค้านักลงทุน เป็นกลุ่มที่มีความสำคัญอย่างสูงในแง่ของรายได้ โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตในประเทศไทยสูง อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ สินค้าอุปโภคบริโภค เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ เคมีภัณฑ์ และอุปกรณ์เครื่องจักรเพื่ออุตสาหกรรม เป็นต้น ซึ่งนอกเหนือจากการขายที่ดิน การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปแก่ลูกค้ารายใหม่และลูกค้านักลงทุนที่มีการขยายกิจการแล้ว รายได้จากบริการด้านสาธารณูปโภคถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคงอีกทางหนึ่ง

การตลาดกับกลุ่มลูกค้านักลงทุน มีการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านทีมขายซึ่งจะประสานงานดูแลลูกค้ากับฝ่ายปฏิบัติการ ในนิคมฯ โดยตลอดเพื่อให้บริการหลังการขายที่ดี ซึ่งกระบวนการนี้เริ่มตั้งแต่การช่วยลูกค้าจัดตั้งโรงงานโดยให้คำปรึกษาและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เมื่อโรงงานเริ่มเปิดดำเนินการ มีการให้บริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ทั้งในเรื่องถนน การประสานงานเกี่ยวกับกระแสไฟฟ้า การจำหน่ายน้ำดิบและการผลิตน้ำประปาที่ได้คุณภาพ การบำบัดน้ำเสียและการจัดการเรื่องขยะที่ได้มาตรฐาน การดูแลรักษาความปลอดภัยทั้งในยามปกติและยามมีเหตุฉุกเฉิน และดูแลรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมของนิคมอุตสาหกรรมให้ดูเรียบร้อย สวยงาม มีศูนย์ฝึกอบรม และการจัด โปรแกรมฝึกอบรมเพื่อพัฒนาฝีมือแรงงาน พื้นที่สำหรับการจัดตั้งสำนักงานชั่วคราวและพลาซ่าที่อำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องบริการด้านการเงิน การธนาคาร อาหาร และบริการต่างๆ และยังมีอาคารที่พักอาศัยภายในนิคมให้เช่าอีกด้วย นอกจากนี้ Value Added Service Center มีบทบาทอย่างสำคัญในการให้บริการเสริมแก่ลูกค้าอย่างครบวงจร ตั้งแต่การวางระบบโครงสร้างพื้นฐาน โทรคมนาคมภายในโรงงาน การรับจ้างงานระบบข้อมูลสารสนเทศ งาน

ดูแลซ่อมบำรุงโรงงาน การกำจัดของเสีย ไปจนถึงการให้บริการส่วนกลางประกาศตำแหน่งงาน และงาน ตกแต่งสวน เป็นต้น

ในแง่ของการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ได้มีการจัดทำเว็บไซต์จดหมายข่าว อีเล็ทรอนิกส์และจดหมายข่าว เพื่อแจ้งข้อมูลความเคลื่อนไหวต่างๆที่จำเป็นให้ได้ทราบทั่วกัน มีการจัดสัมมนาหลากหลายหัวข้อที่จะเป็นประโยชน์กับลูกค้าระดับผู้บริหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งชมรมต่างๆ เพื่อประสานความสัมพันธ์กับลูกค้าในหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นชมรมราชอินเวสเตอร์คลับสำหรับผู้บริหารสูงสุดของแต่ละบริษัท ชมรมผู้บริหารชาวญี่ปุ่น ชมรมนักบริหารงานบุคคล และชมรมความปลอดภัย เป็นต้น โดยชมรมส่วนใหญ่มีการพบปะเป็นรายเดือนแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่างๆ ไปจนถึงการช่วยเหลือสังคม และสนทนาการร่วมกัน

การตลาดกับกลุ่มลูกค้าอนาคต มุ่งกลุ่มเป้าหมายที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมและการให้บริการต่อเนื่อง โดยเป็นลูกค้าทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศที่ต้องการขยายฐานหรือย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศไทย โดยลูกค้าญี่ปุ่นมีส่วนประมาณครึ่งหนึ่ง ที่เหลือประกอบด้วยลูกค้าจากไทย เอเชีย ยุโรป และอเมริกา เน้นลูกค้าในอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับคลัสเตอร์ที่มีอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของ हमราช เพราะลูกค้ามีแรงจูงใจที่จะได้รับประโยชน์จากการจัดการด้านซัพพลายเชน ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมชิ้นส่วนรถยนต์ ปิโตรเคมี เหล็ก อีเล็ทรอนิกส์ สินค้าอุปโภคบริโภคเพื่อการส่งออก และอื่นๆ ทางบริษัทมีการประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทั้งในและต่างประเทศ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ทั้งในและต่างประเทศ กระทรวงอุตสาหกรรม สถานทูต และหอการค้า ประเทศต่างๆ ประกอบด้วยกิจกรรม 3 ประเภทหลัก คือ การรวบรวมฐานข้อมูลของกลุ่มเป้าหมาย การแนะนำตัวผ่านสื่อการขาย และการจัดกลุ่มเยี่ยมชมนิคมฯ โดยมีการจัดทำไคเร็คเมล์ โบรชัวร์ แผ่นพับ และเว็บไซต์ที่ได้รับการปรับปรุงข้อมูล รวมทั้งปรับปรุงอันดับ การจัดอันดับ ในการสืบค้นจาก ระบบค้นหาข้อมูล เช่น google อยู่เสมอ

นอกจากนี้ ยังมีการทำแคมเปญโฆษณาตลอดทั้งปีในสื่อชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพื่อสร้างการรับรู้เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรม โรงงานสำเร็จรูป และอาคารคลังสินค้า ในหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เว็บไซต์ บิลบอร์ด และหนังสือนามสงเคราะห์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยทำข่าวประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไป ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับ हमราชพัฒนาที่ดิน ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และกิจกรรมความเคลื่อนไหวที่เกี่ยวข้อง สำหรับงานด้านการตลาดอีกด้านหนึ่งที่ดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง คือการเข้าร่วมงานนิทรรศการ งานแสดงสินค้าทั้งต่างประเทศและในประเทศ ทำการประชาสัมพันธ์สู่กลุ่มเป้าหมายร่วมกับองค์กรต่างๆ รวมถึงการติดต่อผ่านตัวแทนการจัดจำหน่ายต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศที่มีความเป็นไปได้ที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศไทยสูงได้แก่ ประเทศญี่ปุ่น เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทฯย่อยยังได้มุ่งเน้นการเข้ามาลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรม SMEs โดยมีผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) ไว้รองรับการลงทุน และให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการในการลงทุนของผู้ประกอบการที่ต้องการเริ่มกิจการด้วยความเสี่ยงต่ำ และต้องการความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจสูง และในปี 2555 บริษัทฯ ได้มีผลิตภัณฑ์ให้เช่า คลังสินค้าโลจิสติกส์ (Logistics Warehouses) เพิ่มขึ้นใน 4 ท่าเล เพื่อรองรับการเติบโตของกลุ่มอุตสาหกรรมสนับสนุนและบริการ ที่เพิ่มขึ้น

ในฐานะที่บริษัท เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย กิจกรรมการตลาดจึงไม่เพียงครอบคลุมในเรื่องธุรกิจเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการใช้งบประมาณในการตอบแทนสังคมด้วย กิจกรรมเพื่อสังคมเน้นการเพิ่มศักยภาพให้กับเยาวชนในท้องถิ่นแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยมีการมอบอุปกรณ์การศึกษาให้แก่เด็กนักเรียน การช่วยเสริมความรู้และวิธีการสอนแบบใหม่แก่ครู โดยผู้เชี่ยวชาญด้านการศึกษา การซ่อมแซมอาคารเรียน การให้ทุนการศึกษา การจัดค่ายศิลปะเพื่อให้นักเรียนได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีการรับคณะนักเรียน นักศึกษา และชาวบ้านกลุ่มต่างๆ ให้มีโอกาสได้มาเยี่ยมชมและเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์ เกี่ยวกับการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมและความสำคัญของการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการออกหน่วยแพทย์เคลื่อนที่เพื่อให้บริการตรวจสุขภาพ หรือตัดแว่นสายตา และล่าสุดมีการจัดกิจกรรมฝึกอบรมอาชีพให้แก่ชุมชนอีกด้วย

จุดเด่นและจุดด้อย

จุดเด่น

1. มีคลังเตอร์ที่ชัดเจน เช่นนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เป็นคลังเตอร์ยานยนต์ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก เป็นคลังเตอร์ปิโตรเคมี
2. ท่าเลที่ตั้งที่มีการคมนาคมที่สะดวก ประกอบด้วยทางหลวงสายหลัก ใกล้ท่าเรือศรีราชา ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้สะดวกและประหยัดเวลาในการขนส่งสินค้าของผู้ประกอบการ
3. ใกล้แหล่งวัตถุดิบด้านปิโตรเลียมและแหล่งพลังงาน รวมถึง น้ำดิบซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการผลิตของอุตสาหกรรมต่าง ๆ
4. มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับรองรับการลงทุน
5. เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีการบริการครบวงจร (One Stop Services)

6. นิคมและเขตอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐดังนี้ เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราชสระบุรี และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ได้รับสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเขต 2 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) โดยที่เหมราชชลบุรีมีเขตประกอบการเสรี(IEAT Free Zone) ซึ่งดำเนินการโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย(กนอ.) เป็นพื้นที่เตรียมพร้อมไว้สำหรับอุตสาหกรรมที่เน้นการส่งออกเป็นหลัก นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช 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 5 แห่งและบริหารเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่เหมาะสมที่สุดได้
9. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 5 แห่ง มีกองทุนซ่อมสร้าง (Sinking Fund) เพื่อซ่อมสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรมได้ทันที
10. นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการฯซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรีและระยอง ซึ่งเป็นแหล่งที่มีการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ และแรงงานคุณภาพให้แก่โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม
11. บริษัทฯมีที่ดินที่ถือไว้ทั้งในบริษัทฯและบริษัทย่อย ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง
12. บริษัทฯกระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนที่มากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจากการขายที่ดิน
13. บริษัทฯมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นทางเลือกให้กับนักลงทุน
14. บริษัทฯมีโครงสร้างทางการเงินที่มั่นคง

จุดค้อย

1. ปัญหาด้านสภาพแรงงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ ซึ่งมีการเคลื่อนไหวเพื่อเจรจาต่อรองเรื่อง โบนัสอย่างไม่สมเหตุสมผล
2. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ การขาดเสถียรภาพทางการเมือง ปัญหาหลักเกณฑ์ในการควบคุมสิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อมในมาบตาพุด โดยภาครัฐขาดกระบวนการทางออกของปัญหาที่ชัดเจนและทันท่วงที ส่งผลให้นักลงทุนอุตสาหกรรมต้องตัดสินใจชะลอการลงทุนในประเทศไทย หรือเลือกไปลงทุนที่อื่น
3. ปัญหาด้านแรงงาน ช่างผู้ชำนาญการ ซึ่งยังไม่เพียงพอ ต่อภาคอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว

2.2.1.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง * กระจายไปตามอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ ลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรกในนิคมอุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯมีดังนี้

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ทาทา สตีล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	500.00	เหล็ก
2. บริษัท จี เจ สตีล จำกัด (มหาชน)	435.81	เหล็ก
3. บริษัท สยาม สตีล มิลล์ เซอร์วิสเซส จำกัด	86.76	เหล็ก
4. บริษัท บีเอ็นเอส สตีล กรุ๊ป จำกัด	78.99	เหล็ก
5. บริษัท โกลว์ไอพีพี จำกัด	66.89	ผลิตไฟฟ้า
6. บริษัท ชันเทคมเทคส์ จำกัด	63.00	เหล็ก
7. บริษัท คิตากาวา (ประเทศไทย) จำกัด	58.78	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท เวลด์ ไวร์ โปรเซสซิง จำกัด	57.15	อุปกรณ์ก่อสร้าง
9. บริษัท เคียวเด็น (ประเทศไทย) จำกัด	54.95	อิเล็กทรอนิกส์
10. บริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	37.50	โลจิสติกส์

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท พีทีที โกลบอล 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	219.76	เคมีภัณฑ์
5. บริษัท สยามมิทซูบิ ฟิทีเอ จำกัด	187.07	เคมีภัณฑ์
6. บริษัท เหล็กสยามยามาโตะ จำกัด	154.41	เหล็ก
7. บริษัท พีทีที ฟีนอล จำกัด	151.14	เคมีภัณฑ์
8. บริษัท เอ็มซี - โทวา อินเตอร์เนชันแนล สวิตเซอร์แลนด์ จำกัด	105.80	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. CYTEC INDUSTRIES (THAILAND) CO., LTD.	95.61	เคมีภัณฑ์
10. AGC CHEMICAL(THAILAND) CO., LTD.	80.10	เคมีภัณฑ์

หมายเหตุ * นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 เป็นนิคมฯแห่งที่ 7 อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ออโต้ อัลลายแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	529.71	ยานยนต์
2. บริษัท เจนเนอรัล มอเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	409.62	ยานยนต์
3. บริษัท แม็กคิส อินเตอร์เนชันแนล (ประเทศไทย) จำกัด	334.78	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท คานิสตี ฟาร์อีสต์ จำกัด	317.57	เหล็ก
5. บริษัท มาสด้า พาวเวอร์เทรน แมนูแฟกเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	130.60	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. บริษัท ชัมมิท แพลมบลิ่ง โอโต บอดีเวิร์ค จำกัด	123.20	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. บริษัท อัสโน โธริเอ (ไทยแลนด์) จำกัด	96.73	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท โตไก อีสเทิร์น รีบเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	91.80	ชิ้นส่วนยานยนต์
9. บริษัท เอสไอจี คอมบิบิล็อก จำกัด	78.41	สินค้าอุปโภคบริโภค
10. บริษัท เอ็นทีเอ็น แมนูแฟกเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	71.77	ชิ้นส่วนยานยนต์

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ฟอร์ด มอเตอร์ คัมปะนี ประเทศไทย จำกัด	670.2	ยานยนต์
2. กลุ่มบริษัท กัลฟ์ เจพี จำกัด	451.05	ผลิตไฟฟ้า
3. บริษัท ไทยซัมมิท ออโต้พาร์ท อินดัสทรี จำกัด	424.30	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท ชูชูกิ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	412.00	ยานยนต์
5. บริษัท แอลแอลไอที (ประเทศไทย) จำกัด	333.52	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. บริษัท ชัมมิท คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	193	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. กลุ่มบริษัท ไทยซัมมิท	161	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท คาทุนนาทึ (ไทยแลนด์) จำกัด	113.57	โลจิสติกส์
9. บริษัท เจเอฟ อี สตีล กัลวานไนซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด	108	เหล็ก
10. บริษัท เอ็มจีซี อิเล็กโทรเทค โน (ประเทศไทย) จำกัด	77	อิเล็กทรอนิกส์

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระบุรี

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท สยามมิชลิน จำกัด	229.88	ชิ้นส่วนยานยนต์
2. บริษัท อุตสาหกรรมทำเครื่องแก้ว ไทย จำกัด (มหาชน)	150.52	สินค้าอุปโภคบริโภค
3. บริษัท การ์เดียนอินดัสทรีส์ จำกัด	123.23	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท นามสุขภัณฑ์ จำกัด	104.06	สินค้าอุปโภคบริโภค
5. บริษัท สยามอุตสาหกรรมอิปซัม (สระบุรี) จำกัด	102.99	อุปกรณ์ก่อสร้าง
6. บริษัท สยามซานิทารีแวร์อินดัสทรี (หนองแค) จำกัด	76.42	สินค้าอุปโภคบริโภค
7. บริษัท ผลิตภัณฑ์และวัสดุก่อสร้าง จำกัด	69.31	อุปกรณ์ก่อสร้าง
8. บริษัท โตโต้ แมนูแฟคเจอร์ส 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	ยานยนต์
2. บริษัท สยามมิชลิน จำกัด	153.48	ชิ้นส่วนยานยนต์
3. บริษัท อีเลคโทรลักซ์ (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 สยามเหล็กถลุงอุตสาหกรรม จำกัด	64.91	เหล็ก
8. บริษัท ยูนิตี้ อินดัสเตรียล จำกัด	44.87	ชิ้นส่วนยานยนต์
9. บริษัท สตาร์คอร์ จำกัด	41.73	เหล็ก
10. บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	40.37	สาธารณูปโภคและบริการ สำหรับนิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้สิ้นสุดปี 2556 บริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อยมีจำนวนสัญญาซื้อขาย 933 สัญญา โดยเป็นส่วนของประเภทอุตสาหกรรมยานยนต์ร้อยละ 35 กลุ่มปิโตรเคมีร้อยละ 10 กลุ่มอุปโภคบริโภคร้อยละ 14 และกลุ่มโลจิสติกส์ร้อยละ 4

รายได้จากการขายที่ดินและอาคาร โรงงานสำเร็จรูปในนิคมของบริษัทฯและบริษัทฯย่อย และ
คลังสินค้าโลจิสติกส์ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(ล้านบาท)

นิคมอุตสาหกรรม	ปี 2554		ปี 2555		ปี 2556	
	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	98.34	5.01	77.04	1.92	280.12	4.80
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)			-	-	96.02	1.64
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง)	140.23	7.14	313.61	7.82	1,259.07	21.56
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	1,003.50	51.07	1460.43	36.43	3,598.52	61.63
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	260.05	13.24	1288.60	32.14	96.69	1.66
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	462.53	23.54	703.07	17.54	508.36	8.71
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (ชลบุรี)			166.33	4.15	-	-
รวม	1,964.65	100.00	4,009.08	100.00	5,838.78	100

ที่มา : บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน

2.2.1.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง ขึ้นรูปโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค โลจิสติกส์ และอื่นๆ

บริษัทฯและบริษัทฯย่อย เน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการขยายฐานการผลิตจากต่างประเทศมายังประเทศไทย โดยกลุ่มหลักมาจาก ญี่ปุ่น ยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ไต้หวัน และกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิงคโปร์ มาเลเซีย และนักลงทุนไทย

2.2.1.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯและบริษัทฯย่อยใช้ระบบการจำหน่ายตรง โดยทีมงานจำหน่ายมีเจ้าหน้าที่แยกกันรับผิดชอบตลาดเป้าหมายเป็นกลุ่ม ๆ เช่น กลุ่มลูกค้าสนใจซื้อที่ดินและกลุ่มลูกค้าสนใจเช่าโรงงานหรือคลังสินค้า ส่วนในต่างประเทศบริษัทฯและบริษัทฯย่อย ได้แต่งตั้งตัวแทนจำหน่ายที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทฯและบริษัทฯย่อยเพื่อ ให้ข้อมูล และแนะนำนักลงทุนทั้งในภูมิภาคเอเชีย และยุโรป ให้มาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทฯและบริษัทฯย่อย โดยกำหนดแผนการจำหน่ายดังนี้

1. กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างชัดเจน
2. กำหนดแผนการจำหน่าย
3. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ขายและการตลาด ให้มีความรู้เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมฯ และข้อมูลที่ทันสมัยเกี่ยวกับบรรยากาศการลงทุนในประเทศไทย

4. โฆษณาและประชาสัมพันธ์ ผ่านสื่อสิ่งพิมพ์ บิลบอร์ด สื่อออนไลน์ รวมถึงกิจกรรมส่งเสริมการขายอื่น ๆ
5. มีการประเมินผลการขาย วิเคราะห์ตลาดเป็นระยะ เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในแผนงานการตลาดและการขายอย่างต่อเนื่อง
6. มีการติดต่อกับหน่วยงานราชการและสถาบันเอกชน ที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สถาบันการเงินเพื่อการอุตสาหกรรม เป็นต้น เพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูลลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย
7. สร้างความสัมพันธ์กับลูกค้า โดยการให้บริการทั้งก่อนและหลังการขายอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญในการประชาสัมพันธ์ลูกค้ารายใหม่จากการแนะนำของลูกค้ารายเดิม
8. การส่งทีมขาย/กลุ่มผู้บริหาร เดินทางไปเยี่ยมลูกค้าถึงสำนักงานใหญ่ในต่างประเทศเพื่อสร้างความสัมพันธ์ที่ดีต่อกันและสร้าง โอกาสในการขยายตลาดในประเทศนั้น ๆ

2.2.1.5 ภาวะ การแข่งขัน

1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

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

1. นิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ.เป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหาร โครงการ
2. นิคมอุตสาหกรรมที่เอกชนเป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหาร โครงการ โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับ 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 จะต้องพิจารณาร่วมกับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องได้แก่ อุตสาหกรรมรถยนต์ พลาสติก ปิโตรเคมี และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น รวมทั้งพิจารณาถึงภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งถือได้ว่า ประเทศไทยยังคงเป็นแหล่งลงทุนที่มีความน่าสนใจอยู่ โดยมีปัจจัยดึงดูดการลงทุนที่ได้รับการจัดอันดับจากหน่วยงานอิสระและนักลงทุน

ต่างชาติให้อยู่ลำดับต้นๆ ของประเทศที่เป็นแหล่งรองรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ประเทศไทยได้รับการจัดอันดับให้เป็นประเทศที่มีความสะดวกในการดำเนินธุรกิจอันดับที่ 18 ของโลกและอันดับที่ 2 ของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ นอกจากนั้นประเทศไทยยังเป็นผู้ผลิตยางธรรมชาติและยางสังเคราะห์ และฮาร์ดดิสก์ไดรฟ์อันดับ 1 ของโลก และอีกทั้งยังส่งออกรถยนต์อันดับ 10 ของโลก

*ที่มา : <http://www.boj.go.th>

- โครงการลงทุนจากต่างชาติที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนในปี 2556 มีจำนวน 2,237 โครงการ มีปริมาณเงินลงทุน 1,110,400 ล้านบาท
- เมื่อเทียบกับปี 2555 จำนวนโครงการและปริมาณเงินลงทุนลดลงร้อยละ 5 -6 ตามลำดับ

กลุ่มหรือประเทศที่มีการลงทุนมากที่สุด 5 อันดับแรกคือ

1. ญี่ปุ่น
2. จีน
3. มาเลเซีย
4. สิงคโปร์
- 5.ฮ่องกง

ที่มา : BOI

2) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันสภาพการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมค่อนข้างสูง เนื่องจากมีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมใหม่และส่วนขยายของผู้พัฒนาเดิมเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เป็นผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมในปี 2554 โดยเฉพาะนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมมีด้วยกันถึง 7 แห่ง และผู้พัฒนาได้ลงทุนจัดทำนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ขึ้น อาทิ นิคมฯ โรจนะ ปราจีนบุรี นิคมฯ โรจนะ ปลวกแดง และการขยายตัวของนิคมฯ เดิมโดยเฉพาะบริเวณ ชลบุรี ระยอง ปราจีนบุรี ฉะเชิงเทรา

ภาพรวมของการขาย ณ ไตรมาส 3 ปี 2556 นั้น มีจำนวนรวมถึง 3,401 ไร่ จากอุปทานใหม่ในตลาดช่วงสามไตรมาสแรกรวม 12,727 ไร่ ของพื้นที่ขายนิคมฯและเขตโดยรวมทั้ง 124,225 ไร่ นับเป็นอัตราการขายระหว่างอุปสงค์และอุปทานที่ร้อยละ 90.63

*ที่มา : ข้อมูล จาก CBRE

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ในธุรกิจมานานและมีมืออาชีพ ยังคงมีโอกาสที่ดีในการฟื้นฟูและพัฒนา รวมทั้งรองรับการกลับมาของการลงทุน อย่างไรก็ตามการบริหารความพึงพอใจของลูกค้าในปัจจุบันจะยิ่งทวีความสำคัญมากกว่าที่เคยเป็นมา เพื่อสร้างแต้มต่อให้เหนือกว่าคู่แข่ง

จากการเกิดเหตุการณ์ภัยพิบัติในประเทศญี่ปุ่น ต้นปี 2554 และจากสถานการณ์น้ำท่วมของประเทศไทย ตอนปลายปี 2554 นั้น เป็นปัจจัยภายนอกที่มีส่วนสนับสนุนด้านการย้ายฐานการลงทุนของ

นักอุตสาหกรรมมายังพื้นที่พัฒนาชายฝั่งภาคตะวันออกเฉียง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูง ใกล้กรุงเทพฯ และท่าเรือแหลมฉบัง และมีความสูงจากระดับน้ำทะเลกว่า 70-111 เมตร

ในส่วนของกลยุทธ์การสร้างรายได้ที่มั่นคง การมีธุรกิจที่ครบวงจร มีรายได้จากหลายด้าน ทั้งการขายที่ดิน ให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้า โลจิสติกส์ บริการสาธารณูปโภค และบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ จะช่วยลดผลกระทบของวงจรธุรกิจที่มีขึ้นลงในช่วงต่างๆต่อบริษัทได้

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี กับนิคมคู่แข่ง

	อมตะนคร	ปิ่นทอง	ปิ่นทอง 2	ปิ่นทอง 3	แหลมฉบัง	เหมราชชลบุรี	เหมราชชลบุรี 2
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	13,000	1,010	766	1019	1,824	2,096	422
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	440	-	-	-	979	460	-
- เขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	350	8	12	82	-	72	14
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	4,050	119	245	403	753	883	82
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	7.0	2.5	3.2	3.2	0.16	3.3	3.6
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	2.5	3.2	3.2	0.20	2.9	-
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)							
- ห่างจากกรุงเทพฯ	57	95	104	104	120	110	114
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	42	65	96.4	89	120	85	106
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	85	125	137	141	140	130	147
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	46	9	19	23	1	25	28
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	96	-	66	70	60	52.6	62
- เมืองใกล้เคียง	ชลบุรี	ศรีราชา	ศรีราชา	ศรีราชา	ชลบุรี	ศรีราชา	ศรีราชา

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

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก(มาบตาพุด) กับนิคมคู่แข่ง

	เอเชีย	มาบตาพุด	ผาแดง	เหมราชตะวันออก
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	3,220	7,092	497	3,014
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-
- เขตเขตที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	3	1,490	-	-
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	254	627.25	43	728
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	8	-	-	7
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				
- ห่างจากกรุงเทพฯ				
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	173	190	165	155
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	150	-	145	145
- ห่างจากสนามบินอุตะเถา	190	120	196	145
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	21	24	18	25
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	55	57	56	55
- เมืองใกล้เคียง	8	1	3	2
	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง

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

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด กับนิคมคู่แข่ง

	อมตะซิตี้	สยามอีสเทิร์น	อีสเทิร์นซีบอร์ด	เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	12,210	952	6,203	5,084
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	-	-	390	703
- เขตเขตที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	400	108	89	102
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	-	316	1,928	2,026
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	3.2	2.6	3.6	3.6
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	N/A	-	3.6	3.6
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	105	122	117	112
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	142	150	157	152
- ห่างจากสนามบินอุตะเถา	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

2.2.2 กลยุทธ์ทางการตลาดโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า

โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า:

บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปที่สามารถขยายพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า มีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตรถึง 10,000 ตารางเมตร สำหรับเช่า ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภัยในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่าจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ทั้งในด้านเงินลงทุน การเงิน รวมไปถึงโอกาสการเติบโตของธุรกิจ โดยมี บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการถึงความต้องการในระบบสาธารณูปโภคและขนาดของโรงงานเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูปจำนวนทั้งสิ้น 324 โรงงาน มีพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 700,000 ตารางเมตรในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้บริษัทฯ 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 เฉียงเหนือของประเทศไทย ง่ายต่อการคมนาคมขนส่งทั้งโดยทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ นอกจากนี้ยังมีความต้องการที่เพิ่มขึ้นเรื่อยๆ จากนักลงทุนในกบินทร์บุรี สำหรับเขตอุตสาหกรรมที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน เขต 3

คลังสินค้าโลจิสติกส์สำหรับการเช่า:

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

ในปี 2555 บริษัทฯ ยังได้พัฒนาคลังสินค้าโลจิสติกส์ อีก 3 แห่ง คือ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2 (เขตปลอดภัย) และ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 3 ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 อยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ตามลำดับ เพื่อรองรับ

อุตสาหกรรมชิ้นส่วนอุปกรณ์ วัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูป และบริการ โลจิสติกส์ต่างๆ แก่ผู้ประกอบการ อุตสาหกรรม ซึ่งยังคงยึดทำเลที่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง และกลุ่มอุตสาหกรรมหลักแถบภาคพื้นตะวันออก

ด้วยพื้นที่กว่า 700,000 ตารางเมตร บริษัท เชื่อว่าธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า โลจิสติกส์ ซึ่งทำรายได้คิดเป็น 1 ใน 4 ของรายได้รวมทั้งหมด โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เข้าทั้งสองกลุ่มนี้ นอกจากจะสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้แล้ว ยังถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคง เนื่องจากความต้องการด้านโรงงานสำเร็จรูปที่เพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีแผนที่จะขยายธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้นในเขตอุตสาหกรรมที่กว้างขวางขึ้น โรงงานสำเร็จรูปมีในจังหวัดชลบุรี ระยอง สระบุรี และ ปราชินบุรี ตามลำดับ

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทจึงทำการตลาด ตามกลยุทธ์เดียวกัน กับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.1

จุดเด่น

1. โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้า โลจิสติกส์ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในและใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นคลัสเตอร์กลุ่มอุตสาหกรรมอยู่แล้ว ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการเลือก
2. โรงงานสำเร็จรูป มีขนาดตั้งแต่ 450 ตารางเมตรขึ้นไป จนถึง 10,000 ตารางเมตร ซึ่งผู้ประกอบการสามารถเลือก ขนาดที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของตน ส่วนคลังสินค้า โลจิสติกส์นั้น เริ่มขนาดที่ 2,400 ตารางเมตร
3. โรงงานสำเร็จรูปนั้นมีทั้งในเขตประกอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) และ เขตปลอดภาษี (Free Zone)
4. เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยทำการสร้างโรงงานสำเร็จรูปถึง 7 แห่งและคลังสินค้า โลจิสติกส์ ถึง 4 แห่ง ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่เหมาะสมที่สุดได้
5. ทำเลที่ตั้งของ โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้า โลจิสติกส์ นั้นมีการคมนาคมที่สะดวก ประกอบด้วยทางหลวงสายหลัก ใกล้ท่าเรือศรีราชา ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้สะดวกและประหยัดเวลาในการขนส่งสินค้าของ ผู้ประกอบการ
6. มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับรองรับการลงทุน
7. บริษัทฯ กระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนมากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจาก การซื้อขายที่ดิน
8. คุณภาพและมาตรฐานของ โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้า โลจิสติกส์นั้น บริษัทและบริษัทย่อย ได้ออกแบบ วางแผน ควบคุมคุณภาพ อีกทั้งพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นข้อได้เปรียบ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยตรง

9. บริษัทและบริษัทย่อย สามารถออกแบบ และให้บริการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดใหญ่ นอกเนื่องจากขนาดมาตรฐานได้ (Built to Suit Factory) โดยทีมงานผู้ชำนาญการเพราะมีประสบการณ์

10. เนื่องจากบริษัทเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่มีการขายที่ดิน โรงงานสำเร็จรูปสามารถรองรับผู้ประกอบการเช่าระยะแรก ในขั้นระหว่างการก่อสร้างโรงงานของผู้ประกอบการที่ซื้อที่ดิน

11. ในทางกลับกัน ลูกค้าที่เช่าโรงงานสำเร็จรูป และมีการขยายงานเพิ่มขึ้น มีสามารถเพิ่มขึ้นในด้านการตลาด กำลังการผลิตมากขึ้น ก็พิจารณาในการลงทุนซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

จุดด้อย

1. ปัจจุบันมีผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้า ทั้งรายใหญ่และรายย่อยเป็นจำนวนมาก มีการแข่งขันสูง ซึ่งผู้พัฒนาบางรายมีทำเลที่ตั้งใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าได้เพราะมีระบบสาธารณูปโภครองรับอยู่แล้ว

2. ปัญหาด้านแรงงานขาดแคลน เป็นปัจจัยภายนอกที่สำคัญ ที่ทำให้การก่อสร้างอาจล่าช้า

2.2.2.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าของโรงงานสำเร็จรูปนั้น ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรมหลัก อาทิ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค อิเล็กทรอนิกส์ โดยมีรายชื่อลูกค้าและอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท แซดเอฟ เลมฟอร์ดเคอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	เยอรมันนี
บริษัท ออฟโรด แอคเซสเซอร์รี่ส์ จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ออสเตรเลีย
บริษัท ออมนิ พลาสติก (ประเทศไทย) จำกัด	บริการที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม	สิงคโปร์
บริษัท วีซี แพ็คเกจจิง (ประเทศไทย) จำกัด	สินค้าอุปโภคบริโภค	ออสเตรเลีย
บริษัท ไวร์แอนด์ สตีล เฟินซ์ซิง (ไทยแลนด์) จำกัด	เหล็ก	ออสเตรเลีย
บริษัท ยูนิติคะ พลาสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท อิตะคุระ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท ออโต้คอนโซล (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ไต้หวัน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ลูกค้าโรงงานสำเร็จรูปส่วนใหญ่ จะเป็นอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ ซึ่งเมื่อมีตลาดจากโรงงานอุตสาหกรรมหลักในนิคมฯหรือบริเวณใกล้เคียง ก็จะสามารถเข้ามาเปิดดำเนินการโดยลักษณะการเช่าโรงงาน เพื่อประหยัดต้นทุนในการดำเนินการ ประหยัดเวลาในการเริ่มดำเนินการโดยไม่ต้องรอกการก่อสร้างโรงงาน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสด้านการขยายการตลาดของโรงงานนั้น เพราะตั้งอยู่ใกล้ฐานลูกค้าของตน

ลูกค้าคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น เป็นอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ โดยตรงที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรม
ของลูกค้า อาทิ ไฮเทคนิทซู ให้บริการ โลจิสติกส์ครบวงจร เป็นต้น

โดยมีรายชื่อลูกค้าและอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท อินแอ็ค ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท สุภาวุฒิ อินคัสตรี จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ไทย
บริษัท ยูทีไอ เวลด์วายด์ จำกัด	โลจิสติกส์	ไทย
บริษัท จีเอสซี โทริเซน โลจิสติกส์ จำกัด	โลจิสติกส์	สวีเดน
บริษัท ไทยวีเอ็มไอ เซอร์วิส จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท ชังกิวไทย จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท ดีเอสแอล ซัพพลายเชน (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	เยอรมันนี-อเมริกา

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

ด้วยพื้นที่กว่า 800,000 ตารางเมตร บริษัท เชื่อว่าธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ ซึ่งทำรายได้คิดเป็น 1 ใน 4 ของรายได้รวมทั้งหมด จะเป็นธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าอุตสาหกรรม และยังถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคงและมีความสม่ำเสมอของบริษัท

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

โดยกลุ่มลูกค้าคลังสินค้าโลจิสติกส์ ได้แก่ ไฮเทคนิทซู ให้บริการ โลจิสติกส์ครบวงจรและ อินแอ็ค คลังชิ้นส่วนยานยนต์

2.2.2.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง สินค้าอุปโภคบริโภค โลจิสติกส์ ศูนย์กระจายสินค้าและอื่นๆ

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

2.2.2.4 การจำหน่ายและช่องทางจำหน่าย

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทมีทีมงานฝ่ายดูแลลูกค้าเฉพาะของโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ โดยมีกลุ่มตลาดเป้าหมายอย่างชัดเจน ตามช่องทางจำหน่ายของนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.4

2.2.2.5 ภาวะการแข่งขัน

1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

ธุรกิจพัฒนาโรงงาน (Ready Built Factory) นั้นมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากอุปทานในตลาดโดยรวมมีสะสม กว่า 1,912,475 ตารางเมตร มีการเช่าถึง 1,473,618 ตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราส่วนการเช่าถึงร้อยละ 77.1*

ที่มา: * CBRE research ณ ไตรมาส 3 2556

ลักษณะของธุรกิจจะเป็นการเช่าอาคารโรงงาน โดยมีระยะเวลาเช่าโดยทั่วไปประมาณ 3 หรือ 6 ปี

ส่วนธุรกิจคลังสินค้านั้นมีการเติบโตอย่างมาก เมื่อเทียบกับอุปทานโดยรวมเฉพาะของกลุ่มแข่งขันอย่างเช่น ทีปาร์ค มีเพิ่มขึ้น 532,535 ไตรมาส 3 ปี 2556 จาก 343,821 ตารางเมตร ปี 2555*

ที่มา: * CBRE research ณ ไตรมาส 3 2556

2) สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันของโรงงานสำเร็จรูปค่อนข้างสูง เนื่องจากผู้พัฒนาที่มีทั้งรายใหญ่และรายย่อยกระจายตัวอยู่ตามนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ และพื้นที่นอกนิคมที่มีศักยภาพใกล้ระบบขนส่ง ทางบก และท่าเรือ โรงงานมีอายุการใช้งานที่ยาว สามารถสร้างผลตอบแทนจากการเช่า และเช่าต่อเนื่องได้ดี

ทั้งนี้ คู่แข่งที่สำคัญทางการตลาด กับบริษัท ได้แก่ ไทคอน ทีพีเน็ค ปิ่นทอง อมตะซัมมิท ทีเอฟดี ซึ่งมีอาคารตั้งอยู่บริเวณชลบุรี ระยอง

ส่วนใหญ่ผู้ลงทุนจะเลือกจากทำเลที่ตั้งเป็นหลักเพื่อง่ายต่อการขนส่งสินค้าแก่ลูกค้าของตน และคุณภาพของผลิตภัณฑ์

จากผลกระทบของอุทกภัยปี 2554 มีส่วนผลักดันให้โรงงานที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว เลิกย้ายโรงงานเข้ามาในแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด กอปรกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ ต้องการผลิตสินค้าให้รวดเร็ว เพื่อตอบสนองลูกค้าของตน โรงงานสำเร็จรูป จึงได้รับการตอบรับที่ดี

ส่วนอาคารคลังสินค้านั้น มีการพัฒนารูปแบบ และการแข่งขันกันในการให้บริการครบวงจร รวมถึงทำเลที่ตั้งเพื่อการขนส่ง ซึ่งคู่แข่งสำคัญ อาทิ ทีปาร์ค ดับบลิวเอชเอ เป็นต้น

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์-ที่อยู่อาศัย

2.2.3 การตลาด

2.2.3.1 กลยุทธ์ทางการตลาดและภาวะการแข่งขันคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยระดับหรู

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นช่องทางการตลาดในการพัฒนาโครงการที่พักอาศัยระดับหรูย่านใจกลางเมือง ซึ่งยังมีความต้องการของผู้ซื้อที่ต้องการที่พักอาศัยที่มีมาตรฐานสากลเหมือนย่านใจกลางเมืองใหญ่ของประเทศชั้นนำอื่นๆ จึงได้เลือกพื้นที่บนถนนชิดลม ซึ่งเป็นที่ตั้งของโครงการเดอะพาร์ค ชิดลม คอนโดมิเนียมขึ้น

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

เหมราชพัฒนาที่ดิน มีประสบการณ์อันยาวนานในการบริหารและดำเนินการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม ทั้งด้านการก่อสร้าง การวางระบบสาธารณูปโภค การดูแลสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งการบริหาร โครงการในระยะยาว มาสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับคุณภาพของโครงการที่อยู่อาศัย โดยร่วมงานกับพันธมิตรที่มีความเชี่ยวชาญในการออกแบบ ก่อสร้าง และตกแต่งโครงการหรูหรา ทั้งในระดับประเทศและนานาชาติ

กลยุทธ์หลัก คือการเน้นสร้างคุณภาพของสินค้า โดยใช้แนวคิด 3 ประการ คือ การอยู่อาศัยที่หรูหรา มีความเป็นส่วนตัวของแต่ละยูนิต รวมทั้งการใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ

กิจกรรมการตลาด เน้นการทำให้โครงการเดอะพาร์คชิดลม เป็นที่รู้จักในฐานะโครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยหรูระดับไฮเอนด์ในหมู่กลุ่มเป้าหมาย ให้ความรู้แก่กลุ่มเป้าหมายในเรื่องความแตกต่างของผลิตภัณฑ์จากกลุ่มคู่แข่ง และชักชวนกลุ่มเป้าหมายให้มาสัมผัสและรับรู้ความเป็นเอกลักษณ์ของ เดอะพาร์ค ชิดลม

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

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

จุดเด่นและจุดด้อย

จุดเด่น

1. ทำเลที่ตั้ง บริษัทฯให้ความสำคัญในการคัดเลือกทำเลที่ตั้งที่ดีเพื่อให้เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการตรงกับเป้าหมายลูกค้าของบริษัทฯ โครงการเดอะพาร์ค ซิดลม ของบริษัทฯตั้งอยู่ บริเวณชิดลม บนถนนเพลินจิต ถือเป็นบริเวณศูนย์กลางของการใช้ชีวิตที่หรูหรา สะดวกสบาย มีสิ่งแวดล้อมทางกายภาพและทางสังคมที่ดีเยี่ยม
2. จุดขายสำคัญ อันได้แก่ การอยู่อาศัยที่หรูหรา ความเป็นส่วนตัวของแต่ละยูนิต รวมทั้งการใช้ชีวิตท่ามกลางธรรมชาติ ยากที่จะหาความลงตัวได้ครบทั้งสามประการ ในโครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยระดับหรู ย่านใจกลางเมือง
3. ใช้มาตรฐานการออกแบบและก่อสร้างที่เทียบเท่ากับคอนโดมิเนียมในเมืองชั้นนำของโลก และการใช้ผลิตภัณฑ์ภายในห้องชุด อาทิ ชุดครัว อุปกรณ์ในห้องน้ำ วัสดุจากซัพพลายเออร์แบรนด์ระดับโลก
4. พื้นฐานด้านวิศวกรรมการก่อสร้างที่แข็งแกร่ง จากประสบการณ์การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศ
5. สถานะทางการเงินที่มั่นคง โดยมีสินเชื่อกับสถาบันการเงินประเภทวงเงิน Term Loan เพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ

จุดด้อย

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

2.2.3.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าที่ซื้อโครงการเป็นลูกค้าระดับบนที่เน้นคุณภาพและซื้อเพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย มากกว่าการซื้อเพื่อเก็งกำไร

2.2.3.3 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%

2.2.3.4 การจำหน่ายและช่องทางจำหน่าย

การจำหน่ายเป็นการดำเนินงานโดยตรงของทีมงาน RESIDENTIAL CUSTOMER DEVELOPMENT โดยทีมงานได้ผ่านการอบรมมาอย่างดี สามารถให้ข้อมูล เป็นที่ปรึกษาให้กับลูกค้า และนำชมห้องชุดได้เนื่องจากโครงการเสร็จสมบูรณ์แล้ว

2.2.3.5 ภาวะ การแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมคอนโดมิเนียม

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2555 ยังคงปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2554 ปัจจัยหลักมาจากความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่มีต่อสถานะเศรษฐกิจและการเมืองของประเทศ และความต้องการที่เพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งมาจากความต้องการที่สะสมจากปลายปี ประกอบกับนโยบายของรัฐบาลที่สนับสนุนและเอื้อต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ เช่น นโยบายการลดหย่อนภาษีบ้านหลังแรก และมาตรการในส่วนของการบริหารจัดการน้ำในระยะยาวของภาครัฐ และการเร่งการผลักดันโครงการขนาดใหญ่ อาทิ ระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน และโครงการรถไฟความเร็วสูง รวมถึงอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในภาวะทรงตัว

อย่างไรก็ดี ปัจจัยภายนอกจากสถานการณ์เศรษฐกิจโลกที่ยังคงมีความเสี่ยง อาทิ ปัญหาหนี้ยุโรป เศรษฐกิจจีนยังคงชะลอตัว และเสถียรภาพเศรษฐกิจสหรัฐฯ รวมถึงต้นทุนการก่อสร้าง ที่เพิ่มสูงขึ้นอย่าง



มากในทุกหมวด และมาตรการการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำเป็น 300 บาท และปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ในช่วงฤดูการเก็บเกี่ยวของเกษตรกร

รวมถึงราคาที่ดินรอบสถานีรถไฟฟ้ายังปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องซึ่งสืบเนื่องมาจากราคาประเมินที่ดินที่มีการปรับเพิ่มขึ้นซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่กลางปีที่ผ่านมา ส่งผลต่อต้นทุนราคาที่ดินที่สูงขึ้น ทำให้การเปิดตัวของโครงการใหม่ แต่มีขนาดห้องชุดที่เล็กลงและมีการอยู่อาศัยต่อที่ดินที่หนาแน่นขึ้น ราคาซื้อขายห้องชุดจึงมีการปรับตัวขึ้นเป็นลำดับ

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

2.3.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม วัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ ที่ดิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีที่ดินทั้งหมด โดยเป็นที่ดินที่กำลังพัฒนาและที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายชื่อนิคมอุตสาหกรรม	ระยะห่างจาก กรุงเทพฯ	ที่ดินที่กำลังพัฒนา และพัฒนาแล้วเสร็จ (ไร่)
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	110	3,885
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2	112	632
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	155	3,548
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	117	9,142
นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	112	8,113
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	70	3,619
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	150	3,438

ลักษณะการจัดหา

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินในท้องถิ่นนั้น ๆ โดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจัดซื้อดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบหรือท่าเรือและอยู่ในเขตที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)
- ราคาของที่ดินต้องไม่สูงเกินไปเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้ทำให้ราคาจำหน่ายต่อหน่วยไม่สูง และทำให้มีความได้เปรียบในการแข่งขันทางด้านราคา
- จะต้องมีแหล่งน้ำใกล้เคียงที่เพียงพอสามารถระบายน้ำเสียได้และลักษณะของดินจะต้องไม่อ่อนจนเกินไป

- ขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้และต้องเป็นผืนติดต่อกัน

กระบวนการ/ขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนในการดำเนินงานในการทำธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ในแต่ละโครงการ จะมีขั้นตอนในการดำเนินงานดังนี้

ขั้นตอนนโยบาย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จะศึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดเพื่อกำหนดนโยบายของโครงการ พร้อมทั้งพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งและศักยภาพของที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งประเมินและวางกลยุทธ์ในการจัดซื้อที่ดิน และงบประมาณที่จะใช้ในการจัดหาที่ดิน

ขั้นวางแผนและเตรียมโครงการ

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

- ฝ่ายการเงินจะวางแผนการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมที่ใช้ในการซื้อที่ดินรวมถึงการวางแผนการเงินล่วงหน้าสำหรับการพัฒนาโครงการที่จะเกิดขึ้น

หนึ่ง หน่วยงานราชการที่ต้องติดต่อดังนี้

หน่วยงานราชการ	งานที่ติดต่อ
1. กระทรวงอุตสาหกรรม - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)	- เชิญสัญญาาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. รวมทั้งประสานงานทุกด้านให้ เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา - ขออนุมัติผังแม่บท / ประกาศเขต / อนุญาตจัดสรร
2. กระทรวงมหาดไทย - การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค / การไฟฟ้าฝ่ายผลิต - การประปาส่วนภูมิภาค / บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก - กรมที่ดิน - หน่วยราชการท้องถิ่น	- เตรียมงานและขออนุมัติก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)/ขอขยายเขตการใช้ไฟฟ้า - เตรียมงานด้านการประปา / ระบบน้ำดิบ - ขออนุญาตรังวัด รวม โฉนด แบ่งแยก โฉนด และติดต่อ โอน โฉนดให้ถูกต้อง - ประสานงานกับอำเภอและจังหวัดเพื่อขออนุญาต ดำเนินการต่างๆ ในพื้นที่เขตปกครอง - ขออนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานท้องถิ่น
3. กระทรวงคมนาคม - กรมทางหลวง - บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) / บมจ. ไทยเทเลโฟนแอนด์เทเลคอมมิวนิเคชั่น - บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)	- ขออนุมัติทำทางเชื่อมจากทางหลวงสู่นิคมอุตสาหกรรม - ขอดัดตั้งชุมสายโทรศัพท์/ขยายระบบ - ขอดัดตั้งการสื่อสารดาวเทียม (Microwave Link System)
4. กระทรวงอุตสาหกรรม - สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน	- ขอบัตรส่งเสริมการลงทุน
5. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - กรมชลประทาน - กรมเจ้าท่า	- ขอใช้แหล่งน้ำดิบ และขออนุญาตระบายน้ำสู่คู คลอง สาธารณประโยชน์ที่อยู่ในการดูแลของกรมชลประทาน/กรมเจ้าท่า
6. กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม - สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	- ขออนุมัติการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	- ให้มีการประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ให้มีการ สนับสนุนสาธารณูปโภคแก่โครงการ เช่น ถนนเข้าสู่ โครงการ โทรคมนาคม ฯลฯ
8. กรมศุลกากร	- ขออนุมัติจัดตั้งเขตปลอดอากรในนิคมฯ

ขั้นตอนการดำเนินงาน

ก. ฝ่ายพัฒนาโครงการ จะออกแบบเมื่อผังแม่บทได้รับอนุมัติจาก กนอ. โดยดำเนินการออกแบบโครงการโดยละเอียด (Detailed Design) เพื่อขออนุมัติ กนอ. อีกครั้งหนึ่ง เมื่อได้รับอนุมัติแล้วบริษัทฯ จะว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง เพื่อก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค และจะขออนุมัติรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อมจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม รวมถึงดำเนินการประสานงานกับหน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้โครงการได้รับการพัฒนาไปได้โดยราบรื่น โดยจะทำโครงการขออนุมัติจาก BOI และดำเนินการรังวัด ออกโฉนดจากกรมที่ดิน

ข. ฝ่ายการเงินจะหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมตามแผนที่วางไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ฝ่ายการเงินยังมีหน้าที่รับผิดชอบการเก็บเงินค่างวดจากลูกค้า

ค. ฝ่ายการตลาดจะวางแผนการตลาดโดยจะกำหนดราคาจำหน่าย และช่วงเวลาจำหน่ายที่เหมาะสมตามนโยบายของฝ่ายจัดการ พร้อมทั้งวางแผนการประชาสัมพันธ์ และการเปิดตัวโครงการต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้จะทำหน้าที่วิเคราะห์สถานการณ์การจำหน่ายและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามความเหมาะสม

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

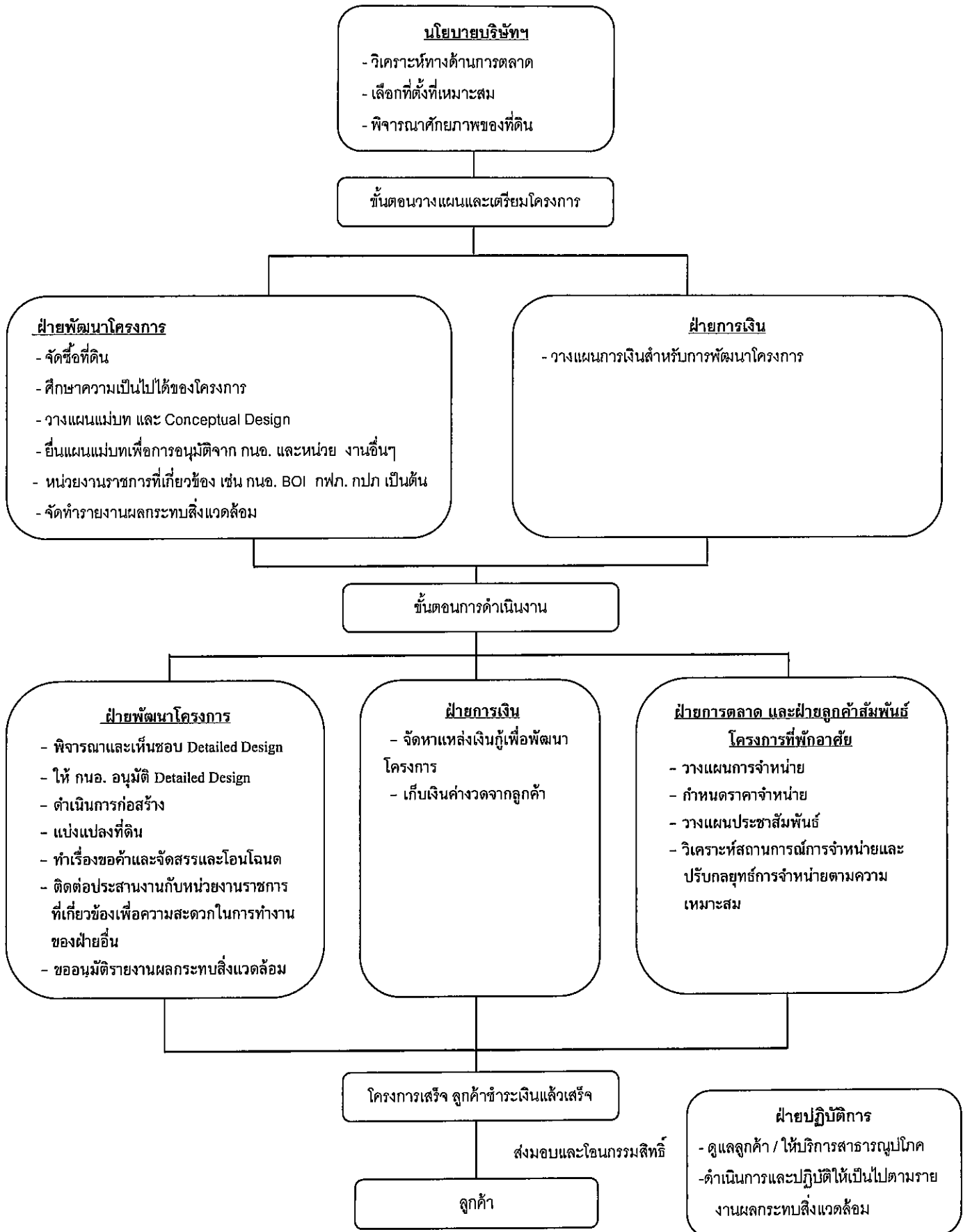
นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานเป็นไปตามแบบที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด โดยจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมทุกประการ

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ เป็นบริษัทที่ดำเนินงานด้านการพัฒนาที่ดิน และระบบสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยการจัดตั้งเป็นนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม มีการควบคุมดูแล และให้บริการด้านสาธารณูปโภค เพื่อรองรับนักลงทุนและผู้ประกอบการอุตสาหกรรมชั้นนำ จากการดำเนินงานดังกล่าว บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญด้านการให้บริการภาคธุรกิจอุตสาหกรรม รวมทั้งมีความมุ่งมั่นที่จะรับผิดชอบต่อสังคมและดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมด้วยดีตลอดมา นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จึงได้รับใบรับรองมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 จากสถาบัน Bureau Veritas Quality International (BVQI) และได้นำระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO 14001 ซึ่งเป็นมาตรฐานนานาชาติมาใช้ควบคู่กับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม เพื่อป้องกันการเกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินงานทุกขั้นตอน และการใช้ทรัพยากรให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อมมีเจตจำนงที่จะดำเนินการภายใต้ความมุ่งมั่นดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนดังต่อไปนี้.-

1. มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
2. ดำเนินการป้องกัน และปรับปรุงระบบ วิธีการ เพื่อลดมลภาวะทางด้านน้ำเสีย อากาศ ขยะ สารเคมีปนเปื้อน ที่จะทำให้เกิดความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อม
3. เผยแพร่ นโยบาย และความรู้อันเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน และสาธารณชนอย่างต่อเนื่อง สม่ำเสมอ
4. มีการพัฒนา ทบทวน แก้ไขระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
5. ให้ความร่วมมือกับหน่วยราชการ และประสานงานกับ โรงงานผู้ประกอบการในการป้องกัน และควบคุมการปล่อยมลภาวะต่างๆ เช่น น้ำเสีย ฝุ่นและควัน มลภาวะทางด้านอากาศ ขยะ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการเตรียมพร้อมในกรณีเกิดภาวะฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น
6. มุ่งมั่นที่จะลดการสูญเสียพลังงาน หรือการประหยัดพลังงานทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ จะผลักดันสนับสนุนให้การดำเนินการบรรลุตามเจตจำนงที่วางไว้อย่างเป็นรูปธรรม

แผนผังขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ



2.3.2 โครงการคอนโดมิเนียม

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

- การจัดหาที่ดิน

ปัจจัยสำคัญที่สุดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คือ ทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ High-end บริษัทฯจึงเน้นทำเลที่ตั้งที่อยู่ใจกลางเมือง (CBD) เพื่อให้ตอบสนองการดำเนินชีวิตของคนที่อาศัยในเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังต้องอยู่ในบริเวณที่มีศักยภาพสูงมาก (Very Prime Location) เพื่อให้สามารถพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและแวดล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯจะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเมื่อบริษัทฯพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่จะนำมาพัฒนาแล้ว บริษัทฯก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯจะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที ไม่ทำการซื้อเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดิน โดยไม่จำเป็น

- การออกแบบและการจัดหาที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง

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

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการพิจารณาผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่สำคัญ คือ ชื่อเสียงผลงานในอดีตที่ผ่านมาซึ่งมีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ซึ่งจะเป็นการบ่งบอกถึงประสบการณ์ และความชำนาญในการก่อสร้าง รวมถึงสถานะทางการเงินด้วย นอกจากนี้ จะทำการพิจารณาจากปริมาณงานในขณะนั้นของผู้รับเหมาว่ามีมากน้อยเพียงใด เนื่องจากแม้ว่าการที่มีงานในมือ

มากจะช่วยเป็นการรับประกันได้ถึงความเป็นมืออาชีพของผู้รับเหมา แต่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพของงานและการส่งมอบงานใหม่ได้

- การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

ในส่วนของการจัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อการก่อสร้างในโครงการนั้น ผู้รับเหมาก่อสร้างจะเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดซื้อ รวมทั้งรับผิดชอบการเปลี่ยนแปลงราคาของวัสดุก่อสร้างหลัก เช่น คอนกรีต และเหล็ก เป็นต้น บริษัทจะเป็นผู้จัดซื้อวัสดุก่อสร้างเองบางประเภท โดยเฉพาะวัสดุตกแต่ง เครื่องสุขภัณฑ์ เครื่องครัว เป็นต้น ซึ่งจำเป็นต้องใช้ความพิถีพิถันในการคัดเลือกและมีราคาต่อหน่วยสูง โดยวัสดุก่อสร้างในส่วนที่บริษัทเป็นผู้จัดหาเองนั้น คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 20 ของมูลค่าโครงการ ซึ่งบริษัทจะจัดหาจากทั้งในประเทศและต่างประเทศ

- กระบวนการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการของบริษัทฯมีขั้นตอนต่างๆ และระยะเวลาโดยประมาณ ดังนี้

1. การจัดหาที่ดิน การตลาดและความเป็นไปได้ของโครงการ

บริษัทฯ จะทำการจัดหาที่ดินในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทฯ จะพิจารณาจากความเหมาะสม และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับผลสำรวจทางการตลาดเป็นสำคัญ

2. จัดทำงบประมาณโครงการ โดย บริษัทที่ปรึกษา Quantity Surveyor

บริษัทที่ปรึกษา ด้าน Q.S. จะทำงบประมาณโครงการเบื้องต้น เพื่อให้บริษัทฯ สามารถควบคุมงบประมาณโครงการนับตั้งแต่เริ่มการออกแบบ และติดตามดูแลในรายละเอียดของการควบคุมการใช้งบประมาณในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุ

3. ออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งของที่ดิน

หลังจากได้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว บริษัทฯ จะจัดหาสถาปนิกที่มีประสบการณ์ เพื่อทำการออกแบบโครงการ โดยจะคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและความสวยงามเป็นหลัก และตอบสนองต่อแผนการตลาดของโครงการ

4. จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อออกแบบโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนที่จะขออนุญาตก่อสร้าง จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทที่ปรึกษาที่มีใบอนุญาต เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่ออนุมัติประมาณ 8 เดือน

5. ขอบินอนุญาตก่อสร้าง

เมื่อได้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯจะดำเนินการขอใบอนุญาตในการก่อสร้างต่อสำนักโยธาธิการ 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 เพื่อหาทางแก้ปัญหาให้ทันท่วงที โดยมีการแต่งตั้งผู้รับผิดชอบเพื่อเป็นศูนย์กลางในการรับข้อร้องเรียนต่างๆที่อาจมีและติดตามแก้ไขปัญหา

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรมให้กับลูกค้า จำนวน 26 ราย เมื่อที่รวมทั้งสิ้น 1,109.60 ไร่

โครงการคอนโดมิเนียม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯไม่มีจำนวนห้องชุดที่รอการโอนกรรมสิทธิ์

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

บริษัทฯมีความเสี่ยงจากการลงทุนและการดำเนินงานอันเกี่ยวเนื่องมาจากปัจจัยภายนอก ไม่ว่าจะเป็นจากนโยบายของรัฐบาล ธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานต่างๆของรัฐบาล จากสถานะทางการเงินเมือง กฎหมาย เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายสิ่งแวดล้อม พรบ.ส่งเสริมการลงทุน เป็นต้น และเศรษฐกิจของประเทศไทย ประเทศเพื่อนบ้านและประเทศอื่น ๆ การลงทุนจากต่างประเทศ ภาวะเงินเฟ้อ การเปลี่ยนแปลงของราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยและราคาที่ดิน วัสดุ ก่อสร้าง การก่อสร้างที่ล่าช้า การประกาศขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำเป็น 300 บาท ทั่วประเทศ และการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือล้วนเป็นปัจจัยที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งสิ้น

อย่างไรก็ตามบริษัทฯได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยพยายามติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบต่อการทำงานอย่างเป็นระบบและต่อเนื่องเพื่อป้องกันหรือลดผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวให้เหลือน้อยที่สุด ในระดับที่รับได้เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดไว้ คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร ได้ดำเนินกลยุทธ์ธุรกิจอย่างรอบคอบและได้มีการปรับแผนเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด โดยจะเห็นได้จากผลของความสำเร็จจากการขยายฐานรายได้จากการดำเนินงานที่กว้างขึ้น โดยไม่พึ่งพิงธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งเกินไป อัตราส่วนกำไรที่มั่นคง รายได้จากการเข้าโรงงานสำเร็จรูปและรายได้จากระบบสาธารณูปโภคที่มีความสม่ำเสมอช่วยเพิ่มสมดุลให้แก่โครงสร้างรายได้ นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งเจ็ดแห่งของบริษัทฯ ซึ่งมีลูกค้าขยายธุรกิจในสัดส่วนที่สูงและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะกลุ่มยังช่วยลดความเสี่ยงอีกด้วย

นอกเหนือไปจากฐานรายได้ที่กว้างขึ้นและงบดุลที่แข็งแกร่งของบริษัทฯแล้วพื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมได้มีการพัฒนาให้มีความพร้อมอยู่เสมอช่วยลดผลกระทบอันเนื่องมาจากปัจจัยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความสามารถในการบริหารการเงินของบริษัทฯขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ทั้งจากผลประกอบการ ฐานะทางการเงินของบริษัท ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศอื่นๆ รวมถึงการระดมเงินทั้งจากตลาดเงิน/ตลาดทุน ทั้งในและต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนและมีการแข่งขันสูงเพื่อให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการดำเนินทางธุรกิจ บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและ

พอเพียงโดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม หลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจครั้งใหญ่ในปี 2540 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทอย่างต่อเนื่องดังจะเห็นได้จากผลการดำเนินงานในระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ต่ำ ในปี 2556 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนเท่ากับ 0.95 ต่อ 1 และมีเงินสดเท่ากับ 4,780 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถดำรงสภาพคล่องในการดำเนินการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงด้านการเงิน บริษัทฯ จึงดำเนินการโดยให้มีงบดุลที่มีสภาพแข็งแกร่ง มีหนี้สินในระดับต่ำ รักษาเงินสดในมือให้มีความคล่องตัว ไม่มีเงินกู้ยืมในเงินตราต่างประเทศ และพยายามจัดแหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมานี้จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯ ในการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์ โดยบริษัทฯ มีลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี(59) และยานยนต์จำนวน (215) 274 ราย จากจำนวนลูกค้าทั้งหมด 615 รายคิดเป็น 45% ของจำนวนลูกค้าทั้งหมดของบริษัทฯ หากการลงทุนจากอุตสาหกรรมดังกล่าวลดลงหรือชะลอตัวลง ก็อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินของบริษัทฯ และรายได้ส่วนอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยมีการวางแผนทางการตลาดเจาะกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ไม่เพียงแต่ กลุ่มปิโตรเคมี หรือ ยานยนต์เท่านั้น เพื่อให้พึ่งพาสถาปัตยกรรมใดมากเกินไป โดยนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้ง 7 แห่งของบริษัทฯ ได้เจาะกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน เช่น อิเล็กทรอนิกส์ พลังงาน เหล็ก วัสดุก่อสร้าง เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามและวิเคราะห์ถึงสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เข้ามาลงทุนในประเทศ เพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานะดังกล่าว ในปี 2556 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินจำนวน 2,200 ไร่ ในจำนวนนี้เป็นยอดขายจากกลุ่มที่ไม่ใช่ยานยนต์/ปิโตรเคมี จำนวน 1,140 ไร่ หรือ เท่ากับร้อยละ 52 ของยอดขายทั้งหมด

ความเสี่ยงจากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP)

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ในบริษัท เกิดโก้-วัน จำกัด กับ บริษัทในกลุ่มโกส่ว พลังงาน ทั้งนี้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์การดำเนินกิจการของบริษัทฯ ที่ต้องการขยายฐานรายได้ของบริษัทฯ ไปยังธุรกิจที่จะให้ผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจที่มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอในระยะยาว ความเสี่ยงของโครงการขนาดใหญ่เช่น ความเสี่ยงจากการใช้เงินลงทุน ความเสี่ยงทางกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของรัฐบาล ความล่าช้าจากการก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุน ความเสี่ยงจากปัญหาสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจาก

วัตถุดิบ ความเสี่ยงจากการดำเนินการผลิตอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ความเสี่ยงจากการที่มีลูกค้าเป็นการไฟฟ้าฝ่ายผลิตเพียงรายเดียว ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญและอาจจะทำความเสียหายให้กับโครงการดังกล่าวและบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยได้มีการศึกษาข้อดีข้อเสียและความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และมีการศึกษาผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ (Sensitivity Analysis) เพื่อครอบคลุมทุกด้าน ประกอบกับการพิจารณาอัตราผลตอบแทนซึ่งโครงการจะให้ผลตอบแทนในระยะยาวและเป็นผลตอบแทนที่มีความต่อเนื่องและสม่ำเสมอที่บริษัทฯ จะได้รับหากโครงการดังกล่าวเปิดดำเนินการผลิตอย่างต่อเนื่อง โครงการนี้บริหารงานโดยทีมงานของ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) ทีมงานบริหารมีความรู้ความชำนาญประสบความสำเร็จจากการดำเนินงานโรงงานไฟฟ้าในประเทศไทยมาหลายโรงงานแล้ว ภายใต้การสนับสนุนของกลุ่มบริษัท จีดีเอฟ-ซูเอซ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำระดับโลก ในธุรกิจด้านพลังงาน นอกจากนี้บริษัท เก็คโก้ - วัน จำกัด ยังเซ็นสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (F/X Swap) หรือ จากอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) สัญญาซื้อขายถ่วงน้ำหนัก และสัญญาอื่นๆ เพื่อให้รายรับ รายจ่าย เงินกู้ และอัตราดอกเบี้ยที่มีหลากหลายสกุลเงินมีความสอดคล้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ

ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าเก็คโก้วัน ได้เริ่มเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2555

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงของกฎหมายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย

ในเดือนกันยายน 2552 ศาลปกครองกลาง ได้มีคำสั่งให้ 8 หน่วยงานราชการระงับการดำเนินการของโครงการที่ก่อผลกระทบต่อชุมชนอย่างรุนแรงในพื้นที่รวม 76 โครงการในพื้นที่มาบตาพุดและพื้นที่ใกล้เคียง ไว้เป็นการชั่วคราว จนกว่าจะได้มีการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับรัฐธรรมนูญ 2550 มาตรา 67 วรรค 2 ต่อมาในเดือนธันวาคม 2552 ศาลปกครองสูงสุด ได้มีคำสั่งแก้คำสั่งของศาลปกครองกลาง โดยให้เพิกถอนใบอนุญาตสำหรับโครงการที่ออกหลังจากรัฐธรรมนูญ ปี 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

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว โดยจัดให้มีการติดตาม และ วิเคราะห์ถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของกฎหมาย ข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมที่จะมีผลกระทบต่อการพัฒนาและการดำเนินธุรกิจของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งการติดต่อประสานงานกับหน่วยงานราชการอย่างใกล้ชิด เพื่อนำข้อมูลที่ได้มาวางแผนงานพัฒนาธุรกิจหรือกำหนดมาตรการรองรับ และจัดให้มีการดำเนินงานมวลชนสัมพันธ์ต่อชุมชนโดยรอบ โดยเน้นย้ำการมีส่วนร่วมอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้สำหรับการเตรียมการรับมือในระยะยาวนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะขยายฐานรายได้ของบริษัทออกไปในธุรกิจต่างๆ ที่มีความสม่ำเสมอเช่นรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค ฯลฯ เพื่อลดการพึ่งพารายได้จากการขายที่ดินเพียงอย่างเดียว โดยในปี 2556 บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการดำเนินงานอื่นๆ ที่ไม่ใช่มาจากการขายที่ดินถึงร้อยละ 35 ของรายได้ที่มาจาก การดำเนินงานทั้งหมด อีกทั้งบริษัทยังมีส่วนแบ่งมีกำไรจากบริษัทร่วมทุนในธุรกิจพลังงาน ไฟฟ้า ซึ่งเพิ่มความมั่นคงให้กับบริษัท

ความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม

จากเหตุอุทกภัยครั้งใหญ่ในเขตจังหวัดลุ่มน้ำเจ้าพระยาในปี 2554 และอุทกภัยในปี 2556 ในภาคเหนือและภาคตะวันออก ทางบริษัทฯ ได้เฝ้าติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด ทั้ง 6 นิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยด้วยสาเหตุดังต่อไปนี้:

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

นอกจากนี้เหมราชได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันอาจเกิดจากพายุฝนและมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างานตลอด 24 ชั่วโมง

ความเสี่ยงทางด้านการเมืองของประเทศไทยและจากความขาดเสถียรภาพของรัฐบาลไทย

จากเหตุการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศซึ่งมีมาเป็นระยะๆตั้งแต่ปี 2553 จนกลายเป็นปัญหาใหญ่ของประเทศ ในช่วงต้นปี 2557 รัฐบาลชั่วคราวได้มีการประกาศใช้กฎหมายภาวะฉุกเฉินเพื่อบังคับใช้ในกรุงเทพฯและปริมณฑล และเกิดการใช้กำลังรุนแรงหลายครั้ง และจนถึงปัจจุบันยังไม่สามารถหาข้อตกลงได้ ได้ส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความสนใจและความมั่นใจของกลุ่มลูกค้า นักลงทุน หรือนักท่องเที่ยวต่อประเทศไทยโดย โดยเฉพาะใน ส่วนของภาคการท่องเที่ยวส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมาก สำหรับภาคการลงทุน อาจมีผลกระทบโดยที่ภาครัฐกิจไทยรวมถึงนักลงทุนต่างชาติชะลอโครงการลงทุนบางส่วนไว้ก่อน หรือหันไปสนใจประเทศคู่แข่งแทน จากความไม่แน่นอนทางการเมืองที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงคณะรัฐบาล หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องที่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องและไม่แน่นอนทางด้านนโยบาย ซึ่งบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม และการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆที่จำเป็นต่อการพัฒนาประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้จาก เหตุการณ์ในอดีต เห็นได้ว่าความไม่แน่นอนทางการเมืองมีผลกระทบกับเศรษฐกิจในช่วงสั้นๆ เท่านั้น ครั้นปัญหาต่างๆ ทางการเมืองได้คลี่คลายลงไป การบริโภค การใช้จ่าย การลงทุนของภาค ธุรกิจ ส่วนใหญ่จะกลับมาเป็นปกติ

สำหรับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมืองตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 นี้ บริษัทฯได้ ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด และวิเคราะห์ถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในระยะสั้นยังไม่เห็นผลกระทบ โดยตรงกับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม แต่ทั้งนี้หากการ ชุมนุมมีการยืดเยื้อออกไปและปัญหาทางการเมืองยังไม่สามารถหาข้อตกลงได้ อาจส่งผลกระทบต่อ ภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของประเทศ และส่งผลให้การการลงทุนจากต่างประเทศชะลอตัวลง ทางบริษัทฯ ได้เตรียมแผนรองรับต่อความผันผวนดังกล่าวโดยปรับแผนงาน ทั้งทางด้านการ ดำเนินงาน การลงทุน และการเงิน เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
4.1 สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 สินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1.1 ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	เฉพาะบริษัท	
ที่ดิน	2.20	-	เป็นเจ้าของ
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	302.80	67.21	เป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	16.34	0.50	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	121.16	16.73	เป็นเจ้าของ
ยานพาหนะ	37.00	22.84	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	104.45	11.77	เป็นเจ้าของ
ท่อส่งน้ำดิบ	654.14	3.21	เป็นเจ้าของ
อ่างเก็บน้ำธรรมชาติ	13.39	2.72	เป็นเจ้าของ
ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม	252.28	-	เป็นเจ้าของ
รวม	1,503.76	124.98	
หัก ค่าเผื่อการค้ำของสินทรัพย์	(10.17)	(0.73)	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	1,493.59	124.25	

4.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ที่ดิน	2,690.55	5.73	เป็นเจ้าของ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,773.63	29.17	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	6.35	4.04	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	1,270.51	-	เป็นเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	6,741.04	34.94	

4.1.3 ทรัพย์สินให้เช่า

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุดิบ	131.83	-	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สินให้เช่าสุทธิ	131.83	-	

หมายเหตุ : ที่ดินและอาคารส่วนใหญ่ถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกัน ในการกู้ยืมกับสถาบันการเงินภายในประเทศ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

4.1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ / ที่ตั้งโครงการ บริษัทที่ดำเนินโครงการ	มูลค่าที่ลงทุนในโครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมินในโครงการ** (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์	
บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน				
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี				
ระยะที่ 1	184	5,078	เป็นเจ้าของ	
ระยะที่ 2	69		เป็นเจ้าของ	
อื่นๆ	42		เป็นเจ้าของ	
- ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	3,117		* สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี	เป็นเจ้าของ
- อาคารสำเร็จรูป	168			เป็นเจ้าของ
- นางลิ้นจี่ (กรุงเทพ)	26	เป็นเจ้าของ		
- รถมอเตอร์ไซด์ (กรุงเทพ)	105	เป็นเจ้าของ		
บจก. อีสเทิร์น อินดัสตรีเอสเตท				
- นิคมอุตสาหกรรมตะวันออก				
ระยะที่ 1	8	660	เป็นเจ้าของ	
ระยะที่ 2	1		เป็นเจ้าของ	
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	649		เป็นเจ้าของ	
บจก. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสตรีเอสเตท				
เอสเตท (ระยอง)				
- นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด				
ระยะที่ 2	24	2,364	เป็นเจ้าของ	
ระยะที่ 5	17		เป็นเจ้าของ	
ระยะที่ 6	43		เป็นเจ้าของ	
ระยะที่ 7	18		เป็นเจ้าของ	
ระยะที่ 8	89		เป็นเจ้าของ	
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	624		เป็นเจ้าของ	
อาคาร โรงงานสำเร็จรูป	449	เป็นเจ้าของ		
บจก. เหมราช อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท				
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด *				
ระยะที่ 1	81	2,921	เป็นเจ้าของ	
ระยะที่ 2	163		เป็นเจ้าของ	
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	801		เป็นเจ้าของ	
อาคารสำเร็จรูป	492		เป็นเจ้าของ	
บจก. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม				
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี				
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	817	1,590	เป็นเจ้าของ	
อาคารสำเร็จรูป	443			
บจก. เอสเอ็มอี แพคทอรี				
- ที่ดิน	30	297	เป็นเจ้าของ	
- อาคารสำเร็จรูป	257			
บจก. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม				
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง				
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	842	2,041	เป็นเจ้าของ	
อาคารสำเร็จรูป	31			

บจก.ระยอง 2012

- ที่ดิน	1,247	1,296	เป็นเจ้าของ
* ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2536			

4.1.5 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

	มูลค่าตามบัญชี(พันบาท)	
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท
กองทุนรวม	217,441	52,405
หัก ค่าจำหน่ายสะสม	(122,036)	(37,309)
กองทุนรวม-สุทธิ	95,405	15,096

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับสิทธิตามสัญญาาร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม (“กองทุนรวม”)

4.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในส่วนของนโยบายการลงทุน บริษัทฯ มีนโยบายการร่วมลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวพันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการขยายฐานของรายได้ อาทิเช่น ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ธุรกิจการให้บริการด้านพลังงาน เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม เป็นมูลค่ารวมจำนวน 6,812 ล้านบาท

ในเรื่องของการควบคุมดูแลบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่บริษัทฯ จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน โดยจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทฯ เป็นผู้กำหนดโดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นหรือการลงทุนเป็นเกณฑ์ นโยบายในการบริหารงานในบริษัทดังกล่าวบริษัทจะมีผู้บริหารระดับสูงเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจและกรรมการตามแต่กรณี เพื่อมีส่วนร่วมในการวางนโยบายสำคัญ และติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัทดังกล่าวด้วย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

“ไม่มี”

บริษัทที่ออกหลักทรัพย์**6. ข้อมูลทั่วไป**

- บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- ประเภทธุรกิจ : 1. พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม
(Industrial Estate Development and Management)
2. ดำเนินธุรกิจในระบบสาธารณูปโภคของเขตพัฒนาอุตสาหกรรม (Industrial Estate Utilities)
- 2.1 ให้บริการระบบสาธารณูปโภคหลักในนิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ การจัดหา น้ำดิบ น้ำประปา ดูแลการบริหารจัดการน้ำเสีย เป็นต้น
- 2.2 เป็นศูนย์รวมในการให้บริการ และระบบสาธารณูปโภคอื่นในเขตนิคมอุตสาหกรรม เช่น การให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค และ Preventive Maintenance การให้เข้าฐานวางท่อที่ปรึกษาการออกแบบงานก่อสร้าง เป็นต้น
3. ลงทุนในโครงการพลังงานต่างๆ
- 3.1 โครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) เช่น โครงการเก็คโค-วัน และ โครงการโกลด์ไอพีพี
- 3.2 โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) เช่น โครงการกัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล
- 3.3 โครงการพลังงานทางเลือก เช่น โครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ห้วยเหาะพาวเวอร์
4. ด้านอสังหาริมทรัพย์
- 4.1 โรงงานสำเร็จรูปสำหรับการเช่า (Ready Built Factories for Rent)
- 4.2 โครงการอาคารชุดสำนักงานสำหรับการเช่า ได้แก่ อาคารชุดสำนักงาน ยูเอ็มทาวเวอร์

- 4.3 โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย โดยเฉพาะเจาะจง (Niche selective property project) ได้แก่ โครงการ เดอะพาร์ค ซิคลม
- 4.4 คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการเช่า (Logistics Park for Rent) ได้แก่ โครงการเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค
- 4.5 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เกาะล้าน พัทยา

ที่ตั้งสำนักงาน	:	9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. 0107536000676
โทรศัพท์	:	(66)- 0-2719-9555
โทรสาร	:	(66)- 0-2719-9547
Website	:	http://www.hemaraj.com
ทุนจดทะเบียน	:	6,000,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	:	รายละเอียดตามข้อ 1.3 การประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	:	<u>นายทะเบียนหลักทรัพย์</u> 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 ขอไพบุลย์ CPA No.4885

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

491/27 สีสลมพลาซ่า 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

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

7.2 ผู้ถือหุ้น

ในวันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุด ณ วันที่ 16 ตุลาคม 2556 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ สูงสุดของบริษัทฯ 10 รายแรก มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	น.ส.เพ็ญพรรณ หอรู้งเรือง	1,068,725,770	11.01
2	Credit Agricole (Suisse) SA, Singapore Branch	844,906,389	8.71
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	828,397,939	8.54
4	CHASE NOMINEES LIMITED 28	760,011,595	7.83
5	Nomura Singapore Limited – Customer Segregated Account	651,534,500	6.71
6	น.ส.ชวันธร ศรีสมบูรณานนท์	471,664,400	4.86
7	EFG BANK AG	425,162,000	4.38
8	นายสมบัติ เทพสถิตย์	337,989,500	3.48
9	QUAM SECURITIES COMPANY LIMITED A/C CLIENT	336,830,000	3.47
10	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	334,507,900	3.45
	รวม	6,059,729,993	62.44

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในระหว่างปี 2553 - 2556 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 12,000 ล้านบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3 – 10 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในปี 2556 มีหุ้นกู้หมดอายุ และได้ไถ่ถอนแล้ว จำนวน 3 หุ้นกู้ คือ HEMRAJ133A HEMRAJ134A HEMRAJ135A ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 คงเหลือหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดจำนวน 10,838 ล้านบาท

หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ถอน
HEMRAJ133A*	450	4.50%	อายุ 3 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2556
HEMRAJ134A**	562	4.50%	อายุ 3 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2556
HEMRAJ144A	400	4.90%	อายุ 4 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2557
HEMRAJ135A***	150	4.50%	อายุ 3 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2556
HEMRAJ155A	1,500	ปีที่ 1-3 4.90% ปีที่ 4 5.80% ปีที่ 5 6.50%	อายุ 5 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2558
HEMRAJ177A	2,300	ปีที่ 1-3 4.90% ปีที่ 4-6 6.00% ปีที่ 7 6.50%	อายุ 7 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2560
HEMRAJ190A	638	ปีที่ 1-3 4.90% ปีที่ 4-6 6.00% ปีที่ 7 6.50% ปีที่ 8-9 6.75%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2562
HEMRAJ160A	1,500	ปีที่ 1-3 5.15% ปีที่ 4 5.50% ปีที่ 5 5.60%	อายุ 5 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2559
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2564
HEMRAJ231A ****	2,500	5.50%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2566

หมายเหตุ : * HEMRAJ133A ครบกำหนดและไถ่ถอนแล้วเมื่อวันที่ 5 มี.ค. 56

** HEMRAJ134A ครบกำหนดและไถ่ถอนแล้วเมื่อวันที่ 8 เม.ย 56

*** HEMRAJ135A ครบกำหนดและไถ่ถอนแล้วเมื่อวันที่ 25 พ.ค 56

**** HEMRAJ231A ออกขายเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2556

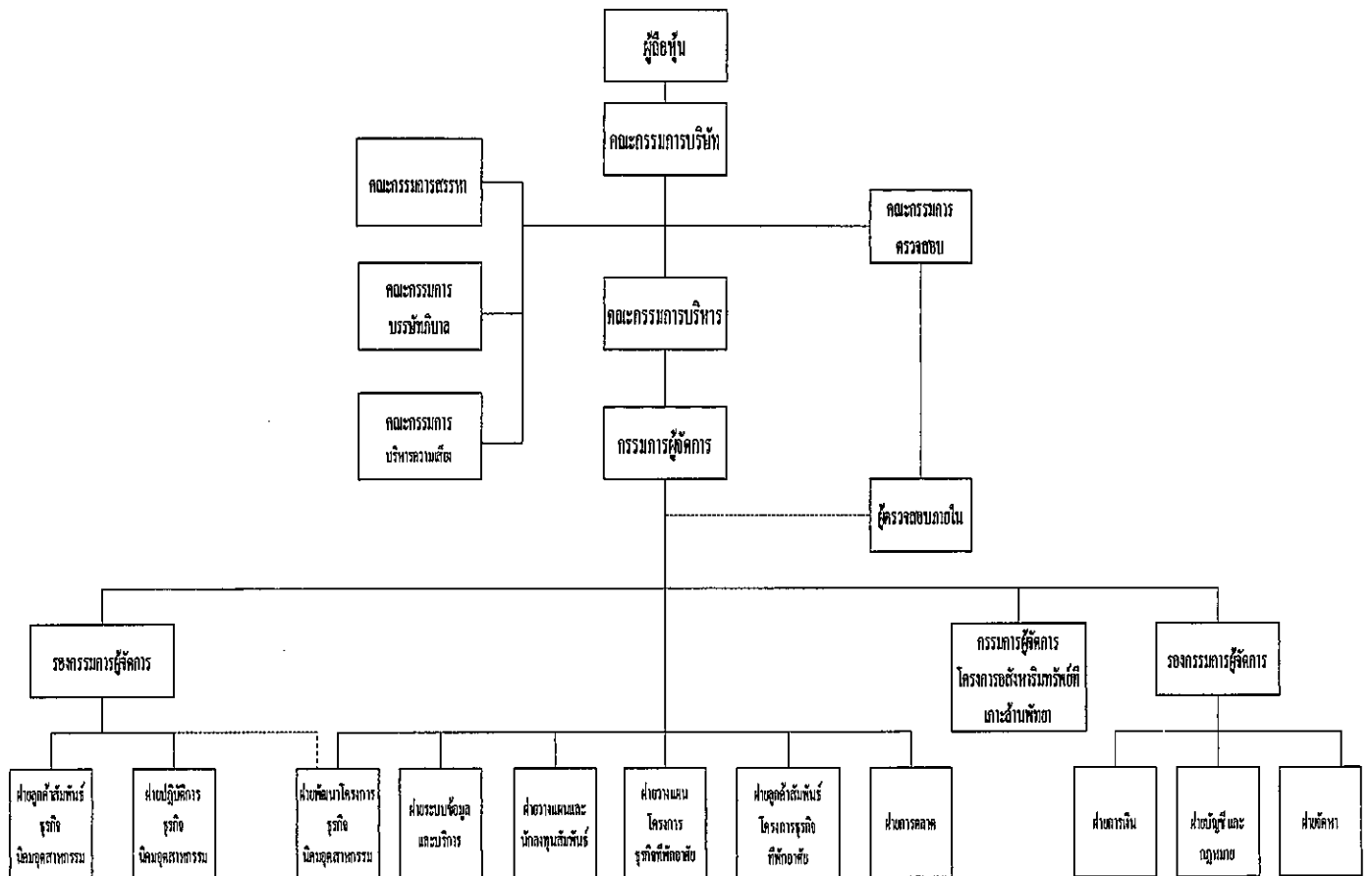
7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่างๆทุกประเภทที่กฎหมายและที่บริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด สภาพคล่อง เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาที่บริษัทผูกพันอยู่และแผนการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นในอนาคต

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

โครงสร้างการจัดการองค์กรของบริษัท มีดังนี้



8.1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน คือ

- | | |
|--------------------------------|---|
| 1. นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล | ประธานกรรมการ / กรรมการ |
| 2. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง | กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายชงชัย ศรีสมบูรณานนท์ | กรรมการ / รองประธานกรรมการบริหาร /
กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน /
กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายถาวร อนันต์คู่ศรี | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยง |
| 5. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์ โคน | กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 6. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ /
ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณา
ผลตอบแทน |
| 7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันตัน | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ |
| 8. นางพรรณิ วรุฒิจงสถิต | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ
บรรษัทภิบาล / กรรมการสรรหาและพิจารณา
ผลตอบแทน |
| 9. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบริหาร
ความเสี่ยง |
| 10. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง | กรรมการ / กรรมการบริหาร / กรรมการบรรษัท
ภิบาล / กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 11. นายสมพงษ์ วนภา | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล |
| 12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง | กรรมการ |

กรรมการอิสระของบริษัทมีจำนวน 4 คน มีคุณสมบัติ “เข้มกว่า” ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ 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 รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้กรณีให้ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท :

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญ ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการ ตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และ มติของคณะกรรมการ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของ บริษัทฯเอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือ มอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทน คณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามความเห็นสมควร

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ :

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการ ที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนในสัดส่วนที่มากที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไป นั้นอาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.1.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 6 ท่าน คือ

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายธงชัย ศรีสมบุญฉานนท์ | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายถาวร อนันต์คู่ศรี | กรรมการบริหาร |
| 4. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน | กรรมการบริหาร |
| 5. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการบริหาร |
| 6. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง | กรรมการบริหาร |

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบ รับผิดชอบและความสำเร็จสูงสุด รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

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/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี เว้นแต่คณะกรรมการบริษัทฯ และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้อยกเว้นโดยชอบเป็นเฉพาะกรณีไว้ก่อนหน้านั้นแล้ว

8.1.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|--------------------------------|--|
| 1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท) |
| 2. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันตัน | กรรมการตรวจสอบ |

3. นางพรรณณี วรอุทัยสถิต 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 และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ แต่ละท่าน
 - ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายบัตร (charter)
 - รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ

7. รายงานการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบเป็นประจำอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

การเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

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

8.1.4 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. นายสมพงษ์ วนภา | ประธานคณะกรรมการบริษัท |
| 2. นางพรณี วรุดิฉงสติด | กรรมการบริษัท |
| 3. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง | กรรมการบริษัท |

คณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่พิจารณานำเสนอแนวปฏิบัติและให้คำแนะนำด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งสอดคล้องกับข้อเสนอของสถาบันต่างๆ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการรวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจ ตามข้อเสนอแนะและแนวทางของคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแก้ไขและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้รับอนุมัติให้ประกาศใช้แล้ว คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.1.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|----------------------------|------------------------|
| 1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี | ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ |
| 2. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์ | กรรมการสรรหาฯ |
| 3. นางพรณี วรุดิฉงสติด | กรรมการสรรหาฯ |

ในส่วนของการสรรหา คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่สรรหา คัดเลือกและจัดเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงหรือที่เพิ่งตั้งเพิ่ม หรือตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ

ใหญ่ โดยนำเสนอผู้การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ รายชื่อผู้เหมาะสมพร้อมประวัติจะได้รับการนำเสนอล่วงหน้าโดยกรรมการหรือโดยผู้ถือหุ้น เพื่อการเตรียมพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะคำนึงในอันดับแรกถึงความต้องการของบริษัทฯ ก่อนเริ่มการพิจารณาในเชิงลึกเกี่ยวกับชื่อเสียง ประสิทธิภาพ ความน่าเชื่อถือ ความสามารถ วิสัยทัศน์และจริยธรรมที่ดี ตลอดจนประเด็นเกี่ยวข้องอื่นของบุคคลนั้นๆ โดยรายชื่อที่คณะกรรมการมีมติรับรองจะได้รับการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและพิจารณาอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะมีการประเมินค่าตอบแทนเทียบกับท้องตลาดรวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงาน รวมถึงฐานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯด้วย คณะกรรมการสรรหาฯ จะมีการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.1.6 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการดังนี้

- | | |
|------------------------------|----------------------------------|
| 1. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง | ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายชงชัย ศรีสมบูรณานนท์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายถาวร อนันต์คูศรี | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 6. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่

1. กำหนดนโยบายบริหารความเสี่ยง
2. กำหนดกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม และยังคงผลตอบแทนที่ยอมรับได้
3. รายงานผลของการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการ
4. ดำเนินการตัดสินใจและให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัญหาสำคัญที่เกิดขึ้นในกระบวนการบริหารความเสี่ยง
5. ดำเนินการอื่นตามที่คณะกรรมการมอบหมาย

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.2 ฝ่ายจัดการ

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วย :

- | | |
|---|---|
| 1. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 4. นายชินนทร์ ทรัพย์บุญเรือง ⁽¹⁾ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ-ฝ่ายปฏิบัติการธุรกิจนิคม |
| 5. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายบัญชี และกฎหมาย |
| 6. นางสาวสมใจ วชิรห่า | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายการเงิน |
| 7. นายนิพนธ์ หาญพัฒนาณิชย์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายวางแผนโครงการธุรกิจที่פקอาศัย |
| 8. นายสุวัชร ฐิตะธนะกิจ ⁽²⁾ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายพัฒนานิคมอุตสาหกรรม |
| 9. นายบัณฑิต หาญวานิช ⁽³⁾ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและ
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ |
| 10. นายรัชพล กังน้อย | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายปฏิบัติการและซ่อมบำรุงรักษา |
| 11. นายเผ่าพิทยา สมุทรกลิน | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายวางแผนและนักลงทุนสัมพันธ์ |
| 12. นางสาว ศิญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายการตลาดและลูกค้าสัมพันธ์โครงการ
ธุรกิจที่פקอาศัย |
| 13. นางสาวลัดดา โรจนาวีไลวุฒิ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม |
| 14. นางสาวอัญชลี ประเสริฐจันทร์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม |
| 15. นายปรีเปรม มาลาสิทธิ์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายศูนย์การฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม |
| 16. นางสาวปรารถนา กิจงานนท์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายจัดหา |
| 17. นายอภิชาติ ตรงสุขสรรค์ | ผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ฝ่ายระบบข้อมูลและบริการ |

หมายเหตุ : (1) (2) (3) ได้รับแต่งตั้งในหน้าที่ดังกล่าวเมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2556

กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการมอบหมายอำนาจหน้าที่ที่เหมาะสมแก่บุคลากรในฝ่ายจัดการแต่ละราย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถนำนโยบายและแผนกลยุทธ์ตลอดจนแผนธุรกิจต่างๆ ออกปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตามเป้าหมายและกรอบงบประมาณที่คณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดหรือให้ความเห็นชอบไว้

8.3 เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้นายศิริศักดิ์ กิจรักษา ดำรงตำแหน่งเป็นเลขาธิการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2551 โดยคุณสมบัติและหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขาธิการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการ/ผู้บริหาร

- ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยในปี 2556 เป็นเงิน 20,201,700 บาท (ในปี 2555 เป็นเงิน 17,710,000 บาท) โดยจ่ายเป็น 2 ลักษณะ คือ เบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายไตรมาส รวมถึงค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อย ด้วย รายละเอียดแยกตามรายการกรรมการ ดังนี้

กรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน		
		เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทน	รวม
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	ประธานกรรมการ	300,000.00	1,500,000.00	1,800,000.00
2. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง*	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	175,000.00	1,166,700.00	1,341,700.00
3. นายธงชัย ศรีสมบุญฉานนท์	กรรมการ/รองประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	285,000.00	2,000,000.00	2,285,000.00
4. นายถาวร อนันต์คูศรี	กรรมการ/กรรมการบริหาร	245,000.00	1,750,000.00	1,995,000.00
5. นายสุทธิพันธ์ จารุมณี	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาผลตอบแทน	465,000.00	1,000,000.00	1,465,000.00
6. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน	กรรมการ/กรรมการบริหาร	245,000.00	1,750,000.00	1,995,000.00
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	330,000.00	1,000,000.00	1,330,000.00
8. นางพรณี วรวิจิตรสถิต	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบรรษัทภิบาล/กรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน	445,000.00	1,000,000.00	1,445,000.00
9. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	กรรมการ/กรรมการบริหาร	245,000.00	1,750,000.00	1,995,000.00
10. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการ บรรษัทภิบาล	285,000.00	1,750,000.00	2,035,000.00
11. นายสมพงษ์ วนานา	กรรมการ/ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	270,000.00	1,000,000.00	1,270,000.00
12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	กรรมการ	245,000.00	1,000,000.00	1,245,000.00
รวม		3,535,000.00	16,666,700.00	20,201,700.00

ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์อื่นๆที่เป็นรายได้แก่กรรมการ - ไม่มี

* นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง ได้เข้าเป็นประธานกรรมการบริหาร และนายธงชัย ศรีสมบุญฉานนท์ ได้เป็นรองประธานกรรมการบริหาร ในเดือนธันวาคม 2556

- ค่าตอบแทนรวมกรรมการบริหารและฝ่ายบริหารจัดการในรูปแบบของเงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินรางวัลประจำปี จำนวน 22 ท่าน ในปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 199.70 ล้านบาท

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายกำกับดูแลกิจการ

บริษัทเล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงมีนโยบายนำหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาเป็นแนวทางปฏิบัติและพยายามปรับปรุงการปฏิบัติให้ครบถ้วนต่อเนื่องตลอดมา เพื่อให้มีมาตรฐานการจัดการกิจการที่ดีสร้างประสิทธิภาพความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย โดยมีเนื้อหาสำคัญดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลสิทธิและผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น โดยการดำเนินธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพสร้างความเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนแก่บริษัทและมีผลตอบแทนที่เหมาะสมให้ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ รวมถึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนในการประชุมผู้ถือหุ้น และจะไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดหรือลดทอนสิทธิของผู้ถือหุ้น

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

ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบในการเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของระเบียบวาระต่างๆ รวมถึงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย โดยหากมีเหตุจำเป็นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะมีการแจ้งให้ประธานกรรมการหรือสำนักงานเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

เพื่อให้การพิจารณามีความชัดเจนและโปร่งใสรวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุม

สามัญผู้ถือหุ้น และชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า สำหรับใช้ในการพิจารณากันกรอกระเบียบวาระ อันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ในการคัดสรรบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยจะได้เผยแพร่หลักการไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมสามัญหรือวิสามัญผู้ถือหุ้นทุกครั้งของบริษัทฯ จัดขึ้น และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนประชุมทุกครั้ง โดยเฉพาะก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดให้มีปีละครั้งภายในเดือนเมษายน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีการเพิ่มวาระที่สำคัญโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดทุกแบบให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าร่วมประชุมแทนได้ และบริษัทฯ จะเสนอชื่อพร้อมข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัทฯ อย่างน้อย 1 คน เพื่อเป็นทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้น

ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ครอบครองและผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในการออกเสียงเพื่อลงมติการประชุมและรักษาผลประโยชน์ของผู้ลงทุนเพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในการลงคะแนนเสียงอย่างน้อยสำหรับวาระที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนซึ่งจะมอบให้ผู้ถือหุ้นตอนลงทะเบียน บัตรลงคะแนนจะมีเท่ากับวาระการประชุม โดยเมื่อมีการตอบข้อซักถามจนเป็นที่พอใจบริษัทฯ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนตามวาระนั้นๆ จากนั้นจะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นเพื่อนำมานับคะแนนเสียงและจะจัดให้บุคคลที่เป็นกลางเข้าเป็นผู้นับคะแนนเสียงเพื่อความโปร่งใส

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

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูล และการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษรในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและจะแจ้งเตือนไม่ให้กรรมการพนักงาน และบุคคลที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และ Nominee ใช้ข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหุ้น และยังไม่ได้เปิดเผยแก่สาธารณชน ไปซื้อขายหุ้น ทั้งนี้ ตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 กรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เมื่อแรกเข้ารับตำแหน่ง และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการซื้อขายหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการต่อ ก.ล.ต. และบริษัทฯ จะนำรายงานดังกล่าวรวบรวมเป็นระเบียบวาระแจ้งให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหน้าที่ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม หน่วยงานของรัฐ ให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลง โดยต้องไม่ถูกละเมิดใดๆ โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งข้อมูลการเงิน และข้อมูลไม่ใช่ทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องเหมาะสม เท่าเทียม และทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

พนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม โดยพิจารณาทั้งจากความรู้ความสามารถ คุณสมบัติของพนักงาน และความเหมาะสมตามผลการปฏิบัติงานตามการประเมินผลการปฏิบัติงาน ผลการดำเนินงานของบริษัท และการสำรวจกับตลาดแรงงานภายนอกทั้งในธุรกิจเดียวกันและธุรกิจอื่นๆ สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย และจัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม สัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยได้จัดตั้งงบประมาณในฝึกอบรมประจำปีในด้านต่างๆ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาจนมีความเชี่ยวชาญ ความชำนาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ลูกค้า

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า และปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้ อย่างเคร่งครัด เอาใจใส่ในเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยของลูกค้า รวมทั้งการแก้ไขปัญหาในทุกเรื่องที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อเสนอแนะ ผลិតสินค้าที่มีคุณภาพและมีการรับประกันสินค้า โดยบริษัทฯ จะสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในสินค้าและบริการของบริษัทฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แล้วนำผลที่ได้มาปรับปรุง แก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ต่อไป

เจ้าหน้าที่ คู่ค้าและคู่แข่ง

ปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่อย่างเป็นธรรมไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหน้าที่ ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาและพันธะทางการเงินที่มีต่อเจ้าหน้าที่โดยเคร่งครัด ทั้งการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ ไม่นำเงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ ตลอดจนไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันจะทำให้เจ้าหน้าที่เกิดความเสียหาย

ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี และจรรยาบรรณทางการค้าที่ดี ไม่เอาเปรียบ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งกัน รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต นอกจากนี้บริษัทยังมีระเบียบปฏิบัติในการคัดเลือกคู่ค้าหรือผู้รับเหมา โดยมีการประเมินแบ่งตามกิจกรรมหรือ

งานที่รับผิดชอบตามแบบฟอร์มที่กำหนด โดยแบ่งคะแนนเป็น 3 กลุ่ม กลุ่ม A จะขึ้นทะเบียนเพิ่มเติมในจัดซื้อจัดจ้าง กลุ่ม B จะนำมาพิจารณาในครั้งต่อไป โดยการประเมินผลเพิ่ม และกลุ่ม C ไม่นำมาพิจารณาจัดซื้อจัดจ้างเป็นเวลา 3 ปี และจะมีการพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์ดังกล่าวปีละ 1 ครั้ง

สิ่งแวดล้อมและสังคม

ด้านการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทฯ มีนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อมโดยให้การพัฒนา นิคมอุตสาหกรรมที่เป็นธุรกิจของบริษัทฯ ต้องควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 ด้านการมีส่วนร่วมในสังคม บริษัทฯ มีนโยบายที่จะส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ในสังคม ชุมชน และบริเวณใกล้เคียงทั้งในการศึกษา การดูแลรักษาความปลอดภัยและอัคคีภัยและอื่นๆ เช่น การจัดให้มีโครงการทุนการศึกษาแก่โรงเรียนในชุมชน โครงการเปิดให้สถานศึกษาต่างๆ เข้าชมนิคมและงานด้านต่างๆ ของบริษัท และการจัดตั้งศูนย์ความปลอดภัยและดับเพลิงของกลุ่มบริษัท

หน่วยงานของรัฐ

ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ยึดถือและปฏิบัติตามให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย นโยบาย ข้อกำหนดและมาตรฐานด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และด้านสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และได้เผยแพร่ประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่างๆ ตลอดจนการนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม และมีการพัฒนา ทบทวน แก้ไข การมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมด้านความปลอดภัย ชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยได้จัดทำแผนการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย การปฏิบัติการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งฝึกอบรมภายในและภายนอกเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักสูตรดังนี้ นโยบาย การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย การบ่งชี้ลักษณะปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทฯ มีนโยบายให้พนักงานได้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น การนำกระดาษที่ใช้แล้วด้านเดียวกลับมาใช้ใหม่ การประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยการปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงพักกลางวัน การใช้หลอดประหยัดไฟเบอร์ 5 ทั้งที่สำนักงานกรุงเทพและนิคมอุตสาหกรรม ส่วนที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ มีการนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วกลับมาใช้อีก (Recycle) เช่นรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น โดยบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน

สถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ไม่มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วย อันเนื่องมาจากการปฏิบัติงาน ในปี 2556

บริษัทมีนโยบายไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ใดๆรวมทั้งมีการตรวจสอบข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่นำมาใช้เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดกรณีละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เช่น ไม่นำแผนการดำเนินธุรกิจอันเป็นเฉพาะของผู้อื่นมาใช้

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อย่างเคร่งครัดได้มีการศึกษาและทำความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และสนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนสากล ไม่ใช่แรงงานเด็กหรือแรงงานผิดกฎหมาย ทั้งนี้ นอกจากนี้ บริษัทมีแนวปฏิบัติในการส่งเสริมให้พนักงานพึงปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพในสิทธิทั้งนี้ นอกจากนี้บริษัทมีแนวปฏิบัติในการส่งเสริมให้พนักงานพึงปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพในสิทธิส่วนบุคคลและศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์

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

2. ยื่นเรื่องโดยตรงถึงประธานกรรมการตรวจสอบ

E-mail : auditcommittee@hemaraj.com

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ในรูปแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (56-2) ตามที่กำหนด และบริษัทยังได้นำข้อมูลลงบน Website ของบริษัทที่ www.hemaraj.com และที่ invest@hemaraj.com ทั้งภาษาไทยและอังกฤษ โดยได้มีการพัฒนาปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้นักลงทุนสามารถรับทราบ และ/หรือ ศึกษาเกี่ยวกับบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจน ทั้งในเชิงกว้างและลึก อีกทั้งผู้บริหารระดับสูงยังได้จัดให้มีการสัมมนาประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูงกับนักลงทุน สัมพันธ์ นักวิเคราะห์ และนักข่าวเศรษฐกิจ ทั้งในและต่างประเทศอย่างสม่ำเสมอ และการจัดให้ผู้สนใจจากแวดวงสำคัญต่างๆ เข้าเยี่ยมชมนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ อีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดให้มีหน่วยงาน “นักลงทุนสัมพันธ์” ซึ่งรับผิดชอบโดยตรงในการทำหน้าที่ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อนักลงทุน ผู้ถือหุ้น ผู้เกี่ยวข้อง สาธารณะชนทั่วไป

การเงิน และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ โดยให้ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ของบริษัท ที่จะเป็นประโยชน์ต่อนักลงทุน รวมทั้งการเข้าร่วมงาน Opportunity day ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สารสนเทศที่สำคัญของบริษัทประกอบด้วยข้อมูลทางการเงินและข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงิน โดยเฉพาะในส่วนของการเงินนั้น ได้ผ่านการสอบทาน/ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี ว่าถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการบริษัทก่อนเปิดเผยแก่ผู้ถือหุ้น โดยคณะกรรมการบริษัท ได้เปิดเผยรายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินในรายงานประจำปีด้วย สำหรับการเปิดเผยข้อมูลที่ไม่ใช่ทางการเงินนั้น บริษัทได้เปิดเผยรายการระหว่างกัน 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 12 คน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 6 คน ซึ่ง 4 ใน 6 คน เป็นกรรมการอิสระ

ประธานกรรมการของบริษัทฯ ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นและมีความเห็นว่าประธานกรรมการสมควรเป็นบุคคลที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท เพราะจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดจากความสามารถและประสบการณ์อย่างเต็มที่

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

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านการเงิน เศรษฐศาสตร์ การบัญชี การบริหารธุรกิจ และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดี เหมาะสมต่อการเป็นองค์ประกอบของมาตรการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและอื่นๆ นอกจากนี้ยังครอบคลุมและเข้มกว่า

คุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถ ให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเป็นการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนปีของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละท่านไว้เนื่องจากเห็นว่ากรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติตามข้อกำหนด และมีความเป็นอิสระ ทั้งนี้บริษัทมีความเห็นว่าผู้ที่เข้าเป็นกรรมการของบริษัทไม่ว่าจะเป็นกรรมการอิสระก็ตามควรมีความรู้มีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัทและเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีซึ่งต้อง ใช้ระยะเวลาและต้องมีความต่อเนื่อง จึงจะสามารถให้คำแนะนำและความเห็นที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทได้เต็มที่

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท และหากดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการประเภทเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

การไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีนโยบายไม่ให้ดำรงตำแหน่งมากเกินไปจนทำให้ไม่มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และหากดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในบริษัทอื่นในกิจการเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

บริษัทได้มีการแบ่งแยกผู้ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน

5.2 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายกฎเกณฑ์และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ พิจารณาและให้ความเห็นได้ตามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างถูกต้อง

โดยบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท ต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ

- คณะกรรมการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายด้วยความสุจริตและตั้งใจดูแลการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบข้อกำหนด ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมายและข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของบริษัทฯเอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร และบริษัทจะมีการพิจารณาบทพวณและอนุมัติวิสัยทัศน์และภาระกิจของบริษัทฯอย่างน้อยทุกๆ 5 ปี

- คณะกรรมการบริษัท ต้องดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล

5.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาหรือรับทราบ และได้กำหนด คุณสมบัติ และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องไว้ ดังนี้

- **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 คน ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับติดตาม ดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพและโดยระมัดระวังเพื่อการบรรลุเป้าหมายของกิจการ

- **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี กฎหมายหรือการเงินเป็นอย่างดี มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและเป็นไปตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลเหมาะสมกับบริษัท รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างจากภายนอกรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยปฏิบัติรวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีที่ปรึกษาเป็นประจำรวมทั้งการปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมาย

และบัญชีในกรณีที่ทำเป็น โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ

- คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- สรรหาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมต่อการได้รับเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทอย่างมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอให้พิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ตามแต่กรณี

- พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆและนำเสนอเพื่อพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อไป

- คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน ทำหน้าที่พิจารณานำเสนอแนวปฏิบัติและให้คำแนะนำการปรับปรุงต่างๆ ด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ต่อคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 6 คน ทำหน้าที่สอบทาน ให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัทแก่ฝ่ายบริหาร โดยมีอำนาจเรียกเอกสารและบุคคลต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา และดำเนินการอื่นๆตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมาย

- เลขานุการบริษัท บริษัทได้แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท มีความรู้ด้านกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตามข้อมูลข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น พุ่งเพ ภายใต้อำนาจกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัท ได้เป็นอย่างดี มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอกบริษัท

เลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศและกำหนด อีกทั้งให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมาย

ต่างๆที่ควรทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ ด้วย

5.4 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว กัมมีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติดังกล่าวให้เหมาะสมอยู่เสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.5 จรรยาบรรณธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นคู่มือให้คณะกรรมการผู้บริหาร และพนักงาน เข้าใจมาตรการด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้นำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง

5.6 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อกฎหมาย ข้อบังคับ และจริยธรรมว่าด้วยความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายการระหว่างกัน 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

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้กรรมการและผู้บริหารจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้บริษัททราบ โดยรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน และครั้งต่อไปภายใน 15 วันเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย แล้วจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการติดตามตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

5.7 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อรายการควบคุมภายในโดยมุ่งเน้นให้มีระบบความควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่พิจารณาสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยจากการประชุมหารือรายไตรมาสกับผู้ตรวจสอบภายในมืออาชีพ(ที่ว่าจ้างจากภายนอก) ร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตผู้มีประสบการณ์สูงและกับตัวแทนของฝ่ายจัดการเองด้วยแล้ว ผลของ

การสอบทานนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายไตรมาสเพื่อรับทราบ

5.8 การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ ในปี 2556 คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท คือ บริษัทจะดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทด้วยความรอบคอบ โดยพิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่มี โดยให้มีการวิเคราะห์ถึงผลกระทบของปัจจัยความเสี่ยงนั้นๆ และดำเนินการรวมถึงการป้องกันเพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงเหล่านั้นให้น้อยที่สุด ในระดับที่รับได้ เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่ต้องการ ทั้งนี้ บริษัทฯ จะดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทภายใต้การดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ

5.9 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท บริษัทได้จัดวางมาตรการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯ ถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคคลากรของบริษัท(หรือผู้เกี่ยวข้อง)ในครรลองที่มีขอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอกเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่ต่อบุคลากร โดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณ ชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กร ตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน

5.10 การประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวันประชุม โดยกำหนดเป็นการล่วงหน้า โดยได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 6 ครั้ง โดยรวมการประชุมพิจารณางบการเงินปีละ 4 ครั้ง (ปี 2555 จำนวน 4 ครั้ง) เพื่อรับรองงบรายไตรมาสของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลงบการเงินและรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

นอกจากการประชุมตามที่ได้กำหนดเป็นรายปีไว้แล้วบริษัทยังมีการประชุมเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจต่างๆตามความจำเป็นรวมทั้งอาจมีการประชุมเป็นกรณีเร่งด่วนอีกด้วย

ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะได้ร่วมกันพิจารณากำหนดเรื่องต่างๆที่จะนำเข้าวาระการประชุม นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทแต่ละคนสามารถเสนอเรื่อง que เห็นว่ามีความสำคัญและจำเป็นเข้าประชุมได้

ในการประชุมบริษัทจะส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบและพิจารณาล่วงหน้าก่อนการประชุมทุกครั้งตามข้อบังคับของบริษัท และสำหรับเรื่องที่เป็นวาระไม่เปิดเผยจะนำเรื่องเข้าอภิปรายในที่ประชุม

ประธานคณะกรรมการจะจัดสรรเวลาเพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่องและกรรมการจะอภิปรายปัญหาต่างๆอย่างพอเพียง รอบคอบและทั่วถึง

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการอิสระที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการมีการประชุม เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆร่วมกัน โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย

ในระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนธันวาคม ปี 2556 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการรวม 7 ครั้ง ซึ่งกรรมการส่วนใหญ่เข้าร่วมประชุมครบถ้วน เว้นแต่ติดภาระกิจสำคัญเร่งด่วนหรือในกรณีเป็นวาระฉุกเฉินไม่สามารถเดินทางจากต่างประเทศได้ทัน

สำหรับการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทแต่ละท่านสรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	คณะกรรมการบริษัทกิบาล	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประชุมผู้ถือหุ้น
นายชวติต เศรษฐเมธิกุล*	6/7					1/1
นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง**	5/7					1/1
นายธงชัย ศรีสมบุญฉานนท์	7/7		2/2			1/1
นายถาวร อนันต์คูศรี	7/7					1/1
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โคน	7/7					1/1
นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	7/7	4/4	2/2			1/1
นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันตัน***	6/7	4/4				1/1
นางพรณี วรุฒิจงตติต	7/7	4/4	2/2	2/2		1/1
นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	7/7					1/1
นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	7/7			2/2		1/1
นายสมพงษ์ วนากา*	6/7			2/2		1/1
นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	7/7					1/1

หมายเหตุ : * จำนวน 2 ท่าน ไม่ได้เข้าประชุมกรรมการเนื่องจากติดภาระกิจที่ต่างประเทศ

** ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อ 29 เมษายน 2556

*** ไม่ได้เข้าประชุมกรรมการเนื่องจากติดภาระกิจที่ต่างประเทศ

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตามแบบประเมินของบริษัทเป็นประจำ เพื่อให้คณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขให้มีการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

คำตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับการพิจารณาและกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนก่อนนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอเพื่อการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีการประเมินคำตอบแทนเทียบเคียงกับห้องตลาดรวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย ในส่วนของการกำหนดคำตอบแทนของฝ่ายจัดการระดับสูงและกรรมการผู้จัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารของบริษัทโดยคำนึงถึงอัตราพื้นฐาน

การพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีการประเมินค่าตอบแทนเทียบกับท้องตลาด รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนของฝ่ายจัดการระดับสูงและกรรมการผู้จัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารของบริษัทโดยคำนึงถึงอัตราพื้นฐานภายใน สภาวะการว่าจ้างในท้องตลาด ประสิทธิภาพการทำงานหรือผลงานเฉพาะตัว ระดับความทุ่มเทที่ให้แก่องค์กรรวมถึงความจำเป็นของบริษัทฯ ในการว่าจ้างด้วย ข้อพิจารณาเหล่านี้ถือเป็นองค์ประกอบร่วมที่เหมาะสมต่อการดึงดูดและการรักษาไว้ซึ่งบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัทฯ

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการ และพนักงานบริษัท เกี่ยวกับระบบการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจและการปฏิบัติตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านคุณภาพของการบริการ ISO 9001:2008 เพื่อนำมาปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกรรมการและเลขานุการของบริษัทฯ สนับสนุนให้มีการเข้าร่วมอบรมตามหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

บริษัทได้จัดทำคู่มือกรรมการที่มีข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจของบริษัทไว้เพื่อให้กรรมการใหม่สามารถศึกษาและเป็นประโยชน์รวมทั้งเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ด้วย

เพื่อจัดเตรียมบุคลากรให้สามารถปฏิบัติหน้าที่แทนกรณีกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงไม่สามารถปฏิบัติงานได้หรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการบริษัท ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่ผู้บริหาร เพื่อให้มีความเข้าใจ มีประสบการณ์และความพร้อมในการบริหารงานบริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยคณะกรรมการจะคัดเลือกผู้บริหารหรือผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมในตำแหน่งหน้าที่นี้ต่อไป

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทได้จัดวางมาตรการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทฯถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคคลากรของบริษัท(หรือผู้เกี่ยวข้อง)ในครรล่องที่มีขอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอกเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทฯจะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่ต่อบุคลากร โดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณ ชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กร ตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน ทั้งนี้บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในดังนี้ “ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 2 สัปดาห์ ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย”

8.6 บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัท เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 350 คน

ผลตอบแทนรวมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปี 2556 ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุน (ส่วนของนายจ้าง) และผลตอบแทนอื่นๆ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 384.10 ล้านบาท

บริษัทมีนโยบายพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ ด้วยเล็งเห็นว่าระดับความสำเร็จของกิจการนั้นขึ้นกับคุณภาพความร่วมมือของพนักงานทุกระดับชั้น บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงาน โดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย และจัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม สัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยได้จัดตั้งงบประมาณในการฝึกอบรมประจำปีในด้านต่างๆ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาจนมีความเชี่ยวชาญ ความชำนาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพโดยแผนพัฒนาดังกล่าวได้ครอบคลุมถึงการฝึกอบรมให้บุคลากรมีความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้วย เพื่อให้มีการรักษามาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 และมาตรฐานระบบการจัดการด้านคุณภาพ ISO 9001 : 2008 ได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: CSR)**นโยบายภาพรวมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม**

นโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมเพื่อการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืน “Committed to Thailand’s Sustainable Growth” และมีการดำเนินกิจการอย่างมีจริยธรรม ซื่อสัตย์สุจริต โดยก่อให้เกิดประโยชน์แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเหมาะสมและเป็นธรรม ประกอบด้วยผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม หน่วยงานรัฐ

ทั้งนี้บริษัท มุ่งเน้นนำความรับผิดชอบต่อสังคม CSR เข้ามาอยู่ในทุกขั้นตอนของกระบวนการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะการพัฒนาสังคมอุตสาหกรรม การให้บริการระบบสาธารณูปโภค และอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากเป็นนโยบายหลักของบริษัทนับตั้งแต่เริ่มก่อตั้งและพัฒนาสังคมอุตสาหกรรม ในปี 2531 อาทิ การใช้นโยบาย PP1 (Public Participation 1) และ PP2 (Public Participation 2) นั่นคือการเข้าไปพบปะผู้นำชุมชนในบริเวณโดยรอบนิคมฯ ซึ่งช่วยให้บริษัทรับรู้ความต้องการที่แท้จริงของแต่ละชุมชน ว่าชุมชนต้องการความช่วยเหลือ และสนับสนุนในด้านใดบ้าง ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการเข้าไปพบปะชุมชนอย่างสม่ำเสมอตลอดระยะเวลา 25 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากความต้องการของชุมชนในแต่ละช่วงเวลาจะไม่เหมือนกัน ซึ่งนโยบายดังกล่าวนี้จะช่วยตอบสนองและช่วยเหลือชุมชนได้อย่างต่อเนื่องและตรงกับความต้องการของชุมชนต่างๆ อย่างแท้จริง

นอกจากนั้นในกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือพัฒนาสังคมอุตสาหกรรม บริษัทได้นำ CSR เข้ามาอยู่ในกระบวนการดังกล่าว โดยบริษัทได้นำระบบ ISO 14001:2004 ISO 9001:2008 และ CSR DIW ที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาใช้ในขั้นตอนของการทำงาน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงสุดและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการเพื่อสังคมในด้านต่าง ๆ มาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมส่งเสริมรักษาสิ่งแวดล้อม การสนับสนุนด้านการศึกษา การกีฬา และการช่วยเหลือชุมชนและสังคม ไม่ว่าจะเป็นในพื้นที่ พื้นที่ข้างเคียง หรือในระดับจังหวัด หรือในระดับประเทศ โดยเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืนเหมาะสมกับสถานการณ์และสถานะของบริษัท

การดำเนินกิจกรรมต่างๆของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านเอกสารรายงานประจำปี คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ เว็บไซต์ เอกสารโบรชัวร์ จดหมายข่าว

๔๓๕ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้ทราบถึงการดำเนินการในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และ
สิ่งแวดล้อมของบริษัทนี้

บริษัทสนับสนุนการพัฒนาความสามารถในการทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ให้ความมั่นใจใน
คุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงาน เพื่อสร้างความผูกพันต่อองค์กร นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับ
พนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนงานใด หรือฝ่ายใด โดยการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มี
ความปลอดภัย ย้ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับการทำงาน มีสวัสดิการที่ดีให้กับพนักงาน และจัดทรวัดกรรม
และเทคโนโลยีใหม่มาสนับสนุนการทำงาน อาทิ การรื้อถอนโครงการพระราชดำริ โครงการบำบัดน้ำเสียแบบ
บึงประดิษฐ์ หรือ Constructed Wetland มาใช้ในการปฏิบัติงาน โดยการให้พนักงานที่รับผิดชอบในการดูแล
ด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ได้ศึกษาเรียนรู้ และนำมาปฏิบัติ จนเกิดความเชี่ยวชาญ จนบริษัทสามารถขยาย
โอกาสให้กับชุมชนนำความรู้ดังกล่าวไปใช้ให้เกิดประโยชน์ภายในชุมชน

บริษัทยังส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาช่วยเหลือสังคมไทยโดยรวม อาทิ การ
ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น ไม่ว่าจะเป็น โครงการมอบอุปกรณ์การศึกษา
ประจำปีแก่โรงเรียน โดยรอบนิคม จำนวน 53 โรงเรียน นักเรียน 15,000 คน การเข้าไปช่วยเหลือชุมชนในยาม
ประสบภัยแล้ง ซึ่งเจ้าหน้าที่ Safety ของบริษัท จะเป็นกำลังสำคัญในการนำน้ำไปแจกจ่ายชุมชนต่างๆ ที่ประสบ
ปัญหาภัยแล้ง รวมทั้งบริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในกิจกรรมปลูกต้นไม้เพื่อรักษา
สภาพแวดล้อมในนิคมฯ และชุมชนโดยรอบ

นอกจากนี้บริษัทยังส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการ
ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และได้กำหนดแนวทางในการสื่อสารกับพนักงานทั้งในรูปของกลุ่มพนักงาน คู่มือ
จรรยาบรรณธุรกิจถึงข้อพึงปฏิบัติและส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกในด้านจริยธรรมต่อต้านการทุจริต
คอร์รัปชัน การเคารพสิทธิของผู้อื่น ได้แก่การกำหนดข้อพึงปฏิบัติในการให้หรือรับของ หรือการบันเทิง การ
ไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น รวมทั้งการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อมนับตั้งแต่เริ่มต้นพัฒนานิคม เป็นเวลากว่ายี่สิบห้าปีที่ทาง
บริษัทพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมเพื่อรองรับลูกค้าในทุกๆพื้นที่ของกลุ่มธุรกิจ โดยตระหนักถึงปัญหา
สิ่งแวดล้อมอยู่เสมอ สำหรับทศวรรษที่ผ่านมา ปัญหาสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงและการประหยัดพลังงาน
เป็นปัญหาที่ท้าทายแก่บริษัทในการบริหารจัดการ โครงการวิจัยและพัฒนาส่วนใหญ่จะถูกดำเนินการควบคุม
ไปกับการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมและการดำเนินงานของบริษัทฯ ในทุกๆส่วนของกิจกรรมทางธุรกิจโดย
ได้รับการศึกษาและดำเนินการภายใต้มาตรฐานของกลุ่ม

ในช่วงต้นทศวรรษ 2000 เราได้เริ่มต้นงานวิจัยเกี่ยวกับเทคโนโลยีทางเลือกในการบำบัดน้ำเสีย โดยในปี 2545 การรื้อฟื้นโครงการพระราชดำริ โครงการบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ บริษัทฯ เป็นผู้ริเริ่มนำระบบบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ (Constructed Wetland) แบบไหลตามแนวตั้ง มาใช้สำหรับบำบัดน้ำเสียอุตสาหกรรมเป็นที่แรกในประเทศไทย โดยสร้างและใช้เป็นระบบบำบัดน้ำเสียหลักของนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างเป็นนัยสำคัญ ทั้งในด้านประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย และการประหยัดพลังงานไฟฟ้า หลังจากนั้นจึงได้นำระบบบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ไปใช้ในนิคมอุตสาหกรรมอื่นๆ ในกลุ่มเหมราช รวมถึงแนะนำต่อชุมชนโดยรอบพื้นที่โครงการ

ปริมาณน้ำเสียจากพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมรวมมากกว่า 10 ล้านลูกบาศก์เมตร ได้ถูกบำบัดให้ได้คุณภาพ ด้วยระบบบำบัดน้ำเสียแบบดังกล่าวที่สามารถลดการใช้พลังงานได้มากกว่าการใช้ระบบบำบัดน้ำเสียอื่นๆ ทั่วไป นอกจากนี้ยังเพิ่มประสิทธิภาพการบำบัดน้ำเสีย จนไม่ส่งผลกระทบต่อแหล่งรองรับน้ำทิ้ง ตลอดจนทำให้เหมราชฯ สามารถเพิ่มอัตราการนำน้ำทิ้งมาใช้เป็นน้ำเกรดสองเพื่อใช้ในพื้นที่โครงการได้อีกด้วย

บริษัทฯ ได้จัดตั้งศูนย์เฝ้าระวัง และควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc² ขึ้นที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ด้วยงบประมาณ 5 ล้านบาท นับเป็นศูนย์ฯ แห่งแรกที่เปิดในนิคมฯ ร่วมดำเนินการ กับภาคเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามเวลาจริง (เรียลไทม์) โปร่งใส และตรวจสอบได้ด้วยระบบตรวจวัดคุณภาพน้ำอัตโนมัติ และเป็นศูนย์กลางรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางเว็บไซต์ โดยชุมชนต่างๆ สามารถเข้ามาตรวจสอบได้ตลอดเวลา

บริษัทเหมราชฯ มีการบูรณาการกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างต่อเนื่อง นอกจากระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน ISO14001:2004 ที่เหมราชฯ ได้นำมาใช้จัดการด้านสิ่งแวดล้อมครอบคลุมทุกหน่วยธุรกิจแล้ว นิคมฯ ภายใต้การบริหารของเหมราชฯ ยังได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards ในฐานะสถานประกอบการที่ปฏิบัติตามมาตรการในการรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมีการจัดการสภาพแวดล้อมดีเด่น อย่างสม่ำเสมอ

เหมราชฯ ยังคงให้คำมั่นต่อการพัฒนาธุรกิจ ควบคู่กับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม รวมถึงการดูแลความปลอดภัยต่อสุขภาพและอาชีวอนามัยของพนักงานและชุมชน เหมราชฯ ได้มีการเฝ้าระวังคุณภาพสิ่งแวดล้อมอย่างใกล้ชิดทั้งด้านคุณภาพอากาศ และ คุณภาพน้ำทิ้ง อย่างต่อเนื่อง ผ่านศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (E:MC²) พร้อมกับยังคงขับเคลื่อนโครงการสนับสนุนด้านสังคมและสิ่งแวดล้อมต่อชุมชน ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ผ่านโครงการเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ โครงการโรงเรียนเชิงนิเวศน์ และโครงการปลูกต้นไม้ เพื่อเป็นแนวกันชนของเขตอุตสาหกรรม ฯลฯ

ในฐานะที่บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด(มหาชน) เป็นหนึ่งในผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่มีมาตรฐานระดับโลกของภูมิภาคนี้ บริษัทจึงมีบทบาทสำคัญในการพัฒนาธุรกิจอย่างยั่งยืนควบคู่ไปกับการพัฒนามนุษย์ และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมอันเป็นแนวคิดพื้นฐานในการพัฒนาในระยะยาว เหมราชฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญนี้ นับตั้งแต่วันแรกที่บริษัทเริ่มดำเนินการ โดยบริษัทเชื่อมั่นในหลักการของการอยู่ร่วมกันอย่างยั่งยืนของสิ่งแวดล้อมและชุมชน และนี่คือพันธสัญญาที่บริษัทยึดมั่นต่อสังคม (รายละเอียดการดำเนินการกับชุมชนสัมพันธ์และสังคม ดูข้อเหตุการณ์สำคัญในปี 2556 หน้า 13)

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับธุรกิจของบริษัทฯ ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้ว่าจ้างสำนักงานตรวจบัญชีวิชาชีพขนาดกลางที่เป็นอิสระแห่งหนึ่ง ทำหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายใน นับแต่ปี 2543 เป็นต้นมา ภายใต้การสอดประสานกับสำนักงานเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่รายงานเป็นรายไตรมาสต่อคณะกรรมการตรวจสอบและต่อฝ่ายจัดการ ตามแผนการตรวจประจำปีที่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการได้ให้ความเห็นชอบอย่างเป็นทางการร่วมกันไว้ ทั้งนี้ได้เน้นการตรวจประเมินประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ และความเสี่ยงของมาตรการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ทั้งในแต่ละงานและในภาพรวม มีการตรวจประเมินความรู้ความใส่ใจของพนักงานต่อมาตรการควบคุมและต่อหลักเกณฑ์บรรษัทภิบาลที่ผนวกไว้ในแต่ละงานเหล่านั้นด้วย รวมถึงการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงาน การป้องกันดูแลทรัพย์สินของบริษัท การป้องกันการทุจริต

บริษัทฯได้ดำเนินการการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทที่บริษัทจะดำเนินงานตามนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท คือ บริษัทจะดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทด้วยความรอบคอบ โดยพิจารณาถึงปัจจัยความความเสี่ยงต่างๆ ที่มี โดยให้มีการวิเคราะห์ถึงผลกระทบของปัจจัยความเสี่ยงนั้นๆ และดำเนินการรวมถึงการป้องกันเพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงเหล่านั้นให้น้อยที่สุด ในระดับที่รับได้ เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่ต้องการ ทั้งนี้ บริษัทฯจะดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทภายใต้การดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและเห็นชอบกับรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าจากผลการตรวจประเมินระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายในองค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน การรายงานสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบติดตาม ของบริษัทฯและของบริษัทย่อย โดยผู้บริหารและผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปีบัญชีการเงิน 2556 นั้น พบว่ามีประสิทธิภาพ ประสิทธิภาพ เพียงพอเหมาะสมเช่นกันกับในปีก่อนหน้าโดยไม่ปรากฏข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญแต่อย่างใด อันเป็นความเห็นสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชีภายนอก ซึ่งได้ถ่ายทอดให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบในการประชุมร่วมรายไตรมาสเพื่อการนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป โดยมีบทสรุประบุในรายงานประจำปี 2556 ต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัทฯ ทั้งนี้รายการข้อสังเกตพร้อมข้อเสนอแนะที่ปรากฏจากผลการตรวจประเมินระบบไม่ว่าจะโดยผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชีภายนอกก็ตาม ทางฝ่ายจัดการได้ใส่ใจแก้ไขปรับปรุงตลอดมา หลังได้มีการเร่งศึกษาประเด็นเป็นที่ชัดเจนแล้ว

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทมีบทบาทในการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในด้วยเช่นกัน ตามแบบฟอร์มการประเมินรายปีที่บริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นไว้ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับรู้และใส่ใจใกล้ชิดกับสิ่งที่พึงปฏิบัติและไม่พึงปฏิบัติ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในแต่ละด้าน

อนึ่งบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีคณะกรรมการชุดย่อยเป็นผู้ช่วย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นต้น เพื่อนำเสนอความคิดเห็นต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และยังมีที่ปรึกษาธุรกิจ ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เป็นองค์ประกอบของระบบ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ได้แต่งตั้งบริษัท ซี เอ เอส จำกัด ให้ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งบริษัท ซี เอ เอส จำกัด ได้มอบหมายให้นางวิมลลักษณ์ พรรณรัตนพงศ์ ตำแหน่งกรรมการ เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัท ซี เอ เอส จำกัด และนางวิมลลักษณ์ พรรณรัตนพงศ์ แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบบัญชีในธุรกิจประเภทต่างๆ มาเป็นระยะเวลา 20 ปี และเคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในกับสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และอื่นๆ

ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ปรากฏตามรายละเอียดแนบท้ายนี้

ผู้ตรวจสอบภายใน - หน่วยงานภายนอก

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ซี เอ เอส จำกัด
ที่อยู่	:	92/18 ชั้น 9 อาคารสาทรธานี 2 ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์	:	02 - 2668423
โทรสาร	:	02 - 2367877
ผู้ปฏิบัติหน้าที่เป็นหัวหน้างาน	:	นางวิมลลักษณ์ พรรณรัตนพงศ์
ตรวจสอบภายใน	:	CPA : 4102
หลักสูตรอบรมในปี 2556	:	สภาวิชาชีพบัญชี หลักสูตร โครงการอบรมเพื่อรับ วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 8



12. รายการระหว่างกัน**12.1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น**

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

12.2 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2556 กับบริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกัน กับบริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัทที่มีผลประโยชน์รวม	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : พันบาท)			รายละเอียด	ความจำเป็น/ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ ค่าบริการ	ดอกเบี้ยรับ	ต้นทุน บริการ		
<p>1. บริษัทร่วม :</p> <p>1.1 บริษัท โดพลี (ประเทศไทย) จำกัด*</p> <p>ดำเนินการให้บริการเกี่ยวกับการดูแลรักษา ระบบสาธารณูปโภค เช่น ระบบปรับอากาศ ระบบนำน้ำหล่อเย็น เป็นต้น</p> <p>* ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมด ในบริษัท โดพลี (ประเทศไทย) จำกัด ร้อยละ 40 ให้แก่บริษัท โดพลี เซาท์ อีสเอเชีย พิกัด ลิมิตัด จำกัด และบริษัท โดพลี (ประเทศไทย) จำกัด ได้ชำระคืนเงินผู้ทั้งหมด เริ่มร้อยละในวันเดียวกัน</p> <p>1.2 บริษัท เกิด โค-วัน จำกัด</p> <p>ดำเนินการธุรกิจ โรงผลิตไฟฟ้าและพลังงาน</p>	<p>ลักษณะความสัมพันธ์</p> <p>- เป็นบริษัทร่วมลงทุน โดย บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 39.99</p> <p>- กรรมการบริหารบริษัทฯ 3 ท่าน เป็นกรรมการและกรรมการบริหาร ในบริษัทร่วม และผู้บริหารเป็น กรรมการในบริษัทร่วมฯ ท่าน ทั้งนี้ เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ในการร่วมทุน</p>	772	297	2,071	<p>- บริษัทฯ ให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลางแก่บริษัท ร่วม</p> <p>- บริษัทฯ ให้เงินกู้ยืมตั้งแต่ปี 2552 จำนวน 5.6 ล้านบาทเพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ในฐานะผู้ถือหุ้น ตามสัดส่วนการถือหุ้น อัตราดอกเบี้ย MARR ของธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง ชำระดอกเบี้ยเป็นรายเดือน</p> <p>- บริษัทฯ ได้ใช้บริการในการบำรุงรักษาเครื่องมือและอุปกรณ์ในลักษณะ Preventive Maintenance และ บริการซ่อมแซมในโรงงานสำเร็จรูปและนิคมอุตสาหกรรม จากบริษัทร่วม</p>	<p>ความจำเป็น/ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ</p> <p>- อัตราค่าบริการสาธารณูปโภค</p> <p>- การให้กู้ยืมเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้น</p>
<p>1.2 บริษัท เกิด โค-วัน จำกัด</p> <p>ดำเนินการธุรกิจ โรงผลิตไฟฟ้าและพลังงาน</p>	<p>ลักษณะความสัมพันธ์</p> <p>- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35.00</p> <p>- กรรมการบริหารบริษัท 3 ท่าน เป็นกรรมการและกรรมการบริหารบริษัทร่วม ทั้งนี้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ในการร่วมทุน</p>	-	100,303	-	<p>บริษัท ให้เงินกู้ Subordinate Loan ในฐานะผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นตามความจำเป็นตามเงื่อนไข ในสัญญาผู้ถือหุ้น อัตราดอกเบี้ย MARR</p>	<p>การให้กู้ยืมเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วนการถือหุ้นและตามความจำเป็นของโครงการรายการนี้ได้นำเสนอและได้อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการ</p>

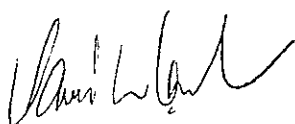
12.3. นโยบายและมาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการจัดทำรายงานทางการเงินประจำปี 2556

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินประจำปีบัญชี 2556 ของบริษัทฯ ที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ โปร่งใส อย่างเพียงพอ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป ใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ ตลอดจนมีการพิจารณาถึงความสมเหตุสมผล และความรอบคอบในการจัดทำงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะบริษัทฯ รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีบัญชี 2556 ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการอิสระผู้ซึ่งมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ มีการเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อย่างโปร่งใส ถูกต้อง และครบถ้วน รวมทั้งให้มีการบริหารความเสี่ยงการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการกำกับดูแลที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ นโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย


คณะกรรมการบริษัทฯ มีความเห็นว่างบการเงินและข้อมูลทางการเงินประจำปี 2556 ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี ได้มีการแสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน ในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ และบริษัทย่อยแล้ว และได้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอและปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายเดวิด ริชาร์ด นาร์ไดน)

กรรมการผู้จัดการ

17 มีนาคม 2557



(นายชวลิต เศรษฐเมธิกุล)

ประธานคณะกรรมการบริษัทฯ

17 มีนาคม 2557

21 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบประจำปี 2556

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีองค์ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ปราศจากบทบาทด้านงานบริหาร ตามรายชื่อต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------|-------------------------|
| 1. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี | ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายปีเตอร์ เจ. เอ็ดมอนด์สัน | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นางพรณี วรรณิจงสถิต | กรรมการตรวจสอบ |

กรรมการตรวจสอบแต่ละรายเป็นผู้มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดและกฎระเบียบของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ตน และในฐานะคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบภายใต้กฎเกณฑ์ทางการและตามเงื่อนไขกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้

คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมอย่างเป็นทางการขึ้น 4 ครั้ง เพื่อปฏิบัติหน้าที่ประจำปีการเงิน 2556 โดยการประชุมดังกล่าวได้เชิญผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีภายนอก และฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องซึ่งรวมถึงกรรมการรองกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและการบัญชี โดยมีกรรมการผู้จัดการใหญ่และที่ปรึกษากฎหมายภายนอกของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยเป็นครั้งคราวตามคำขอของคณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้กรรมการตรวจสอบยังได้มีการพบปะหารือเอกเทศกับผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกในลักษณะที่ปราศจากผู้บริหารของบริษัทร่วมอยู่ โดยจัดประชุมรายไตรมาสอย่างเป็นทางการ ทั้งได้มีการหารือนอกกรอบตามความเห็นสมควรด้วย

การปฏิบัติภารกิจโดยคณะกรรมการตรวจสอบครอบคลุมหัวข้อดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2556 เพื่อให้มั่นใจว่ามีความถูกต้องสมบูรณ์และมีการเปิดเผยสาระสำคัญอย่างเพียงพอ การสอบทานนี้ได้ใช้ข้อมูล คำชี้แจง และความเห็น จากฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชีภายนอกเป็นปัจจัยพื้นฐาน โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ข้อสรุปเช่นกันกับผู้สอบบัญชีภายนอกว่า งบการเงินดังกล่าวได้จัดทำขึ้นอย่างถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ทั้งนี้ไม่อาจขาดการกล่าวเสริมว่าบริษัทฯ ในฐานะกิจการจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์นั้น ได้มีการผนวกใช้ด้วยวิธีซึ่งมาตรฐานการบัญชีปรับปรุงที่สภาวิชาชีพบัญชีแห่งประเทศไทยได้กำหนดให้ถือปฏิบัติเพื่อความสอดคล้องกับมาตรฐานการบัญชีสากล

- 2 สอบทานระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าเป็นระบบที่เหมาะสมและบังเกิดผลในภาคปฏิบัติตามที่มุ่งหมาย การสอบทานนี้ได้ใช้ผลการตรวจของผู้ตรวจสอบภายในควบคู่กับการหรือผลการตรวจกับผู้สอบบัญชีภายนอก ซึ่งไม่ปรากฏการได้พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่สำคัญทั้งในกรณีของบริษัทฯและบริษัทย่อย คณะกรรมการตรวจสอบและผู้ตรวจทั้งสองคณะจึงมีความเห็นร่วมกันว่าระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่ปัจจุบันใช้ปฏิบัติ มีความเหมาะสมตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งมีประสิทธิภาพในการปกป้องทรัพย์สินและในการเปิดเผยข้อมูลของกิจการอย่างถูกต้องเพียงพอ
- 3 สอบทานว่าการดำเนินงานตรวจสอบภายในกระทำอย่างมีประสิทธิภาพและด้วยความเป็นอิสระ การตรวจสอบภายในของบริษัทฯและบริษัทย่อยนั้นได้มอบหมายให้สำนักงานบัญชีภายนอกที่มีชื่อเสียงและมีความเป็นอิสระแห่งหนึ่งเป็นผู้ดำเนินการ โดยถือปฏิบัติตามแผนงานต่อเนื่องที่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการได้ร่วมพิจารณาและให้ความเห็นชอบด้วยแล้ว ทั้งนี้ผู้ตรวจสอบภายในจะนำส่งรายงานให้แก่ทั้งคณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการของบริษัทฯเป็นรายไตรมาส และสามารถเข้าถึงคณะกรรมการตรวจสอบได้ในทุกขณะ ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบเชื่อว่าระบบควบคุมภายในของแต่ละกิจการนั้นเหมาะสม มีความเป็นอิสระ และบรรลุผล
4. สอบทานว่าได้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบทางการ อันรวมถึงกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนระเบียบกฎเกณฑ์ต่างๆของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งระเบียบข้อบังคับภายในและพันธสัญญากับภายนอกด้วย ในการสอบทานเรื่องนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้ประสานงานอย่างใกล้ชิดกับผู้ตรวจสอบภายใน และมีได้พบข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญแต่อย่างใด
- 5 สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกัน และต่อรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงประเด็นการเปิดเผยข้อมูลรายการดังกล่าว อันมีข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นปัจจัยสำคัญ ในหัวข้อนี้ คณะกรรมการตรวจสอบตลอดจนผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอก ต่างเห็นพ้องต้องกันว่ารายการที่กล่าวถึงได้มีการเปิดเผยอย่างเหมาะสมครบถ้วนไว้ในงบการเงินและในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว โดยเป็นรายการธุรกิจปกติที่เป็นประโยชน์ต่อกิจการของบริษัทฯ

6. พิจารณาและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีภายนอกและค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีประจำปี 2557 โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อการนำเสนอและขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อไปแล้ว ทั้งนี้จากการได้พิจารณาถึงผลงาน ความเป็นอิสระ รวมถึงระดับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีภายนอกในระยะเวลาที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบมีความพึงพอใจในผู้ตรวจสอบของสำนักงานสอบบัญชี เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท ในทุกด้านที่กล่าว ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบ จึงเสนอแนะให้แต่งตั้งนายไชยยุทธ อังศุวิทยา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3885) หรือนางณัฐสรณ์ ศโรชนันท์จัน (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4563) หรือศาสตราจารย์เกียรติคุณเกษรี ณรงค์เดช (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 76) แห่งสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท ให้เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทฯ สำหรับปีการบัญชีสิ้นสุดในวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ในอัตราค่าตอบแทน 1,425,000 บาท (หนึ่งล้านสี่แสนสองหมื่นห้าพันบาทถ้วน) เพิ่มขึ้น 110,000 บาท (หนึ่งแสนหนึ่งหมื่นบาทถ้วน) จากปี 2556 สืบเนื่องส่วนใหญ่จากปริมาณงานที่เพิ่มขึ้น

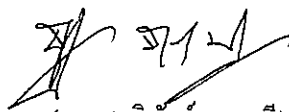
คณะกรรมการตรวจสอบยังได้เสนอแนะให้แต่งตั้งหรือนายไชยยุทธ อังศุวิทยา (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 3885) หรือนางณัฐสรณ์ ศโรชนันท์จัน (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 4563) หรือหรือศาสตราจารย์เกียรติคุณเกษรี ณรงค์เดช (ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตหมายเลข 76) แห่งสำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท ให้เป็นผู้สอบบัญชีภายนอกของบริษัทย่อยประจำปี 2557 ในจำนวนเงินค่าตอบแทน 4,205,000 บาท (สี่ล้านสองแสนห้าพันบาทถ้วน) โดยส่วนเพิ่มสุทธิ 203,000 บาท (สองแสนสามพันบาทถ้วน) จากปี2556 มีสาเหตุสำคัญจากปริมาณงานและจำนวนของบริษัทลูกที่ได้ขยายตัว

นอกจากนี้ยังมีค่าสอบบัญชีอื่น กล่าวคือค่าสอบบัญชี “บัตรส่งเสริมจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ)” ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรขยายวงเงินค่าตรวจสอบจาก 219,000 บาท (สองแสนหนึ่งหมื่นเก้าพันบาทถ้วน) ในปี 2556 เป็น 300,000 บาท (สามแสนบาทถ้วน) สำหรับปี2557 เพื่อรองรับปริมาณงานที่จะเพิ่มในด้านนี้ด้วย

อนึ่งผู้สอบบัญชีภายนอกที่ได้รับการเสนอแต่งตั้งข้างต้น มิได้มีความสัมพันธ์ทางครอบครัว หรือมีผลประโยชน์ทางการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือเป็นลูกจ้างบริษัทฯหรือบริษัทย่อย หรือมีความสัมพันธ์ทางการลงทุนหรือทางธุรกิจ กับบริษัทฯหรือบริษัทย่อย ยกเว้นการดำรงฐานะผู้สอบบัญชีภายนอกเท่านั้น

โดยสรุปแล้วคณะกรรมการตรวจสอบในขั้นตอนของการปฏิบัติหน้าที่ในความรับผิดชอบตามกฎบัตรที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ได้พบจากการสอบถามว่าบริษัทฯได้นำเสนอข้อมูลด้านการเงินและด้านปฏิบัติการอย่างถูกต้องเป็นธรรม มีระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ระบบตรวจสอบภายใน และการจัดการความเสี่ยงทางธุรกิจที่เหมาะสมและได้ผล การดำเนินกิจการได้ยึดถือตามกฎเกณฑ์ข้อบังคับของกฎหมาย และพันธะทางธุรกิจ ทั้งได้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่าง

ถูกต้องโปร่งใส ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและถือปฏิบัติตามหลักบรรษัทภิบาลอย่างจริงจัง โดยได้รับการประเมินผล “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี2556” จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในระดับ “ดีเลิศ” และโดยที่ยังคงรักษาคุณภาพ “การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี2556” ตามผลการพิจารณาของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยไว้ได้ในระดับ “เต็มร้อยคะแนน” เช่นเดียวกับปีก่อนหน้า



(นายสุทธิพันธุ์ จารณัติ)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

17 มีนาคม 2557

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย	งปปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556		งปปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555		งปปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4,780,439	14.30	1,694,152	6.43	3,718,193	18.58
ลูกหนี้การค้า	169,403	0.51	168,247	0.64	132,721	0.66
สินค้าคงเหลือ	9,360	0.03	9,840	0.04	11,040	0.06
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,559,496	4.66	1,463,618	5.55	803	0.00
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	11,138,188	33.31	9,413,691	35.72	7,878,584	39.37
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	91,136	0.27	99,539	0.38	72,816	0.36
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	17,748,022	53.08	12,849,087	48.75	11,814,157	59.04
เงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดสุทธิ	585	0.00	668	0.00	591	0.00
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	-	-	67	0.00	276,098	1.38
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	6,811,653	20.37	5,353,486	20.31	4,326,829	21.62
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	144,283	0.43	144,283	0.55	144,283	0.72
สินทรัพย์ให้เช่า สุทธิ	6,872,866	20.56	6,360,407	24.13	2,249,603	11.24
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,493,593	4.47	1,285,297	4.88	944,610	4.72
สิทธิการเช่าและที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์ สุทธิ	45,904	0.14	49,614	0.19	53,325	0.27
กองทุนรวม สุทธิ	95,405	0.29	85,718	0.33	82,618	0.41
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	69,693	0.21	82,662	0.31	94,982	0.47
อื่นๆ สุทธิ	152,409	0.46	145,743	0.55	22,599	0.11
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	15,686,390	46.92	13,507,946	51.25	8,195,538	40.96
รวมสินทรัพย์	33,434,412	100.00	26,357,033	100.00	20,009,695	100.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	609,679	3.05	-	-	-	-
เจ้าหนี้การค้า	1,573,421	4.71	2,118,025	8.04	909,613	4.55
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	400,000	1.20	1,162,000	4.41	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	499,790	1.49	379,739	1.44	249,104	1.24
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่มีกำหนดชำระตามประมาณการโอนภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	58,909	0.29
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	20,000	0.10
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	-	-	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,972,506	5.90	1,835,075	6.96	1,151,036	5.75
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,055,396	15.12	5,494,840	20.85	2,388,662	11.94
หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	12,418,950	37.14	9,199,498	34.90	8,134,000	40.65
ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้	294,496	0.88	-	-	-	-
เงินประกันผลงานก่อสร้าง	283,009	0.85	237,526	0.90	100,932	0.50
เงินมัดจำการเช่าและค้ำประกันรับ	287,072	0.86	237,728	0.90	169,632	0.85
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารถดับเพลิง	9,395	0.03	11,173	0.04	13,111	0.07
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	429,217	1.28	96,462	0.37	74,223	0.37
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	13,722,138	41.04	9,782,386	37.11	8,491,898	42.44
รวมหนี้สิน	18,777,534	56.16	15,277,226	57.96	10,880,560	54.38
ทุนจดทะเบียน	6,000,000	17.95	6,000,000	22.76	6,000,000	29.99
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,882,074	11.61	3,882,074	14.73	3,882,074	19.40
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ สุทธิ	438,705	1.31	438,705	1.66	438,705	2.19
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(31,304)	(0.09)	(32,560)	(0.12)	(32,419)	(0.16)
กำไรสะสม จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	889,198	2.66	808,129	3.07	631,107	3.15
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	8,353,246	24.98	5,358,564	20.33	3,883,185	19.41
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	13,531,919	40.47	10,454,911	39.67	8,802,652	43.99
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	1,124,960	3.36	624,896	2.37	326,483	1.63
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	14,656,878	43.84	11,079,807	42.04	9,129,135	45.62
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	33,434,412	100.00	26,357,033	100.00	20,009,695	100.00

งบกำไรขาดทุนรวม	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6,190,460	53.63	4,229,366	64.10	2,428,096	56.40
รายได้ค่าบริการ	2,579,143	22.34	2,169,986	32.89	1,722,365	40.01
กำไรจากการขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าระยะยาว	2,527,167	21.89	-	-	-	-
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	56,351	0.85	-	-
รวมรายได้อื่น	247,068	2.14	142,630	2.16	154,672	3.59
รวมรายได้	11,543,838	100.00	6,598,333	100.00	4,305,133	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,210,586	27.81	2,308,107	34.98	1,401,675	32.56
ต้นทุนบริการ	1,371,503	11.88	1,148,093	17.40	958,899	22.27
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	983,776	8.52	808,641	12.26	656,698	15.25
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	294,496	2.55	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายอื่น	7	0.00	68	0.00	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	5,860,368	50.77	4,264,909	64.64	3,017,272	70.09
กำไรก่อนส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,683,471	49.23	2,333,424	35.36	1,287,861	29.91
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	558,974	4.84	690,951	10.47	(132,643)	(3.08)
ต้นทุนทางการเงิน	(652,043)	(5.65)	(474,510)	(7.19)	(397,414)	(9.23)
ภาษีเงินได้	(504,308)	(4.37)	(179,324)	(2.72)	(160,945)	(3.74)
กำไรสุทธิ	5,086,093	44.06	2,370,541	35.93	596,859	13.86
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	4,338,478	37.58	2,285,171	34.63	536,615	12.46
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	747,616	6.48	85,369	1.29	60,244	1.40

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทและบริษัทย่อย	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2554
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรสุทธิ	5,086,093	2,370,541	596,859
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(318,778)	932,770	1,228,122
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,727,892	(4,767,656)	(845,877)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,676,970	1,810,992	(181,116)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	3,086,287	(2,024,041)	201,579
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4,780,439	1,694,152	3,718,193

13.1 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	งปปี 31 ธันวาคม 2556	งปปี 31 ธันวาคม 2555	งปปี 31 ธันวาคม 2554
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	3.51	2.34	4.95
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	1.31	0.63	1.65
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	51.94	42.53	25.44
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	7	8	14
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.48	2.28	3.18
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	145	158	113
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	47.75	45.99	43.13
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	64.81	36.46	31.03
อัตรากำไรสุทธิ (%)	37.58	34.63	12.46
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	36.17	23.73	6.10
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	14.51	9.86	2.78
อัตรากาารหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.39	0.28	0.22
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.28	1.38	1.19
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	9.57	6.37	2.91
อัตรากาารจ่ายเงินปันผล (%)	N/A	46.73	99.52
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.51	1.14	0.94

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

(ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงานที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานในปี 2556 บริษัทฯ มีผลกำไรสุทธิ 4,338 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ กำไรสุทธิของปีก่อนจำนวน 2,285 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,053 ล้านบาท หรือร้อยละ 90 จากปี 2555 การเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิของปี 2556 มาจากการเติบโตของทุกธุรกิจหลัก ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมมีการเพิ่มขึ้นมากของยอดขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม และยังมีกำไรเพิ่มขึ้นจากรายได้จากสาธารณูปโภค อสังหาริมทรัพย์ให้เช่า และธุรกิจพลังงาน นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับรู้กำไรจากการขายอาคาร โรงงานให้เช่าและสัญญาเช่าระยะยาวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในไตรมาสที่ 4 ปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 2,527 ล้านบาท

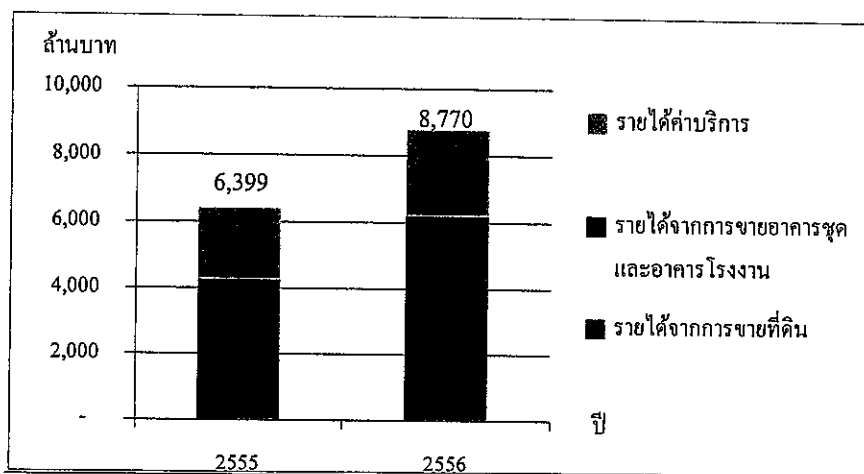
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียลได้จดทะเบียนเป็นกองทุนรวม โดยได้รับการรับรองจากคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2556 ด้วยมูลค่าโครงการ 4,700 ล้านบาท โดยได้ลงทุนเป็นกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ มูลค่า 3,220 ล้านบาท และสิทธิการเช่ามูลค่า 1,480 ล้านบาท รวมพื้นที่ทั้งหมด 150,117 ตารางเมตร และบริษัทได้เข้าลงทุนในกองทุนรวมนี้เป็นจำนวนเงิน 1,089 ล้านบาท

(ข) โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯ การให้เช่า โรงงานและคลังสินค้า รายได้จากการให้บริการอื่นๆ แก่ลูกค้าอุตสาหกรรม และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียม อาคาร โรงงานและอื่นๆ ทั้งนี้ บริษัทมีรายได้จากการขายและบริการ 8,770 ล้านบาท ในปี 2556 เพิ่มขึ้นจาก 6,399 ล้านบาท ในปี 2555 ร้อยละ 37 โดยมีปัจจัยมาจากการเพิ่มขึ้นของการขายที่ดินและรายได้ค่าบริการเป็นหลัก

ตารางแสดงรายได้แบ่งตามประเภท

ประเภทรายได้	งปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556		งปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2555		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายที่ดิน	5,771	65.81	3,972	62.08	1,798	45.27
รายได้จากการขายอาคารชุด อาคาร โรงงาน และอื่นๆ	420	4.78	257	4.01	163	63.32
รายได้ค่าบริการ	2,579	29.41	2,170	33.91	409	18.86
รวมรายได้จากการขายและบริการ	8,770	100.00	6,399	100.00	2,370	37.04



รายได้จากการขายที่ดิน

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินเท่ากับ 5,771 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 45 เมื่อเทียบกับปี 2555 จำนวน 3,972 ล้านบาท บริษัทฯ มียอดขายที่ดินอุตสาหกรรม จำนวนประมาณ 2,200 ไร่ จาก 101 สัญญา โดยในจำนวนนี้เป็นลูกค้าใหม่จำนวน 60 ราย และจากการขยายกิจการของลูกค้ารายเดิมจำนวน 41 ราย รวมจำนวนลูกค้าจนถึงปัจจุบันทั้งสิ้น 615 รายจากสัญญาซื้อขายทั้งสิ้น 933 สัญญา

รายได้ค่าบริการ

ในปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้ค่าบริการ 2,579 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 ซึ่งส่วนใหญ่มาจากรายได้จากระบบสาธารณูปโภคและรายได้จากการเช่าเพิ่มขึ้น โดยรายได้จากระบบสาธารณูปโภคมาจากยอดขายที่เพิ่มขึ้นและอัตราค่าบริการที่ปรับเพิ่มขึ้น รายได้จากการเช่าที่แสดงให้เห็นถึงการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าและอัตรากาเช่า

โดยรายได้จากระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นเป็น 1,569 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 สะท้อนให้เห็นถึงปริมาณสาธารณูปโภคและอัตรากาเช่าบริการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม

รายได้จากค่าเช่าและการให้บริการ ซึ่งประกอบด้วยการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป อาคารคลังสินค้า การให้เช่าฐานวางท่อ และการให้เช่าสำนักงาน เพิ่มขึ้นเป็น 1,012 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 40 สำหรับปี 2556 พื้นที่เช่าของโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้นสุทธิ 61,559 ตารางเมตร หรือร้อยละ 26 จากสิ้นปี 2555 รวมพื้นที่เช่าทั้งหมด 297,368 ในขณะที่พื้นที่เช่าอาคารคลังสินค้า ในปี 2556 เดิมโต 55,325 ตารางเมตร รวมพื้นที่เช่าทั้งหมด 72,145 ตารางเมตร

รายได้จากการขายอาคารชุดและรายได้อื่น

ในปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายห้องในอาคารชุดเพิ่มเติม โดยมีการโอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งหมดแล้ว และรับรู้รายได้ในปี 2556 ทั้งสิ้น 352 ล้านบาท ถึง ณ 31 ธันวาคม ปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายอาคารชุดเป็นจำนวนทั้งสิ้น

211 ห้อง โดยมีโอนกรรมสิทธิ์ครบทั้งหมดแล้ว และสามารถรับรู้รายได้จากโครงการ แล้วทั้งสิ้น 6,301 ล้านบาท

สำหรับปี 2556 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 2,774 ล้านบาท โดยสาเหตุหลักมาจากการรับรู้กำไรจากการขายอาคาร โรงงาน ให้เช่าและสัญญาเช่าระยะยาวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2556 จำนวน 2,527 ล้านบาท

(ค) กำไรขั้นต้น

บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 4,187 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 42 จากช่วงเวลาเดียวกันของปีที่ผ่านมา โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นที่แข็งแกร่ง ร้อยละ 48

(ง) ค่าใช้จ่าย

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายเพิ่มขึ้น 137 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้น 32 ล้านบาท ส่วนสำคัญมาจากค่าใช้จ่ายซึ่งเป็นผลจากรายได้ที่เพิ่มขึ้นอย่างมากเมื่อเปรียบเทียบกับปีที่แล้ว นอกจากนี้ในปี 2556 บริษัทฯ ได้บันทึกค่าใช้จ่ายในการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปี จากการขายและให้เช่าระยะยาวอาคาร โรงงาน ให้แก่กองทุนรวมภายในปลายปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 294.5 ล้านบาท

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายต้นทุนทางการเงินเพิ่มขึ้นจากปี 2555 178 ล้านบาท เนื่องจากมีเงินกู้เพิ่มขึ้นจากการลงทุนซื้อที่ดินและการลงทุนอื่นๆ มากขึ้น

บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ 504 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 325 ล้านบาท ส่วนสำคัญเนื่องจากกำไรที่เพิ่มขึ้นจากการดำเนินงานและการขายอาคาร โรงงาน ให้เช่าและการให้เช่าระยะยาวอาคาร โรงงาน ในพื้นที่ทั้งหมดจำนวน 150,117 ตารางเมตรให้แก่กองทุนรวม

14.1 ฐานะทางการเงิน

ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ในปี 2556 สามารถสรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์

ในปี 2556 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 33,434 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากจำนวน 26,357 ล้านบาท ในปี 2555 ร้อยละ 27 ในส่วนของสินทรัพย์หมุนเวียนนั้น ในปี 2556 มีจำนวน 17,748 ล้านบาท เปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งมีจำนวน 12,849 ล้านบาท ซึ่งรวมเงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 4,780 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าจำนวน 152 ล้านบาท และที่ดินที่รอการพัฒนาจำนวน 11,138 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ ในปี 2556 เป็นจำนวน 15,686 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 6,741 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,494 ล้านบาทและเงินลงทุนในบริษัทอื่นๆ จำนวน 6,812 ล้านบาท ซึ่งรวมถึง การลงทุน 5% ในบริษัท โกลว์ไอพีพี ผู้ผลิตไฟฟ้าจำนวน 713 เมกะวัตต์ การลงทุน 51% ในบริษัทห้วยเหาะไทยซึ่งถือหุ้น 25% ในห้วยเหาะ พาว

เวอร์ซึ่งเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังน้ำขนาด 152 เมกะวัตต์ ในสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และการลงทุน 35% ในบริษัท เก็ค โค้-วัน โครงการผู้ผลิตไฟฟ้าจำนวน 660 เมกะวัตต์ อื่นๆ โครงการพลังงานทั้งสามโครงการเป็นการร่วมลงทุนกับบริษัทในกลุ่ม โกลว์พลังงาน (จีดีเอฟ ซูเอช) นอกจากนี้ ยังรวมถึงการลงทุน 25.01% กับบริษัท กอล์ฟ เจพี จำกัด เพื่อร่วมลงทุนในการพัฒนาธุรกิจโรงไฟฟ้าขนาดเล็กกำลังการผลิต 126 เมกะวัตต์ ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง และการลงทุน 23% ในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินคัสเดรียล

หนี้สิน

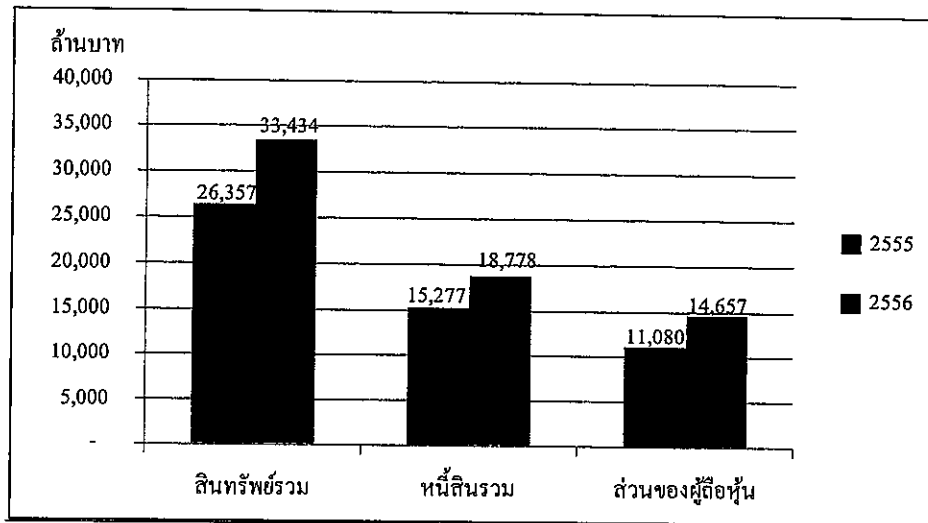
ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 18,778 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 56 ของส่วนรวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงินรวม 13,928 ล้านบาท

หนี้สินรวมในปี 2556 เพิ่มขึ้น 3,500 ล้านบาท หรือร้อยละ 23 จากปี 2555 จำนวน 15,277 ล้านบาท โดยส่วนสำคัญเพิ่มขึ้นเนื่องจากบริษัทฯ ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้และกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นประมาณ 3,190 ล้านบาท เพื่อสนับสนุนการลงทุนต่างๆของบริษัท การลงทุนในที่ดิน การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม การพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปและอาคารคลังสินค้า เป็นต้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวนเงิน 14,657 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 3,577 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี ของปี 2555 จำนวน 11,080 ล้านบาท ส่วนสำคัญ เนื่องจาก

- กำไรสุทธิที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ มียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 เป็นจำนวนเงิน 4,338 ล้านบาท
- หักการจ่ายเงินปันผลระหว่างปี ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผล 2 ครั้ง โดยจ่ายในเดือนพฤษภาคม 2556 และในเดือนตุลาคม 2556 เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล รวมเป็นจำนวนเงิน 1,263 ล้านบาท รวมถึงการจ่ายเงินปันผลในส่วนกำไรในบริษัทย่อยให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยจำนวนเงิน 240 ล้านบาท



14.2 สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

(1) กระแสเงินสด

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทและบริษัทย่อย (ล้านบาท)	งบปี สิ้นสุด	งบปี สิ้นสุด	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	ล้านบาท	%
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(319)	933	(1,252)	(134)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,728	(4,768)	6,496	(136)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,677	1,811	(134)	(7)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	3,086	(2,024)	5,110	(252)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,694	3,718	(2,024)	(54)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	4,780	1,694	3,086	182

ในปี 2556 และ 2555 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี เป็นจำนวนเงิน 4,780 ล้านบาท และ 1,694 ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2556 กระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 319 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัท และบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดินและลงทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อนำมาขาย

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 1,728 ล้านบาท เพิ่มขึ้นมากสาเหตุหลักจากการขายอาคาร โรงงาน ให้เช่าและสัญญาเช่าระยะยาวให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสตรีมูลค่า 4,700 ล้านบาท ในขณะที่ ยังมีการลงทุนในบริษัทอื่น รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เพิ่มขึ้น

บริษัทฯ มีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,677 ล้านบาท ซึ่งได้รับจากการออกหุ้นกู้และเงินกู้ยืมที่เพิ่มขึ้น บริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,263 ล้านบาท

(2) รายจ่ายลงทุน

ในช่วงปี 2555 ถึง 2556 ที่ผ่านมา บริษัทฯมีการลงทุนในที่ดินและต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ อาคาร อุปกรณ์ และสินทรัพย์ให้เช่าอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าที่เพิ่มขึ้นและการให้บริการที่ครบวงจรในนิคมอุตสาหกรรม

(3) แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทฯ ดำเนินแผนการจัดการทางการเงินโดยบริหารและจัดการให้เหมาะสม โดยคำนึงถึงการรักษาสภาพคล่องของบริษัทให้พอเพียง ในปี 2556 บริษัทฯได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2,500 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 10 ปี เพื่อเป็นการจัดหาแหล่งเงินทุนระยะยาวในรูปแบบที่เหมาะสม รวมทั้งเข้าสู่ตลาดเงินทุนที่หลากหลายและกว้างขึ้น

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้น ปี 2555 และ ปี 2556 เท่ากับ 1.23 เท่า และ 0.95 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นในธุรกิจเดียวกัน อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำแสดงถึง โครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่ง รวมถึงความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายมากขึ้น เพื่อสนับสนุนการขยายธุรกิจในอนาคต

14.3 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตส จำกัด, บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตส (ระยอง) จำกัด และบริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตส จำกัด ได้ขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัท ในการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงาน แก่ กนอ. การก่อสร้างสาธารณูปโภคในตามสัญญาซื้อขายที่ดิน การปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายน้ำดิบ และ อื่นๆ รวมทั้งการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัทร่วมแห่งหนึ่งในการปฏิบัติตามสัญญาก่อสร้างโรงไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และอื่นๆ วงเงินรวม 673 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าถ้าผู้ซื้อมิได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และหรือ ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แล้ว บริษัทจะต้องจ่ายคืนเงินค่างวดและเงินมัดจำแก่ผู้จะซื้อที่ดิน

- บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการค้าประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันวงเงินรวม 11.8 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันจากการค้าประกันการทำสัญญากู้ยืมเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมวงเงินรวม 4,768 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพื่อขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งที่ผ่านมา โครงการของบริษัทสามารถจำหน่ายได้ในระดับที่น่าพอใจ ทั้งนี้บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคและให้เช่า ซึ่งเป็นรายได้ที่ต่อเนื่องและสม่ำเสมอจึงเป็นเหตุให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะไม่ประสบปัญหาจากภาระผูกพันดังกล่าว

14.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

14.4.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 5.63 ล้านบาท

11.7.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการสำหรับจัดทำรายงานของ BOI ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 300,000 บาท

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

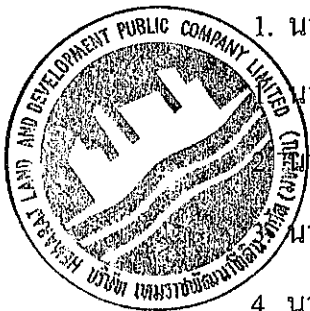
“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2557 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในกรณีนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”



ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	ประธานกรรมการบริหาร	
นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	รองประธานกรรมการบริหาร	
นายถาวร อนันต์อุศรี	กรรมการ	
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการผู้จัดการ	
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	รองกรรมการผู้จัดการ	
5. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	รองกรรมการผู้จัดการ	
CHIEF FINANCIAL OFFICER ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ 1. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและ กฎหมาย	

เอกสารแนบ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1

1. ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

1.1 รายละเอียดของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท ตามตาราง ดังนี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	
1. นายชวลิต เศรษฐมณีกุล - ในตำแหน่งกรรมการ 29 เม.ย.51 - ประธานคณะกรรมการ 29 เม.ย.51	67	-ปริญญาโทรัฐศาสตรมหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์ป้องกันราชอาณาจักรรุ่น40 -เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่ง เนติบัณฑิตยสภา -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)	0.00%	ไม่มี	ประสบการณ์ อธิบดี รองปลัดกระทรวง ผู้ตรวจราชการ รองอธิบดี ประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ รองประธาน กรรมการ กรรมการ ปัจจุบัน 1. บริษัทจดทะเบียน 2. บริษัทอื่นๆ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	กรมศุลกากร กระทรวงการคลัง กระทรวงการคลัง กรมสรรพสามิต บริษัท ประกันชีวิตอยุธยาประกันภัย จำกัด (บ.สช.) การไฟฟ้านครหลวง บจ. ท่าอากาศยานไทย จำกัด (มหาชน) บมจ. ทีไอที คณะกรรมการกฤษฎีกา คณะกรรมการเนติบัณฑิตยสภา ไม่มี บมจ. ศรีราชาฮาร์เบอร์
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 13 พ.ค.56 - ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ 13 พ.ค.56 - ประธานคณะกรรมการสรรหา 28 ก.พ.56	70	-วิชาการบัญชีชั้นสูง จากสถาบันชาร์เตอร์ แอคเคาท์แทนท์ ประเทศอังกฤษและเวลส์ -สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร ACP 6/2005, DAP 2/2003, DCP 57/2005, MIA 3/2008, MIR 4/2008, QFR 3/2005, RCC 8/2009, DCP RE 2/2009	0.00%	ไม่มี	ประสบการณ์ กรรมการ กรรมการ ปัจจุบัน 1. บริษัทจดทะเบียน 2. บริษัทอื่นๆ กรรมการ	บจ. ยูนิยงอุตสาหกรรมสิ่งทอ บจ. ยูนิยงอุตสาหกรรมค้า ไม่มี บจ. วสุภัทแอสโซซิเอทส์
3. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง - ในตำแหน่งกรรมการ 29 เม.ย.56 - ประธานกรรมการบริหาร ธ.ค.56 - ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง 28 ก.พ.56	73	-ปริญญาบริหารธุรกิจดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ (มนุษยศาสตร์และสังคมศาสตร์) มหาวิทยาลัยบูรพา -ปริญญาเกิตติมศักดิ์ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต -ปริญญาเกิตติมศักดิ์ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมอุตสาหกรรม) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี ราชมงคลธัญบุรี -สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 35/2005)	0.67%	ไม่มี	ประสบการณ์ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ นายกสมาคม นายกสมาคม กรรมการ คณะกรรมการ ที่ปรึกษารัฐมนตรี ที่ปรึกษารัฐมนตรี ที่ปรึกษารัฐมนตรี ที่ปรึกษารัฐมนตรี ที่ปรึกษารัฐมนตรี	บมจ.เหมราชพัฒนาที่ดิน (ตั้งแต่ พ.ศ.2531-2551) บมจ.เอ็น.ที.เอส.สตีล กรุ๊ป บมจ.มิลเลนเนียมสตีล บมจ.นครไทยสตีล บมจ.ซันเทค กรุ๊ป บมจ.ศรีราชา ฮาร์เบอร์ บจ.เอ็น.ซี.ซี.แมนเงอเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ บจ.ซี.เอ. โทสตาร์ท (ไทยแลนด์) บจ. โกลว์ เหมราชพลังงาน บจ.เก็คไค-วัน บมจ.ทางด่วนกรุงเทพ สมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทย สมาคมอุตสาหกรรมเหล็กไทย (3 สมัย) สมาคมการค้าอาคารชุดและคอนโดมิเนียม สถาบันเหล็กและเหล็กกล้าแห่งประเทศไทย รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม รัฐมนตรีว่าการกระทรวงเกษตรและสหกรณ์ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงท่องเที่ยวและกีฬา รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงต่างประเทศ

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพัทธ์ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)	ปัจจุบัน 1. บริษัทจดทะเบียน 2. บริษัทย่อย ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ บริษัทอื่นๆ	ไม่มี บจ.อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง บจ. เหมราชอีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด บจ. เหมราช เอ็นเนอร์จี้ บจ. มิลเลียน ไอส์แลนด์ ฟักยา บจ. ระยอง 2012 บจ.อีสเทิร์น อินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเซส ไม่มี
3. นายธงชัย ศรีสมบูรณ์วานนท์ - ในตำแหน่งกรรมการ 27 เม.ย.49 - รองประธานกรรมการบริหาร ธ.ค.56 - กรรมการสรรหาฯ 27 ก.พ.50 - กรรมการบริหารความเสี่ยง 28 ก.พ.56	61	- มัธยมศึกษาปีที่ 3 โรงเรียนโรจนราษฎร์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 77/2009	0.02%	ไม่มี	ประสบการณ์ กรรมการ กรรมการ ปัจจุบัน 1. บริษัทย่อย กรรมการ กรรมการและ กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ กรรมการ กรรมการ	บจ.แพนซูว์นซ์ เจ้าของธุรกิจส่วนตัว บจ.อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง บจ.อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง(ระยอง) บจ. เหมราช อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง บจ. อีสเทิร์น ไลฟ์ไลน์ เซอร์วิสเซส บจ. เคอะ ฮาร์ด เรสซิเดนซ์ บจ. เหมราช วอเตอร์ บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี บจ. เอช-พีเม็กซ์ พร็อพเพอร์ตี้ บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ Hemaraj International Ltd. บจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ.เหมราช เอ็นเนอร์จี้ บจ.มิลเลียน ไอส์แลนด์ ฟักยา บจ.ระยอง 2012 บจ.อีสเทิร์น อินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเซส ไม่มี บจ. ดีฟสมาร์ท บจ. ร่วมฤดี แคปปิตอล
นายถาวร อนันต์คูศรี - ในตำแหน่งกรรมการ 29 เม.ย.54 - กรรมการบริหาร 29 เม.ย.54 - กรรมการบริหารความเสี่ยง 28 ก.พ.56	72	- ประถมศึกษา โรงเรียนวัฒนาศึกษา - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 35/2005, DCP 62/2005	0.002%	ไม่มี	ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บริษัทย่อย กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ภาคเอกชนต่างๆ บจ.มิลเลียน ไอส์แลนด์ ฟักยา ไม่มี ไม่มี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง (1)	อายุ (ปี) (2)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม (3)	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.55 (4)	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างผู้บริหาร (5)	ประเภทการทำงาน (6)	
					ตำแหน่ง (7)	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ (8)
<p>5. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ในตำแหน่งกรรมการ 27 เม.ย.37 - กรรมการบริหาร - กรรมการผู้จัดการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 7 พ.ค.41 - กรรมการบริหารความเสียหาย 28 ก.พ.56 	<p>58</p> <p>สัญชาติอเมริกัน</p>	<ul style="list-style-type: none"> -ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธนบุรีสหรัฐอเมริกา -สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DCP 57/2005 	<p>0.28%</p>	<p>ไม่มี</p>	<p><u>ปัจจุบัน</u></p> <p><u>1. บริษัทย่อย</u></p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการและกรรมการบริหาร</p> <p>กรรมการ</p> <p>ประธานกรรมการ</p> <p>ประธานกรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p><u>2. บริษัทร่วม</u></p> <p>รองประธานกรรมการ</p> <p>ประธานกรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>ไม่มี</p> <p><u>บริษัทจดทะเบียน</u></p> <p><u>บริษัทจำกัด</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>บจ. อีทีเอ็นอินเตอร์เนชั่นแนลเสตเตช</p> <p>บจ. อีทีเอ็นซีเบอร์คีนอินเตอร์เนชั่นแนลเสตเตช(ระบอง)</p> <p>บจ. เหมราชอีทีเอ็นซีเบอร์คีนอินเตอร์เนชั่นแนลเสตเตช</p> <p>บจ. อีทีเอ็นไฟท์ไลน์ เซอร์วิสเซส</p> <p>บจ. เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง</p> <p>บจ. เดอะพาร์ค เรสซิเดนซ์</p> <p>บจ. เหมราช วอเตอร์</p> <p>บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี</p> <p>บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์</p> <p>บจ. เอช - ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้</p> <p>Hemaraj International Ltd.</p> <p>H-International (BVI) Co., Ltd.</p> <p>บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม</p> <p>บจ. เหมราช ระบองที่ดินอุตสาหกรรม</p> <p>บจ. เหมราช เอ็นเนอร์ยี</p> <p>บจ. มิลเลียม ไอส์แลนด์ พักยา</p> <p>บจ. ระบอง 2012</p> <p>บจ. อีทีเอ็น ซีเบอร์คีน พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์ริน่า เซอร์วิสเซส</p> <p>บจ. เก็ค โค-วัน</p> <p>บจ. โคลเฟลี (ประเทศไทย) จำกัด (ขายหุ้นเมื่อ 19/12/56)</p> <p>บจ. ห้วยเหาะ ไทย</p> <p>บจ. ห้วยเหาะเพาเวอร์</p> <p>บจ. โกลว์ เหมราช วินด์</p> <p>บจ. กัลฟ์ เจที เอ็นแอลแอล</p> <p>ไม่มี</p> <p>ไม่มี</p>
<p>6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาตสกุล</p> <ul style="list-style-type: none"> - ในตำแหน่งกรรมการ 27 เม.ย.37 - กรรมการบริหาร 27 เม.ย.37 - รองกรรมการผู้จัดการ 	<p>58</p>	<ul style="list-style-type: none"> -ปริญญาตรีคณะวิศวกรรมศาสตร์ ภาควิชาสาขาวิชา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย -สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) -หลักสูตร DAP 2/2003, DCP 38/2003 -IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013 	<p>0.09%</p>	<p>ไม่มี</p>	<p><u>ปัจจุบัน</u></p> <p><u>1. บริษัทย่อย</u></p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการและกรรมการบริหาร</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p>กรรมการ</p> <p><u>บริษัทจดทะเบียน</u></p> <p><u>บริษัทจำกัด</u></p> <p>ไม่มี</p>	<p>บจ. อีทีเอ็นอินเตอร์เนชั่นแนลเสตเตช</p> <p>บจ. อีทีเอ็นซีเบอร์คีนอินเตอร์เนชั่นแนลเสตเตช(ระบอง)</p> <p>บจ. เหมราชอีทีเอ็นซีเบอร์คีน อินเตอร์เนชั่นแนลเสตเตช</p> <p>บจ. อีทีเอ็นไฟท์ไลน์ เซอร์วิสเซส</p> <p>บจ. เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง</p> <p>บจ. เดอะพาร์ค เรสซิเดนซ์</p> <p>บจ. เหมราช วอเตอร์</p> <p>บจ. เอสเอ็มอี แฟคทอรี</p> <p>บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์</p> <p>บจ. เอช - ฟีนิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้</p> <p>บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์</p> <p>H-International (BVI) Co., Ltd.</p> <p>Hemaraj International Ltd.</p> <p>บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม</p>



ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)	(2)	(3)	(4)	(4)		
					กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทร่วม</u> กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่นๆ</u>	บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม บจ.เหมราช เอ็มเนอร์ยี บจ.มิกเสียน ไอซ์แลนด์ พัทยา บจ.ระยอง 2012 บจ.อีสเทิร์น ซิมบอร์ค หรือเทอร์รี่ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเขต บจ. เก็คโต - วัน บจ. โกลฟตี (ประเทศไทย) (ขายหุ้นเมื่อ 19/12/56) บจ. หัวเหาะไทย บจ. หัวเหาะเพนเวอร์ บจ. โกลด์ เหมราช วินด์ ไม่มี ไม่มี
7.นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันตัน - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 15 พ.ย.42 - กรรมการตรวจสอบ 15 พ.ย.42	64 สัญชาติ อังกฤษ	- ปริญญาตรีศึกษานิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยเซาท์อีสต์ อังกฤษ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 95/2012	0.03%	ไม่มี	<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 Amb Investment Company, วิจัยบริษัทมหาชน Williams & Glyn's Bank หน่วยงานภาคเอกชนต่างๆ ไม่มี ไม่มี
8.นางพรณี วรอุทัยสถิต - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 2 พ.ย.43 - กรรมการตรวจสอบ 3 พ.ย.43 - กรรมการบริษัทกบิล 27 ก.พ.50	62	- ปริญญาโทบัญชี คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี 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 - วุฒิปัฒนา CPA ประเทศไทย - วุฒิปัฒนา CIA สมาคมตรวจสอบภายในสหรัฐอเมริกา - วุฒิปัฒนา CIA สมาคมตรวจสอบภายในสหรัฐอเมริกา - วุฒิปัฒนา CPFA, QIA สมาคมตรวจสอบภายในประเทศไทย - CHARTERED DIRECTOR	0.00%	ไม่มี	<u>ประสบการณ์</u> กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ <u>ปัจจุบัน</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการ กรรมการด้านบัญชีภาษี อากร กรรมการภาษีอากร	บมจ. ซีเอ็ม มิลลิเนียม บมจ. บัญชีเคอร์ กรุ๊ป บมจ. ไทยวาโก้ บจ. ไมโนเทคโนโลยี บจ. บุญกร สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง - ในตำแหน่งกรรมการ 1 ม.ค.46 - กรรมการบริหาร 1 ม.ค.46 - รองกรรมการผู้จัดการและ 1 ม.ค.46 - ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน 1 ม.ค.46 - กรรมการบริษัทกบิล 27 ก.พ.50	52	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 1/2003, DCP 55/2005, RCC 9/2009, RMP 2/2013 - IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013	0.00%	ลูกพี่ลูกน้อง (11)	<u>ปัจจุบัน</u> <u>บริษัทย่อย</u> กรรมการ กรรมการและ กรรมการบริหาร กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ. อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท บจ. อีสเทิร์นซิมบอร์คอินดัสตรีเอสเตท (ระยอง) บจ.เหมราชอีสเทิร์นซิมบอร์ค อินดัสตรีเอสเตท บจ. อีสเทิร์น ไฟท์ไลน์ เซอร์วิสเขต บจ. เดอะพาร์ตเนอร์สซิเคินซ์ บจ. เหมราช วอเตอร์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)		
					กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทร่วม</u> กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการ	บจ. เอสเอ็มอี แพคทอรี่ บจ. เหมราช คลีน วอเตอร์ บจ. เอช-พีนิกรซ์ หรือเพอร์ดี บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช ระยะของ ที่ดินอุตสาหกรรม บจ. เหมราช เอ็มเมอร์ซี่ บจ. มิลเลียน ไอส์แลนด์ พักยา บจ. ระยอง 2012 บจ. อีสเทิร์น ซินอร์ด หรือเพอร์ดี แอนด์ มาร์น่า เซอร์วิสเซส บจ. โคเฟลลี่ (ประเทศไทย) (ขายหุ้นเมื่อ 19/12/56) บจ. เก็กโก้-วัน บจ. หัวเหะไทย บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ บจ. กัลที เจพี เอ็นแอสเบล ไม่มี บจ. ซีเอ โฟสต์ (ประเทศไทย)
10. นายสมพงษ์ วนภา - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 29 เม.ย.51 - ประธานกรรมการบริษัทภิบาล 27 ก.พ. 50	70	-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 -IOD Luncheon briefing 1/2013 : Thailand Economic Outlook 2013	0.00%	ไม่มี	<u>ประสบการณ์</u> ประธานกรรมการ ตรวจสอบ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการ เลขาธิการ <u>ปัจจุบัน</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ <u>บริษัทอื่นๆ</u> ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	ธนาคารออมสิน คณะกรรมการบริหาร โครงการปริญญาโทด้าน บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ องค์การคลังสินค้า กระทรวงพาณิชย์ คณะกรรมการจัดทำบัญชีของคลังและประเมินผลการดำเนินงานของรัฐวิสาหกิจ สก.คณะกรรมการนโยบายรัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง บมจ. สหพัฒนาอินเตอร์โฮลดิ้ง คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน บมจ. ประสิทธิภาพพัฒนา บมจ. เกษตรไทย อินเตอร์เนชั่นแนล ชูการ์ คอร์ปอเรชั่น บจ. เฮอร์วันสิ่งทอ บจ. ไทยซีคอมพิท์ติ้ง
11. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง - ในตำแหน่งกรรมการ 6 มี.ย.51	42	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (การเงิน) มหาวิทยาลัยนอร์ธอีสเทิร์น สหรัฐอเมริกา -สถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) หลักสูตร DCP 64/2005, DCP Re 2/2009	1.12%	ลูกพี่ลูกน้อง (9)	<u>ประสบการณ์</u> กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ <u>ปัจจุบัน</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการผู้จัดการ	บจ. พรหมนครสวรรค์ บจ. Neo Step ไม่มี บมจ. ศรีราชา ฮาร์เบอร์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัท ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)		
					รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ	บจ.ที.ซี.เอ็กซ์ซิปปิชั่น บจ.ซีแนทคอมเทคส์ บจ.เฟรมมิ่ง หรือเพเทอร์ดี บจ.อีสเทอร์นเวลธ์ เอ็นเตอร์ไพรส์ บจ.ซีเอ โพลาร์ (ประเทศไทย)
12. นายชนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง - ในตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ 1 ก.ค.56	50	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง ไม่มี ไม่มี
13. นายศิริศักดิ์ กิจภักษา - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และกฎหมาย 1 ม.ค.46 - เลขานุการบริษัท 29 ก.พ.51	53	- ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP 38/2010	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทย่อย กรรมการ บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง ไม่มี ไม่มี
14. นางสาวสมใจ วรจิรหำ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน 1 ม.ค.46	53	- ปริญญาตรี สาขาการบริหารงานทั่วไป คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
15. นายนิพนธ์ หาญพัฒน์พาณิชย์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวางแผน โครงการธุรกิจที่หกอาศัย 1 เม.ย.46	57	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
16. นายปรีเปรม มาลาสิทธิ์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การ ฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม 1 ต.ค.50	61	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยนอร์ทอีสเทิร์น อิลลินอยส์ สหรัฐอเมริกา	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
17. นายเผ่าพิทยา สมุทรกลิน - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวางแผน และนักลงทุนสัมพันธ์ 1 ม.ค.47	43	- ปริญญาโทด้านการเงิน มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย สหรัฐอเมริกา	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
18. นางสาว ศิญาภัทร์ จันทร์ไชยโรจน์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์โครงการธุรกิจที่หกอาศัย 1 ม.ค.47	44	- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจและ การจัดการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
19. นางสาวลัดดา โรจนาวีไลวุฒิ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการ ฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์ธุรกิจนิคม 1 ม.ค.48	47	- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยสตรี นารา ประเทศญี่ปุ่น	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทจดทะเบียน บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
20. นางสาวอัญชลี ประเสริฐจันทร์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์ธุรกิจนิคม 1 ม.ค.48	44	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยเคโอ โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
นางสาวปรารถนา กิจงานนท์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายจัดหา 18 ต.ค.51	50	- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.55	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	
22. นายวิฑูรย์ กังน้อย - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการและซ่อมบำรุง 1 ก.ย.54	38	-ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยบูรพา	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
23. นายสุวัชร ฐิตะธนะกิจ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม 1 ก.ค.56	43	-ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
24. นายบัณฑิต หาญวานิช - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา โรงงานอุตสาหกรรมและ เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ 1 ก.ค.56	42	-ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
25. นายอภิชาติ ตรงสุขสรรค - ในตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ระบบข้อมูลและบริการ 1 ม.ค.46	48	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาโท สาขาคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยมหิดล	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

บริษัทได้แต่งตั้ง นายศิริศักดิ์ กิจรักษา ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและกฎหมายให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท มีความรู้ด้านกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตามข้อมูลข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น พยายาม ภายใต้อำนาจหน้าที่และจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทได้เป็นอย่างดี มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกบริษัท

เลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศและกำหนด อีกทั้งให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการ ในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆ ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายต่างๆ ที่ควรทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการด้วย

2. การดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในบริษัทย่อยบริษัทร่วม

รายชื่อ	บริษัท	บจ.อีสเทิร์นอิน ดัสเตรียลเอชเคท (บริษัทย่อย)	บจ.อีสเทิร์น จิวอร์คอินดัส เตรียลเอชเคท (ระยอง) (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช อีสเทิร์น จิวอร์ค อินดัสเตรียล เอชเคท (บริษัทย่อย)	บริษัทอีสเทิร์น โพลีโกลนซ์ เซอร์วิสเพส (บริษัทย่อย)	บจ.เดอะพาร์ค เรสซิเดนซ์ (บริษัทย่อย)	หมายเหตุ
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	/ X						
2. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	/						กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
3. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	//	X		X			
4. นายธงชัย ศรีทมนบูรณานนท์	//	/	//	/	/	X	
5. นายถาวร อนันต์คู่ศรี	//						
6. นายควิต วิหารค์ นารีโคณ	//	/	//	/	X	/	
7. นายวิวัฒน์ จีรัฐติกาลสกุล	//	/	//	/	/	/	
8. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	/						กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
9. นางพรณี วรรณจงสถิต	/						กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
10. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	//	/	//	/	/	/	
11. นายสมพงษ์ นานา	/						กรรมการอิสระ
12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	/						

บริษัท รายชื่อ	บจ.เฮมราจ- คอนสตรัคชั่น เนเธอร์แลนด์ เอ็นจิเนียริง (บริษัทย่อย)	บจ.เฮมราจ วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	บจ.เอส เอ็ม ซี แฟคทอรี (บริษัทย่อย)	บจ.เฮมราจ- พีทีอี หรือพี เพอร์ตี (บริษัทย่อย)	บจ.เฮมราจ กลีน วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	บจ.ทีเอช ไอส์แลนด์ ฟัทธา (บริษัทย่อย)	บจ.ระยอง 2012 (บริษัทย่อย)	H- Internation al (BVI) Co.,Ltd. (บริษัทย่อย)	Hemaraj Internation al Ltd. (บริษัทย่อย)
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล									
2. นายสุชาติพันธุ์ จารุณี									
3. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง			X			X	X		
4. นายธงชัย ศรีสมบูรณ์านนท์		X	/	X	X	/	/		/
5. นายถาวร อนันต์คูศรี						/			
6. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โคน	X	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายวิวัฒน์ จิรัชฎีกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/
8. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน									
9. นางพรรณณี วรุดิองสติก									
10. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง		/	/	/	/	/	/		
11. นายสมพงษ์ วนภา									
12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง									
13. นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง	/								
14. นายธีรศักดิ์ สุวรรณยศ						/			
15. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	/								

บริษัท รายชื่อ	บจ. เฮมราจ สระบุรี ที่ดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เฮมราจ ระยองที่ดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เฮมราจ เอ็นเนอร์ยี (บริษัทย่อย)	บจ.เอสทีเอ็นซีเบอร์ด หรือพีเพอร์ตี แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเชส (บริษัทย่อย)	บจ.เก็ทโตะ- วัน (บริษัทร่วม)	บจ.โกสว่ รม ราช วินด์ (บริษัทร่วม)	บจ.โคเฟซี (ประเทศไทย)* (บริษัทร่วม)	บจ.ห้วย เหาะไทย (บริษัทร่วม)	บจ.ห้วยเหาะ เทาเวอร์ (บริษัทร่วม)	บจ.กัลฟ์ เจที เอ็นแอลแอล
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล										
2. นายสุชาติพันธุ์ จารุณี										
3. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	X	X	X	X						
4. นายธงชัย ศรีสมบูรณ์านนท์	/	/	/	/						
5. นายถาวร อนันต์คูศรี				/						
6. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โคน	/	/	/	/	/	/	X	/	/	/
7. นายวิวัฒน์ จิรัชฎีกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	
8. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน										
9. นางพรรณณี วรุดิองสติก										
10. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	/	/	/	/	/	/	/	/		/
11. นายสมพงษ์ วนภา										
12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง										
13. นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	/	/				/	/			
14. นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง										
15. นายธีรศักดิ์ สุวรรณยศ				/						
16. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา										

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

2) บริษัทที่เกี่ยวข้อง ให้หมายถึง นิยามนิโคคคของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของประกาศนี้

* บริษัท ได้ขายหุ้นทั้งหมดในบริษัท โคเฟซี (ประเทศไทย) จำกัด ให้บริษัท โคเฟซี เซ้าท์ อีสท์เอเชีย พีทีเอ ลิมิเต็ด เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2556

3. ประวัติผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมทุกคน ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 3 แห่งประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ. 24/2552 เรื่อง ข้อกำหนดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญตามตาราง ดังนี้

บริษัทย่อย	บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท(ระยอง)	บจ. เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล	บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
รายชื่อกรรมการ				
นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง		X	X	X
นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์	/ //	/	/	/
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน	/ //	/	/	/
นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/ //	/	/	/
นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	/ //	/	/	/
นายเกียรติ เมฆานนท์ชัย	X	-	-	-
นายปณต สิริวัฒนภักดี	/	-	-	-
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	/	-	-	-
นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	-	-	/	/

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

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ดูรายละเอียดในข้อ 11 เรื่อง การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง



เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับราคาประเมินทรัพย์สิน

- ไม่มี -



เอกสารแนบ 5 หนังสือรับรองบริษัท



ที่ สจ.2000890

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

ขอรับรองว่าบริษัทนี้ ได้จดทะเบียน เป็นนิติบุคคลตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2536 ทะเบียนเลขที่ 0107536000676 (เดิมเลขที่ บมจ.141) ปรากฏข้อความในรายการตามเอกสารทะเบียน ณ วันออกหนังสือนี้ ดังนี้

1. ชื่อบริษัท บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

2. กรรมการของบริษัทมี 12 คน ตามรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล

2. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง

3. นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์

4. นายถาวร อนันต์คูศรี

5. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน

6. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล

7. นางสาวมีทมา หอรุ่งเรือง

8. นายสุทธิพันธ์ จารุมณี

9. นายมีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน

10. นางพรรณิ วรุณิจงสถิต

11. นายสมพงษ์ วนภา

12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง/

3. ชื่อและจำนวนกรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์ หรือ นายถาวร อนันต์คูศรี หรือ นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน หรือ นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล หรือ นางสาวมีทมา หอรุ่งเรือง รวมเป็นสองคน และประทับตราของบริษัท หรือ นายถาวร อนันต์คูศรี หรือ นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน หรือ นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายธงชัย ศรีสมบูรณานนท์ หรือ นางสาวมีทมา หอรุ่งเรือง รวมเป็นสองคนและประทับตราของบริษัท
ข้อจำกัดอำนาจกรรมการ ไม่มี/

4.ทุนจดทะเบียน 6,000,000,000.00 บาท /

(หกพันล้านบาทถ้วน)

ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 3,882,074,476.40 บาท /

(สามพันแปดร้อยแปดสิบล้านเจ็ดหมื่นสี่พันสี่ร้อยเจ็ดสิบบาทสี่สิบสตางค์)

5. สำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 9 ชั้น 18 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร/

6. วัตถุประสงค์ของบริษัทมหาชน จำกัดมี 43 ข้อ ดังปรากฏในสำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรองนี้



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th



ที่ สจ.2000890

กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

หนังสือรับรอง

จำนวน 6 แผ่น โดยมีลายมือชื่อนายทะเบียนซึ่งรับรองเอกสารและประทับตรากรมพัฒนาธุรกิจการค้าเป็นสำคัญ

ออกให้ ณ วันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ. 2557



รายการข้อควรทราบของนิติบุคคลมีดังนี้

ข้อควรทราบ

1. กรณีที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กรรมการและผู้บริหารจะต้องมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โปรดตรวจสอบ รายละเอียดที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
2. บริษัทนี้เดิมชื่อ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด ทะเบียนเลขที่ 0105531061802 ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2536/
3. นิติบุคคลนี้ได้ส่งงบการเงินปี 2555
4. หนังสือรับรองเฉพาะข้อความที่ห้าง/บริษัทได้นำมาจดทะเบียนไว้เพื่อผลทางกฎหมายเท่านั้น ข้อเท็จจริงเป็นสิ่งที่ควรหาไว้พิจารณาฐานะ
5. นายทะเบียนอาจเพิกถอนการจดทะเบียน ถ้าปรากฏว่าข้อความอันเป็นสาระสำคัญที่จดทะเบียน ไม่ถูกต้อง หรือเป็นเท็จ



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

๑

สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

นายทะเบียน



วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 43 ข้อ ดังต่อไปนี้

- (1) ชื่อ จัดหา รับ เช่า เช่าซื้อ ตีกรวมสิทธิ์ ครอบครอง ปรับปรุง ไร่ และจัดการโดยบริษัทผู้ถือหุ้น ซึ่งถือหุ้นใน
ใดๆ ตลอดจนดอกผลของบริษัทสินนั้น /
- (2) ขาย โอน จำนอง จำนำ แลกเปลี่ยน และจำหน่ายทรัพย์สินโดยประการอื่น /
- (3) เป็นนายหน้า ตัวแทน ตัวแทนค้าต่างในกิจการและธุรกิจทุกประเภท เว้นแต่ในธุรกิจประกันภัย การหา
สมาชิกให้สมาคม และการค้าหลักทรัพย์ /
- (4) กู้ยืมเงิน เมิกเงินเกินบัญชีจากธนาคาร ฝัฒบุคคล หรือสถาบันการเงินอื่นและให้กู้ยืมเงินหรือให้เครดิต
ด้วยวิธีการอื่น โดยจะมีหลักประกันหรือไม่ก็ตาม รวมทั้งการรับ ออก โอน และสลักหลังตั๋วเงิน หรือตรา
สารที่เปลี่ยนมือได้อย่างอื่น เว้นแต่ในธุรกิจธนาคาร ธุรกิจเงินทุนและธุรกิจเครดิตฟองซิเอร์ /
- (5) ทำการจัดตั้งสำนักงานสาขาหรือแต่งตั้งตัวแทน ทั้งภายในและภายนอกประเทศ
- (6) เข้าเป็นโจทก์ ร้องทุกข์ ดำเนินการตามกระบวนการพิจารณาใดๆ ในนามของบริษัท
- (7) รับทำการค้าประกันหนี้ ความรับผิดชอบ หรือการปฏิบัติตามสัญญา รวมทั้งการรับประกันคนต่างด้าว ซึ่งเดิน
ทางเข้ามาในราชอาณาจักรตามกฎหมาย ว่าด้วยคนเข้าเมืองและกฎหมายว่าด้วยภาษีอากร
- (8) ขอให้ปล่อยชั่วคราวกรรมการ พนักงาน หรือลูกจ้าง ที่ถูกดำเนินคดีอาญาในข้อหาเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่
ที่ให้แกบริษัท



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

นางทะเบียน

วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 43 ข้อ ดังต่อไปนี้



- (9) เข้าร่วมทำการลงทุน เข้าเป็นหุ้นส่วนจำกัดความรับผิด หรือผู้ถือหุ้นเจ้าของหุ้น หรือถือหุ้นหรือลงทุนร่วมกับบริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือนิติบุคคลใดๆ ทั้งในและนอกราชอาณาจักร ทั้งนี้ ไม่เข้าบริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด ห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือนิติบุคคลอื่นใด จะมีวัตถุประสงค์ตรงกันกับบริษัทหรือไม่ก็ตาม
- (10) ประกอบกิจการโรงเรียนเอกชน โรงเรียนนานาชาติ วิทยาลัย มหาวิทยาลัย โรงพยาบาล เมื่อได้รับอนุญาตจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
- (11) ประกอบกิจการขนส่งทางบก อากาศ และทางน้ำ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ
- (12) ประกอบกิจการรับเป็นที่ปรึกษา และให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัญหาด้านการบริหารงานทางอุตสาหกรรม ทานิชยกรรม และการลงทุน ยกเว้นการค้าหลักทรัพย์ รวมทั้งมีบทบาทการผลิต การตลาด และเทคนิคเกี่ยวกับการอุตสาหกรรม
- (13) ประกอบกิจการรับเหมาก่อสร้าง อาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์ สถานที่ทำการ และก่อสร้างถนน สะพาน และงานโยธาทุกชนิด
- (14) ประกอบกิจการทางสถาปัตยกรรม มัณฑนศิลป์ ภูมิสถาปัตยกรรม วิศวกรรม และรับจ้างบริหารเกี่ยวกับงานก่อสร้างที่อยู่อาศัย อาคารพาณิชย์ โรงงาน อาคารอื่นๆ รวมทั้งบริการโฆษณา
- (15) รับทำการเป็นผู้บริหารงานอาคารชุด เป็นผู้จัดการนิติบุคคลอาคารชุด ดูแลรักษาทรัพย์สินมรดกประโชยน์ และสิทธิต่างๆ ของอาคารชุด หรือผู้อยู่อาศัยในอาคารชุด แฟลต อพาร์ทเมนท์ อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ รวมทั้งทำการก่อสร้างอาคารชุด แฟลต อพาร์ทเมนท์



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

สำเนาเอกสารมีแนบท้ายหนังสือรับรอง

วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 43 ข้อ ดังต่อไปนี้ นายทะเบียน



- (16) ประกอบกิจการให้คำปรึกษา ให้คำแนะนำ ควบคุมการดำเนินงาน และจัดการธุรกิจไปรษณีย์ การจัดการและดูแลผลประโยชน์ เก็บผลประโยชน์ และจัดการทรัพย์สินให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ลูกจ้าง ลูกจ้าง หรือนิติบุคคลใดๆ (ยกเว้นกิจการที่ปรึกษาการลงทุนและกิจการจัดการลงทุน) รวมถึงตลอดถึงการจัดการผลประโยชน์ เก็บรักษา และเก็บผลประโยชน์ ในการจัดการทรัพย์สินของบุคคลหรือนิติบุคคล ทั้งในประเทศและต่างประเทศ และจัดหาผู้มาซื้ออาคารชุด แพลต และอาคารพาณิชย์
- (17) รับทำการรักษาความปลอดภัย ดูแลรักษาความสะอาด บริการให้เช่า ทรัพย์สินอันเป็นสิ่งหามิทรัพย์ เช่น เครื่องเพอริมิเตอร์ เครื่องไฟฟ้า เครื่องกีฬา และอุปกรณ์การเล่นกีฬา รถยนต์ รถจักรยานยนต์ รถจักรยาน รวมทั้งให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ เช่น ให้เช่า หรือให้บริการสถานที่จอดรถ อาคารเพื่อประกอบการค้า เป็นสถานที่เล่นกีฬาเพื่อออกกำลังกาย ห้องอบไอน้ำ ห้องนั่งเล่น แก้วอยู่อาศัยในอาคารชุดหรือบุคคลอื่น
- (18) ประกอบกิจการห้างสรรพสินค้า โรงแรม ภัตตาคาร ร้านอาหาร คอฟฟี่ชอป บาร์ ในที่ลับ โบว์ลิ่ง อามบอบนวด โรงภาพยนตร์ และโรงนรสหพันธ์ สถานพักตากอากาศ สนามกอล์ฟ สนามฝึกซ้อมกอล์ฟ สระว่ายน้ำ สนามกีฬาอื่นๆ
- (19) ประกอบกิจการนำเที่ยว รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการนำเที่ยวทุกชนิด
- (20) ประกอบกิจการบริการทางด้านกฎหมาย ทางบัญชี ทางวิศวกรรม ทางสถาปัตยกรรม รวมทั้งกิจการโฆษณา
- (21) ประกอบกิจการขายอาหาร สุรา มูหรี และเครื่องดื่มทุกชนิด และทุกประเภท
- (22) ทำการค้าสินค้าเครื่องจักร เครื่องยนต์ เครื่องทุนแรง ยานพาหนะ เครื่องใช้เกี่ยวกับไฟฟ้า เครื่องสูบน้ำ เครื่องบำบัดน้ำเสีย เครื่องกำจัดขยะ และอุปกรณ์ของสิ่งดังกล่าว



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

50

ข้าพเจ้า นาย เจริญ ใจดี นายทะเบียน



วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 43 ข้อ ดังต่อไปนี้

- (23) ประกอบกิจการซื้อขาย แลกเปลี่ยน ทำ สร้าง ตั้ง ซ่อม แก้ไข เปลี่ยนแปลงเช่า ไร่เช่า หรือส่งจากต่างประเทศ หรือส่งไปต่างประเทศเพื่อจำหน่าย ซึ่งโรงงานเครื่องจักร เครื่องมือ เครื่องใช้ อุปกรณ์ทุกชนิดที่ใช้ในการก่อสร้าง รวมทั้งเครื่องมือช่างทุกประเภท เครื่องตกแต่งอาคาร เครื่องสุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้า อุปกรณ์ประปา รวมทั้งอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าว
- (24) ประกอบกิจการประมูลเพื่อขายสินค้า และรับจ้างทำของ ตามวัตถุประสงค์ทั้งหมด ให้แก่บุคคล คณะบุคคล นิติบุคคล ส่วนราชการ และองค์การของรัฐ
- (25) ประกอบกิจการซื้อ ขาย เช่า ให้เช่า เช่าซื้อ ขายฝาก และจำนองอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ รวมทั้งการจำนำ รับจำนำ และให้เช่าสังหาริมทรัพย์
- (26) ซื้อ หรือเพื่อให้ได้มาด้วยการอย่างอื่นซึ่งที่ดิน ภารจำยอม หรือสิทธิอื่นในที่ดิน เพื่อก่อสร้างสำนักงาน โรงงาน หรืออาคารอื่นใด
- (27) ประกอบกิจการค้าที่ดินและจัดสรรที่ดิน รวมทั้งการสร้างบ้านและอาคารสิ่งปลูกสร้างอื่นๆ ในที่ดินเพื่อขาย ทำการก่อสร้างอาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า ให้เช่าซื้อ ทำนิคมอุตสาหกรรม
- (28) ทำการส่งเข้ามาในราชอาณาจักร และส่งออกไปจำหน่ายยังต่างประเทศ ซึ่งสินค้าทั้งหลายตามวัตถุประสงค์นี้
- (29) ประกอบกิจการค้าทอง นาก เงิน เพชร พลอย และัญมณีอื่นๆ รวมทั้งวัตถุประสงค์เกี่ยวสิ่งดังกล่าว
- (30) ประกอบกิจการค้าเมล็ดพลาดตึก พลาสติก หรือสิ่งอื่นที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน ทั้งที่อยู่ในสภาพวัตถุดิบ หรือสำเร็จรูป



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services

สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

สำเนาเอกสารแนบท้ายหนังสือรับรอง

วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 43 ข้อ ดังต่อไปนี้

นายทะเบียน



- (31) ประกอบกิจการค้ากระดาษ เครื่องเขียน แบบเขียน แบบพิมพ์ หนังสือ อุปกรณ์การเขียน การถ่ายภาพและภาพยนตร์ เครื่องคำนวณ เครื่องพิมพ์ อุปกรณ์การพิมพ์ สิ่งพิมพ์ ผู้เก็บเอกสาร เครื่องใช้สำนักงาน เครื่องมือสื่อสาร คอมพิวเตอร์ รวมทั้งอุปกรณ์และอะไหล่ของสินค้าดังกล่าว
- (32) ประกอบกิจการค้ายา ยารักษาโรค เกล็ดเม็ดกันต์ เคมีภัณฑ์ เครื่องมือแพทย์ เครื่องมือเครื่องใช้ทางวิทยาศาสตร์ ฝ้าย ยาปราบศัตรูพืช ยามารุงพืชและสัตว์ทุกชนิด
- (33) ประกอบกิจการค้าผ้า ผ้าทอจากใยสังเคราะห์ ผ้า ย้ายยางยืด เส้นใยในลอน ใยสังเคราะห์ เส้นด้ายยัด เครื่องนุ่งห่ม เสื้อผ้าสำเร็จรูป เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับ ตุ๊กตา ตุ๊กต่อง เครื่องหนัง รองเท้า กระเป๋า เครื่องอุปกรณ์อื่น สิ่งทอ อุปกรณ์การเล่นกีฬา
- (34) ทำการฟ้องร้องและป้องกันการค้าในศาลแห่งประเทศไทย ตลอดจนศาลในประเทศอื่นๆ และในทำนองเดียวกัน เข้าร่วมในอนุญาโตตุลาการ ประนีประนอมยอมความ การจัดการและแผนการทั้งปวง และปฏิบัติการและสิ่งอื่นๆ ซึ่งจะปรากฏรำนามาซึ่งความสะดวกในการป้องกัน เพื่อผลประโยชน์ของ บริษัทและแต่งตั้งทนาย ผู้แทนและตัวแทน เพื่ออุทธรณ์ประสงค์เหล่านั้น
- (35) บริษัทมีสิทธิออกหุ้นในราคาสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ได้
- (36) ประกอบกิจการประปา ผลิตภัณฑ์น้ำสะอาด น้ำจืดจากทะเล ใอน้ำ น้ำบริสุทธิ์ น้ำเย็น น้ำผสมสารเคมี และน้ำคุณภาพสูงเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมทั่วไป อุตสาหกรรมปิโตรเคมี
- (37) ประกอบกิจการโรงงานกำจัดขยะมูลฝอย บริการบำบัดอากาศเสีย และน้ำเสีย



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th

สำเนาเอกสารนี้แนบท้ายหนังสือรับรอง

วัตถุประสงค์ของบริษัท มีจำนวน 43 ข้อ ดังต่อไปนี้

นายทะเบียน

- (38) ประกอบกิจการกำจัด น้ำบาด บริหารจัดการเกี่ยวกับของเสีย เพื่อนำมาใช้หมุนเวียน เช่น พลังน้ำเสียให้เป็น น้ำสะอาด และดำเนินกิจกรรมอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจดังกล่าวข้างต้น รวมทั้งแจกจ่ายข้อมูลเกี่ยวกับ การให้บริการของบริษัทให้แก่บุคคล กลุ่มบุคคล นิติบุคคล หน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจ
- (39) ประกอบกิจการขนถ่ายสารเคมีที่เป็นพิษ การบริการกำจัดขยะจากอุตสาหกรรม หรือน้ำเสียอุตสาหกรรม
- (40) ประกอบกิจการขนส่งโดยระบบทางท่อทั้งบนพื้นดิน หรือ ใต้ดิน เพื่อขนถ่ายน้ำมันดิบ น้ำประเภทอื่นๆ ก๊าซ เคมีภัณฑ์ น้ำมัน ไอ่น้ำ ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลียม,
- (41) ประกอบกิจการค้า ผลิต ประกอบ ซ่อมแซม บำรุงรักษา จำหน่ายซึ่งเครื่องอิเล็กทรอนิกส์ เครื่อง คอมพิวเตอร์ เครื่องโทรพิมพ์ เครื่องคำนวณ เครื่องมือเครื่องใช้ในการสื่อสาร การโทรคมนาคม การสื่อสารผ่านดาวเทียม เครื่องรับส่งวิทยุ โทรทัศน์ โทรศัพท์ โทรสาร โทรภาพ เครื่องอะไหล่และอุปกรณ์ของสินค้าดังกล่าวทุกชนิด
- (42) ประกอบกิจการและให้บริการด้านข้อมูล ข่าวสาร สารสนเทศ ผ่านระบบออนไลน์อินเทอร์เน็ต ภาพภาพ โทรพิมพ์ การโฆษณา ประชาสัมพันธ์ทางด้านวิทยุ โทรทัศน์ หนังสือพิมพ์ และการสื่อสารมวลชนทุก ชนิดทุกประเภท
- (43) ติดต่อกระทรวง หน่วยงานสาธารณะ กรมของรัฐบาล สถาบันของทางราชการ ราชการส่วนท้องถิ่น เทศบาล รัฐวิสาหกิจ องค์การสาธารณะหรือเจ้าหน้าที่ใดๆ เพื่อให้ได้รับสิทธิ ความเป็นเจ้าของใบอนุญาต เครื่องหมายการค้า ทรัพย์สินทางปัญญา สิทธิบัตร สัมปทาน หรือประโยชน์อื่นใด ซึ่งจำเป็นสำหรับการ ดำเนินงานของบริษัท หรือที่ได้รับการพิจารณาว่าเหมาะสม หรือเป็นที่ต้องการสำหรับการบริหารงาน ตามสิทธิ สัมปทาน หรือ ประโยชน์ดังกล่าวข้างต้น



กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
Department of Business Development
Ministry of Commerce

Creative Services
สายด่วน 1570 www.dbd.go.th