

HRD 273/2558

วันที่ 9 กันยายน 2558

เรื่อง ขอเชิญประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

- สิ่งที่ส่งมาด้วย:
1. สำเนารายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558
 2. ความเห็นของกรรมการอิสระเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 3. รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 4. CD-Rom แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)
 5. หนังสือมอบฉันทะแบบ ก. ข. และ ค. พร้อมรายชื่อและรายละเอียดกรรมการอิสระ
 6. เอกสารและหลักฐานที่ต้องนำมาแสดงในวันประชุม
 7. สำเนาข้อบังคับบริษัทในส่วนของที่เกี่ยวข้องกับการประชุม
 8. แผนที่แสดงสถานที่ประชุม

ด้วยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จะจัดให้มีการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ในวันพุธที่ 30 กันยายน 2558 เวลา 10.00 น. ณ ห้องปาริชาติ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร เพื่อพิจารณาเรื่องต่างๆ ตามระเบียบวาระการประชุมดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 จึงขอให้ที่ประชุมพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 โดยมีรายละเอียดปรากฏตามสำเนารายงานการประชุมตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1 ซึ่งบริษัทได้ส่งสำเนารายงานการประชุมดังกล่าวให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ตามที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทเรียบร้อยแล้ว

ความเห็นของคณะกรรมการ: เห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งคณะกรรมการเห็นว่าได้มีการบันทึกอย่างถูกต้อง

วาระที่ 2 รับทราบความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอของผู้ทำคำเสนอซื้อ ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งชี้แจงโดยบริษัทและที่ปรึกษาทางการเงินของผู้ถือหุ้น

ตามที่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทได้มีหนังสือมายังบริษัทเพื่อขอให้ดำเนินการที่จำเป็นและสมควรเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน (“หนังสือให้ดำเนินการ”) รวมทั้งหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการของ WHA มายัง

บริษัทถึงการอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) โดยให้ผู้ทำคำเสนอซื้อทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท นั้น ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทครั้งที่ 10/2558 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ได้พิจารณาแล้ว มีมติเห็นชอบให้นำเรื่องเสนอต่อผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ.2542 (แก้ไขเพิ่มเติม) ได้กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนและที่ปรึกษาทางการเงินของผู้ถือหุ้นที่มีความเป็นอิสระชี้แจงต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเสนอแนะความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอของผู้ทำคำเสนอซื้อ ให้ผู้ลงทุนทั่วไปทราบ บริษัทจึงดำเนินการให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าว ดังรายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 2 และ 3

ความเห็นของคณะกรรมการ: เห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณารับทราบความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอของผู้ทำคำเสนอซื้อ ตลอดจนข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งชี้แจงโดยบริษัทและที่ปรึกษาทางการเงินของผู้ถือหุ้น

วาระที่ 3 **พิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

ข้อเท็จจริงและเหตุผลในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์นั้น เป็นไปตามที่หนังสือให้ดำเนินการ และมติคณะกรรมการของ WHA ให้เหตุผลมายังบริษัทว่า เนื่องจาก WHA และผู้ทำคำเสนอซื้อมีนโยบายและแผนบริหารจัดการบริษัท โดยจะเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ หากมีผู้เสนอขายหุ้นมากกว่า หรือเท่ากับร้อยละ 75 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท และได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทครั้งก่อนแล้ว โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทเพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งผลการทำคำเสนอซื้อปรากฏว่า มีผู้เสนอขายจำนวนเท่ากับร้อยละ 92.88 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทเพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทตามนโยบายการบริหารจัดการดังกล่าวได้ อีกทั้งสอดคล้องกับข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ.2542 (แก้ไขเพิ่มเติม) (“ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์”) ที่กำหนดให้การขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ นั้นต้องจัดให้มีผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทจากผู้ถือหลักทรัพย์เป็นการทั่วไปด้วย ประกอบกับปัจจุบัน บริษัทมีการกระจายการถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 หมวดที่ 6 ซึ่งกำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ไว้ว่า บริษัทจดทะเบียนจะต้องดำรงคุณสมบัติเรื่อง

การกระจายการถือหุ้น โดยจะต้องมีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน (“เกณฑ์ดำรงสถานะ”) แต่เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 7.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ดำรงสถานะ อีกทั้ง ณ ขณะนี้ WHA และผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มียุทธศาสตร์ที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ทำให้บริษัทไม่สามารถแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามเกณฑ์ดำรงสถานะ จึงเป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อประสงค์จะเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะดำเนินการตามข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ และประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (“ทจ. 12/2554”) รวมทั้งกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง โดยจะทำคำเสนอซื้อที่ราคา 4.40 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่าราคาสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่คำนวณได้จากวิธีการคำนวณที่กำหนด 4 วิธีตาม ทจ. 12/2554 ดังต่อไปนี้

1. ราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อได้หุ้นของบริษัทมาในระหว่างเวลา 90 วัน ก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งราคาดังกล่าวยังไม่สามารถระบุได้ในขณะนี้ และหาก 90 วัน ก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีการได้หุ้นของบริษัทก็จะมีราคาตามเกณฑ์นี้
2. ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการของบริษัทมีมติเพื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาการเพิกถอนออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งเป็นราคา 4 บาทต่อหุ้น
3. มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทที่คำนวณจากมูลค่าทางบัญชีที่ปรับปรุงให้สะท้อนราคาตลาดล่าสุดของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทซึ่งมีราคา 3.48 บาทต่อหุ้น*
4. มูลค่ายุติธรรมสูงสุดของหุ้นของบริษัทซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของผู้ทำคำเสนอซื้อ คือ บริษัท เจวีเอส ที่ปรึกษาทางการเงิน จำกัด โดยคำนวณได้ที่ราคา 4.37 บาทต่อหุ้น* โดยใช้วิธี sum of the parts ซึ่งใช้วิธีคำนวณต่างๆ ตามประเภทธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มนิคมอุตสาหกรรม ใช้วิธี RNAV (Revalued Net Asset Value) ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า ใช้วิธีกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow) และ ธุรกิจสิ่งทอให้เช่า ใช้วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach)

หมายเหตุ: *ราคาที่คำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิในข้อ 3 และราคามูลค่ายุติธรรมประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินในข้อ 4 นั้น เป็นราคาที่ได้มาภายหลังการจ่ายเงินปันผลแล้ว

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่ต้องดำเนินการให้เป็นผลสำเร็จก่อนการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์มีดังนี้

- 1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยให้บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท รวมทั้งการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มเติมของ WHA ชุดที่ 2 เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ WHA
- 2) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
- 3) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้รับอนุมัติ และ/หรือ ผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่นๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้าจำเป็น)

นอกจากนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการได้พิจารณามอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณา กำหนดรายละเอียด และ/หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการเพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งรวมถึงเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้ เพื่อให้การดำเนินการในรายละเอียดที่เกี่ยวข้องสามารถดำเนินการได้โดยสะดวกและคล่องตัว

- (ก) การติดต่อ ประสานงาน และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานที่มีอำนาจกำกับดูแล หรือหน่วยงานต่างๆ ตามที่กฎหมายกำหนด รวมตลอดถึงการดำเนินการใดๆ ตามหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และรายละเอียดของกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนความเห็น หรือแนวปฏิบัติของหน่วยงานดังกล่าว
- (ข) การดำเนินการใดๆ ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ต่อเนื่องกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- (ค) การแต่งตั้ง ปรับเปลี่ยน หรือถอดถอน ผู้รับมอบอำนาจซึ่งไม่ว่าบุคคลหนึ่งหรือหลายคน สำหรับการกระทำต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น ตามที่เห็นสมควร รวมทั้งให้ผู้รับมอบอำนาจซึ่งมีอำนาจช่วงต่อไปได้อีกทอดหนึ่ง หรือหลายทอดภายในขอบอำนาจตามที่กำหนด

ความเห็นของคณะกรรมการ เห็นสมควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาข้อเสนอของ WHA เกี่ยวกับการให้บริษัททำการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ด้วยเหตุผลและข้อเท็จจริงที่อธิบายข้างต้น และมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารของบริษัท และ/หรือบุคคลที่ได้มอบหมายจากคณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณา กำหนดรายละเอียด และ/หรือเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการเพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งลงนามในเอกสารและสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องตลอดจนดำเนินการ

ต่างๆ อันจำเป็นและสมควรที่เกี่ยวเนื่องกับการเพิกถอนหุ้นของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้ ตามรายละเอียดที่เสนอทุกประการ

วาระที่ 4 รับทราบกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์อาจประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและอาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

ตามที่บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่ คือ บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งบริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ยื่นคำขอความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหน่วยทรัสต์ เพื่อขออนุญาตจัดตั้ง กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์เหมราช หรือ Hemaraj Leasehold Real Estate Investment Trust (HREIT) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. และขณะนี้อยู่ระหว่างการพิจารณาจากสำนักงาน ก.ล.ต.

ปัจจุบัน กรรมการของบริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด จำนวน 2 ท่านจากกรรมการทั้งหมด 3 ท่าน เป็นกรรมการของบริษัทด้วย ได้แก่

1. นายสมยศ อนันตประยูร
2. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 (แก้ไขเพิ่มเติม) (“พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด”) มาตรา 86 บัญญัติห้ามมิให้กรรมการในบริษัทมหาชนจำกัด ประกอบกิจการหรือเป็นกรรมการในบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะได้แจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบ ซึ่งหากสำนักงาน ก.ล.ต. อนุญาตให้จัดตั้งกองทรัสต์ HREIT ได้ และเห็นชอบให้บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ดังกล่าวแล้ว อาจถือว่าเป็นกรณีที่กรรมการของบริษัททั้งสองท่านดังกล่าวประกอบกิจการหรือเป็นกรรมการในบริษัทอื่น ที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท

ความเห็นของคณะกรรมการ: เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบกรรมการของบริษัททั้งสองท่าน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยที่รับเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์อาจประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและอาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ตามรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้น

วาระที่ 5 รับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการ

ตามที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2558 เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2558 มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และกำไรสุทธิงวดดำเนินการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 ในราคาหุ้นละ 0.443 บาท รวมเงินปันผลทั้งสิ้นประมาณ 4,299.4 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2558 แล้วนั้น ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด มาตรา 115 บัญญัติว่า เมื่อได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลแล้ว ให้รายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

ความเห็นของคณะกรรมการ: เห็นสมควรเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่าง
กาลซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2558 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน
จำกัด ตามรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้น

วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

จึงเรียนมาเพื่อขอเชิญท่านผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมตามวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าว ผู้ถือหุ้นท่านใด
ประสงค์ที่จะแต่งตั้งบุคคลอื่น หรือกรรมการอิสระของบริษัทซึ่งมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 เพื่อเข้าร่วมประชุมและ
ออกเสียงแทนตนในการประชุมครั้งนี้ โปรดกรอกรายละเอียดในหนังสือมอบฉันทะตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 5 และยื่นต่อบริษัท
ก่อนเข้าร่วมประชุมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้วันที่ 13 สิงหาคม 2558 เป็นวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิเข้า
ร่วมประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 โดยให้รวบรวมรายชื่อตามมาตรา 225 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาด
หลักทรัพย์ โดยวิธีปิดสมุดทะเบียนพักการโอนหุ้นในวันที่ 14 สิงหาคม 2558

ขอแสดงความนับถือ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)



(นายสมยศ อนันตประยูร)

ประธานกรรมการ



รายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558
 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
 วันที่ 29 เมษายน 2558

วัน เวลา และสถานที่ประชุม

ประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 เวลา 10.00 น. ณ ห้องแกรนด์บอลรูม ชั้น 9 โรงแรมเกิลเด็นทิว
 ลีป ซอฟท์เร็น, เลขที่ 92 ซอยแสงแจ้ง ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร

ก่อนเริ่มการประชุม

พิธีกรของบริษัทได้กล่าวและนำคณะกรรมการบริษัททุกท่านซึ่งได้เข้าร่วมประชุมแก่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดย
 ประกอบด้วย

1. นายสมยศ อนันต์ประยูร ประธานกรรมการบริหาร
 ประธานคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาเลือกอบแทน และ
 ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางจิ่งพร อนันต์ประยูร รองประธานกรรมการบริหาร
 กรรมการสรรหาและพิจารณาเลือกอบแทน และ
 กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์ตัน กรรมการและกรรมการผู้จัดการ - CEO กรรมการบริหาร และ
 กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ - COO
 กรรมการบริหาร และกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสมพงษ์ วัฒนา กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางพรณี วรุตติงสิติต กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางกฤษณา สุบุญญเสถียร กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นายพรเทพ รัตนรักษา กรรมการอิสระ กรรมการบริหารความเสี่ยง
9. นายอภิรักษ์ณธ์ อัครสิงห์ใจนันท์ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน - CFO กรรมการบริหาร
 ผู้เข้าร่วมประชุม

1. ดร. ชิต เหล่าวัฒนา กรรมการบริหาร
2. นายจักรกฤษณ์ ไชยสิทธิ์ กรรมการบริหาร
3. นายณรงค์ กฤษบุญชัย กรรมการบริหาร

เลขานุการบริษัท

1. นายศิริศักดิ์ กิจรักษ์

นอกจากนี้ได้นำผู้ถือหุ้นสามัญที่เข้าร่วมประชุม

ชั้น 18 อาคารเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง สาหนหลวง กรุงเทพฯ 10250
 18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
 Tel. (+662) 719-9555, (+662) 719-9558 Fax. (+662) 719-9546 www.hemaraj.com



1. คุณสมชัย ภาณุภวงษ์ไพศาล จากสำนักงานสอบบัญชี เอเอ็มที แอสโซซิเอท
2. คุณณัฐพร พันธุ์อุดม และคุณมีธิพงษ์ ดุชชะมนต์วิฑูรย์ บริษัท ไฟร์ซิวเตอร์ไฮ้ส์คูลิปอร์ส เอบีเอส จำกัด
 ซึ่งทำหน้าที่เป็นพยานในการตรวจนับคะแนนเสียงในแต่ละวาระ

ผู้ตอบบัญชีภายในของบริษัที่เข้าร่วมประชุม

1. นางจิตติลักษณ์ พรหมรัตน์พงศ์ บริษัท ซีเอสดี จำกัด
 และสถานที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท จากบริษัท วีระวงศ์, ซินวัฒน์ และเที่ยงพณธ์ จำกัด
1. นางเที่ยงพณธ์ บุญฤกษ์

นอกจากนี้เลขานุการของบริษัทได้แจ้งวิธีการประชุมและลงมติให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบดังนี้

1. **การดำเนินการประชุม** การประชุมจะพิจารณาเรื่องตามลำดับระเบียบวาระในหนังสือเชิญประชุม
 โดยกรรมการหรือฝ่ายจัดการที่เกี่ยวข้องจะนำเสนอข้ออยู่ในแต่ละวาระ และจะเป็นโอกาสให้ผู้ถือหุ้น
 ชักถามก่อนแล้วจึงจะให้มีการลงมติและออกเสียงลงคะแนน โดยในระหว่างที่กำลังมีการรวบรวม
 คะแนนเสียงและรอผลคะแนนอยู่เป็น จะขออนุญาตให้มีการพิจารณาเรื่องในวาระถัดไปก่อนเพื่อ
 ไม่ให้มีการเสียเวลาของท่านผู้ถือหุ้นแต่จึงมีรายงานตามมติเมื่อทราบผลการนับคะแนนแล้ว
2. **การลงมติ** ในแต่ละวาระ เมื่อผู้ถือหุ้นชักถามเสร็จสิ้นแล้ว ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบอำนาจลงมติใน
 บัตรลงคะแนนที่ได้รับแจกจากเจ้าหน้าที่ก่อนลงคะแนนตามวาระนั้นๆ พร้อมลงลายมือชื่อผู้ถือหุ้น
 หรือผู้รับมอบอำนาจ โดยบริษัทจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงทั้งหมด และ
 ขอให้ผู้ถือหุ้นที่ลงคะแนนเสียงไม่เห็นด้วยและงดออกเสียงผู้ถือหุ้นเมื่อลงคะแนนเรียบร้อยแล้ว เพื่อ
 เจ้าหน้าที่จะได้ไปปรับบัตรลงคะแนน
- และหลังการประชุมเสร็จสิ้น บริษัทจะเก็บบัตรลงคะแนนเสียงที่เหลือทุกใบเพื่อความปลอดภัยและ
 สามารถตรวจสอบได้ภายในภายหลัง ทั้งนี้ หากผู้ถือหุ้นมีความจำเป็นต้องการก่อนการประชุมแล้วเสร็จ
 ขอให้ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบอำนาจส่งมอบบัตรลงคะแนนที่ลงชื่อผู้ถือหุ้นให้แก่เจ้าหน้าที่ด้วย
3. **การนับคะแนนเสียง** เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น บริษัทได้ใช้ระบบ Barcode ในการ
 ลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงโดยให้บริษัท อินเวนท์ไทย ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็น
 ผู้ดำเนินการโดยการทำโปรแกรมการลงทะเบียนและทำการนับคะแนนด้วย Barcode มาใช้สำหรับการ
 ประชุมในครั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกคนมีคะแนนเสียง 1 เสียงต่อ 1 หุ้น บริษัทจะนำคะแนนเสียงที่ไม่เห็นด้วย
 และงดออกเสียงทั้งหมดออกจากรายชื่อเสียงทั้งหมดที่เข้าร่วมประชุม ส่วนที่เหลือจะถือว่าเป็นคะแนน
 เสียงที่ลงมติเห็นด้วยในวาระนั้นๆ ทั้งนี้ ในกรณีที่ไม่มีผู้ใดแสดงความเห็นคัดค้าน หรือแสดงความ
 คัดเห็นเป็นอย่างอื่น ให้ถือว่าที่ประชุมเห็นชอบ หรืออนุมัติเป็นเอกฉันท์

กรณีที่พบว่าบัตรลงคะแนนเสียงใดมิได้ลงลายมือชื่อ หรือใช้สิทธิลงคะแนนเสียงไม่เป็นไปตาม
 จำนวนเสียงที่มีอยู่หรือตามระบุไว้ในหนังสือมอบอำนาจ ให้ถือว่ากรรมการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้อง

ชั้น 18 อาคารเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง สาหนหลวง กรุงเทพฯ 10250
 18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
 Tel. (+662) 719-9555, (+662) 719-9558 Fax. (+662) 719-9546 www.hemaraj.com





และไม่เป็นภาระลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นหรือผู้ถือหุ้นนั้นๆ และถือว่าผู้ถือหุ้นท่านนั้นงดออกเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในวาระนั้น

4. มติของที่ประชุม เนื่องจากการประชุมเป็นการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีวาระการพิจารณาเป็นกรณีปกติที่ซึ่งกระทำทุกปี ดังนั้นมติของที่ประชุมจะถือคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นซึ่งมีประชุมและออกเสียงลงคะแนน ถ้ามีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด ยกเว้น วาระที่ 6 ซึ่งการแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของบริษัท ตามข้อบังคับ ข้อ 39. ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และวาระที่ 8 ซึ่งการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ซึ่งตามกฎหมายให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ทั้งนี้ จะไม่นับรวมคะแนนเสียงของบุคคลที่มีส่วนได้เสียในวาระนี้

ประธานกรรมการกล่าวเปิดการประชุมและดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระต่อไป

เริ่มการประชุม

นายสมยศ อนันตประยูร เป็นประธานที่ประชุมได้แถลงว่ามีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองและโดยกรมอบถักรวม 264 ท่าน นับจำนวนหุ้นได้ 7,440,628,609 หุ้น หรือร้อยละ 76.67 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดที่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน (หุ้นของบริษัทที่จำหน่ายได้ทั้งหมดจำนวนทั้งสิ้น 9,705,186,191 หุ้น) ครบเป็นองค์ประกอบจึงกล่าวเปิดประชุมตามระเบียบวาระดังต่อไปนี้

วาระที่ 1 **พิจารณาบัญชีของรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557**

ประธานฯ ได้ขอให้ประชุมพิจารณาบัญชีของรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2557 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2557 ปรากฏตามสำเนาที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนด้วยบัตรลงคะแนน

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติรับรองรายงานประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ตามที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ลงมติ	คะแนน (เสียง)	%
เห็นด้วย	7,442,097,509	99.9926
ไม่เห็นด้วย	50,000	0.0006
งดออกเสียง	498,700	0.0067

ชั้น 18 อาคารเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง ส่วนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
Tel. (+662) 719-9555, (+662) 719-9559 Fax. (+662) 719-9546 www.hemaraj.com



๕



วาระที่ 2 **พิจารณาอนุมัติผลการดำเนินงานของคณะกรรมการในปี 2557 และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการ**

ประธานฯ ได้ขอให้กรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินเป็นผู้รายงานสรุปผลการดำเนินงานของบริษัท ในปี 2557 ให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในปี 2557 และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการ ปรากฏรายละเอียดตามรายงานประจำปี 2557 ของบริษัท ซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนด้วยบัตรลงคะแนน

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริษัทในปี 2557 และอนุมัติรายงานประจำปีของคณะกรรมการตามที่เสนอ ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ลงมติ	คะแนน (เสียง)	%
เห็นด้วย	7,443,160,316	99.9993
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	50,000	0.0006

วาระที่ 3 **พิจารณาอนุมัติงบการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557**

ประธานฯ ได้เสนอให้ที่ประชุมพิจารณาและอนุมัติงบการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทได้ตรวจสอบและผ่านการขอความเห็นจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้วว่าถูกต้อง ปรากฏรายละเอียดตามงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนของบริษัทซึ่งได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนด้วยบัตรลงคะแนน

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติงบการเงิน และงบกำไรขาดทุนของบริษัท สำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งผ่านการตรวจสอบจาก

ชั้น 18 อาคารเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง ส่วนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
Tel. (+662) 719-9555, (+662) 719-9559 Fax. (+662) 719-9546 www.hemaraj.com



๕



ผู้ถือหุ้นมีฐานะของบริษัท และผ่านการสอบทานจากคณะกรรมการตรวจสอบแล้ว ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ลงมติ	คะแนน (เสียง)	%
เห็นด้วย	7,443,080,316	99.9982
ไม่เห็นด้วย	80,000	0.0010
งดออกเสียง	50,000	0.0006

วาระที่ 4 พิจารณาอนุมัติเรื่องเงินปันผล และจัดสรรสำรองตามกฎหมาย

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องเงินปันผลและจัดสรรสำรองตามกฎหมาย

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินได้แสดงให้เห็นที่ประชุมทราบว่า นโยบายเงินปันผลของบริษัทที่กำหนดไว้ว่า บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ ของการเงินเฉพาะของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่าง ๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและที่บริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด สภาพคล่อง เสถียรภาพและข้อกำหนดในสัญญาที่บริษัทผูกพันอยู่ และแผนการทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมในอนาคต โดยในปี 2557 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ในราคาหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 679.4 ล้านบาท คณะกรรมการเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ ดังนี้

- รับรองการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2557 ในราคาหุ้นละ 0.07 บาท เป็นจำนวนเงินประมาณ 679.4 ล้านบาท
- สำหรับผลประกอบการตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ให้นำจ่ายเงินปันผล ทั้งนี้บริษัทจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลครั้งต่อไป ภายในเดือนกรกฎาคม 2558 โดยจะรวม ผลประกอบการของช่วงครึ่งปีหลัง ของปี 2557 กับ ผลกำไรของการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในกิจการดำเนินงานของบริษัท (ซึ่งคาดว่าจะจำหน่ายสินทรัพย์ได้แล้วเสร็จในเดือน พฤษภาคม 2558) ตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท
- สำหรับการจัดสรรสำรองตามกฎหมาย บริษัทได้จัดสรรสำรองตามกฏหมายเรียบร้อยแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม



๘



ผู้ถือหุ้นรายย่อย - การขายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในกิจการ นำมาพิจารณาจ่ายเป็นเงินสดหรือเป็น
ประธานฯ - เงินที่ได้จากสินทรัพย์ที่ขายได้ เป็นส่วนหนึ่งของผลการดำเนินงานของบริษัทที่นำมา
รวมคำนวณผลการดำเนินงานอื่นแล้วมีกำไรที่จะจ่ายเป็นผลตอบแทนแก่ผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นรายย่อย - การขายยูเอ็ม และภาคส่วน จะแบ่งเอาได้
ประธานฯ - เห็นว่า
ผู้ถือหุ้นรายย่อย - ถ้ามีการ swap หุ้น จะมีแนวทางการอย่างไร
ประธานฯ - ขณะนี้ อยู่ในช่วงศึกษาความเหมาะสม จากนั้นจึงจะเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อ
พิจารณา อย่างไรก็ตาม การ swap หุ้นจะเกิดขึ้นได้หรือไม่อยู่กับปัจจัยอย่างน้อย 3
ประการ

1. ต้องได้รับอนุมัติโดย กสท.ว่าจะให้ทำ swap หุ้นหรือไม่
 2. ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของเนมาพร
 3. ต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของเอชเอ เช่นเดียวกัน
- การซื้อหรือการขายโดยผู้ถือหุ้นของเอชเอ เป็นแบบ Friendly take over ซึ่งหรือไม่ และบริษัทจะ
ได้ประโยชน์หรือไม่อย่างไร

ประธานฯ - เนื่องจากผู้ถือหุ้นเดิมอย่างมากแล้ว จึงมีความประสงค์ว่าจะมีจากธุรกิจ ดังนั้น การซื้อหรือ
กิจการจึงเป็นแบบ Friendly ส่วนประโยชน์ที่ได้รับนั้น เห็นว่าด้วยบริบทของ ทักษะ
คำสั่งสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงานระดับพรีเมียม ส่วนบริษัทที่เป็นผู้ดำเนินงาน
อุตสาหกรรมของไทยอันดับ 1 จึงไม่มีความซับซ้อนในการประกอบธุรกิจ ทั้งคุณเวทิต CEO
และคุณวิวัฒน์ COO ได้รับการยอมรับทั้งในไทยและต่างประเทศ ทั้งสองท่านจะนำพา
บริษัทต่อไป นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าของดับเบิลเอเอ ประกอบธุรกิจด้านอุปโภค บริโภค ยา
และเคมีภัณฑ์ซึ่งเป็นทางด้านโลจิสติกส์ อยู่ในพื้นที่รอบๆ กรุงเทพฯ บางนา-ตราด กม.18 ถึง
23 ฝั่งซ้าย สระบุรี ประมาณ 2 ส่วนที่เหลือ จะอยู่ที่จังหวัดลำพูน ขอนแก่น สุราษฎร์ธานี ซึ่ง
จะนำเข้ามาตั้งกับพื้นที่ที่มีคนของบริษัทที่ส่วนใหญ่อยู่ทางภาคตะวันออก และลูกค้าส่วนใหญ่
ทำธุรกิจปิโตรเคมี ยานยนต์ และโลหะ จึงสามารถแลกเปลี่ยนลูกค้าซึ่งกันและกัน

ผู้ถือหุ้นรายย่อย - สมมติบริษัทขอจากบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และยังมีผู้ถือหุ้นรายย่อยอยู่
ด้วย หากผู้ถือหุ้นรายย่อยประสงค์จะขายหุ้น ต้องทำอย่างไร
ประธานฯ - เห็นว่าช่วงนี้กำลังจะตัดสินใจในเรื่องนี้ ถ้าพูดไป อาจทำให้เข้าใจว่าจะออกจากการเป็น
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ อย่างไรก็ตาม ด้วยบริบทของเรื่องหุ้นมาได้เกิน 85
เปอร์เซ็นต์ ทำให้มีสัดส่วนผู้ถือหุ้นรายย่อยต่ำกว่า 15 เปอร์เซ็นต์ ซึ่งต่ำกว่าเกณฑ์การต่าง
สถานะความเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ แต่ยังมีทางเลือกอีกหลายทาง เช่น
การเสียค่าปรับ หรือการขายกลับให้มีผู้ถือหุ้นรายย่อยเกินกว่า 15 เปอร์เซ็นต์ หรือการ
Swap หุ้น แต่ด้วยการ Swap หุ้นรวมถึงการเกิดถอนหลักทรัพย์หรือออกจากการการเป็น



๘



วาระที่ 6 พิจารณาอนุมัติเป็นเงินต้นยืมยืมของบริษัท

เพื่อให้การบริหารจัดการกิจการของบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับแนวทางเดียวกันกับบริษัท
ต้นเดิมของ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ และให้สอดคล้องกับการแก้ไข
อำนาจกรรมการตามวาระที่ 7 ซึ่งเห็นสมควรเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติแก้ไข
ข้อบังคับของบริษัท ข้อ 31 เกี่ยวกับเงื่อนไขการลงมติของกรรมการผู้มีอำนาจกระทำการ
แทนบริษัท

จากเดิม

"กรรมการผู้มีอำนาจลงมติชื่อแทนบริษัท คือ กรรมการสองคน ลงลายมือชื่อร่วมกันและ
ประทับตราสำคัญของบริษัท" จึงจะมีผลผูกพันบริษัทได้

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการจากกำหนดหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทได้"

แก้ไขเป็น

"กรรมการผู้มีอำนาจลงมติชื่อแทนบริษัท คือ กรรมการสามคน ลงลายมือชื่อร่วมกันและ
ประทับตราสำคัญของบริษัท" จึงจะมีผลผูกพันบริษัทได้

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการจากกำหนดหรือกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท
พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัทได้"

คณะกรรมการพิจารณาแล้วเห็นว่า การแก้ไขข้อบังคับข้างต้นเป็นเรื่องสืบเนื่องมาจากที่
คณะกรรมการได้นำเสนอวาระการแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่และแก้ไขอำนาจกรรมการ โดยใน
การกำหนดจำนวนกรรมการผู้มีอำนาจลงชื่อผูกพันบริษัทควรเป็นไปในแนวทางเดียวกับ
บริษัท ต้นเดิมของ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ อีกทั้งการ
สอดคล้องกับหลักการข้างต้น ไม่กระทบต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด ดังนั้น จึงเห็นสมควร
เสนอข้อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแก้ไขเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของบริษัท

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้น
ออกเสียงลงคะแนนด้วยบัตรลงคะแนน

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติให้แก้ไขข้อบังคับของบริษัท ตามรายละเอียดที่
เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้
ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงดังนี้

ชั้น 18 อาคารเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
Tel. (+662) 719-9555, (+662) 719-9559 Fax. (+662) 719-9546 www.hemaraaj.com



ลงมติ	คะแนน (เสียง)	%
เห็นด้วย	7,443,440,418	99.9910
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	666,000	0.0089

วาระที่ 7 พิจารณาแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่และแก้ไขอำนาจกรรมการ

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคนแทนได้เสนอ
ให้แต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ โดยได้พิจารณาถึงความเหมาะสมที่จะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท
โดยเฉพาะอย่างยิ่งคุณสมบัติของกรรมการใหม่ ทั้งนี้ เพื่อรองรับการพัฒนาโครงสร้างธุรกิจ
ของบริษัท และเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับผลตอบแทนสูงสุดอย่างต่อเนื่อง จำนวน 4 ท่าน ได้แก่

1. ดร. สิต เหล่าวัฒนา - กรรมการอิสระ
2. นายปรีชาวัฒน์ อัครชัยโรจน์ - กรรมการตรวจสอบ
3. นายจักรกฤษณ์ โชยสนธิ - กรรมการบริหาร
4. นายณรงค์ กฤษชาญชัย - กรรมการบริหาร
5. นายจักรกฤษณ์ โชยสนธิ - กรรมการบริหาร
6. นายณรงค์ กฤษชาญชัย - กรรมการบริหาร
7. นายณรงค์ กฤษชาญชัย - กรรมการบริหาร
8. นายณรงค์ กฤษชาญชัย - กรรมการบริหาร
9. นายณรงค์ กฤษชาญชัย - กรรมการบริหาร
10. นายณรงค์ กฤษชาญชัย - กรรมการบริหาร

และเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงกรรมการ จึงเห็นควรให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา
อนุมัติการแก้ไขเพิ่มเติมอำนาจกรรมการของบริษัท เป็นต้น

นายสมยศ อมัญประยูร และนางวีพร อมัญประยูร ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายเดวิด ริชาร์ด
นารีนอน หรือ นายวีรวัฒน์ จิรัฐติกาลสถิต หรือ นายปรีชาวัฒน์ อัครชัยโรจน์ รวมเป็นสามคน
และประทับตราสำคัญของบริษัท"

คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคนแทน
เสนอแนะ เห็นสมควรเสนอข้อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่

ชั้น 18 อาคารเอ็มทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
Tel. (+662) 719-9555, (+662) 719-9559 Fax. (+662) 719-9546 www.hemaraaj.com



จำนวน 4 ท่าน โดยประวัติของกรรมการทั้ง 4 ท่าน ปรากฏตามประวัติที่ได้จัดส่งให้ผู้ถือหุ้น พร้อมกับหนังสือเชิญประชุมแล้ว และเห็นสมควรเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจการของบริษัท ตามรายละเอียดที่เสนอมาข้างต้น

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้น ออกเสียงลงคะแนนด้วยบัตรลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลตามที่ระบุในบัตร ลงคะแนน โดยมีคะแนนเสียง 1 หุ้น 1 เสียง และไม่สามารถแบ่งคะแนนเสียงได้

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติให้แต่งตั้งกรรมการเข้าใหม่ จำนวน 4 ท่าน ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

กรรมการ	เห็นด้วย (เสียง)	%	ไม่เห็นด้วย (เสียง)	%	งดออกเสียง (เสียง)	%
ดร. จิต เหล่าวัฒนา	7,443,510,418	99.9903	601,000	0.0080	115,000	0.0015
นายไกรสิทธิ์ณัฐชัยรัตน์	7,423,994,218	99.7282	19,516,200	0.2621	716,000	0.0096
นายจักรกฤษณ์ โยสพิทา	7,423,994,218	99.7282	19,516,200	0.2621	716,000	0.0096
นายณรงค์ กิริชญาชัย	7,423,994,218	99.7282	19,516,200	0.2621	716,000	0.0096

และมีมติอนุมัติให้แก้ไขเพิ่มเติมอำนาจการของบริษัท ตามรายละเอียดที่ส่งมาข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ลงมติ	คะแนน (เสียง)	%
เห็นด้วย	7,443,550,418	99.9909
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	676,000	0.0090

วาระที่ 8

พิจารณาแก้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ สำหรับปี 2558

ประธานฯ ได้แถลงให้ประชุมทราบว่า ในส่วนของค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทและ คณะกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2558 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาคณะที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาเสนอเสนอแนะ และได้พิจารณาถึงความเหมาะสมโดยการเปรียบเทียบ กับธุรกิจอื่นและธุรกิจประเภทเดียวกัน รวมถึงพิจารณาจากการขยายตัวทางธุรกิจและการเติบโตทางผลกำไรของบริษัท จึงได้เสนอแนะค่าตอบแทนดังกล่าว สำหรับปี 2558 ในวงเงิน 24,062,500 บาท ซึ่งเป็นอัตราเดียวกับกับปี 2557 ทั้งนี้ จำนวนวงเงินของปี 2558 จะมีจำนวนมากกว่าวงเงินของปี 2557 (จำนวน 23,040,000 บาท) เนื่องจากมีจำนวนกรรมการบริหารเพิ่มขึ้น 1 ท่าน และจำนวนครั้งการประชุมเพิ่มขึ้นเพื่อพิจารณาเรื่องระเบียบวาระต่างๆ จากการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้น

ดังนั้นจึงขอให้ที่ประชุมพิจารณาอนุมัติ กำหนดค่าตอบแทนในรูปแบบของเบี้ยประชุมและ ค่าตอบแทนรายปีของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย สำหรับปี 2558 ในวงเงิน 24,062,500 บาท โดยอัตราค่าตอบแทนแต่ละประเภทมีรายละเอียดตามสิ่งที่ส่งมาด้วยที่ได้ จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญแล้ว

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้น ออกเสียงลงคะแนนด้วยบัตรลงคะแนน

มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการในรูปแบบของเบี้ยประชุมและ ค่าตอบแทนรายปีของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยสำหรับปี 2558 ในวงเงิน 24,062,500 บาท ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียง ทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนดังนี้

ลงมติ	คะแนน (เสียง)	%
เห็นด้วย	7,404,547,155	99.9491
ไม่เห็นด้วย	-	-
งดออกเสียง	3,766,000	0.0508

(คะแนนเสียงข้างต้นไม่รวมคะแนนเสียงของบุคคลซึ่งมีส่วนได้เสียและเป็นผู้ที่มีสิทธิ ออกเสียงลงคะแนน)

วาระที่ 9

พิจารณาอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ประธานฯ ได้มอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินนำเสนอต่อที่ประชุมเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงินแถลงว่าในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกบริษัท ไพรอริตี้เอช เอช เอช จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากบริษัท ไพรอริตี้เอช เอช เอช จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทได้แต่งตั้งให้บริษัท ไพรอริตี้เอช เอช เอช เอช จำกัด เป็นผู้สอบบัญชี ดังนั้น จึงมีความเหมาะสมที่บริษัทจะใช้สำนักงานตรวจสอบบัญชีเดียวกันกับผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทโดยการเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ เห็นว่าที่ประชุมผู้ถือหุ้น สมควรอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีดังต่อไปนี้ เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2558



- ลำดับที่ 1 นางอินทีย์ สักวิวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3442
- ลำดับที่ 2 นางณัฐพร พันธุ์อุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3430
- ลำดับที่ 3 นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5339

สำหรับคำขอแบบของของผู้สอบบัญชีสำหรับการตรวจสอบและสอบทานงบการเงินของบริษัท คณะกรรมการบริษัทโดยการพิจารณาและเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควรให้ ประชุมผู้ถือหุ้นที่ทำการกำหนดคำขอแบบของผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2558 เป็นจำนวน เงินทั้งสิ้น 1,700,000 บาท (1 2557 คำขอแบบของผู้สอบบัญชี เป็นจำนวนเงิน 1,425,000 บาท)

อนึ่ง ผู้สอบบัญชีจากบริษัท ไพร่ร้อยเอ็ดฯ จำกัด ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้สอบบัญชี ประจำปี 2558 ของบริษัทย่อยของบริษัท โดยมีคำขอแบบสำหรับการสอบบัญชี จากบริษัทย่อยของบริษัท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5,080,000 บาท

คำขอแบบบัญชีประจำปี 2558 ข้างต้น ไม่รวมค่าบริการอื่น ได้แก่ ค่าตรวจสอบการปฏิบัติตามเงื่อนไขของบัตรส่งเสริมการลงทุน ภายในวงเงิน 455,000 บาท และค่าบริการในการตรวจสอบ ข้อมูลเริ่มต้น (Initial Service Fee) จำนวนเงิน 995,000 บาท

สำหรับรายละเอียดคำขอแบบของผู้สอบบัญชี ปรากฏตามที่ได้แนบไว้ในหนังสือเชิญประชุม ที่ได้จัดส่งให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้ว

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีท่านข้างต้น ไม่มีความสัมพันธ์หรือมีส่วนได้เสียกับบริษัท / บริษัทย่อย / ผู้บริหาร / ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้เกี่ยวข้องกับผู้สอบดังกล่าวแต่อย่างใด

ประธานฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม

สมาคมส่งเสริม ผู้ลงทุนไทย CFO

- ทำใบคำขอแบบของผู้สอบบัญชีเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อนพอสมควร เพราะอะไร
- เนื่องจากเปลี่ยนผู้สอบบัญชีให้สอดคล้องกับตัวบริษัท เนื่องจากมีค่าเริ่มต้นงาน เกิดขึ้นเป็นรายการทำนั้น

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นซักถาม ประธานฯ จึงขอให้ผู้ถือหุ้นออกเสียงลงคะแนนด้วยบัตรลงคะแนน
มติ ที่ประชุมได้พิจารณาแล้ว จึงมีมติอนุมัติแต่งตั้ง นางอินทีย์ สักวิวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับ อนุญาต เลขที่ 3442 เป็นผู้สอบบัญชีลำดับที่ 1 ของบริษัทสำหรับปี 2558 และในกรณี ที่นางอินทีย์ สักวิวัฒน์ ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชีได้ จะมอบหมายให้ ผู้สอบบัญชีลำดับที่ 2 นางณัฐพร พันธุ์อุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3430 และ



ลำดับที่ 3 นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5339 เป็นผู้ปฏิบัติ หน้าที่ของผู้สอบบัญชีแทน ตามลำดับ โดยกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัทและ บริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินตามที่เสนอข้างต้น ด้วยคะแนนเสียงดังนี้

ลงมติ	คะแนน (เสียง)	%
เห็นด้วย	7,411,529,918	99.5806
ไม่เห็นด้วย	19,516,200	0.2621
งดออกเสียง	13,190,400	0.1771

วาระที่ 10 พิจารณาเรื่องอื่น ๆ

ประธานฯ ได้แจ้งให้ที่ประชุมทราบว่า ตามที่บริษัทได้ประกาศในเว็บไซต์ของบริษัทเชิญให้ผู้ถือหุ้นเสนอเพื่อวาระการประชุมสมทบของผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ตั้งแต่วันที่ 15 ตุลาคม 2557 ถึง 31 ธันวาคม 2557 นั้น ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระ การประชุมสมทบผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

และขณะนี้วาระต่างๆ ได้รับการพิจารณาที่ประชุมผู้ถือหุ้นเสร็จสิ้นเรียบร้อยแล้ว มีผู้ถือหุ้น ท่านใดจะเสนอเรื่องอื่นใดหรือจะสอบถามเรื่องอื่นใดอีกหรือไม่

ผู้ถือหุ้นรายย่อย - การขายสินทรัพย์อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ และเกาะล้าน มีเงื่อนไขการขายอย่างไร ถ้าขาด รายต่ำกว่าราคาทุนจะขายหรือไม่

ประธานฯ - บริษัทแต่งตั้งบริษัทอิสระทำหน้าที่จัดการประมูล มูลค่าประเมินประมาณ 2,800 ล้านบาท ส่วนราคาทุนต่ำกว่านี้ ผู้เสนอราคาสูงสุดจะเป็นผู้ชนะ

ผู้ถือหุ้นรายย่อย - GDP ปริมาณ ความเชื่อมั่น ในอุตสาหกรรมลดลง เป้าหมายการขายทั้งปี คือ 1,400 ไร่ หรือ ไตรมาสละ 350 ไร่ แต่ไตรมาส 1 ขายได้เพียง 185 ไร่ หรือคิดเป็น 50 % ของเป้าหมาย บริษัทยังคิดว่าจะทำให้ได้ตามเป้าหมายหรือไม่ อย่างไร

กรรมการผู้จัดการ - คั้งปีแรก บริษัทยังคาดว่าจะทำได้ถึงครึ่งหนึ่ง เพราะบริษัทมีลูกค้ารายใหญ่ ซึ่งอาจจะเจรจา จบ บริษัทมีมองธุรกิจรถยนต์ ที่อาจมีผลกระทบในช่วงระยะสั้น ส่วนอุตสาหกรรมอื่น ได้แก่ อิเล็กทรอนิกส์ ครุภัณฑ์ อากาศยานได้ ดังนั้น บิคมยังเติบโตได้ เป็นเพียงผลกระทบระยะ สั้นในช่วงนี้ นอกจากนี้ การขายไฟฟ้ายังสร้างรายได้ค่อนข้างมั่นคง มีการเพิ่มสัญญา โครงการโรงงานไฟฟ้า หรือ SPP ต่างจากปี 2541 ที่บริษัทมีรายได้จากนิคมอุตสาหกรรมเพียง เดียว เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงนโยบาย มีรายได้จากธุรกิจโรงงานไฟฟ้า จะทำให้มีรายได้สม่ำเสมอ ระยะเวลา และลดผลกระทบลงได้

ผู้ถือหุ้นรายย่อย - บัญชีหลายส่งไฟฟ้า จะมีผลกระทบต่อการโครงการไฟฟ้า 7 แห่งหรือไม่





OOO - โครงการโรงไฟฟ้า 7 แห่ง อยู่ในนิคม บริษัทสามารถควบคุมสายส่งและขายไฟฟ้าแก่ลูกค้า
ได้เอง ส่วนที่ขายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตนั้น สามารถจ่ายไฟฟ้าเข้า substation
โดยตรง แต่ละแห่งไม่เกิน 10 กิโลเมตร จึงไม่มีปัญหาเรื่องสายส่ง

สมาคมส่งเสริมฯ - แนวทางการดำเนินงานของคณะกรรมการชุดใหม่ และ 3 กลุ่มธุรกิจหลัก จะเป็นอย่างไร
ประธานฯ - บริษัทจะดำเนินตามธุรกิจที่อยู่ เนื่องจากยังมีที่ดินว่างถึง 11,000 ไร่ และมีภาระ
จำนวนมาก นอกจากนี้ประเทศไทยจะเป็น Logistic Hub ในอนาคต ทำให้มีคนซึ่งเป็น
Production Hub มีความเจริญ ส่วน Utility Hub บริษัทที่มีแนวทางจะดำเนินธุรกิจมากขึ้น
ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจไฟฟ้า ธุรกิจน้ำ ซึ่งจะเติบโตขึ้นอีก และ Logistic Hub ก็เป็นจุดแข็งที่
ดับเบิลเอเองดำเนินอยู่ ทั้งสามส่วนจะนำมาผสมผสานกัน ลดต้นทุนและสามารถ
ตอบสนองลูกค้าได้อย่างดี ประกอบกับการแลกเปลี่ยนประสบการณ์ระหว่างบริษัทและ
ดับเบิลเอเองซึ่งกันและกัน ดับเบิลเอเองยังมี Research Development ที่จะนำมาใช้กับ
บริษัทด้วย

เมื่อไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดจัดการเรื่องใดๆ อีก ประธานฯ ได้กล่าวขอบคุณผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบ
อำนาจทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมในวันนี้

ปิดประชุมเวลา 12.00 น.



ลงชื่อ _____ ประธานที่ประชุม
(นายสมยศ อนันตประเสริฐ)



ชั้น 18 อาคารเอ็มทาวเวอร์ ถนนรามคำแหง สวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
18th Floor, UM Tower, 9 Ramkhamhaeng Road, Suanluang, Bangkok 10250 Thailand
Tel. (+662) 719-9555, (+662) 719-9559 Fax. (+662) 719-9546 www.hemaraj.com



HRD 276/ 2558

วันที่ 9 กันยายน 2558

เรื่อง ความเห็นของกรรมการอิสระเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์โดยความสมัครใจ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ตามที่ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ครั้งที่ 10/ 2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติเห็นชอบให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท เพื่อพิจารณานุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) เนื่องจากบริษัทได้รับหนังสือจาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) บริษัทใหญ่ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ทำคำเสนอซื้อ”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โดยมีความสำคัญให้บริษัทดำเนินการที่จำเป็นและสมควรเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ราคาเสนอซื้อเท่ากับ 4.40 บาทต่อหุ้น ซึ่งราคาดังกล่าว เป็นราคาที่มากกว่าราคาสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่คำนวณได้จากวิธีต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ (“ทจ. 12/2554”)

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่ต้องดำเนินการให้เป็นผลสำเร็จก่อนการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์มีดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยให้บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท รวมทั้งการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ WHA ชุดที่ 2 เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ WHA
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
3. การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้รับอนุมัติและ/หรือ ผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่นๆ ตามสัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้าจำเป็น)

ข้าพเจ้าทั้งหลายในฐานะกรรมการอิสระ ได้พิจารณาข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมถึงความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ซึ่งได้แก่ บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด แล้ว และมีความเห็นดังนี้

เหตุผลและความเหมาะสมของการเพิกถอนหลักทรัพย์

กรรมการอิสระมีความเห็นร่วมกันว่า การเพิกถอนหุ้นของบริษัทนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ มีความเหมาะสม เนื่องจาก WHA และผู้ทำคำเสนอซื้อได้แสดงความจำนงจะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนและได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2558 (“คำเสนอซื้อ”) แล้ว ทั้งนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทที่จะลดความเสี่ยง หรือผลกระทบจากการถือหุ้นของบริษัท เนื่องจากภายหลังการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นจากการทำคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อมีส่วนการถือหุ้นถึงร้อยละ 92.88 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายย่อยจึงไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจในการกำหนดทิศทางการธุรกิจของบริษัทโดยผู้ทำคำเสนอซื้อได้ อีกทั้งปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทเฉลี่ยต่อวันอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำประมาณร้อยละ 0.04-0.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดต่อวัน จึงอาจมีผลกระทบต่อสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ของผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยอาจส่งผลให้ไม่สามารถขายหลักทรัพย์ของบริษัทในราคาที่เหมาะสมตามปัจจัยพื้นฐานของบริษัท หรือในช่วงเวลาที่ต้องการขายได้

อนึ่ง การกระจายการถือหุ้นของบริษัทให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยในปัจจุบัน ไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 หมวดที่ 6:ว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งกำหนดไว้ว่า บริษัทจดทะเบียนจะต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยจะต้องมีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน (“เกณฑ์ดำรงสถานะ”) แต่ปัจจุบันบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 7.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งไม่เป็นไปตามเกณฑ์ดำรงสถานะ อีกทั้ง WHA และผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีนโยบายที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทลง ทำให้บริษัทไม่สามารถแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามเกณฑ์ดำรงสถานะได้

ความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อหุ้น

กรรมการอิสระมีความเห็นสอดคล้องกับที่ปรึกษาทางการเงินอิสระที่แสดงความเห็นว่า ราคาเสนอซื้อหุ้นที่ 4.40 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่เหมาะสม เนื่องจากมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าหุ้นของบริษัทที่ประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ โดยวิธีการที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่ากิจการ ซึ่งมีช่วงราคาอยู่ในระหว่าง 3.92 – 4.14 บาทต่อหุ้น การประเมินมูลค่าของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ เป็นมูลค่าตามการดำเนินงาน ณ ปัจจุบันของบริษัท ไม่รวมถึงผลกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการขายสิทธิการเช่าที่ดินอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้แก่กองทัพเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช ซึ่งได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 และปัจจุบันยังอยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังปรากฏตามรายละเอียดของรายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ ข้อมูลผลกำไรอันอาจเกิดขึ้นดังกล่าว จะรายงานให้ทราบเมื่อมีความคืบหน้า นอกจากนี้ราคาเสนอซื้อที่ 4.40 บาทต่อหุ้น ยังจัดเป็นราคาสูงสุดเมื่อเปรียบเทียบกับราคาที่คำนวณได้จากวิธีต่างๆ ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประกาศ ทจ. 12/2554

ทั้งนี้ กรรมการอิสระมีความเห็นร่วมกันว่า เห็นสมควรให้นำเรื่องเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาต่อไป อนึ่ง ความเห็นของกรรมการอิสระนี้ถือเป็นเพียงข้อมูลส่วนหนึ่งที่ใช้ประกอบการพิจารณาของผู้ถือหุ้นเท่านั้น การตัดสินใจครั้งสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นควรพิจารณารายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ประกอบการพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสมพงษ์ วนาภา)

กรรมการอิสระ



(นายชิต เหล่าวัฒนา)

กรรมการอิสระ



(นางพรณี วรรณจงสถิต)

กรรมการอิสระ



(นายเอกชัย ติวตานนท์)

กรรมการอิสระ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

เสนอต่อ



ผู้ถือหุ้นบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

จัดทำโดย



บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด

9 กันยายน 2558

สารบัญ

	หน้า
บทสรุปผู้บริหาร	5
ส่วนที่ 1	ข้อมูลทั่วไปบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ส่วนที่ 2	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการขอเพิกถอนหลักทรัพย์
	2.1 เหตุผลและความสมเหตุสมผล
	2.2 ผลกระทบต่อบริษัท
	2.3 ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อย
	2.4 เงื่อนไขของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์
ส่วนที่ 3	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อราคาเสนอซื้อหุ้น
	3.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
	3.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)
	3.3 วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
	3.4 วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)
	3.5 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)
ส่วนที่ 4	สรุปความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการขอเพิกถอนหลักทรัพย์
เอกสารแนบ	สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

คำย่อ

ชื่อเต็ม

บริษัทฯ หรือ HEMRAJ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ผู้ทำคำเสนอซื้อ หรือ WHAVH

บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวินเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด

WHA

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ หรือ IFA

บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด

ตลาดหลักทรัพย์ฯ

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

สำนักงาน ก.ล.ต.

สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

SL

บริษัท เอส.แอล. สแตนดาร์ด แอปไพร์ซัล จำกัด

9 กันยายน 2558

เรื่อง รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของ
บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

เรียน ผู้ถือหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ตามที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ” หรือ “HEMRAJ”) ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 30 กันยายน 2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ตามที่บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“WHA”) ซึ่งเป็นบริษัทใหญ่ของบริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด (“ผู้ทำคำเสนอซื้อ” หรือ “WHAVH”) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ได้มีหนังสือมายังบริษัทฯ เพื่อขอให้ดำเนินการที่จำเป็นและสมควรเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน รวมทั้ง มีหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการของ WHA มายังบริษัทฯ ถึงการอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA เพื่อขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยให้ WHAVH ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยหนังสือของ WHAVH มีความสำคัญว่า เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อมีนโยบายและแผนบริหารจัดการบริษัทฯ โดยจะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งผู้ทำคำเสนอซื้อได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ครั้งก่อน (เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2558) ว่า หากมีผู้เสนอขายหุ้นของบริษัทฯ มากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 75.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ผู้ทำคำเสนอซื้อจะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งผลการทำคำเสนอซื้อครั้งก่อนปรากฏว่า มีผู้เสนอขายจำนวนเท่ากับร้อยละ 92.88 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ตามนโยบายการบริหารจัดการดังกล่าวได้ อีกทั้ง สอดคล้องกับข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์จดทะเบียน (“ข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ”) ที่กำหนดให้การขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ นั้น ต้องจัดให้มีการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เป็นการทั่วไปด้วย

นอกจากนี้ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการกระจายการถือหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้นรายย่อยไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่อง การรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบุริมสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 หมวดที่ 6 ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งกำหนดไว้ว่า บริษัทจดทะเบียนจะต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยจะต้องมีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน (“เกณฑ์ดำรงสถานะ”) แต่เนื่องจากปัจจุบัน บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 7.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ดำรงสถานะ อีกทั้ง ณ ขณะนี้ WHA และผู้ทำคำเสนอซื้อยังไม่มีความมั่นใจที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ไม่

สามารถแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามเกณฑ์ดำรงสถานะ จึงเป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ผู้ทำคำ
เสนอซื้อประสงค์จะเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ผู้ทำคำเสนอซื้อจะเสนอซื้อหุ้นที่ราคา 4.40 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาที่ไม่น้อยกว่าราคาสูงสุดที่ 4.37 บาทต่อหุ้น ที่
คำนวณจากวิธีที่กำหนดภายใต้ข้อบังคับและหลักเกณฑ์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง
หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยวิธีการคำนวณที่กำหนดมี 4 วิธี ดังนี้

- 1) ราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
ของผู้ทำคำเสนอซื้อได้หุ้นของบริษัทฯ มาในระหว่างเวลา 90 วัน ก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน
คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“สำนักงาน ก.ล.ต.”) ซึ่งราคาดังกล่าวยังไม่สามารถระบุ
ได้ในขณะนี้ เนื่องจากผู้ทำคำเสนอซื้อคาดว่าจะเริ่มทำคำเสนอซื้อในเดือนธันวาคม 2558 และหากภายใน 90
วัน ก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อ ผู้ทำคำเสนอซื้อไม่มีการได้หุ้นของบริษัทฯ ก็จะไม่มีราคาตามเกณฑ์นี้
- 2) ราคาตลาดถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นของบริษัทฯ ในระหว่าง 5 วันทำการก่อนวันที่คณะกรรมการของบริษัทฯ
มีมติเพื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นให้พิจารณาการเพิกถอนนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาด
หลักทรัพย์ ซึ่งมีราคา 4.00 บาทต่อหุ้น
- 3) มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทฯ ที่คำนวณจากมูลค่าทางบัญชีที่ปรับปรุงให้สะท้อนราคาตลาดล่าสุดของ
สินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทฯ ซึ่งมีราคา 3.48 บาทต่อหุ้น (ราคาดังกล่าวเป็นราคาภายหลังการจ่ายเงินปันผล
แล้ว)
- 4) มูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของผู้ทำคำเสนอซื้อ คือ บริษัท เจวีเอส ที่
ปรึกษาทางการเงิน จำกัด ซึ่งคำนวณได้ที่ราคาสูงสุด 4.37 บาทต่อหุ้น ซึ่งเป็นราคาภายหลังการจ่ายเงินปันผล
แล้ว คำนวณด้วยวิธี Sum of the Parts โดยคำนวณมูลค่าตามประเภทธุรกิจต่างๆ ของบริษัทฯ ได้แก่ กลุ่มนิคม
อุตสาหกรรม ใช้วิธี RNAV (Revalued Net Asset Value) ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า ใช้วิธีกระแสเงินสดคิด
ลด (Discounted Cash Flow) และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ใช้วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach)

ทั้งนี้ เงื่อนไขที่ต้องดำเนินการให้เป็นผลสำเร็จก่อนการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ มีดังนี้

- 1) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 4 กันยายน 2558 ต้องมีมติอนุมัติการทำคำเสนอซื้อ
หลักทรัพย์ของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาด
หลักทรัพย์ฯ รวมทั้งการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของ WHA ชุดที่ 2
(“WHA-W2”) เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ WHA
- 2) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 30 กันยายน 2558 ต้องมีมติอนุมัติการเพิกถอน
หลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และ
- 3) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้รับอนุมัติ
และ/หรือผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงตลาดหลักทรัพย์ฯ สถาบันการเงิน และคู่สัญญาอื่นๆ ตาม
สัญญาที่เกี่ยวข้อง (ถ้าจำเป็น)

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2558 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558 ได้มีมติแต่งตั้งบริษัท เจดี
พาร์ทเนอร์ จำกัด (“ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ”) ซึ่งเป็นที่ปรึกษาทางการเงินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เป็น

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นต่อผู้ถือหุ้นรายย่อยเกี่ยวกับการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการ
เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้

ในการพิจารณาเพื่อให้ความเห็นดังกล่าว ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ศึกษาข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ
และ/หรือข้อมูลที่เผยแพร่ต่อสาธารณะทั่วไป ได้แก่ มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ และ WHA ที่เกี่ยวข้องกับการขอเพิก
ถอนหลักทรัพย์ แบบรายงานการขอลงหุ้นนอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน (แบบ 10-6) แบบแสดงรายการข้อมูล
ประจำปี 2557 (แบบ 56-1) ของบริษัทฯ และ WHA งบการเงินตรวจสอบและสอบทานโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทฯ
สำหรับงวดปี 2555 – 2557 และงวดหกเดือนปี 2558 รายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ
คำแนะนำข้อให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ (แบบ 247-4) ฉบับวันที่ 5 มีนาคม 2558 โดย WHAVH ข้อมูลเกี่ยวกับธุรกิจพัฒนานิคม
อุตสาหกรรมและธุรกิจเกี่ยวเนื่อง รวมทั้ง กวาระเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ รวมทั้ง
ข้อมูลจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารและเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ เพื่อเป็นฐานในการจัดทำรายงานเพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นของ
บริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำรายงานความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ณ วันที่ 28
กรกฎาคม 2558 และขอรับรองว่าได้ทำหน้าที่ศึกษาและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ดังที่ได้กล่าวมาข้างต้น ตามมาตรฐานวิชาชีพ
และได้ให้เหตุผลบนพื้นฐานของข้อมูลและการวิเคราะห์อย่างเที่ยงธรรม โดยคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ
เป็นสำคัญ อย่างไรก็ตาม ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งอยู่บนสมมติฐานว่าข้อมูลและเอกสารที่ได้รับจากบริษัทฯ
รวมถึงจากการสัมภาษณ์ผู้บริหารของบริษัทฯ ตลอดจนข้อมูลที่เปิดเผยต่อสาธารณชน และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เป็นข้อมูลที่
ถูกต้องและเป็นความจริงในขณะเวลาที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานความเห็นนี้ ดังนั้น หากข้อมูลดังกล่าวข้างต้นไม่
ถูกต้อง และ/หรือไม่เป็นจริง และ/หรือไม่ครบถ้วน และ/หรือมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อ
ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในการให้ความเห็นในครั้งนี้ ด้วยเหตุนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงไม่อาจยืนยันถึง
ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้นในอนาคตจากปัจจัยดังกล่าวได้ อีกทั้ง ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ
ในครั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ความเห็นแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เท่านั้น โดยการตัดสินใจ
ลงคะแนนเสียงอนุมัติสำหรับการเข้าทำรายการในครั้งนี้ อยู่ในดุลพินิจของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เป็นสำคัญ ซึ่งผู้ถือหุ้นควรจะ
ศึกษาข้อมูลและพิจารณาเหตุผล เงื่อนไข และความเห็นในประเด็นพิจารณาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ที่แบบ
มาพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในครั้งนี้ด้วยความรอบคอบระมัดระวังก่อนลงมติ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอน
หลักทรัพย์ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสม

บทสรุปผู้บริหาร

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เรียก
ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จ
ทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เนื่องจาก WHAVH ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ (ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 WHAVH ถือหุ้น
บริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 92.88 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ) ส่งหนังสือแจ้งความประสงค์จะทำคำ
เสนอขอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ซึ่งเป็นไปตามนโยบายและแผนบริหารจัดการที่ WHAVH ได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดย WHAVH ฉบับวันที่ 5 มีนาคม 2558 ว่า กรณีมีผู้เสนอขายหุ้นของบริษัทฯ แก่ WHAVH เป็นจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 75.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ WHAVH ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อจะมีแผนจะทำการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำคำเสนอซื้อเมื่อวันที่ 10 เมษายน 2558 นอกจากนี้การที่ WHAVH ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ จำนวน 9,014,154,410 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 92.88 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ภายหลังเสร็จสิ้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ได้ส่งผลให้บริษัทฯ มีสัดส่วนของผู้ถือหุ้นรายย่อยลดลงเหลือร้อยละ 7.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งไม่ครบถ้วนตามที่กำหนดในข้อบังคับตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการรับหุ้นสามัญหรือหุ้นบริวารสิทธิเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน พ.ศ. 2558 หมวดที่ 6 ซึ่งกำหนดไว้ว่า บริษัทจดทะเบียนจะต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยจะต้องมีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน ประกอบกับในปัจจุบัน WHA และ WHAVH ยังไม่มีนโยบายที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามข้อกำหนดดังกล่าวได้ ประเด็นดังกล่าวจึงเป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่ทำให้ WHAVH ประสงค์จะเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ทั้งนี้ WHAVH ประสงค์จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยสมัครใจ โดยกำหนดราคาเสนอซื้อเท่ากับ 4.40 บาทต่อหุ้น และมีเงื่อนไขบังคับก่อนที่ต้องบรรลุผลสำเร็จ คือ (1) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และการออกและเสนอขาย WHA-W2 เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ WHA ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของ WHA ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 4 กันยายน 2558 (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทฯ ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 30 กันยายน 2558 และ (3) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับอนุมัติและ/หรือผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเมื่อการดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนดังกล่าวข้างต้นเสร็จสิ้น WHAVH จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ซึ่งคาดว่าจะเริ่มในเดือนธันวาคม 2558 (ระยะเวลาในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ คาดว่าจะเกิดขึ้นภายหลังจาก WHA ได้เสร็จสิ้นการใช้สิทธิ WHA-W2 จำนวน 1,314,397,866 หน่วย ในราคาหน่วยละ 2.70 บาท ซึ่ง WHA กำหนดระยะเวลาใช้สิทธิ WHA-W2 เพียง 1 ครั้ง คือ วันครบกำหนด 3 เดือน นับจากวันที่ออกและเสนอขาย WHA-W2 ในวันที่ 15 กันยายน 2558 เนื่องจาก WHA ได้ระบุในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4) ฉบับวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 ถึงวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนส่วนที่เพิ่มว่า เพื่อนำเงินที่ได้จากการใช้สิทธิตาม WHA-W2 ไปชำระค่าซื้อหุ้นบริษัทฯ ในการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้นบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน)

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การขอเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้มีความ **สมเหตุสมผล** เนื่องจาก

- 1) ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 4.40 บาทต่อหุ้น สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ซึ่งอยู่ในช่วง 3.92 – 4.14 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ

3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่สูงกว่าราคาสูงสุดของราคาที่เป็น
คำนวณได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในกรณีพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อใน
กรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ตามข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ.
12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ

ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ เป็นการประเมินมูลค่าจากการ
ดำเนินงาน ณ ปัจจุบันของบริษัทฯ รวมถึงแผนธุรกิจในอนาคต โดยไม่ได้รวมถึงผลกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการ
ขายสิทธิการเช่าที่ดินอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้แก่กองทัพเรือเพื่อการลงทุนในสิทธิการ
เช่าอสังหาริมทรัพย์เหมาราช ซึ่งบริษัทย่อยของบริษัทฯ (บริษัท เหมาราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ยื่นคำขอ
อนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 และปัจจุบันยังอยู่ระหว่างการ
พิจารณาอนุมัติ

- 2) บริษัทฯ มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน โดยอ้างอิงข้อมูลผู้ถือหุ้นรายย่อย ณ
วันที่ 21 เมษายน 2558 จาก www.set.or.th บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 4,521 ราย ถือหุ้นรวมกันร้อยละ
7.07 ของทุนชำระแล้ว ซึ่งไม่เป็นไปตามคุณสมบัติด้านการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของ
บริษัทฯ หลักเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งกำหนดให้บริษัทจดทะเบียน
ต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า
150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน
ซึ่งการที่บริษัทฯ มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว จะส่งผลให้
บริษัทฯ มีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการขาดคุณสมบัติดังกล่าว และด้วยเหตุที่กลุ่มผู้ทำคำเสนอซื้อมีนโยบาย
ชัดเจนที่จะไม่ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ จึงทำให้บริษัทฯ ไม่มีแนวทางใดๆ เพื่อแก้ไขสัดส่วนการกระจาย
การถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามเกณฑ์ดำรงสถานะได้
- 3) เป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยที่จะลดความเสี่ยงหรือผลกระทบต่างๆ อันอาจเกิดจากปัจจัยดังนี้
 - การถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการ : ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถรวบรวม
คะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมบริหารบริษัทฯ เนื่องจาก ณ วันที่ 14 สิงหาคม
2558 WHAVH ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเป็นจำนวน 9,014,154,410 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 92.88 ของ
จำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวมากกว่า 3 ใน 4
ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้กลุ่มผู้เสนอซื้อสามารถควบคุมทิศทางดำเนินธุรกิจ
รวมถึงควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น การขาย
โอนส่วนสำคัญหรือสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ การลดทุน การเพิ่มทุน การควบรวมกิจการ การ
เปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล และการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนใน
ตลาดหลักทรัพย์ฯ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อคัดค้านการลงมติ
เพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งต้องใช้คะแนนเสียงเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของ
จำนวนหุ้นชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ได้ และในปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบาย

และทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งมีจำนวน 5 ท่าน จากจำนวนกรรมการทั้งหมด 12 ท่าน รายละเอียดดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 1 ข้อ 1.3 ของรายงานฉบับนี้

- สภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ : ปัจจุบัน ปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ เฉลี่ยต่อวันอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำประมาณร้อยละ 0.04 – 0.12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดต่อวัน (รายละเอียดปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.3 ของรายงานฉบับนี้) อันอาจส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้รับผลกระทบจากการขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ และอาจส่งผลให้ไม่สามารถขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ในราคาที่เหมาะสม หรือในช่วงเวลาที่ที่ต้องการได้ ดังนั้น การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนที่ราคาเสนอซื้อหุ้นละ 4.40 บาท จึงเป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการขายหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้งราคาเสนอซื้อดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯ ที่หุ้นละ 3.92 – 4.14 บาท (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรากฏในหัวข้อ 3 ของรายงานฉบับนี้)
- การสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ : กรณีที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 30 กันยายน 2558 และตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน รวมทั้ง WHAVH ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อได้ดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เสร็จสิ้น ภายหลังจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ยังคงถือหุ้นบริษัทฯ ต่อไป อาจได้รับผลกระทบเนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีตลาดรองในการซื้อขาย ส่งผลให้ไม่มีราคาตลาดอ้างอิงและไม่สามารถซื้อขายได้สะดวกเหมือนกับการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอาจส่งผลให้โอกาสที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ลดลง นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) รวมถึงช่องทางในการได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อาจลดลงด้วย

- 4) ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จะไม่มีภาระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้ง ไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งอาจเป็นแนวทางหนึ่งซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ต่อสาธารณะ

นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับกรณีของบริษัทฯ และ WHA ยังคงมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งสองบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ และ WHA มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น กรณีการทำรายการได้มากหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือกรณีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกรณีที่มีมูลค่าและขนาดของรายการเกินกว่าเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด อาจส่งผลให้ต้องมีการขออนุมัติการทำรายการจากทั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ และ WHA รวมถึงการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทั้งบริษัทฯ และ WHA โดยการที่บริษัทฯ ต้องขออนุมัติการทำรายการสำคัญต่างๆ จากคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA ในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ WHAVH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน อาจส่งผลให้การ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ดำเนินการต่างๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตมีความคล่องตัวน้อยลง และอาจใช้ระยะและมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องใน
การทำรายการเพิ่มขึ้น

- 5) ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ
ยังมีช่องทางหาระดมทุนอื่น เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต
นอกเหนือจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การออกหุ้นกู้ การจัดตั้งกองทรัสต์และขายทรัพย์สินของ
กลุ่มบริษัทฯ แก่กองทรัสต์ที่จัดตั้ง ส่งผลให้บริษัทฯ อาจจะสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานในอนาคตได้
ต่อไป โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาด
หลักทรัพย์ฯ

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรอนุมัติการเพิกถอนหุ้น
สามัญของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้าย
ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ

ส่วนที่ 1 ข้อมูลทั่วไปบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

1.1) ประวัติความเป็นมาของบริษัทฯ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งและเริ่มประกอบธุรกิจเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 โดยพัฒนาโครงการ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จังหวัดชลบุรี เป็นแห่งแรก เพื่อเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ต่อมาได้จัดตั้ง บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) จังหวัดระยอง เป็นแห่งที่สอง ในเดือนกันยายน 2531 ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นประเภทกลุ่มปิโตรเคมี เคมี และอุตสาหกรรมเหล็ก ต่อมาในปี 2535 บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไป และนำบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จากนั้นในปี 2536 บริษัทฯ ได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ในช่วงปี 2555 – 2558 บริษัทฯ มีพัฒนาการที่สำคัญด้านโครงสร้างทุน โครงสร้างการถือหุ้น และการประกอบธุรกิจ ดังนี้

<p>ปี 2555</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ เดือนเมษายน 2555 บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาฉบับบริษัท กัลฟ์ เจพี จำกัด เพื่อร่วมลงทุนในบริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด (GNLL) ซึ่งจะดำเนินธุรกิจโรงงานผลิตไฟฟ้าขนาด 126 เมกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าอุตสาหกรรม ด้วยมูลค่าเงินลงทุน 5,500 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.01 และได้เริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2556 ▪ บริษัทฯ เปิดตัว เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2 และ 3 ตั้งอยู่เขตปลอดอากร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด จังหวัดชลบุรี โดยมีคลังสินค้าให้เช่าพื้นที่รวม 51,000 ตร.ม. และ 19,000 ตร.ม. ตามลำดับ รวมทั้งเปิดตัวเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 ตั้งอยู่ติดกับนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด จังหวัดระยอง โดยมีคลังสินค้าให้เช่า พื้นที่รวม 52,000 ตร.ม. ▪ บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินกว่า 200 ไร่ บนเกาะล้าน พัทยา เพื่อดำเนินโครงการมิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา ซึ่งประกอบด้วย รีสอร์ท ศูนย์เอ็นเตอร์เทนเมนต์ ศูนย์การประชุม และสถานที่พักผ่อน เพื่อรองรับความต้องการด้านการท่องเที่ยวและธุรกิจของเมืองพัทยา รวมทั้ง ได้จัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ “บริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด” ด้วยเงินทุนจดทะเบียน 1,750 ล้านบาท โดยในขั้นต้นบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 80.00 ▪ เดือนสิงหาคม 2555 โครงการโรงไฟฟ้าเกิดโค-วัน กำลังการผลิต 660 เมกะวัตต์ ของบริษัท เกิดโค-วัน จำกัด ได้เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ โดยบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯ กับบริษัท โกลว์ไอพีพี 2 โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 35.00 ▪ เดือนสิงหาคม 2555 บริษัทฯ ซื้อที่ดิน 55 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ อินดัสเตรียล พาร์ค และร่วมมือกับบริษัท ไฮเทค กบินทร์ โลจิสติกส์ คอร์ป จำกัด ในการพัฒนาโครงการโรงงานสำเร็จรูป เหมราช อาร์บีเอฟ พาร์ค 1 ในนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว ซึ่งถือเป็นการขยายธุรกิจให้เข้าโรงงานสำเร็จรูปนอกพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นครั้งแรก ▪ เดือนธันวาคม 2555 บริษัทฯ ร่วมกับบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนของบริษัท ระยอง 2012 จำกัด โดยบริษัทดังกล่าวได้ซื้อที่ดินในจังหวัดระยองกว่า 2,200 ไร่ เพื่อใช้ในการดำเนินธุรกิจ
-----------------------	--

<p>ปี 2556</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ บริษัทฯ ได้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งที่ 7 ได้แก่ “นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2” โดยมีเนื้อที่ 632 ไร่ ตั้งอยู่ที่ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี ■ เดือนมีนาคม 2556 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์ริ่นาเซอร์วิสเขตจำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อเตรียมความพร้อมในการดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและให้บริการเกี่ยวกับท่าเรือ ■ เดือนธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นที่ถืออยู่ทั้งหมดในบริษัท โคเฟลี ประเทศไทย จำกัด ให้แก่บริษัท โคเฟลี เซ้าท์ อีสท์เอเชีย พีทีอี ลิมิเตด ในราคา 40.99 ล้านบาท เนื่องจากพิจารณาว่าธุรกิจดังกล่าวมิได้เป็นธุรกิจหลักของบริษัทฯ ■ เดือนธันวาคม 2556 บริษัทฯ จัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล (“กองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF”) ขึ้น มูลค่า 4,700 ล้านบาท โดยกองทุนดังกล่าวลงทุนในกรรมสิทธิ์ (Freehold) และสิทธิการเช่า (Leasehold) ในที่ดินและโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า จำนวน 104 โรงงาน ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (ชลบุรี) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี โดยมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลไม่น้อยกว่าร้อยละ 90.00 ของกำไรสุทธิ
<p>ปี 2557</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ เดือนกันยายน 2557 บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด ร่วมกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด โดยบริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด เป็นบริษัท Holding ที่ถือหุ้นร้อยละ 99.99 ในบริษัทที่ดำเนินธุรกิจผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) โดยมีกำลังการผลิตรวม 0.6 เมกะวัตต์ ■ บริษัทฯ ซื้อหุ้นบริษัทย่อยของบริษัทฯ อันได้แก่ บริษัท มิลเลียน ไอล์แลนด์ พัทยา จำกัด จากผู้ถือหุ้นรายอื่น ส่งผลให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าว รวมร้อยละ 99.99 ■ เดือนธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้รับหนังสือแจ้งความประสงค์ในการจะเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการโดยสมัครใจอย่างมีเงื่อนไขจาก WHA ในวันที่ 25 ธันวาคม 2557 โดย WHA และ/หรือบริษัทย่อยของ WHA จะทำคำเสนอซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทฯ ในราคาหุ้นละ 4.50 บาท ภายใต้เงื่อนไขว่า WHA จะทำการยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เมื่อสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อแล้ว มีผู้เสนอขายหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ
<p>ปี 2558</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ เดือนกุมภาพันธ์ 2558 บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) ในบริษัท บ่อวิน คลีน เอนเนอจี จำกัด กับบริษัท ปีกิม เพาเวอร์ จำกัด ซึ่งจะดำเนินธุรกิจโรงไฟฟ้า 132 เมกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าอุตสาหกรรม ด้วยมูลค่าเงินลงทุนไม่เกิน 409 ล้านบาท โดยบริษัทฯ เข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.01 ■ เดือนมีนาคม 2558 บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาเข้าร่วมลงทุนและสัญญาซื้อขายหุ้นในโครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) จำนวน 6 โครงการในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมวงเงินลงทุนทั้งสิ้น 2,703.8 ล้านบาท โดยเป็นจะเป็นการเข้าลงทุนใน 6 บริษัท ร่วมกับบริษัท กัลฟ์ เอ็มพี จำกัด ได้แก่ บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 1 จำกัด บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 2 จำกัด บริษัท กัลฟ์ ทีเอส

	<p>3 จำกัด บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 4 จำกัด บริษัท กัลฟ์ วีทีพี จำกัด บริษัท กัลฟ์ เอ็นแอลแอล 2 จำกัด ซึ่งบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด จะเข้าถือหุ้นในบริษัทดังกล่าว ร้อยละ 25.01</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ เดือนมีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการจำหน่ายสินทรัพย์ซึ่งไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานในธุรกิจหลัก โดยการประมูล ได้แก่ (1) หุ่นทั้งหมดของบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินเกาะล้าน จังหวัดชลบุรี เนื้อที่ประมาณ 253 ไร่ (2) หุ่นทั้งหมดของบริษัท เอช พี นิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถืออยู่ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดยบริษัท เอช พี นิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ห้องชุดของอาคารยูเอ็ม ทาวเวอร์ ประมาณ 25,756 ตารางเมตร รวมถึงที่ดินข้างเคียง จำนวนประมาณ 2.8 ไร่ และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น และ (3) ห้องชุดของอาคารยูเอ็ม ทาวเวอร์ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัท อีสเทิร์น อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัทฯ) เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ ซึ่งได้แก่ พื้นที่ชั้น 17 – 18 และยูนิตเลขที่ 9/99 (ชั้นลอย) รวมพื้นที่ประมาณ 3,332 ตารางเมตร ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวกับผู้ชนะการประมูลในวันที่ 29 เมษายน 2558 มูลค่าในการเข้าทำรายการทั้งสิ้น 3,022.1 ล้านบาท ■ เดือนเมษายน 2558 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น ภายหลังจาก WHAVH เสร็จสิ้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯโดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) (ในช่วงวันที่ 6 มีนาคม 2558 ถึงวันที่ 10 เมษายน 2558) โดย WHAVH เข้าเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 92.88 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และส่งผลให้บริษัทฯ มีสถานะเป็นบริษัทย่อยของ WHAVH ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ WHA ■ เดือนกรกฎาคม 2558 บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ยื่นขออนุญาตเพื่อออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ของ “ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช” (“HREIT”) ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. โดยทรัพย์สินที่ HREIT จะเข้าลงทุนในครั้งแรก ได้แก่ สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่าของบริษัทฯ พื้นที่อาคารให้เช่ารวมประมาณ 295,914 ตร.ม. มูลค่าลงทุนในทรัพย์สินรวมกันสูงสุดไม่เกิน 9,500 ล้านบาท ทั้งนี้ ปัจจุบัน การออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์ของ HREIT ยังอยู่ระหว่างการพิจารณาของสำนักงาน ก.ล.ต.
--	---

ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,000,000,000 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท โดยบริษัทฯ มีบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ดังนี้

ตารางที่ 1 : รายชื่อบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทฯ ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2558

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	ประเภทและลักษณะธุรกิจ
บริษัทย่อย			
บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	99.99	400.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด))
บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	60.00	358.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง))

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	ประเภทและลักษณะธุรกิจ
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	99.99	1,000.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด)
บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดิน อุตสาหกรรม จำกัด	99.99	500.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี)
บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ¹	99.99	1,000.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง)
บริษัท อีสเทิร์น ไลฟ์ไลน์ เซอร์วิส จำกัด ²	99.99	100.00	บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัสดุ
H-International (BVI) Co., Ltd.	100.00	0.07	Holding Company
Hemaraj International Limited	100.00	0.03	Holding Company
บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	99.99	17.15	บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง
บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด	99.99	4.60	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการงานบริการ
บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด ³	99.99	100.00	พัฒนาบริหารและจัดการเกี่ยวกับทรัพยากรน้ำ
บริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด	99.99	294.00	ขาย/ให้บริการ/ให้เช่า โรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า
บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	99.99	645.00	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม
บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด	99.99	200.00	Holding Company เพื่อลงทุนในโครงการผลิตไฟฟ้าและพลังงาน
บริษัท ระยอง 2012 จำกัด ⁴	99.99	1,165.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์ริน่า เซอร์วิส จำกัด	99.99	1.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และให้บริการเกี่ยวกับท่าเรือ
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท 4 จำกัด	99.99	400.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
บริษัท เหมราช รัช แมนเนจเม้นท์ จำกัด	99.99	10.00	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
H-International (SG) PTE. LTD	99.99	240.00	เพื่อรองรับการค้าเงินธุรกิจในต่างประเทศ
บริษัทรวม			
บริษัท เกิดไคว-วัน จำกัด	35.00	11,624.00	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน
บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ⁵	51.00	527,690.00	Holding Company
บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด ⁶	51.00	2.50	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน
บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด ⁷	25.01	1,384.00	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน
บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด ⁸	25.01	14.63	ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดตั้งบนหลังคา
บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ บีวี จำกัด ¹⁰	25.01	3.13	ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดตั้งบนหลังคา
บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ เคเคเอส จำกัด ¹⁰	25.01	6.00	ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดตั้งบนหลังคา
บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ ทีเอส1 จำกัด ¹⁰	25.01	3.03	ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดตั้งบนหลังคา

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ชื่อบริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	ประเภทและลักษณะธุรกิจ
บริษัท กัลฟ์ ไซลาร์ ทีเอส2 จำกัด ¹⁰	25.01	2.29	ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ ที่ติดตั้งบนหลังคา
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการ เช่าเหมราชอินดัสเตรียล	23.12	4,700.00	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
บริษัท บ่อวินคิลิน อินเนอร์จี จำกัด ⁹	25.01	186.74	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน

- หมายเหตุ ¹ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
² ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมอีกร้อยละ 25 โดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
³ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด
⁴ ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 69.99 และถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 30.00 โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
⁵ ถือหุ้นทางตรงใน บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ร้อยละ 51.00 โดย บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ถือหุ้นใน บริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ
 จำกัด ซึ่งจดทะเบียนในประเทศไทยสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ร้อยละ 25
⁶ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 51.00 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด
⁷ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25.01 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด
⁸ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25.01 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด
⁹ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25.01 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด
¹⁰ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25.01 โดยผ่านบริษัท กัลฟ์ ไซลาร์ จำกัด

1.2) ลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และบริษัทร่วม (“กลุ่มบริษัทฯ”) ประกอบธุรกิจหลัก 4 ด้าน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคม
 อุตสาหกรรม ธุรกิจให้บริการระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจลงทุนในโครงการพลังงาน และธุรกิจด้าน
 อสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ โดยมีรายละเอียดโดยสรุป ดังนี้

ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมจำนวน 6 แห่ง และเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 2 แห่ง มีพื้นที่
 ทั้งหมด (รวมที่ดินส่วนที่อยู่ระหว่างการวางแผนพัฒนา) กว่า 45,203 ไร่ ดังนี้

	ชื่อ	ที่ตั้ง	พื้นที่รวม (ไร่)	อุตสาหกรรมหลักที่สำคัญ
1	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	8,112	ผลิตรถยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์
2	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง	9,726	ผลิตรถยนต์ชิ้นส่วนยานยนต์
3	นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ตะวันออก	อำเภอมาบตาพุด จังหวัดระยอง	3,733	เคมีภัณฑ์ ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน
4	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	3,903	อิเล็กทรอนิกส์ เหล็ก พลังงาน
5	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2	อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี	632	ผลิตรถยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์
6	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหม ราช ระยอง	อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง	3,438	เคมีภัณฑ์ สินค้าอุปโภค- บริโภค วัสดุก่อสร้าง
7	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหม ราช สระบุรี	อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี	3,619	วัสดุก่อสร้าง อิเล็กทรอนิกส์ ไฟฟ้าผลิตรวม
8	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด 2	อำเภอศรีราชา และอำเภอบ้านบึง จังหวัดชลบุรี	3,669	ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ธุรกิจให้บริการระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้จัดหาและให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ซึ่งระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกที่กลุ่มบริษัทฯ มีบริการจัดหาในปัจจุบัน ได้แก่

- ระบบสาธารณูปโภคหลัก ได้แก่ การจัดหาและดูแลระบบถนน ระบบระบายน้ำฝน ระบบน้ำประปาและการจัดหาบำบัดระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบไฟฟ้า ระบบการสื่อสาร ระบบท่อส่งจ่ายก๊าซธรรมชาติ ระบบกำจัดขยะมูลฝอย เป็นต้น
- ระบบสาธารณูปโภคอื่น เช่น การให้เช่าฐานวางท่อ การให้บริการด้านที่ปรึกษาการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค เป็นต้น

ธุรกิจลงทุนในโครงการพลังงาน

กลุ่มบริษัทฯ ได้ร่วมลงทุนกับบริษัทผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนหลายราย เพื่อดำเนินโครงการโรงไฟฟ้าในประเทศและประเทศเพื่อนบ้าน เพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าให้การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและลูกค้าอุตสาหกรรม เช่น

- โครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ของผู้ผลิตเอกชน (Independent Power Producer: IPP) เช่น โครงการเกิดโค-วัน กำลังการผลิต 660 เมกะวัตต์ (เริ่มดำเนินการผลิตเชิงพาณิชย์เมื่อสิงหาคม 2555) ของบริษัท เกิดโค-วัน จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 35.01 และการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าโกลว์ ไอพีพี ของบริษัท บริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด กำลังการผลิต 713 เมกะวัตต์ (เริ่มดำเนินการผลิตเชิงพาณิชย์เมื่อมกราคม 2546) ในสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 5 เป็นต้น
- โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็กของผู้ผลิตเอกชน (Small Power Producer: SPP) เช่น โครงการกัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอลกำลังการผลิต 126 เมกะวัตต์ (เริ่มดำเนินการผลิตเชิงพาณิชย์เมื่อพฤษภาคม 2556) ของบริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 25.01 เป็นต้น
- โครงการพลังงานทางเลือก เช่น โครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาวเวอร์ ขนาด 152 เมกะวัตต์ ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว ของบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวทางอ้อมร้อยละ 12.75
- โครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) กำลังการผลิตรวม 0.6 เมกะวัตต์ ของบริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด ซึ่งเป็นการลงทุนร่วมกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ

กลุ่มบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย มีรายละเอียดดังนี้

- โรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายหรือให้เช่าสำหรับธุรกิจขนาดกลางหรือขนาดย่อม โดยปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ มีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจำนวน 181 โรงงาน (ไม่รวมส่วนที่เป็นกรรมสิทธิ์และสัญญาเช่าระยะยาวกับกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF) ขนาดประมาณ 500 – 10,000 ตร.ม. และมีพื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 373,342 ตร.ม. ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ และนิคมอุตสาหกรรมของผู้ประกอบการรายอื่น เช่น โครงการเหมราชโรงงานสำเร็จรูปพาร์ค 1 ในนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ อินดัสเตรียล พาร์ค อำเภอ กบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งโรงงานสำเร็จรูปของบริษัทฯ ครอบคลุมพื้นที่ในจังหวัดชลบุรี ระยอง สระบุรี และปราจีนบุรี
- คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คเพื่อให้เช่า จำนวน 39 หลัง โดยมีขนาดพื้นที่เช่าประมาณ 1,600 – 13,000 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 179,440 ตร.ม. โดยปัจจุบัน กลุ่มบริษัทฯ มีคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 4 แห่ง ได้แก่

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

- เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 จำนวน 10 หลัง ตั้งอยู่ระหว่างนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัทฯ ในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด และท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง
- เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2 (เขตปลอดภาษี) จำนวน 11 หลัง และเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 3 จำนวน 4 หลัง ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
- เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 จำนวน 14 หลัง อยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)
- โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย ได้แก่ โครงการ เดอะพาร์ค ซิดลม กรุงเทพฯ ตั้งอยู่ในที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ประกอบด้วยจำนวนห้องพักทั้งหมด 218 ยูนิต ปัจจุบันขายไปแล้วทั้งสิ้น 217 ยูนิต และมียูนิตคงเหลือจำนวน 1 ยูนิต

ทั้งนี้ โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 - 2557 และงวด 6 เดือนปี 2558 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางที่ 2 : โครงสร้างรายได้ของกลุ่มบริษัทฯ ตามงบการเงินสิ้นสุด
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 – 2557 และงวด 6 เดือนปี 2558

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ถือหุ้นของ บริษัทฯ	ปี 2556		ปี 2557		ม.ค. – มิ.ย. 2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บมจ.เหมราชพัฒนาที่ดิน	-	1,222.08	10	844.32	10	581.37	15
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจก.อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท ⁷	99.99	445.32	3	457.42	5	245.96	6
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจก.อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง)	60.00	3,209.13	27	1,756.76	21	198.02	5
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจก.เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท	99.99	4,444.68	36	1,354.57	16	320.03	8
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจก.เหมราชสระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	99.99	432.36	3	453.15	5	167.11	4
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจก.เหมราชระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม ¹	99.99	580.05	5	546.14	7	733.84	19
บริการให้เช่า ฐานวางท่อขน ถ่ายวัสดุ	บจก.อีสเทิร์นไพพ์ไลน์เซอร์วิสเซส ²	99.99	127.28	1	133.81	2	76.32	2
Holding Company	บจก.เอช-อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ)	100.00	-	-	-	-	-	-
Holding Company	บจก.เหมราชอินเตอร์เนชั่นแนล	100.00	-	-	-	-	-	-
บริการออกแบบ และควบคุมการ ก่อสร้าง	บจก.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์	99.99	15.23	1	12.59	1	1.67	1

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ถือหุ้นของ บริษัท	ปี 2556		ปี 2557		ม.ค. – มิ.ย. 2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	บจก.เดอะพาร์ค เรสซิเดนซ์	99.99	-	-	-	-	-	-
พัฒนาและบริหารจัดการทรัพยากรน้ำ	บจก.เหมราช วอเตอร์ ³	99.99	412.47	3	470.63	6	240.89	6
ขาย/ให้บริการ/ ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	บจก.เอสเอ็มอี แฟคทอรี	99.99	250.11	2	114.02	1	57.31	2
อาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า และให้บริการ	บจก.เอช-พินิกส์ พร็อพเพอร์ตี้	-	77.24	1	96.28	1	-	-
ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	บจก.เหมราช คลีนวอเตอร์	99.99	327.48	3	338.82	4	202.73	5
Holding Company	บจก.เหมราช เอ็นเนอร์ยี	99.99	0.04	-	-	-	-	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจก.มิลเลียม ไอสแลนด์ พัทยา ⁷	-	0.32	-	0.03	-	-	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจก.ระยอง 2012 ⁴	99.99	0.05	-	0.01	-	-	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและบริหารจัดการและให้บริการด้านท่าเรือ	บจก. อีสเทิร์น ซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์มารีนา เซอร์วิสเชส	99.99	-	-	-	-	-	-
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจก.เหมราช อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท ⁴	-	-	-	0.03	-	-	-
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจก.เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์	99.99	-	-	-	-	-	-
Holding Company	H-International (SG) PTE. LTD	99.99	-	-	-	-	249.91	7
บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	บจก.โคเฟลดี (ประเทศไทย) ⁵	-	1.20	-	-	-	-	-
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจก.เค็คโค-วัน	35.00	568.10	5	1,473.28	18	646.11	17
Holding Company	บจก.ห้วยเหาะ ไทย	51.00	4.85	1	60.83	1	18.77	1
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจก.โกลด์เหมราช วินด์	51.00	(0.11)	-	(0.12)	-	(0.06)	-
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจก. กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล ⁶	25.01	(15.07)	(1)	46.37	1	23.63	1

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ถือหุ้นของ บริษัทฯ	ปี 2556		ปี 2557		ม.ค. – มิ.ย. 2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า เหมราชอินดัสเตเรียล	23.01	-	-	74.92	1	36.37	1
ผลิตไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา	บจก.กัลป์ โซลาร์ ⁵	25.01	-	-	(0.01)	-	(0.01)	-
ผลิตไฟฟ้าและ พลังงาน	บจก.บ่อวินคลีน อินเนอร์จี ⁶	25.01	-	-	-	-	(0.06)	-
รวม			12,102.81	100	8,233.76	100	3,800.22	100

ที่มา: บริษัทฯ

- หมายเหตุ: ¹ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่าน บจก.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม
² ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจก. อีสเทิร์นอินดัสเตเรียลเอสเตทอีกร้อยละ 25
³ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่าน บจก. เหมราช คลีน วอเตอร์ ร้อยละ 99.99
⁴ ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่าน บจก. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม
⁵ วันที่ 19 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นทั้งหมดร้อยละ 39.99 ให้ บจก.โคเฟลิ เข้าที่อีสท์เอเชีย พีทีอี ลิมิเตด
⁶ ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่าน บจก. เหมราช เอ็นเนอร์ยี ร้อยละ 25.01
⁷ เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนและกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินของบริษัทย่อย
⁸ แสดงผลรวมของรายได้รวม และส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม

1.3) คณะกรรมการและผู้บริหาร

ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 คณะกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ มีรายชื่อดังนี้

ตารางที่ 3 : คณะกรรมการของบริษัทฯ ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2558

ชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร*	ประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร
2. นางจรีพร อนันตประยูร*	รองประธานกรรมการ/ รองประธานกรรมการบริหาร
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	กรรมการ/ รองกรรมการผู้จัดการ/ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
5. นายไกรสิทธิ์ อัครฉัตรโรจน์*	กรรมการ/ รองกรรมการผู้จัดการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน
6. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท*	กรรมการ
7. นายณรงค์ กริชชาญชัย*	กรรมการ
8. ดร. ชิต เหล่าวัฒนา	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
9. นางพรณี วรวุฒิจงสถิต	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
10. นายเอกชัย ติวุตตานนท์	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
11. นายสมพงษ์ วนภา	กรรมการอิสระ
12. ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการอิสระ

หมายเหตุ: * เป็นกรรมการซึ่งเป็นผู้แทนที่มาจากผู้ทำคำเสนอซื้อ

ที่มา : บริษัทฯ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

1.5) ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินตามงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2555 – 2557 และงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ผ่านการสอบทานจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

ตารางที่ 6 : สรุปฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
 สำหรับปีสิ้นสุด ณ 31 ธันวาคม 2555 – 2557 และงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	2555	2556	2557	2558
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	(ปรับปรุง)			(ม.ค.-มิ.ย.)
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,694.15	4,780.44	2,087.41	2,748.02
เงินลงทุนชั่วคราว	-	-	-	3,001.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	168.25	169.40	184.11	232.48
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน สุทธิ	1,463.62	1,559.50	1,432.90	1,432.90
สินค้าคงเหลือ	9.84	9.36	7.92	7.92
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	9,413.69	11,138.19	13,140.53	13,751.11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	99.54	91.14	109.20	112.25
สินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	2,381.23
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	12,849.09	17,748.02	16,962.08	23,667.01
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,353.49	6,811.65	7,385.57	7,729.24
เงินลงทุนระยะยาวอื่น สุทธิ	145.02	144.86	144.30	144.28
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สุทธิ	6,216.01	6,741.04	6,974.32	2,125.63
สินทรัพย์ให้เช่า สุทธิ	144.39	131.83	135.33	130.67
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สุทธิ	1,285.30	1,493.59	1,768.85	1,764.18
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	363.74	363.41	244.18	300.91
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,507.95	15,686.39	16,653.12	12,195.50
รวมสินทรัพย์	26,357.03	33,434.41	33,615.20	35,862.51
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	0.00	609.68	562.50	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,747.54	3,189.42	1,912.67	2,865.60
ส่วนของหนี้สินระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,541.74	899.79	551.51	166.19
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	84.56	221.31	26.82	69.33
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	121.00	135.19	115.49	93.13

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	2555	2556	2557	2558
งบแสดงฐานะทางการเงิน (หน่วย : ล้านบาท)	(ปรับปรุง)			(ม.ค.-มิ.ย.)
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	162.85
รวมหนี้สินหมุนเวียน	5,494.84	5,055.40	4,661.56	3,357.11
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หุ้นกู้ สุทธิ	8,338.00	10,438.00	11,410.05	13,895.15
เงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิ	861.50	1,980.95	1,514.03	1,291.54
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	8.76	176.22	137.71	118.27
ภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	65.06	70.70	83.67	69.99
ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้	0.00	294.50	214.84	161.13
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	509.06	761.77	564.14	366.61
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	9,782.39	13,722.14	13,924.45	15,902.69
รวมหนี้สิน	15,277.23	18,777.53	18,586.00	19,259.81
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,882.07	3,882.07	3,882.07	3,882.07
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	438.70	438.70	438.70	438.70
กำไรสะสม	6,166.69	9,242.44	10,419.55	11,998.67
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(32.56)	(31.30)	(31.27)	(30.18)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	10,454.91	13,531.92	14,709.06	16,289.27
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	624.90	1,124.96	320.14	313.43
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,079.81	14,656.88	15,029.20	16,602.70
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	26,357.03	33,434.41	33,615.20	35,862.51

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	2555	2556	2557	2558
งบแสดงผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	(ปรับปรุง)			(ม.ค.-มิ.ย.)
รายได้จากการขายและให้บริการ	6,399.35	8,769.60	6,333.10	2,706.10
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	56.35	-	-	-
กำไรจากการขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าระยะยาว	-	2,527.17	-	-
รายได้อื่น	142.63	247.07	245.39	238.66
รวมรายได้	6,598.33	11,543.84	6,578.49	2,944.76
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,308.11	3,210.59	1,761.94	529.96
ต้นทุนบริการ	1,148.09	1,371.50	1,444.42	676.02
ค่าใช้จ่ายในการขาย	295.43	432.58	268.01	90.29
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	513.21	551.20	647.24	292.58
ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	0.07	294.50	27.77	2.68
รวมค่าใช้จ่าย	4,264.91	5,860.37	4,149.38	1,591.53
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	2,333.42	5,683.47	2,429.11	1,353.22
ต้นทุนทางการเงิน	474.51	652.04	761.80	423.74

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	2555	2556	2557	2558
งบแสดงผลการดำเนินงาน (หน่วย : ล้านบาท)	(ปรับปรุง)			(ม.ค.-มิ.ย.)
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	690.95	558.97	1,655.28	725.05
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,549.87	5,590.40	3,322.59	1,654.53
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	179.32	504.31	98.11	42.12
กำไรสำหรับปี	2,370.54	5,086.09	3,224.48	1,612.41
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.14	(2.73)	1.09
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,370.54	5,086.23	3,221.75	1,613.50
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,285.17	4,338.62	2,957.49	1,579.11
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	85.37	747.62	264.26	33.30

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	2555	2556	2557	2558
งบกระแสเงินสด (หน่วย : ล้านบาท)	(ปรับปรุง)			(ม.ค.-มิ.ย.)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	932.77	(318.78)	(2,158.79)	747.22
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(4,767.66)	1,720.34	675.08	100.30
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,810.99	1,684.52	(1,209.36)	(186.72)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,024.04)	3,086.29	(2,693.02)	660.60

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	2555	2556	2557	2558
อัตราส่วนทางการเงิน	(ปรับปรุง)			(ม.ค.-มิ.ย.)
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.34	3.51	3.64	7.05
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.63	1.31	0.82	2.95
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	42.53	51.94	36.35	28.89
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	8	7	9.90	12
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	2.28	2.48	2.23	1.74
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	158	145	161	207
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	45.99%	47.75%	49.37%	55.43%
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	36.46%	64.81%	38.36%	50.01%
อัตรากำไรสุทธิ (%)	34.63%	37.58%	45.00%	53.62%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	23.73%	36.17%	20.97%	20.38%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	9.86%	14.51%	8.83%	9.09%
อัตรากำไรของสินทรัพย์ (เท่า)	0.28	0.39	0.20	0.17
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.38	1.28	1.24	1.16
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	6.37	9.57	5.36	2.75
อัตรากำไรเงินปันผล (%)	46.73%	38.03%	22.95%	N/A

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะการเงินและผลการดำเนินงานรวมของบริษัทฯ

ผลการดำเนินงาน

รายได้

รายได้ของบริษัทฯ ประกอบด้วย รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องเนื่อง รายได้จากการให้เช่าโรงงานและคลังสินค้า และรายได้จากการจำหน่ายห้องชุดพักอาศัย เป็นหลัก โดยในปี 2555 – 2557 และ สำหรับงวดหกเดือนแรก ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายและให้บริการจำนวน 6,399.35 ล้านบาท 8,769.60 ล้านบาท 6,333.10 ล้านบาท และ 2,706.09 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) รายได้จากการขายที่ดิน

ในปี 2555 – 2557 บริษัทฯมีรายได้จากการขายที่ดินจำนวน 3,972 ล้านบาท 5,771 ล้านบาท และ 3,446 ล้านบาท ตามลำดับ จากยอดขายที่ดินประมาณ 2,317 ไร่ 2,200 ไร่ และ 665 ไร่ ในแต่ละปี โดยในปี 2557 รายได้จากการขายที่ดินของบริษัทฯลดลงร้อยละ 40.29 ในปีดังกล่าวบริษัทฯมีลูกค้าทั้งหมด 42 สัญญา ประกอบด้วย ลูกค้ารายใหม่ 31 สัญญา และลูกค้ารายเดิมซึ่งมีการขยายธุรกิจจำนวน 11 สัญญา ลดลงจากปี 2556 ซึ่งมีจำนวนลูกค้าทั้งหมด 101 สัญญา แบ่งเป็นลูกค้ารายใหม่จำนวน 60 สัญญา และลูกค้ารายเดิมจำนวน 41 สัญญา ซึ่งการลดลงดังกล่าวเป็นผลมาจากปัญหาทางการเมืองซึ่งส่งผลกระทบต่อบรรยากาศการลงทุนในประเทศ ประกอบกับความล่าช้าในการอนุมัติโครงการสนับสนุนการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

สำหรับงวดหกเดือนแรกของปี 2558 บริษัทฯมีรายได้จากการขายที่ดิน จำนวน 1,232.06 ล้านบาท ลดลง 1,526.79 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 55.34 จากช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากมียอดขายที่ดินลดลง อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับงวดหกเดือนแรกของปี 2558 มีการปรับเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 56.35 จากร้อยละ 51.58 ในช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว เนื่องจากราคาขายที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น

ข) รายได้จากการให้บริการ

รายได้จากการให้บริการ ประกอบด้วย รายได้จากการให้บริการน้ำประปาและระบบบำบัดน้ำเสีย รายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า รายได้จากการให้เช่าฐานวางท่อ และรายได้จากการให้เช่าสำนักงาน เป็นหลัก โดยในปี 2555 – 2557 บริษัทฯมีรายได้จากการให้บริการจำนวน 2,169.98 ล้านบาท 2,579.14 ล้านบาท และ 2,652.93 ล้านบาท ตามลำดับ โดยการเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ส่วนใหญ่เกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งในปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 หรือเพิ่มขึ้นเป็น 1,569 ล้านบาท และในปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 9 หรือเพิ่มขึ้น 145 ล้านบาท จากการปรับเพิ่มอัตราค่าบริการและปริมาณการใช้น้ำของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม ในขณะที่รายได้จากการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและอาคารคลังสินค้า การให้เช่าฐานวางท่อ และการให้เช่าสำนักงานในปี 2556 เพิ่มขึ้นร้อยละ 40 หรือเพิ่มขึ้นเป็น 1,012 ล้านบาท และลดลงในปี 2557 ร้อยละ 11 หรือลดลง 110 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯมีการจำหน่ายอาคารโรงงานให้เช่าบางส่วนแก่กองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF ในช่วงปลายปี 2556 ประกอบกับปริมาณการรับจ้างผลิต (OEM) ของกลุ่มยานยนต์ลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อพื้นที่ปล่อยเช่า

สำหรับงวดหกเดือนแรกของปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการจำนวน 1,474.03 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 158.45 ล้านบาท หรือคิดเป็น เพิ่มขึ้นร้อยละ 12.04 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยรายได้จากการให้บริการส่วนใหญ่ประกอบไปด้วย รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภคของบริษัทฯ จำนวน 1,014.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.13 จากช่วง

เดียวกันของปีก่อนหน้า มีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าธรรมเนียมสาธารณูปโภคเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ และรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมจำนวน 471 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.92 จากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากความต้องการของกำลังการผลิตที่เพิ่มมากขึ้น อัตราการเช่า การเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่า และอัตราค่าเช่าที่เพิ่มขึ้น

ค) รายได้จากการขายอาคารชุดและการขาย/ให้เช่าสินทรัพย์แถมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2555 – 2557 บริษัทฯรับรู้รายได้จากการขายห้องชุดในโครงการเดอะพาร์คชิดลมและอาคารโรงงาน จำนวน 257 ล้านบาท 420 ล้านบาท และ 234 ล้านบาท ตามลำดับ นอกจากนี้ ในปี 2556 บริษัทฯมีการรับรู้กำไรจากการจำหน่ายอาคารโรงงานให้เช่าและการทำสัญญาเช่าระยะยาวแถมกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF จำนวน 2,527.17 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการขายที่ดินและอาคารโรงงานในนิคมอุตสาหกรรม มูลค่าสิ่งตอบแทน 3,220 ล้านบาท และการเช่าทำสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมเป็นระยะเวลา 30 ปี มูลค่าสิ่งตอบแทน 1,480 ล้านบาท คิดเป็นเป็นมูลค่าสิ่งตอบแทนรวม 4,700 ล้านบาท

สำหรับงวดหกเดือนแรก ปี 2558 บริษัทฯไม่มีรายได้จากการขายอาคารชุด เนื่องจากจำนวนห้องในโครงการเดอะพาร์คชิดลม ได้ขายไปเกือบทั้งหมดแล้ว โดย ณ ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวยังคงเหลือห้องชุดจำนวน 1 ยูนิต ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการขาย

ง) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในปี 2555 – 2557 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 690.95 ล้านบาท 558.97 ล้านบาท และ 1,655.28 ล้านบาท ตามลำดับ ประกอบด้วยส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในโครงการโรงไฟฟ้าเกิดโค-วัน ซึ่งบริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 35 จำนวน 643.23 ล้านบาท 568.10 ล้านบาท และ 1,473.28 ล้านบาท ในแต่ละปี โดยในปี 2557 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการโรงไฟฟ้าเกิดโค-วัน เพิ่มขึ้นจำนวน 905.18 ล้านบาท หรือร้อยละ 159.33 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากโครงการดังกล่าวได้ดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์อย่างมีประสิทธิภาพในปีที่ผ่านมา ภายหลังเริ่มดำเนินการผลิตเชิงพาณิชย์ในเดือนสิงหาคม 2555

สำหรับในงวดหกเดือนแรก ปี 2558 บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวน 725.04 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า 290.03 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 28.57 สาเหตุหลักจากการที่โรงไฟฟ้าเกิดโค-วัน ดำเนินการผลิตเพียง 7 สัปดาห์ในช่วงไตรมาสแรกของปี 2558 เนื่องจากการปิดซ่อมบำรุงใหญ่ตามแผนงานทุกๆ 2 ปี และได้กลับมาดำเนินงานตามปกติตั้งแต่วันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2558 เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงาน และการหยุดดำเนินการที่ไม่ได้วางแผนล่วงหน้าเป็นเวลา 6 วัน ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558

ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

ในปี 2555 – 2557 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 2,308.11 ล้านบาท 3,210.59 ล้านบาท และ 1,761.94 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 54.57 ร้อยละ 51.86 และร้อยละ 47.88 ในขณะที่มีต้นทุนบริการจำนวน 1,148.09 ล้านบาท 1,371.50 ล้านบาท และ 1,444.42 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนบริการต่อรายได้จากการให้บริการร้อยละ 52.91 ร้อยละ 53.18 และร้อยละ 54.45 ในแต่ละปี บริษัทฯ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 808.64 ล้านบาท 983.78 ล้านบาท และ 915.25 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเติบโต
ร้อยละ 21.66 และลดลงร้อยละ 6.97 ในปี 2556 – 2557 ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เกิดจากค่าใช้จ่ายที่ผันแปรตามยอดขาย

ทั้งนี้บริษัทฯ ได้บันทึกค่าใช้จ่ายในการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจากการขายและให้เช่าระยะยาวอาคารโรงงานให้แก่กองทุน
อสังหาริมทรัพย์ HPF เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 294.50 ล้านบาท ในปี 2556 และ 27.77 ล้านบาท โดย
อ้างอิงจากประมาณการมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะต้องจ่ายชำระให้แก่กองทุน
อสังหาริมทรัพย์ HPF ในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปี รวมจำนวน 369 ล้านบาท

สำหรับงวดหกเดือนแรก ปี 2558 บริษัทฯ มีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 529.96 ล้านบาท คิดเป็นอัตราส่วนต้นทุนขาย
อสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 43.01 ในขณะที่มีต้นทุนบริการจำนวน 676.01 ล้านบาท คิดเป็น
อัตราส่วนต้นทุนบริการต่อรายได้จากการให้บริการร้อยละ 45.86 นอกจากนี้ บริษัทฯ มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับ
งวดหกเดือนแรก ปี 2558 เป็นจำนวน 382.87 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันจากปีก่อนหน้า จำนวน 113.92 ล้านบาท หรือ
ลดลงร้อยละ 22.94

กำไรสุทธิ

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปี 2555 – 2557 จำนวน 2,370.54 ล้านบาท 5,086.09 ล้านบาท และ 3,224.48 ล้านบาท
ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 114.55 และลดลงร้อยละ 36.60 ในปี 2556 – 2557 ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นกำไร
สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่จำนวน 2,285.17 ล้านบาท 4,338.48 ล้านบาท และ 2,960.57 ล้านบาท ตามลำดับ ใน
ปี 2556 บริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินและให้สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารในนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวซึ่งสุทธิจาก
ค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง เป็นจำนวนรวม 2,527.17 ล้านบาท ส่งผลให้กำไรสุทธิของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากการรับรู้กำไร
จากการขายอาคารโรงงานให้เช่าและสัญญาเช่าระยะยาวให้แก่กองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF ในขณะที่ในปี 2557 กำไรสุทธิ
เพิ่มขึ้นจากการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากโครงการโรงไฟฟ้าเกิดโค-วัน แม้ว่ารายได้จากการขายที่ดิน และการให้เช่าโรงงาน
สำเร็จรูปและคลังสินค้าของบริษัทฯ ในปีดังกล่าวจะลดลงตามที่กล่าวไว้ข้างต้น ทั้งนี้ บริษัทฯ มีอัตรากำไรสุทธิ ในปี 2555 –
2557 เท่ากับร้อยละ 34.63 ร้อยละ 37.58 และร้อยละ 45 ตามลำดับ

สำหรับงวดหกเดือนแรก ปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 1,612.41 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน
671.90 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29.41 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากการอสังหาริมทรัพย์ และการลดลง
ของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่ลดลงจากช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้าจำนวน 290.03 ล้านบาท

ฐานะการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวม ณ 31 ธันวาคม 2555 – 2557 มีจำนวน 26,357.03 ล้านบาท 33,434.41 ล้านบาท และ 33,615.20 ล้านบาท
ตามลำดับ โดยสินทรัพย์หมุนเวียนหลักในปี 2555 – 2557 ได้แก่ ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 9,413.69
ล้านบาท 11,138.19 ล้านบาท และ 13,140.53 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 35.72 ร้อยละ 33.31 และร้อยละ 39.09 ของ
สินทรัพย์รวมในแต่ละปี โดยสินทรัพย์ดังกล่าวเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของฐานลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม นอกจากนี้
บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,694.15 ล้านบาท 4,780.44 ล้านบาท และ 2,087.41 ล้านบาท คิดเป็น
ร้อยละ 6.43 ร้อยละ 14.30 และร้อยละ 6.21 ของสินทรัพย์รวมในแต่ละปี โดยเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดที่ค่อนข้างสูง

ในปี 2556 เกิดจากกระแสเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินและการทำสัญญาเช่าระยะยาวกับกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF จำนวน 4,278.48 ล้านบาท ในช่วงปลายปี 2556 นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด จำนวน 1,437.57 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.28 ของสินทรัพย์รวม

ในขณะที่สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหลักในปี 2555 - 2557 ได้แก่ เงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งมีจำนวน 5,353.49 ล้านบาท 6,811.65 ล้านบาท และ 7,359.18 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 20.31 ร้อยละ 20.37 และร้อยละ 21.89 ของสินทรัพย์รวมในแต่ละปี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในบริษัท เกิดโค-วัน จำกัด ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 5,045.88 ล้านบาท 5,613.98 ล้านบาท และ 6,049.52 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เพิ่มขึ้นในปี 2556 ส่วนใหญ่เกิดจากการลงทุนของบริษัทฯ ในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF ในสัดส่วนร้อยละ 23.12 โดยมีราคาทุนเท่ากับ 1,086.84 ล้านบาท และมูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุน (สุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายสินทรัพย์และสิทธิการเช่า) จำนวน 639.77 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ มีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิจำนวน 6,216.01 ล้านบาท 6,741.04 ล้านบาท และ 6,974.32 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 23.58 ร้อยละ 20.16 และร้อยละ 20.75 ของสินทรัพย์รวมในแต่ละปี ซึ่งส่วนใหญ่เป็นที่ดินพร้อมโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับให้เช่า

ณ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 35,862.51 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 2,247.30 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.69 จาก ณ สิ้นปี 2557 โดย ณ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์หมุนเวียนรวมจำนวน 23,667.01 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,704.93 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.52 จาก ณ สิ้นปี 2557 เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นในเงินลงทุนชั่วคราวในหน่วยลงทุนในกองทุนเปิดตราสารหนี้ของธนาคารในประเทศจำนวน 3,001.10 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2558 นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขายจำนวน 2,381.01 ล้านบาท โดยเกิดจากการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย นอกจากนี้ สินทรัพย์หมุนเวียน ยังประกอบด้วยรายการหลักอื่นๆ ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 2,748.02 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิจำนวน 232.48 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 13,751.11 ล้านบาท

ณ 30 มิถุนายน 2558 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีจำนวน 12,195.50 ล้านบาท ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 4,457.62 ล้านบาท หรือคิดเป็นลดลงร้อยละ 26.77 ซึ่งเป็นผลมาจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ คือ ที่ดินว่างเปล่าเกาะล้าน จังหวัดชลบุรี กรรมสิทธิ์ห้องชุดอาคารยูเอ็มทาวเวอร์ และที่ดินข้างเคียง นอกจากนี้ยังมีรายการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนไปเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายจำนวน 2,748.92 ล้านบาท โดย ณ 30 มิถุนายน 2558 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนหลักประกอบไปด้วย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,125.63 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร อันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,764.18 ล้านบาท และเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 7,729.24 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือเงินลงทุนใน บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด ซึ่งเป็นโรงไฟฟ้าขนาด 660 เมกะวัตต์

หนี้สินรวม

ณ 31 ธันวาคม 2555 - 2557 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 15,277.23 ล้านบาท 18,777.53 ล้านบาท และ 18,586.00 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อพิจารณาโครงสร้างหนี้สินรวมพบว่าประกอบด้วยหนี้กู้ยืม (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) จำนวน 9,500.00 ล้านบาท 10,838.00 ล้านบาท และ 12,938.00 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 62.18 ร้อยละ 57.72 และร้อยละ 69.61 ของหนี้สินรวมในแต่ละปี นอกจากนี้ บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (รวมส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดกอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

หนึ่งปี) จำนวน 1,241.24 ล้านบาท 2,480.74 ล้านบาท และ 2,065.53 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 8.12 ร้อยละ 13.21 และร้อยละ 11.11 ของหนี้สินรวมในแต่ละปี ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้และกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นในปี 2556 – 2557 เพื่อสนับสนุนการลงทุนต่างๆ ของบริษัทฯ เช่น การลงทุนในที่ดิน การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โรงงานสำเร็จรูปและอาคารคลังสินค้าให้เช่า และการลงทุนในธุรกิจพลังงาน เป็นต้น โดยอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2555 – 2557 เท่ากับ 1.38 เท่า 1.28 เท่า และ 1.24 เท่า ตามลำดับ

ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียน รายการเงินกู้ยืมระยะสั้นของบริษัทฯ ได้ถูกชำระแล้วทั้งจำนวนในระหว่างงวดสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 รายการเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น มีการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า จำนวน 965.68 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินรับล่วงหน้าและรายได้รับล่วงหน้าจำนวน 764.11 ล้านบาท

ณ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 19,259.81 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หุ้นกู้ระยะยาวสุทธิ ซึ่งมีจำนวน 13,895.15 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,865.60 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนรวม 1,457.73 ล้านบาท หนี้สินรวม ณ 30 มิถุนายน 2558 เพิ่มขึ้น 673.80 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นคิดเป็น ร้อยละ 3.62 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ระยะยาวและเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ถึงแม้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง โดยในงวดหกเดือนแรกของปี 2558 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ใหม่จำนวนทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระเป็นจำนวน 1,000 ล้านบาท ณ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.16 เท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมของบริษัทฯ ณ สิ้นปี 2555 – 2557 มีจำนวน 11,079.81 ล้านบาท 14,656.88 ล้านบาท และ 15,029.20 ล้านบาท ตามลำดับ โดยเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่จำนวน 10,454.91 ล้านบาท 13,531.92 ล้านบาท และ 14,709.06 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2556 – 2557 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทใหญ่เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้าร้อยละ 29.43 และร้อยละ 8.70 หรือ 3,077.01 ล้านบาท และ 1,177.14 ล้านบาท ตามลำดับ โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานที่มีกำไรในแต่ละปีของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น อีกทั้งบริษัทฯ มีการจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดให้แก่ผู้ถือหุ้นในปี 2555 – 2557 จำนวน 679.28 ล้านบาท 1,261.61 ล้านบาท และ 1,746.93 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ 30 มิถุนายน 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 16,602.70 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 1,573.51 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.47 การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานที่มีกำไรและบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินปันผลในงวดหกเดือนแรกของปี 2558

สภาพคล่อง

ในปี 2555 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 932.77 ล้านบาท และในปี 2556 – 2557 มีกระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 318.78 ล้านบาท และ 2,158.79 ล้านบาท ตามลำดับ โดยกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2556 – 2557 ลดลง เนื่องจากบริษัทฯ มีการลงทุนในที่ดินและการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่รายได้จากการขายที่ดินในปี 2557 มีจำนวนลดลง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

สำหรับกระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนในปี 2555 มีจำนวนเท่ากับ 4,767.66 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนใน
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,767.11 ล้านบาท เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เกิดไค-วัน จำกัด 1,456.00 ล้านบาท
และเงินเพิ่มทุนในบริษัท เกิดไค-วัน จำกัด จำนวน 385.00 ล้านบาท ในขณะที่ปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรม
การลงทุนจำนวน 1,720.34 ล้านบาท ประกอบด้วย เงินสดรับสุทธิจากการขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าระยะยาวให้แก่กองทุน
อสังหาริมทรัพย์ HPF จำนวน 4,278.48 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 1,432.98 ล้านบาท
ซึ่งส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF ประกอบกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคาร
และอุปกรณ์เพิ่มเติมรวมจำนวน 1,132.39 ล้านบาท สำหรับปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดรับจากกิจกรรมลงทุนจำนวน
675.08 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจาก เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 1,111.07 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีการลงทุนใน
อาคารและอุปกรณ์เพิ่มเติมรวมจำนวน 432.13 ล้านบาท

สำหรับกระแสเงินสดที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2555 – 2556 มีจำนวน 1,810.99 ล้านบาท และ 1,684.52 ล้านบาท
และในปี 2557 มีกระแสเงินสดที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 1,209.36 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทมีเงินสดรับจาก
การออกหุ้นกู้จำนวน 2,100.00 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทมีการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวจากสถาบัน
การเงินบางส่วน ประกอบกับการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นตามจำนวนที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น

สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทมีเงินสดสุทธิที่มาจากกิจกรรมดำเนินงาน เป็นจำนวน 747.22 ล้าน
บาท และได้รับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 100.30 ล้านบาท ซึ่งประกอบไปด้วยเงินสดรับจากการขายเงินลงทุน
ในบริษัทย่อยสุทธิจำนวน 2,818.62 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ และ
เงินสดจ่ายเงินลงทุนชั่วคราวในกองทุนพันธบัตรรัฐบาลของธนาคารแห่งหนึ่งจำนวน 3,000.00 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทใช้
เงินสดไปกับกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 186.72 ล้านบาท โดยในงวดหกเดือนแรกของ ปี 2558 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ระยะยาว
ประกอบด้วยหุ้นกู้อายุ 7 ปี และ 10 ปี เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,500.00 ล้านบาท และบริษัทได้จ่ายคืนเงินกู้ระยะยาว
แก่สถาบันการเงิน และจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดเป็นจำนวนเงินรวม 2,497,80 ล้านบาท

1.6) สภาวะอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัท ประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ซึ่งปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท
ได้แก่ การขยายตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจภายในประเทศ นโยบายส่งเสริมการลงทุนของภาครัฐทั้งสำหรับนัก
ลงทุนในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งมีผลต่อบรรยากาศการลงทุนและแนวโน้มการขยายการลงทุนของผู้ประกอบการ
อุตสาหกรรมต่างๆ โดยปัจจัยที่มีอิทธิพลต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของโลกในปี 2558

ข้อมูลจากสำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรมระบุ ภาพรวมเศรษฐกิจโลกในไตรมาส 2 ปี 2558 พบว่า เศรษฐกิจของประเทศหลัก
ยังคงขยายตัว เช่น สหรัฐอเมริกา จีน อย่างไรก็ดี เศรษฐกิจประเทศญี่ปุ่นยังชะลอตัว และอัตราการว่างงานของสหภาพยุโรปยัง
อยู่ในระดับสูง โดยการชะลอตัวของเศรษฐกิจจีนเป็นปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกในระยะต่อไป โดยสรุป
ภาวะเศรษฐกิจของประเทศหลักของโลก มีดังนี้

- สหรัฐอเมริกา : ภาวะเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกาในไตรมาส 2 ปี 2558 พบว่ายังคงขยายตัวจากภาคการผลิตที่ขยายตัว
เพิ่มขึ้นและอัตราการว่างงานที่ต่ำกว่าเป้าหมาย โดย GDP การบริโภคภาคเอกชน การลงทุนภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ

2.3 ร้อยละ 2.1 และร้อยละ 4.5 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี การขยายตัวดังกล่าวเป็นการขยายตัวในอัตราที่ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคและดัชนีการผลิตภาคอุตสาหกรรม ในไตรมาส 2 ปี 2558 อยู่ที่ระดับ 96.2 และ 106.0 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งอยู่ที่ระดับ 83.4 และ 103.9 ตามลำดับ

- **จีน** : ภาวะเศรษฐกิจของจีนในไตรมาส 2 ปี 2558 พบว่า ยังคงขยายตัวจากการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชนที่ขยายตัว แต่เป็นการขยายตัวในอัตราที่ชะลอลง โดย GDP มูลค่าการค้าปลีก การลงทุนในสินทรัพย์ถาวร และดัชนีการผลิตภาคอุตสาหกรรมในไตรมาส 2 ปี 2558 ขยายตัวร้อยละ 7.0 ร้อยละ 10.2 ร้อยละ 11.6 และร้อยละ 6.3 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี การขยายตัวดังกล่าวเป็นการขยายตัวในอัตราที่ต่ำกว่าเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค ในไตรมาส 2 ปี 2558 อยู่ที่ระดับ 107.7 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งอยู่ที่ระดับ 103.9
- **ญี่ปุ่น** : ภาวะเศรษฐกิจของญี่ปุ่นในไตรมาส 1 ปี 2558 หดตัว อันเป็นผลมาจากการชะลอตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ และในไตรมาส 2 ปี 2558 เศรษฐกิจมีแนวโน้มหดตัวต่อเนื่องจากการบริโภคที่ลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการเพิ่มภาษีมูลค่าเพิ่ม โดยในไตรมาส 1 ปี 2558 GDP การบริโภคภาคเอกชน และการลงทุนในภาคก่อสร้าง หดตัวร้อยละ 0.9 หดตัวร้อยละ 4.1 และหดตัวร้อยละ 15.4 ตามลำดับ ซึ่งลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งขยายตัวร้อยละ 2.4 ขยายตัวร้อยละ 3.4 และขยายตัวร้อยละ 11.9 ตามลำดับ ขณะที่ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค ในไตรมาส 2 ปี 2558 อยู่ที่ระดับ 41.7 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งอยู่ที่ระดับ 41.1 และดัชนีการผลิตภาคอุตสาหกรรม ในไตรมาส 2 ปี 2558 อยู่ที่ระดับ 98.2 ตามลำดับ ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งอยู่ที่ระดับ 98.8
- **สหภาพยุโรป** : ภาวะเศรษฐกิจสหภาพยุโรปในไตรมาส 1 ปี 2558 ยังคงขยายตัว อันเป็นผลมาจากการบริโภคและการส่งออกที่เพิ่มขึ้น โดย GDP การบริโภค และดัชนีการผลิตภาคอุตสาหกรรม ขยายตัวร้อยละ 1.5 ร้อยละ 1.9 และอยู่ที่ระดับ 105.5 ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งขยายตัวร้อยละ 1.4 ร้อยละ 0.9 และอยู่ที่ระดับ 104.1 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี อัตราการว่างงานยังคงอยู่ในระดับสูง โดยในไตรมาส 2 ปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ 9.9 ลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 10.4

ภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศไทยในปี 2558

ข้อมูลจากสำนักงานเศรษฐกิจการคลัง ณ เดือนกรกฎาคม 2558 คาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2558 จะขยายตัวร้อยละ 3 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ที่คาดว่าขยายตัวร้อยละ 0.7 โดยมีปัจจัยสนับสนุนสำคัญจากการท่องเที่ยวที่ขยายตัวได้ดี ต่อเนื่อง โดยเฉพาะจากนักท่องเที่ยวจีนและมาเลเซีย ซึ่งจะส่งผลให้ภาคบริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการท่องเที่ยว อาทิ สาขา โรงแรมและภัตตาคาร และสาขาขนส่งและคมนาคมขยายตัวได้ดีตามมา ประกอบกับนโยบายเร่งรัดการเบิกจ่ายของรัฐบาล และการใช้จ่ายนอกงบประมาณเพิ่มเติมที่สำคัญ ได้แก่ โครงการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โครงการบริหารจัดการน้ำ และโครงการพัฒนาระบบขนส่งทางถนน ซึ่งคาดว่าจะเป็ปัจจัยกระตุ้นให้การใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐเพิ่มขึ้น และอาจกระตุ้นการใช้จ่ายภาคเอกชนให้เพิ่มขึ้นเช่นกัน

สำหรับการส่งออกสินค้าและบริการคาดการณ์ว่า จะขยายตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนมาอยู่ที่ร้อยละ 1.0 ตามการขยายตัวของจำนวนนักท่องเที่ยว อย่างไรก็ตาม การส่งออกสินค้าและบริการยังมีข้อจำกัดจากเศรษฐกิจโลกที่ฟื้นตัวช้า ตลอดจนปัญหาเชิงโครงสร้างของภาคส่งออกของไทย เช่น ค่าจ้างที่ปรับสูงขึ้น ข้อจำกัดด้านเทคโนโลยีการผลิต และการตัดสิทธิประโยชน์ทางภาษี (GSP) ของสหภาพยุโรป ทั้งนี้ การใช้จ่ายภาครัฐจะเป็นปัจจัยสำคัญที่จะสนับสนุนการขยายตัวของเศรษฐกิจไทยให้

ขยายตัวอย่างต่อเนื่องในปีนี้ โดยคาดว่าภาวะบริโภคภาครัฐจะขยายตัวร้อยละ 2.8 และการลงทุนภาครัฐจะขยายตัวสูงถึงร้อยละ 19.6 อันเป็นผลมาจากนโยบายเร่งรัดการเบิกจ่ายของรัฐบาลที่เริ่มดำเนินการตั้งแต่ต้นปีงบประมาณ 2558 ประกอบกับแผนการใช้จ่ายนอกงบประมาณเพิ่มเติม ที่มีส่วนสนับสนุนการกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ด้านการบริโภคภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ร้อยละ 1.4 โดยได้รับปัจจัยสนับสนุนจากราคาน้ำมันที่อยู่ในระดับต่ำและภาวะการเงินที่ผ่อนคลายเพิ่มขึ้นตามการปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ซึ่งจะช่วยลดภาระการชำระหนี้ของภาคครัวเรือนลง ขณะที่การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มฟื้นตัวจากปีก่อนมาอยู่ที่ร้อยละ 1.4 จากปัจจัยสนับสนุนของโครงการลงทุนภาครัฐ ประกอบกับการเร่งอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ซึ่งคาดว่าจะส่งผลให้มีเงินลงทุนบางส่วนเริ่มลงทุนจริงในปี 2558 นี้ สำหรับปริมาณการนำเข้าสินค้าและบริการคาดว่า จะขยายตัวร้อยละ 1.2 สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่ปรับตัวดีขึ้น

ภาวะการลงทุนภาคอุตสาหกรรมโดยรวมในปี 2558

อ้างอิงจากข้อมูลโครงการลงทุนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (The Thai Board of Investment : “BOI”) ในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2558 พบว่า มีจำนวนทั้งสิ้น 1,254 โครงการ มูลค่าการลงทุน 412,690 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า ที่มีจำนวน 743 โครงการ มูลค่าการลงทุน 185,040 ล้านบาท โดยประเภทกิจการที่ได้รับการอนุมัติการลงทุนที่มีเงินลงทุนมากที่สุด คือ หมวดกิจการบริการและสาธารณูปโภค มีเงินลงทุน 140,290 ล้านบาท รองลงมาคือ หมวดอุตสาหกรรมผลิตภัณฑ์โลหะ เครื่องจักรและอุปกรณ์ขนส่ง หมวดอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ และหมวดเคมีภัณฑ์พลาสติกและกระดาษ ซึ่งมีเงินลงทุน 70,810 ล้านบาท 69,570 ล้านบาท และ 63,810 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ตั้งของโครงการลงทุนที่ได้รับการส่งเสริมมากที่สุด มีที่ตั้งอยู่ในภาคตะวันออก โดยมีจำนวน 491 โครงการ มูลค่าการลงทุน 180,830 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งมีจำนวน 266 โครงการ มูลค่าการลงทุน 91,400 ล้านบาท รองลงมาได้ภาคกลาง มีจำนวน 454 โครงการ มูลค่าการลงทุน 98,930 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา ซึ่งมีจำนวน 299 โครงการ มูลค่าการลงทุน 79,640 ล้านบาท

ภาวะอุตสาหกรรมของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เป็นลูกค้ารายใหญ่ของบริษัทฯ

สำหรับภาวะอุตสาหกรรมของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เป็นลูกค้ารายใหญ่ของธุรกิจพัฒนานาโนอุตสาหกรรมและธุรกิจพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่าของบริษัทฯ ในปัจจุบัน เช่น อุตสาหกรรมยานยนต์ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็ก อุตสาหกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ อ้างอิงข้อมูลจากรายงานภาวะเศรษฐกิจอุตสาหกรรมของสำนักงานเศรษฐกิจอุตสาหกรรม ไตรมาส 2 ปี 2558 (เมษายน – มิถุนายน 2558) สรุปดังนี้

- **อุตสาหกรรมยานยนต์** : ปริมาณการผลิตรถยนต์ของประเทศไทยในช่วงเดือนเมษายน – มิถุนายน 2558 มีจำนวน 410,711 คัน ลดลงร้อยละ 5.50 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ซึ่งเป็นการลดลงของทั้งตลาดในประเทศและตลาดส่งออก เนื่องจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจในประเทศ ประกอบกับราคาสินค้าทางการเกษตร ตกต่ำ หนี้ในภาคครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูง ส่งผลให้ธนาคารมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น รวมทั้งผู้ประกอบการบางรายอยู่ระหว่างการปรับเปลี่ยนแปลงรุ่นของรถยนต์ สำหรับแนวโน้มในไตรมาส 3 ของปี 2558 คาดว่าจะขยายตัวดีขึ้นจากไตรมาสก่อนหน้า โดยกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ สมาคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย คาดว่าจะมีการผลิตรถยนต์ประมาณ 2,050,000 คัน เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.04
- **อุตสาหกรรมปิโตรเคมี** : ในไตรมาส 2 ปี 2558 มูลค่าการส่งออกและนำเข้าลดลงเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากราคามลพิษที่มีมีการปรับลดราคาลงอย่างมาก และการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจที่ยังมีความเปราะบางทั้งในสหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป และภาวะการค้าในภูมิภาคเอเชีย ประกอบกับความผันผวนของราคาน้ำมันที่เป็น

วัตถุดิบ อย่างไรก็ดี คาดว่า อุตสาหกรรมปิโตรเคมีโดยรวมในปี 2558 จะปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ตามการขยายตัวของภาวะเศรษฐกิจโดยรวมและอุตสาหกรรมต่อเนื่อง อย่างไรก็ดี มีปัจจัยกดดันจากความผันผวนราคาน้ำมันดิบเสถียรภาพของการฟื้นตัวด้านเศรษฐกิจโลกและในประเทศ การขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมต่อเนื่อง และความคืบหน้าของโครงการลงทุนของภาครัฐ

- **อุตสาหกรรมเหล็ก :** การผลิตเหล็กและการนำเข้าเหล็กของไทยในครึ่งแรกของปี 2558 ลดลงร้อยละ 4.74 และร้อยละ 8.97 ตามลำดับ เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยปริมาณความต้องการใช้เหล็กในประเทศเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5 ขณะที่มูลค่าการส่งออกลดลงร้อยละ 17.49 สำหรับในช่วงไตรมาส 3 ปี 2558 คาดการณ์ว่า ความต้องการใช้เหล็กในประเทศจะชะลอตัว เนื่องจากเศรษฐกิจไทยอยู่ในภาวะทรงตัว เช่นเดียวกับการส่งออกเหล็กที่จะทรงตัวตามภาวะเศรษฐกิจโลก ความอ่อนแอของกำลังซื้อภาคเอกชนและการลงทุนของภาคเอกชนหยุดชะงัก โดยเฉพาะธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
- **อุตสาหกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ :** ภาวะการผลิตอุตสาหกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์ในไตรมาส 2 ของปี 2558 อยู่ในภาวะชะลอตัว โดยดัชนีผลผลิตปรับตัวลดลงร้อยละ 17.32 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า มีสาเหตุจากการปรับตัวลดลงของกลุ่มอุตสาหกรรมไฟฟ้า ร้อยละ 16.17 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากกำลังซื้อในประเทศที่ชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ขณะที่ตลาดส่งออกในสหภาพยุโรปและญี่ปุ่นยังไม่ฟื้นตัว และการย้ายฐานการผลิตไปยังประเทศในกลุ่มอาเซียนอื่น สำหรับกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ปรับตัวลดลงร้อยละ 17.59 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า มีสาเหตุจากการปรับตัวลดลงของปริมาณการผลิต Hard disk drive ทั้งนี้ ในไตรมาส 3 ปี 2558 คาดว่า อุตสาหกรรมไฟฟ้าและอิเล็กทรอนิกส์จะปรับตัวลดลงประมาณร้อยละ 5.10 ซึ่งมาจากการชะลอตัวของตลาดในประเทศและตลาดส่งออกหลักของไทย โดยเฉพาะสหภาพยุโรปและญี่ปุ่น

ส่วนที่ 2 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการขอเพิกถอนหลักทรัพย์

2.1 เหตุผลและความสมเหตุสมผล

ตามที่บริษัทฯ ได้รับสำเนาข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ (แบบ 247-4) เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2558 จาก WHAVH ในฐานะผู้ทำข้อเสนอซื้อ โดย WHAVH ได้เสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) จำนวน 9,705,186,191 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 100.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วและมีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ จากผู้ถือหุ้นทุกรายของบริษัทฯ ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 4.50 บาท ซึ่งในข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ WHAVH ดังกล่าว ระบุถึงแผนงานของ WHAVH ต่อการบริหารจัดการบริษัทฯ ภายหลังเสร็จสิ้นการทำข้อเสนอซื้อว่า กรณีมีผู้เสนอขายหุ้นของบริษัทฯ แก่ WHAVH เป็นจำนวนมากกว่าหรือเท่ากับร้อยละ 75.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ WHAVH มีแผนจะทำการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ภายใน 12 เดือน นับจากวันสิ้นสุดระยะเวลาการทำข้อเสนอซื้อ

ภายหลังจาก WHAVH เสร็จสิ้นการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) (ในช่วงวันที่ 6 มีนาคม 2558 ถึงวันที่ 10 เมษายน 2558) WHAVH ได้แจ้งในแบบรายงานผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์ (แบบ 256-2) ฉบับลงวันที่ 20 เมษายน 2558 ว่า WHAVH ได้รับซื้อหุ้นจากผู้แสดงเจตนาขายทั้งสิ้นจำนวน 9,014,154,410 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 92.88 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งเป็นจำนวนมากกว่าร้อยละ 75.00 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้ WHA ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของ WHAVH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน ประสงค์จะดำเนินการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามแผนงานที่ได้ระบุไว้ในข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ WHAVH ประกอบกับภายหลังเสร็จสิ้นการทำข้อเสนอซื้อดังกล่าว บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยรวมกันน้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้ว โดยอ้างอิงข้อมูลผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ ณ วันที่ 21 เมษายน 2558 จาก www.set.or.th (1 วัน ภายหลังจากที่ WHAVH แจ้งแบบรายงานผลการเสนอซื้อหลักทรัพย์) พบว่า บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยถือหุ้นรวมกันคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 7.07 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งไม่ครบถ้วนตามเกณฑ์ดำรงสถานะที่กำหนดให้บริษัทจดทะเบียนจะต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยจะต้องมีผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน อีกทั้ง ณ ขณะนี้ WHA และ WHAVH ยังไม่มีนโยบายที่จะลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ทำให้บริษัทฯ ไม่สามารถแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามเกณฑ์ดำรงสถานะได้

ด้วยสาเหตุตามที่กล่าวมาข้างต้น WHA ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของ WHAVH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบันจึงได้มีหนังสือเพื่อขอให้บริษัทฯ ดำเนินการที่จำเป็นและสมควรเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน รวมทั้งมีหนังสือแจ้งมติคณะกรรมการของ WHA ถึงการอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA ซึ่งกำหนดจัดขึ้นในวันที่ 4 กันยายน 2558 เพื่อขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดย WHA กำหนดให้ WHAVH ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ ในราคาเสนอซื้อหุ้นที่ราคา 4.40 บาทต่อหุ้น ดังนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 จึงมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 30 กันยายน 2558 เพื่อพิจารณาอนุมัติการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยมีเงื่อนไขที่ต้องดำเนินการให้เป็นผลสำเร็จก่อนการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ คือ (1) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ และการออกและเสนอขาย WHA – W2 เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ WHA ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของ WHA ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 4 กันยายน 2558 (2) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ของบริษัทฯ ซึ่งมีกำหนดประชุมในวันที่ 30 กันยายน 2558 และ (3) การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้รับอนุมัติและ/หรือผ่อนผันจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ WHAVH เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในครั้งนี้ เป็นไปตามแผนงานของ WHAVH ซึ่งได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2558 นั้น อาจเป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยที่จะลดความเสี่ยงหรือผลกระทบอันอาจเกิดจากปัจจัยต่างๆ จากการถือหุ้นของบริษัทฯ ภายหลังจากเปลี่ยนโครงสร้างการถือหุ้นภายหลังเสร็จสิ้นการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดย WHAVH ในช่วงที่ผ่านมา อาทิเช่น ความเสี่ยงที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยอาจได้รับผลกระทบจากการขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ และอาจส่งผลให้ไม่สามารถขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ในราคาที่เหมาะสมตามปัจจัยพื้นฐานของบริษัทฯ หรือในช่วงเวลาที่ต้องการได้ เนื่องจากปัจจุบัน ปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ เฉลี่ยต่อวันอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำประมาณร้อยละ 0.04 – 0.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดต่อวัน

ด้วยปัจจุบัน WHAVH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 92.88 และมีผู้แทนจากกลุ่มผู้ทำคำเสนอซื้อดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและผู้บริหารในบริษัทฯ จึงทำให้ผู้ทำคำเสนอซื้อสามารถควบคุมทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น การลดทุน การเพิ่มทุน การควบรวมกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ได้

การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ราคาเสนอซื้อหุ้นละ 4.40 บาท เป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ เท่ากับ 3.92 – 4.14 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้รายละเอียดในการประเมินมูลค่ายุติธรรมปรากฏในหัวข้อ 3 ของรายงานฉบับนี้

ด้วยเหตุผลในการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อและปัจจัยต่างๆ ตามที่กล่าวไว้ข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่า การขอเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้มีความสมเหตุสมผล

2.2 ผลกระทบต่อบริษัท

ภายหลังจากขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จะยังคงดำเนินธุรกิจหลัก 4 ด้านที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจให้บริการระบบสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจลงทุนในโครงการพลังงาน และธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ ต่อไป

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ทั้งนี้ แม้การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ จะทำให้บริษัทฯ สิ้นสุดการได้รับประโยชน์จากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น โอกาสในการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ในรูปแบบต่างๆ การได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลที่ได้รับจากบริษัทไทยหรือกองทุนรวมมารวมเป็นรายได้ในการคำนวณเพื่อเสียภาษี (ตามเงื่อนไขที่กำหนด) อย่างไรก็ตาม ภายหลังจากการที่บริษัทฯ สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ ยังคงมีช่องทางระดมทุนอื่น เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคตนอกเหนือจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การออกหุ้นกู้ การจัดตั้งกองทรัสต์และขายทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ แก่กองทรัสต์ที่จัดตั้งต่อไปในอนาคต ดังนั้น คาดว่าบริษัทฯ จะยังคงสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานในอนาคตได้ต่อไป โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้ การขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะช่วยให้บริษัทฯ สามารถลดค่าใช้จ่ายในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน เช่น ค่าธรรมเนียมรายปี ค่าใช้จ่ายบุคลากร เป็นต้น อีกทั้ง ภายหลังจากการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จะทำให้บริษัทฯ ไม่ต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. เช่น การเปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจ การปฏิบัติตามขั้นตอนการขออนุมัติในการเข้าทำรายการต่างๆ เป็นต้น ทำให้บริษัทฯ มีความคล่องตัวในการดำเนินงาน และเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทางธุรกิจของบริษัทฯ เพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ จะไม่ต้องขออนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทฯ ที่มีมูลค่าหรือขนาดรายการอย่างมีนัยสำคัญ (ตามเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด) จากที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมของบริษัทฯ อีกต่อไป ภายหลังจากที่บริษัทฯ ได้สิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2.3 ผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นรายย่อย

ในกรณีที่บริษัทฯ เพิกถอนหลักทรัพย์นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นผลสำเร็จ ผู้ถือหุ้นที่ยังคงถือหุ้นของบริษัทฯ อาจได้รับผลกระทบจากการที่บริษัทฯ ไม่ได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ดังนี้

1) ขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์

ภายหลังจากที่บริษัทฯ พ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ จะไม่สามารถทำการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ ผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้อีกต่อไป ส่งผลให้ไม่มีราคาตลาดอ้างอิงในการซื้อขาย และทำให้ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ อาจขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นของบริษัทฯ

2) ข้อจำกัดในการได้รับผลตอบแทนจากการลงทุน

ผลตอบแทนจากการลงทุนในหุ้นของบริษัทฯ ที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับจะถูกจำกัดในรูปแบบของเงินปันผล ขณะที่โอกาสที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ที่เกิดขึ้นจากส่วนต่างของราคาซื้อขายหุ้นอาจลดลงเนื่องจากหุ้นของบริษัทฯ ไม่มีตลาดรองในการซื้อขายและไม่มีราคาตลาดอ้างอิงในการซื้อขายหลักทรัพย์

ทั้งนี้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50.00 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของบริษัทฯ หลักจากหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและที่บริษัทฯ ได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปัน

ผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด สภาพคล่อง เงินไข และข้อกำหนดในสัญญาที่บริษัท ผูกพันอยู่ และแผนการลงทุนของบริษัท และบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นในอนาคต โดยในรอบผลประกอบการปี 2555 – 2557 บริษัท มีการจ่ายเงินปันผลในอัตรา 0.07 บาทต่อหุ้น 0.17 บาทต่อหุ้น และ 0.11 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ คิดเป็นอัตราการจ่ายปันผลต่อกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของบริษัท ร้อยละ 49.86 ร้อยละ 61.66 และร้อยละ 20.27 ในปี 2555 – 2557 ตามลำดับ

สำหรับในปี 2558 บริษัท มีการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบการดำเนินงาน 6 เดือนแรกของปี 2558 จากผลการดำเนินงาน รวมกับผลกำไรของการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท ในอัตรา 0.443 บาทต่อหุ้น (ซึ่งเป็นไปตามแผนงานของ WHAVH ซึ่งได้ระบุไว้ในคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2558 ว่า WHAVH ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อที่มีแผนที่จะจำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท เพื่อนำเงินที่ได้รับจากการขายสินทรัพย์ มาชำระหนี้เงินกู้ยืมของกลุ่มผู้ทำคำเสนอซื้อ อันได้แก่ WHA โดยผ่านการจ่ายเงินปันผลของบริษัท) อย่างไรก็ตาม การจ่ายปันผลในอนาคตของบริษัท ยังมีความไม่แน่นอน ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัท และนโยบายของ WHA ในฐานะผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ WHAVH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท ในปัจจุบัน

3) ไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี

ภายหลังหุ้นของบริษัท พ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว ผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งเป็นบุคคลธรรมดาจะไม่สามารถรับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) อีกต่อไป

4) ได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัท ลดลง

ภายหลังจากบริษัท พ้นสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้ว บริษัท ไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องแนวทางปฏิบัติเกี่ยวกับการเปิดเผยสารสนเทศของบริษัทจดทะเบียน นอกจากนี้ เมื่อการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจในครั้งนี้สิ้นสุดลง หากพบว่า ผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีใช้ผู้ทำคำเสนอซื้อและผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ทำคำเสนอซื้อถือหุ้นรวมกันมีจำนวนรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท หรือผู้ถือหลักทรัพย์ทุกประเภทมีจำนวนรวมกันไม่เกิน 100 ราย บริษัท จะไม่ต้องมีหน้าที่เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.11/2552 รวมทั้ง ไม่ต้องปฏิบัติตามหน้าที่ของผู้บริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท ในการจัดทำและเปิดเผยรายงานการถือครองหลักทรัพย์ ตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ สจ. 12/2552 อีกต่อไป

นอกจากนี้ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 22/2551 เรื่อง กำหนดลักษณะของบริษัทที่ได้รับยกเว้นไม่อยู่ภายใต้บังคับของหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ข้อ 2 ระบุว่าให้บริษัทมหาชนจำกัดที่ได้รับอนุญาตให้เสนอขายหุ้นต่อประชาชนซึ่งได้ดำเนินการเพิกถอนหุ้นของตนเองออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์โดยสมัครใจ และจัดให้มีการเสนอซื้อหุ้นจากผู้ถือหุ้นทั้งหมดแล้ว โดยภายหลังการเสนอซื้อผู้ถือหุ้นรายอื่นซึ่งไม่ใช่ผู้ทำคำเสนอซื้อ บุคคล acting in concert ของผู้ทำคำเสนอซื้อและบุคคลตามมาตรา 258 ตาม

พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) ของผู้ทำคำเสนอซื้อ และของบุคคล acting in concert ของผู้ทำคำเสนอซื้อ ถือหุ้นรวมกันไม่เกินร้อยละ 5.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท บริษัทดังกล่าวไม่จำเป็นต้องปฏิบัติตามข้อกำหนดภายใต้หมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (และที่แก้ไขเพิ่มเติม) เรื่อง การบริหารกิจการของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ และประกาศต่างๆ ที่อยู่ภายใต้พระราชบัญญัติฉบับนี้ ซึ่งรวมถึงประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 20/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการที่มีนัยสำคัญที่เข้าข่ายเป็นการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ และประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่อง หลักเกณฑ์ในการทำรายการเกี่ยวโยงกัน

อย่างไรก็ดี ผู้ถือหุ้นยังคงมีสิทธิตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน พ.ศ.2535 เช่น สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น สิทธิในการได้รับเงินปันผล (กรณีบริษัทฯ ประกาศจ่ายปันผล) สิทธิในการรับรู้ข่าวสารในฐานะผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ต้องจัดส่งรายงานประจำปีของคณะกรรมการ สำนักบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุนที่ผู้สอบบัญชีตรวจสอบแล้ว รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการอนุมัติงบดุล การจัดสรรกำไร และการแบ่งเงินปันผล ให้กับผู้ถือหุ้น รวมทั้ง ผู้ถือหุ้นยังมีสิทธิขอตรวจงบดุล บัญชีกำไรขาดทุน และรายงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ได้

5) ไม่สามารถถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ปัจจุบัน WHAVH มีการถือหุ้นบริษัทฯ รวมกันเป็นจำนวน 9,014,154,410 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 92.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวเกินกว่าร้อยละ 75.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วและมีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้ WHAVH สามารถควบคุมทิศทางการดำเนินธุรกิจ รวมถึงควบคุมการลงมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องทั่วไปที่ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมด้วยเสียงข้างมากของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน เช่น การรับรองงบการเงินประจำปี การแต่งตั้งกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี เป็นต้น และสามารถควบคุมคะแนนเสียงอนุมัติในเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น การขายโอนส่วนสำคัญหรือสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ การลดทุน การเพิ่มทุน และการควบรวมกิจการ เป็นต้น ซึ่งต้องการคะแนนเสียงไม่ต่ำกว่าสามในสี่ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง ดังนั้น ด้วยสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ ดังที่กล่าวไว้ข้างต้น ส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมบริหารบริษัทฯ ของกลุ่มผู้เสนอซื้อได้

2.4 เงื่อนไขของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์

1) การได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA

อ้างอิงจากมติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2558 ซึ่งมีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้ระบุว่า การทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ โดย WHAVH จะดำเนินการได้ ต่อเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA ซึ่งมีกำหนดจัดขึ้นในวันที่ 4 กันยายน 2558 ได้อนุมัติการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งได้อนุมัติการออกและเสนอขาย WHA-W2 เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ WHA

2) การได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์ฯ การขอเพิกถอนหลักทรัพย์นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน จะต้องได้รับมติเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และต้องไม่มีผู้ถือหุ้นคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์เกินกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 10/2558 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ได้มีมติอนุมัติให้จัดการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ในวันที่ 30 กันยายน 2558 กรกฎาคม เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

อนึ่ง ปัจจุบัน WHAVH ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ และผู้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ มีการถือครองหุ้นของบริษัทฯ ในสัดส่วนร้อยละ 92.88 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วและสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งด้วยสัดส่วนการถือหุ้นของ WHAVH ดังกล่าว ที่มีสัดส่วนมากกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงเพียงพอในการอนุมัติเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ โดยผู้ถือหุ้นรายย่อยที่เหลือซึ่งถือหุ้นบริษัทฯ รวมกันเท่ากับร้อยละ 7.12 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วและสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ มีจำนวนหุ้นไม่เพียงพอที่จะออกเสียงเพื่อคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ได้ (การเพิกถอนหลักทรัพย์จะไม่สามารถดำเนินการได้ หากมีผู้ถือหุ้นออกเสียงคัดค้านการเพิกถอนหลักทรัพย์ ด้วยคะแนนเสียงเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ)

3) การได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ภายหลังจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์แล้ว บริษัทฯ จะต้องยื่นคำขอเพิกถอนหลักทรัพย์ต่อคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ จะพิจารณาคำขอเพิกถอนหุ้นและแจ้งผลการพิจารณาให้บริษัทฯ ทราบภายใน 30 วัน นับแต่วันที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ได้รับเอกสารหลักฐานครบถ้วน

4) การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์

เมื่อบริษัทฯ ได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ และบรรลุเงื่อนไขบังคับทั้งหมดแล้ว WHAVH จะจัดให้มีการทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.12/2554 เรื่องหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ โดยมีราคาเสนอซื้อหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 4.40 บาทต่อหุ้น และมีระยะเวลารับซื้อหุ้น 45 วันทำการ คาดว่า WHAVH จะเริ่มทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ เพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ ในเดือนธันวาคม 2558 ภายหลังจาก WHA ได้เสร็จสิ้นการใช้สิทธิ WHA-W2 จำนวน 1,314,397,866 หน่วย ในราคาหน่วยละ 2.70 บาท ซึ่ง WHA กำหนดระยะเวลาใช้สิทธิ WHA-W2 เพียง 1 ครั้ง คือ วันครบกำหนด 3 เดือน นับจากวันที่ออกและเสนอขาย WHA-W2 ในวันที่ 15 กันยายน 2558 ทั้งนี้ WHA ได้ระบุในแบบรายงานการเพิ่มทุน (F 53-4) ฉบับวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 ถึงวัตถุประสงค์ของการเพิ่มทุนและการใช้เงินทุนส่วนที่เพิ่มว่า เพื่อนำเงินที่ได้จากการใช้สิทธิตาม WHA-W2 ไปชำระค่าซื้อหุ้นบริษัทฯ ในการทำคำเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหุ้นบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน

ส่วนที่ 3 ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อราคาเสนอซื้อหุ้น

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ด้วยวิธีทางการเงินต่างๆ เพื่อใช้ในการพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อเพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยมีรายละเอียดของการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญด้วยวิธีการทางการเงิน 5 วิธี ดังนี้

- 1) วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)
- 2) วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)
- 3) วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)
- 4) วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)
- 5) วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระกำหนดสมมติฐานในการพิจารณาจากสถานะเศรษฐกิจปัจจุบันและข้อมูล ณ เวลาที่จัดทำรายงานฉบับนี้ และอยู่ภายใต้สมมติฐานสำคัญว่าบริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจภายใต้สภาวะตลาดและกฎเกณฑ์ต่างๆ เหมือนในอดีตที่ผ่านมา โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระไม่ได้นำผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตจากนโยบายและแผนการบริหารของบริษัทฯ อาทิ แผนการปรับโครงสร้างธุรกิจพลังงานของ WHA และบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน แผนการนำธุรกิจพลังงานของบริษัทฯ เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

นอกจากนี้การประเมินมูลค่าในครั้งนี้ ไม่ได้รวมถึงผลกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทย่อยของบริษัทฯ คือ บริษัท เหมราช ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด จะขายสิทธิการเช่าที่ดิน อาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้แก่ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช ซึ่งปัจจุบันการขายสินทรัพย์ดังกล่าวยังอยู่ระหว่าง กระบวนการยื่นขออนุมัติต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ดังนั้นมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้พิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อจึงเป็นมูลค่าตามการดำเนินงาน ณ ปัจจุบันและแผนงานในอนาคตตาม การดำเนินงานเดิมของบริษัทฯ

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำรายการประเมินมูลค่าเมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 หากปัจจัยและสมมติฐานดังกล่าวตามที่ระบุข้างต้นนี้เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต อาจส่งผลกระทบต่อความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระซึ่งอาจจะเปลี่ยนแปลงตามไปด้วย โดยรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ แต่ละวิธีเป็นดังนี้

3.1 วิธีมูลค่าตามบัญชี (Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้จะแสดงมูลค่าหุ้นสามัญโดยอ้างอิงกับมูลค่าหุ้นตามบัญชีที่ปรากฏอยู่ในงบการเงินของ บริษัทฯ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง โดยในการประเมินมูลค่าครั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวดหกเดือน สิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2558 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตารางที่ 7 : การคำนวณหามูลค่าหุ้นตามวิธีมูลค่าตามบัญชีของบริษัทฯ ณ 30 มิถุนายน 2558

รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว	3,882,074,476
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	438,704,620
บวก กำไรสะสม	
จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	918,479,471
ยังไม่ได้จัดสรร	11,080,186,479
บวก องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-30,175,795
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ณ 30 มิถุนายน 2558	16,289,269,251
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท	9,705,186,191
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น ณ 30 มิถุนายน 2558 (บาท)	1.68

จากตารางข้างต้น **มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ณ 30 มิถุนายน 2558 ตามวิธีมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 1.68 บาทต่อหุ้น** ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 4.40 บาท คิดเป็นร้อยละ 61.82

3.2 วิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชี (Adjusted Book Value Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นตามวิธีนี้ เป็นการนำมูลค่าตามบัญชีของบริษัทฯ จากงบการเงินฉบับสอบทานสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2558 มาปรับปรุงด้วยรายการส่วนเพิ่ม (ลด) ของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินบางรายการเพื่อให้สะท้อนมูลค่ายุติธรรม ณ ปัจจุบัน โดยมีรายละเอียดการพิจารณาดังนี้

■ มูลค่าสินทรัพย์ของบริษัทฯ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้พิจารณาจากรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์ซึ่งจัดทำโดยบริษัท เอส.แอล. สเตนดาร์ด แอปไพร์ซัล จำกัด (“SL” หรือ “ผู้ประเมินราคาอิสระ”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. และจัดทำรายงานประเมินสินทรัพย์ของบริษัทฯ จำนวนทั้งสิ้น 24 รายการ (โดยเป็นสินทรัพย์ประเภทต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบการเงินของบริษัทฯ) โดยมีวัตถุประสงค์การประเมินเพื่อสาธารณะ ทั้งนี้ รายงานดังกล่าวเป็นการประเมินมูลค่าในวันที่ 10 สิงหาคม 2558 ซึ่งมีอายุไม่เกิน 6 เดือน ถึงวันที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานฉบับนี้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าข้อมูลดังกล่าวสามารถนำมาใช้เพื่อประกอบการพิจารณาการประเมินมูลค่าตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีได้ โดยราคาประเมินสรุปได้ดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ตารางที่ 8 : ส่วนเพิ่ม (ลด) จากการประเมินมูลค่าของสินทรัพย์โดย SL

รายการทรัพย์สิน (หน่วย : บาท)	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระ (บาท)	วิธีประเมิน
- ที่ดินเปล่า พระราม 3	101,804,958.64	156,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินเปล่าและอาคาร นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี ปอวิน	687,376,271.70	1,822,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้สำหรับโรงงานให้เช่า วิธีคิดจากต้นทุนสำหรับอาคารตึกแถว 3 ชั้น และวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดสำหรับที่ดินเปล่า
- ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2	400,725,711.71	818,000,000	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ
- ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2	3,536,394,271.77	4,277,000,000	วิธีเปรียบเทียบตลาด และวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ
- ที่ดินถนนสุขสวัสดิ์	909,231.00	1,450,000	วิธีเปรียบเทียบตลาด
- ห้องชุดพักอาศัย เดอะ พาร์ค ซิดลม (เฉพาะส่วนที่เหลืออยู่)	13,279,716.60	24,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	674,862,500.00	963,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินและอาคารนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง	1,736,528,244.38	3,996,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้สำหรับอาคารและโรงงานให้เช่า และวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดสำหรับที่ดินเปล่า
- ที่ดินและอาคารนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	3,054,861,638.08	7,866,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้สำหรับอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่า และวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดสำหรับที่ดินเปล่า
- ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้างและคลองกิว ชลบุรี	1,264,802,451.39	1,209,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้าง ชลบุรี		254,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินเปล่า ถนนสายใต้สูง-เฉลิมมลภ	246,826,242.02	299,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินและอาคารเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	948,215,198.16	2,297,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้สำหรับอาคารโรงงานให้เช่า และวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดสำหรับที่ดินเปล่า
- ที่ดินเปล่า ถนนสุวรรณศร	1,139,798,727.00	1,159,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินและอาคารเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง	464,981,538.72	1,190,000,000	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ
- โครงการเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1	584,439,702.06	1,446,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้
- ที่ดินและอาคารนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี ปอวิน	134,684,248.47	482,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้
- นิคมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง	86,739,471.72	196,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

รายการทรัพย์สิน (หน่วย : บาท)	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2558	ราคาประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระ (บาท)	วิธีประเมิน
- โครงการเหมราช โฉมทัศน์ 4	571,537,829.03	1,196,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้
- นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์จำนวน 10 หลัง	273,395,431.74	410,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	10,687,500.00	94,000,000	วิธีวิเคราะห์จากรายได้
- ที่ดินเปล่า ระยอง	1,295,415,819.55	2,011,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- ที่ดินเปล่า ระยอง	557,859,409.03	965,000,000	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
- สิทธิการเช่าที่ดิน พระราม 3	20,012,476.89	27,200,000	วิธีเปรียบเทียบตลาด
มูลค่ารวม	17,806,138,589.66	33,158,650,000	
ส่วนเพิ่มจากมูลค่าตามบัญชี		15,352,511,410.34	

หมายเหตุ: รายละเอียดการประเมินราคาสินทรัพย์แต่ละรายการของผู้ประเมินราคาอิสระปรากฏในเอกสารแนบ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

■ **มูลค่าเงินลงทุนในบริษัทร่วม**

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนของบริษัทฯ ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตเรียล (“กองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF”) จำนวน 108,684,000 หน่วย ซึ่งบันทึกในงบการเงินฉบับสอบทานงวดหกเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 658.93 ล้านบาท ในขณะที่ราคาทุนของบริษัทฯ เท่ากับ 1,086.84 ล้านบาท เนื่องจากมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการจำหน่ายสินทรัพย์และสิทธิการเช่าให้กับกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF อันเกิดจากบริษัทฯ กลับเข้าไปลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 23.12 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวด้วยราคาปิดของหน่วยลงทุนที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ฯ ณ วันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ซึ่งเป็นวันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายก่อนมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งมีมูลค่าหน่วยละ 8.70 บาท คิดเป็นมูลค่าตลาดรวม 945.55 ล้านบาท

■ **การจ่ายปันผลระหว่างกาล**

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของกำไรสะสม ลดลงเป็นจำนวน 4,299.40 ล้านบาท เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากกำไรสะสมและกำไรสุทธิ งวดดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2558 ซึ่งได้นำรายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัทฯ มาพิจารณาในการจ่ายเงินปันผลครั้งนี้ด้วย ในอัตรา 0.443 บาท ต่อหุ้น โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 31 กรกฎาคม 2558

จากรายการที่กล่าวไว้ข้างต้น สามารถนำมาประเมินมูลค่าตามวิธีปรับปรุงมูลค่าหุ้นตามบัญชีได้ดังนี้

ตารางที่ 9 : การคำนวณหามูลค่าหุ้นตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของบริษัทฯ ณ 30 มิถุนายน 2558

รายการ	จำนวนเงิน (บาท)
มูลค่าของส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ของบริษัทฯ ณ 30 มิถุนายน 2558	16,289,269,251
บวก ส่วนเพิ่มจากการประเมินราคาทรัพย์สินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ	15,352,511,410
บวก ส่วนเพิ่มจากการปรับปรุงมูลค่าตลาดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	286,625,534
หัก มูลค่าเงินปันผลจ่ายระหว่างกาล 0.443 บาทต่อหุ้น ณ 31 กรกฎาคม 2558	4,299,397,483
ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่หลังปรับปรุง	27,629,008,713
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (หุ้น) – มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท	9,705,186,191
มูลค่าหุ้นตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (บาท)	2.85

จากตารางข้างต้น **มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 2.85 บาทต่อหุ้น** ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 4.40 บาท คิดเป็นร้อยละ 35.23

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

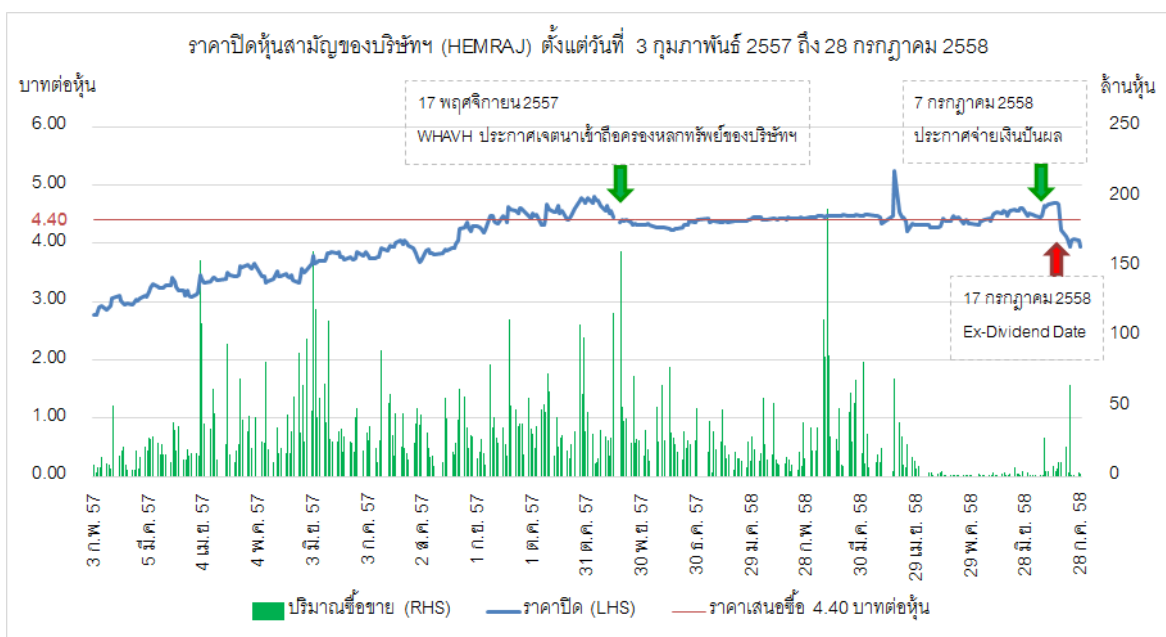
3.3 วิธีมูลค่างหุ้นตามราคาตลาด (Historical Market Price Approach)

การประเมินมูลค่างหุ้นสามัญด้วยวิธีนี้เป็นวิธีการประเมินมูลค่าโดยคำนึงถึงราคาปิดและปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณราคาปิดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Volume Weighted Average Price: "VWAP") ย้อนหลัง 15 – 360 วันทำการ จนถึงวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ซึ่งเป็นวันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายก่อนมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ โดยมีกระบวนการเสนอซื้อหลักทรัพย์ของผู้ทำคำเสนอซื้อที่ 4.40 บาทต่อหุ้น มูลค่าหุ้นตามราคาตลาดสามารถสะท้อนถึงอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญของบริษัทในตลาดหลักทรัพย์ โดยนักลงทุน จากการพิจารณาข้อมูลข่าวสารที่เกี่ยวข้อง คาดการณ์ผลการดำเนินงานในอนาคตของบริษัท สภาพการณ์ของตลาดและสภาพเศรษฐกิจโดยรวม โดยรายละเอียดการคำนวณ VWAP ย้อนหลังของบริษัทเป็นดังนี้

ตารางที่ 10 : การคำนวณมูลค่างหุ้นตามวิธีมูลค่างหุ้นตามราคาตลาด

ระยะเวลาย้อนหลัง (วันทำการ)	ราคาตลาด (บาทต่อหุ้น)			ปริมาณซื้อขาย เฉลี่ยต่อวัน (หุ้น)	ราคาปิดถ่วงเฉลี่ยถ่วง น้ำหนัก (บาทต่อหุ้น)
	ราคาปิด ต่ำสุด	ราคาปิด สูงสุด	ราคาปิด เฉลี่ย		
15 วันทำการ	3.94	4.70	4.34	11,199,827	4.25
30 วันทำการ	3.94	4.70	4.43	6,488,770	4.29
60 วันทำการ	3.94	4.70	4.41	4,067,274	4.31
90 วันทำการ	3.94	5.25	4.43	12,498,707	4.48
180 วันทำการ	3.94	5.25	4.42	21,843,397	4.44
240 วันทำการ	3.70	5.25	4.40	25,232,144	4.42
360 วันทำการ	2.78	5.25	4.08	27,933,150	4.07
ช่วงมูลค่างหุ้นสามัญของบริษัท (บาท/หุ้น)					4.07 – 4.48

จากตารางข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท ตามวิธีมูลค่างหุ้นตามราคาตลาดเท่ากับ 4.07 – 4.48 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 4.40 บาท คิดเป็นร้อยละ 7.50 และสูงกว่าร้อยละ 1.83



ที่มา : ข้อมูล ณ วันที่ 28 กรกฎาคม 2558 จาก www.setsmart.com

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ในวันที่ 17 เมษายน 2558 (ภายหลังจากวันสุดท้ายของระยะเวลาการทำความข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ WHAVH ซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 68 วันทำการ) ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ปรับตัวสูงขึ้นและปิดที่ระดับ 5.25 บาทต่อหุ้น และในวันทำการถัดมา คือวันที่ 20 เมษายน 2558 ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ปรับลดลงสู่ระดับเดิมที่ 4.54 บาทต่อหุ้น ดังนั้น มูลค่าหุ้นสามัญที่ประเมินได้จึงได้รับผลกระทบของการปรับตัวของราคาหุ้นสามัญ

ในวันที่ 7 กรกฎาคม 2558 (ซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 16 วันทำการ) ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล จากกำไรสะสมและกำไรสุทธิ งดดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 จนถึงวันที่ 31 มีนาคม 2558 ในอัตรา 0.443 บาทต่อหุ้น โดยวันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิรับเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 21 กรกฎาคม 2558 (Record Date) และวันที่ไม่ได้รับสิทธิปันผล วันที่ 17 กรกฎาคม 2558 (Ex-Dividend Date) ทั้งนี้ ราคาปิดของหุ้นภายหลังจากที่ไม่ได้รับสิทธิปันผลดังกล่าว (ซึ่งอยู่ในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 7 วันทำการ) อยู่ที่ระหว่าง 3.94 - 4.12 บาทต่อหุ้น เป็นช่วงเวลาอาจจะสะท้อนราคาตลาดของหุ้นสามัญที่เหมาะสมของบริษัทฯ ได้

นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาปริมาณหุ้นของบริษัทฯ ที่มีการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันในช่วงระยะเวลาย้อนหลัง 15 - 60 วันทำการ มีค่าเฉลี่ยอยู่ที่ประมาณ 4.07 - 11.12 ล้านหุ้นต่อวัน หรือคิดเป็นร้อยละ 0.04 - 0.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ซึ่งมีสภาพคล่องค่อนข้างต่ำในการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์

3.4 วิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด (Market Comparable Approach)

การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญโดยวิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาด เป็นการประเมินโดยพิจารณาอัตราส่วนต่างๆ ของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกันกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีสมมติฐานหลักว่าบริษัทที่มีลักษณะการดำเนินงานคล้ายคลึงกัน น่าจะมีอัตราส่วนทางการเงินบางประการ อาทิเช่น อัตราส่วนราคาตลาดต่อกำไรสุทธิ (Price to Earnings Ratio) และอัตราส่วนราคาตลาดต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio) ที่ใกล้เคียงกัน ปัจจุบันบริษัทฯ มีรายได้จากการประกอบธุรกิจที่หลากหลาย ซึ่งประกอบด้วย

- 1) รายได้จากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งรวมถึงธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกัน และธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า
- 2) รายได้เงินปันผลรับและส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้า

อ้างอิงจากหมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 และหมายเหตุประกอบงบการเงินฉบับสอบทาน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2558 กำไรจากแต่ละธุรกิจเป็นดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ตารางที่ 11 : ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯ สำหรับปี 2556 ถึงงวด 6 เดือนแรกของปี 2558

หน่วย : ล้านบาท	2556	%	2557	%	ม.ค.-มิ.ย. 2558	%
กำไรสำหรับงวด						
- กำไรจากธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกัน และธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และอื่นๆ	4,530.33*	89.07%	1,645.53	51.03%	924.86**	57.36%
- กำไรจากธุรกิจพลังงาน	555.77	10.93%	1,578.96	48.97%	687.55	42.64%
รวม	5,086.10	100.00%	3,224.49	100.00%	1,612.41	100.00%
สินทรัพย์รวม						
- สินทรัพย์ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบด้วย ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้องกัน และธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และอื่นๆ	26,744.14	79.99%	26,414.54	78.42%	28,649.34	79.89%
- สินทรัพย์ของธุรกิจพลังงาน	6,690.27	20.01%	7,267.28	21.58%	7,213.17	20.11%
รวม	33,434.41	100.00%	33,681.82	100.00%	35,862.51	100.00%

หมายเหตุ * รวมกำไรจากการจำหน่ายและให้เช่าสินทรัพย์แก่กองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF จำนวน 2,527.17 ล้านบาท

** รวมกำไรจากการขายบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทธา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งอยู่ในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท จำนวน 88.68 ล้านบาท

ที่มา : หมายเหตุประกอบงบการเงินของบริษัทฯ สำหรับปี 2557 และหมายเหตุประกอบงบการเงินฉบับสอบทาน สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุด ณ 30 มิถุนายน 2558

ทั้งนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้เลือกบริษัทจดทะเบียนซึ่งมีการประกอบธุรกิจใกล้เคียงกันกับธุรกิจหลักของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดของบริษัทจดทะเบียนที่นำมาใช้เปรียบเทียบ ดังนี้

ตารางที่ 12 : บริษัทจดทะเบียนที่มีการประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกับบริษัทฯ สำหรับการเปรียบเทียบ

รายชื่อบริษัท	ตัวย่อหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		
1. บริษัท อมตะ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	AMATA	AMATA ประกอบธุรกิจหลักคือพัฒนาที่ดินนิคมอุตสาหกรรมทั้งในประเทศไทยและประเทศเวียดนาม และการให้บริการเกี่ยวกับสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง เช่น การให้บริการน้ำประปาและการบำบัดน้ำเสีย การจัดจำหน่ายก๊าซธรรมชาติโดยส่งผ่านท่อก๊าซ เป็นต้น นอกจากนี้ AMATA ยังมีการร่วมลงทุนในธุรกิจโรงผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและไอน้ำ
2. บริษัท นวนคร จำกัด (มหาชน)	NNCL	NNCL ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มุ่งเน้นพัฒนาโครงการเขตส่งเสริมอุตสาหกรรม พร้อมให้บริการระบบสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง เช่น การจำหน่ายน้ำเพื่อใช้ในอุตสาหกรรม การให้บริการระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบบริหารจัดการขยะมูลฝอย ระบบไฟฟ้า และระบบท่อก๊าซ เป็นต้น ประกอบกับการดำเนินธุรกิจโรงงานให้เช่า และการร่วมลงทุนในบริษัทโรงผลิตไฟฟ้า เพื่อเป็นการสร้างเสถียรภาพของรายได้ในระยะยาว
3. บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	ROJNA	ROJNA ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทเขต/สวนอุตสาหกรรม พร้อมทั้งให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น การให้บริการผลิตและจำหน่ายน้ำใช้ในอุตสาหกรรม และการบำบัดน้ำเสีย นอกจากนี้ ROJNA ยังดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าและไอน้ำ รวมถึงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่นๆ เช่น การก่อสร้างอาคารชุดเพื่อให้เช่าและขาย การดำเนินธุรกิจโรงแรม เป็นต้น
4. บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	TICON	TICON ประกอบธุรกิจพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม และทำเลอื่นๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย รวมถึงให้บริการจัดหาสาธารณูปโภคที่เกี่ยวข้อง โดยรายได้หลักของ TICON มาจากการจำหน่ายและให้เช่าโรงงานและคลังสินค้า ซึ่งรวมถึงการจำหน่ายโรงงานและคลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้ TICON ได้ร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าในการพัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
5. บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)	TFD	TFD ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดินและก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่า ทั้งในนิคมอุตสาหกรรมของ TFD เอง และในนิคมอุตสาหกรรมและสวนอุตสาหกรรมอื่น นอกจากนี้ TFD ยังประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย อาคารสำนักงานให้เช่า การรับบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานและโรงงานอุตสาหกรรมขนาด SME และคลังสินค้า เป็นต้น

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

รายชื่อบริษัท	ตัวย่อหลักทรัพย์	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
6. บริษัท สวอนอุตสาหกรรม วินโคสต์ จำกัด (มหาชน)	WIN	WIN ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารโรงงานและอาคารสำนักงานโดยแบ่งพื้นที่เป็น 2 ส่วน คือ พื้นที่ให้เช่าและบริการในเขตปลอดอากรและนอกเขตปลอดอากร นอกจากนี้ ยังดำเนินธุรกิจผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์
7. บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	WHA	WHA ประกอบธุรกิจพัฒนาและให้เช่าโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน ที่มีลักษณะเฉพาะตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) และแบบสำเร็จรูป (General Warehouse) โดย WHA มีนโยบายในการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ฯ อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ในปี 2556 WHA เริ่มโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาเพื่อจำหน่าย
ธุรกิจพลังงาน		
1. บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน)	GLOW	GLOW เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) รวมถึงผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าเพื่อการอุตสาหกรรม โดยประกอบธุรกิจในฐานะผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) และโรงไฟฟ้าพลังความร้อนและไอน้ำ (Cogeneration) ในฐานะผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก (SPP) รวมถึงเป็นผู้ให้บริการด้านสาธารณูปโภคทางอุตสาหกรรมแก่ภาคเอกชน อาทิเช่น การให้บริการน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม
2. บริษัท ผลิตไฟฟ้า จำกัด (มหาชน)	EGCO	EGCO ประกอบธุรกิจในลักษณะ Holding Company โดยการถือหุ้นบริษัทย่อยและกิจการร่วมค้าที่มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการโรงไฟฟ้าที่มีสัญญาซื้อขายไฟฟ้าทั้งระยะสั้นและระยะยาวกับลูกค้าทั้งในประเทศและในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก โดยประกอบธุรกิจในฐานะผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) รายเล็ก (SPP) และรายเล็กมาก (VSPP) รวมถึงการให้บริการด้านเทคนิคการจัดการแก๊วโรงไฟฟ้าและโรงงานอุตสาหกรรม และการผลิตและจำหน่ายน้ำประปาให้แก่การประปาส่วนภูมิภาค
3. บริษัท ผลิตไฟฟ้าราชบุรีโฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน)	RATCH	RATCH ประกอบธุรกิจในลักษณะ Holding Company โดยมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า ในฐานะผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) รายเล็ก (SPP) และรายเล็กมาก (VSPP) นอกจากนี้ ยังให้บริการที่เกี่ยวข้อง เช่น ธุรกิจให้บริการงานเดินเครื่องและบำรุงรักษาโรงไฟฟ้า

ที่มา : แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2557 (แบบ 56-1)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญโดยวิธีเปรียบเทียบกับอัตราส่วนในตลาดนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Ratio Approach) และวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach) โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

ก) วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (Price to Book Value Ratio Approach)

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยใช้วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้วันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่ซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายก่อนมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเรื่องการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี (“P/BV”) เฉลี่ยย้อนหลัง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณ P/BV เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 – 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 13 : ค่า P/BV เฉลี่ยย้อนหลังของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่นำมาเปรียบเทียบ

บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบ	ระยะเวลาเฉลี่ยย้อนหลัง (จำนวนวันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	240 วัน	360 วัน
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน							
AMATA	1.53	1.57	1.66	1.71	1.86	1.91	1.92
NNCL	1.11	1.12	1.12	1.14	1.16	1.17	1.19
ROJNA	2.55	2.37	2.12	2.02	1.87	1.78	1.73
TICON	1.29	1.35	1.42	1.45	1.70	1.75	1.83
TFD	2.43	2.53	2.65	2.74	3.90	4.42	4.82
WIN	2.69	2.71	2.78	2.90	3.21	3.25	3.00
WHA	3.77	3.82	5.25	6.97	8.48	8.91	8.39
ค่าเฉลี่ย	2.20	2.21	2.43	2.70	3.17	3.31	3.27
ธุรกิจพลังงาน							
GLOW	2.60	2.60	2.64	2.70	2.88	2.95	2.89
EGCO	1.10	1.09	1.08	1.08	1.14	1.15	1.10
RATCH	1.46	1.44	1.42	1.43	1.38	1.37	1.35
ค่าเฉลี่ย	1.72	1.71	1.72	1.74	1.80	1.82	1.78
ค่าเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก P/BV	2.01	2.02	2.15	2.33	2.64	2.74	2.69

ที่มา : ข้อมูล ณ วันที่ 28 กรกฎาคม 2558 จาก www.setsmart.com

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำค่าเฉลี่ย P/BV ย้อนหลังโดยให้น้ำหนักกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนร้อยละ 61 และธุรกิจพลังงานในสัดส่วนร้อยละ 39 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนกำไรจากธุรกิจดังกล่าวในปี 2556 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 (ไม่รวมกำไรจากการจำหน่ายและให้เช่าสินทรัพย์แก่กองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF ในปี 2556 และกำไรจากการขายบริษัท มิลเลียน ไอสแลนด์ พัทยา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2558) และนำค่าเฉลี่ย P/BV ดังแสดงไว้ในตารางข้างต้น ไปคูณกับมูลค่าตามบัญชีต่อหุ้นของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากมูลค่าตามบัญชีของ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดกอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่ ณ 30 มิถุนายน 2558 ซึ่งมีมูลค่าเท่ากับ 16,289.27 ล้านบาท หรือคิดเป็น 1.68 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ มี
 รายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีดังนี้

ตารางที่ 14 : การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยการเทียบเคียงกับ P/BV เฉลี่ยย้อนหลัง

ระยะเวลาเฉลี่ยย้อนหลัง (วันทำการ)	ค่าเฉลี่ย P/BV (เท่า) (1)	มูลค่าตามบัญชี (บาทต่อหุ้น) (2)	ราคาหุ้น (บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
15 วันทำการ	2.01	1.68	3.38
30 วันทำการ	2.02		3.39
60 วันทำการ	2.15		3.62
90 วันทำการ	2.33		3.91
180 วันทำการ	2.64		4.43
240 วันทำการ	2.74		4.59
360 วันทำการ	2.69		4.52
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ (บาทต่อหุ้น)			3.38 – 4.59

จากการคำนวณข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีเท่ากับ 3.38 – 4.59 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 4.40 บาท คิดเป็นร้อยละ 23.18 และสูงกว่าร้อยละ 4.32

ข) วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (Price to Earnings Ratio Approach)

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยใช้วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้กำหนดให้วันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ซึ่งเป็นวันซื้อขายหลักทรัพย์วันสุดท้ายก่อนมีมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเรื่องการเปิดกอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ เป็นวันที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น (“PER”) เฉลี่ยย้อนหลัง โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้คำนวณ PER เฉลี่ยย้อนหลัง สำหรับช่วงเวลา 15 – 360 วันทำการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

ตารางที่ 15 : ค่า PER เฉลี่ยย้อนหลังของกลุ่มบริษัทจดทะเบียนที่นำมาเปรียบเทียบ

บริษัทที่นำมาเปรียบเทียบ	ระยะเวลาเฉลี่ยย้อนหลัง (จำนวนวันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	240 วัน	360 วัน
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และการให้บริการที่เกี่ยวข้องกัน							
AMATA	8.08	8.32	8.60	8.45	15.74	15.50	13.61
TICON	23.97	24.99	25.71	24.64	22.03	20.68	17.99
ค่าเฉลี่ย	16.03	16.65	17.16	16.55	18.88	18.09	15.80
ธุรกิจพลังงาน							
GLOW	13.71	13.72	13.82	13.85	14.38	14.82	15.25
EGCO	12.12	12.03	11.73	11.28	11.26	11.24	10.80
RATCH	13.94	13.67	13.44	13.44	13.00	12.78	12.18
ค่าเฉลี่ย	13.26	13.14	13.00	12.86	12.88	12.95	12.74

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

บริษัทที่ นำมา เปรียบเทียบ	ระยะเวลาเฉลี่ยย้อนหลัง (จำนวนวันทำการ)						
	15 วัน	30 วัน	60 วัน	90 วัน	180 วัน	240 วัน	360 วัน
ค่าเฉลี่ยถ่วง น้ำหนัก PER	14.96	15.30	15.55	15.12	16.57	16.10	14.62

ที่มา : ข้อมูล 28 กรกฎาคม 2558 จาก www.setsmart.com

หมายเหตุ : ไม่รวมค่า PER เฉลี่ยย้อนหลังของบริษัทจดทะเบียนที่สูงกว่า 50 เท่า เพื่อให้มูลค่าหุ้นที่คำนวณได้เบี่ยงเบนออกไปอย่างมี
 นัยสำคัญ ประกอบด้วย ROJNA TFD และ WHA หรือในกรณีของบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนในช่วงไตรมาสที่ 3
 ปี 2557 ถึงไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ประกอบด้วย NNCL และ WIN อันอาจส่งผลกระทบต่อการคำนวณค่าเฉลี่ย PER

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระนำค่าเฉลี่ย PER ย้อนหลังโดยให้น้ำหนักกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนร้อยละ 61 และ
 ธุรกิจพลังงานในสัดส่วนร้อยละ 39 อ้างอิงจากค่าเฉลี่ยของสัดส่วนกำไรจากธุรกิจดังกล่าวในปี 2556 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน
 2558 (ไม่รวมกำไรจากการจำหน่ายและให้เช่าสินทรัพย์แก่กองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF ในปี 2556 และกำไรจากการขาย
 บริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2558) และนำ
 ค่าเฉลี่ย PER ดังแสดงไว้ในตารางข้างต้น ไปคูณกับกำไรสุทธิต่อหุ้นของบริษัทฯ โดยอ้างอิงจากกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัท
 ใหญ่ของบริษัทฯ สำหรับรอบผลประกอบการ 4 ไตรมาสย้อนหลัง (ไตรมาสที่ 3 ปี 2557 จนถึงไตรมาสที่ 2 ปี 2558) จำนวน
 2,481.45 ล้านบาท หรือคิดเป็นกำไรสุทธิในอัตรา 0.26 บาทต่อหุ้น โดยมีรายละเอียดการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของ บริษัทฯ
 ด้วยวิธีนี้เป็นดังนี้

ตารางที่ 16 : การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยการเทียบเคียงกับ PER เฉลี่ยย้อนหลัง

ระยะเวลาเฉลี่ยย้อนหลัง (วันทำการ)	ค่าเฉลี่ย PER (เท่า) (1)	กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาทต่อหุ้น) (2)	ราคาหุ้น (บาทต่อหุ้น) (3) = (1) x (2)
15 วันทำการ	14.96	0.26	3.82
30 วันทำการ	15.30		3.91
60 วันทำการ	15.55		3.98
90 วันทำการ	15.12		3.87
180 วันทำการ	16.57		4.24
240 วันทำการ	16.10		4.12
360 วันทำการ	14.62		3.74
ช่วงมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ (บาทต่อหุ้น)			3.74 – 4.24

จากการคำนวณข้างต้น มูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิเท่ากับ 3.74 – 4.24 บาทต่อ
 หุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 4.40 บาท คิดเป็นร้อยละ 3.64 - 15.00

3.5 วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow Approach)

การประเมินมูลค่ายุติธรรมด้วยวิธีนี้ เป็นวิธีการประเมินมูลค่าโดยคำนึงถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัทฯ โดยการคิดลดกระแสเงินสดอิสระ (Free Cash Flow to Firm) ที่บริษัทฯ คาดว่าจะได้รับจากการจัดทำประมาณการทางการเงินด้วยต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) ของบริษัทฯ เพื่อหามูลค่าปัจจุบันสุทธิของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้จัดทำประมาณการทางการเงิน โดยอ้างอิงจากประมาณการผลการดำเนินงานโดยผู้บริหารของบริษัทฯ และปรับปรุงสมมติฐานบางรายการให้สะท้อนถึงสภาพเศรษฐกิจโดยรวม และให้เป็นไปตามหลักความระมัดระวัง (Conservative Basis)

ทั้งนี้ เนื่องจากลักษณะการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ มีความหลากหลาย ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงจัดทำประมาณการทางการเงินสำหรับแต่ละธุรกิจ และนำผลการประเมินมูลค่าของแต่ละธุรกิจมารวมส่วนกัน (Sum of the Parts Valuation) เพื่อคำนวณมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ โดยประมาณการทางการเงินทั้งหมดนี้จัดทำขึ้นภายใต้สมมติฐานว่าจะไม่มีการเปลี่ยนแปลงใดๆ ที่มีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ **และไม่ได้รับผลกระทบจากการขายสิทธิการเช่าที่ดินและอาคารให้แก่กองทัพเรือเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมารวมซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินการขออนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต.** นอกจากนี้ในกรณีที่มีเหตุการณ์ใดๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ อาจส่งผลให้การประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ เปลี่ยนแปลงไปด้วยเช่นกัน โดยการประเมินมูลค่าบริษัทฯ ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีรายละเอียดดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรม

ปัจจุบันบริษัทฯ มีการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมทั้งหมด 6 แห่ง และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมารวม 2 แห่ง ประกอบด้วย

- 1) นิคมอุตสาหกรรมเหมารวมอีสเทิร์นซีบอร์ด (HESIE) ตั้งอยู่ที่อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง พื้นที่รวม 8,112 ไร่
- 2) นิคมอุตสาหกรรมเหมารวมอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (HESIE2) ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา และบ้านบึง จังหวัดชลบุรี พื้นที่รวม 3,669 ไร่
- 3) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (ESIE) ตั้งอยู่ที่อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง พื้นที่รวม 9,726 ไร่
- 4) นิคมอุตสาหกรรมเหมารวมตะวันออก (HEIE) ตั้งอยู่ที่อำเภอมาบตาพุด จังหวัดระยอง พื้นที่รวม 3,733 ไร่
- 5) นิคมอุตสาหกรรมเหมารวมชลบุรี (HCIE) ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พื้นที่รวม 3,903 ไร่
- 6) นิคมอุตสาหกรรมเหมารวมชลบุรี 2 (HCIE 2) ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี พื้นที่รวม 632 ไร่
- 7) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมารวม ระยอง (HRIL) ตั้งอยู่ที่อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง พื้นที่รวม 3,438 ไร่
- 8) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมารวม สระบุรี (HSIL) ตั้งอยู่ที่อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี พื้นที่รวม 3,619 ไร่

อีกทั้ง บริษัทฯ มีแผนขยายการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเพิ่มเติมในอนาคต โดยมีรายละเอียดการจัดทำประมาณการทางการเงินดังนี้

1) รายได้จากการขายที่ดิน

- **จำนวนยอดขายที่ดิน** : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการยอดขายที่ดินในแต่ละปีโดยอ้างอิงจากพื้นที่ที่พัฒนาแล้วและยังคงเหลืออยู่ในนิคมอุตสาหกรรมแต่ละแห่ง ประกอบกับแผนการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ เฉพาะในส่วนที่บริษัทฯ มีการซื้อที่ดินแล้ว เช่น เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมารวม สระบุรี (HSIL2) โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการยอดขายที่ดินในครึ่งปีหลังของปี 2558 จำนวน 728 ไร่ (ในปี 2555 – 2557 และหกเดือนแรกของปี 2558 มียอดขายที่ดิน 2,317 ไร่ 2,200 ไร่ 665 ไร่ และ 356 ไร่ ตามลำดับ) และในปี 2559 จำนวน 1,099 ไร่ โดยคาดว่าแนวโน้มการลงทุนจะทยอยฟื้นตัวจากปี 2557 จากสภาวะเศรษฐกิจที่ดีขึ้น แผนการส่งเสริมการลงทุนโครงการผลิตรถยนต์ประหยัดพลังงาน (Eco Car Phase II) ประกอบกับมูลค่าโครงการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

จากสำนักงานคณะกรรมการการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ในช่วงหกเดือนแรกของปี 2558 เพิ่มขึ้นจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยที่ตั้งของโครงการที่ได้รับการส่งเสริมมากที่สุดมีที่ตั้งอยู่ในเขตภาคตะวันออก และตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป ประมาณการให้ยอดขายที่ดินที่ประมาณ 1,420 – 1,445 ไร่ต่อปี ตามประมาณการของฝ่ายบริหารซึ่งสอดคล้องกับค่าเฉลี่ยโดยประมาณของยอดขายที่ดินในช่วง 5 ปีย้อนหลัง

- ราคาขายที่ดิน : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการราคาขายที่ดินในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2558 โดยอ้างอิงจากประมาณการของฝ่ายบริหารสำหรับราคาขายต่อไร่ในแต่ละโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจริง ซึ่งอยู่ในช่วงประมาณ 2.65 – 6.00 ล้านบาทต่อไร่ (ในปี 2557 อยู่ในช่วงประมาณ 2.43 – 6.00 ล้านบาทต่อไร่) และตั้งแต่ปี 2559 เป็นต้นไป ประมาณการให้มีอัตราการใช้ที่ดินร้อยละ 4.00 ต่อปี ตามประมาณการของฝ่ายบริหาร เพื่อสะท้อนคาดการณ์การเติบโตในระยะยาว ซึ่งต่ำกว่าค่าเฉลี่ยในอดีต เนื่องจากตั้งแต่ปี 2554 ราคาที่ดินของบริษัท มีการปรับตัวสูงขึ้นภายหลังเหตุการณ์น้ำท่วม ประกอบกับการพิจารณาราคาขายที่ดินสำหรับนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ตามแผนการตลาดของบริษัท
- จำนวนยอดโอนที่ดิน : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการยอดโอนที่ดินในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของยอดขายที่ดินในปีแรก และส่วนที่เหลือในปีถัดมาอ้างอิงจากประมาณการของฝ่ายบริหาร เพื่อประมาณการกระแสเงินสดรับของบริษัท เนื่องจากลูกค้ามีการจ่ายชำระค่าที่ดินเป็นงวดจนวันที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน

2) ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

- ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินและก่อสร้าง : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการการจ่ายชำระต้นทุนค่าก่อสร้างสำหรับโครงการที่ยังพัฒนาไม่แล้วเสร็จ โดยอ้างอิงจากแผนงานก่อสร้างสำหรับแต่ละโครงการและระยะเวลาที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้าง ตามข้อมูลที่ได้รับจากบริษัท
- ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการขาย : ประกอบด้วย ค่านายหน้า ค่าใช้จ่ายการตลาด และค่าใช้จ่ายในการดำเนินการอื่นๆ โดยประมาณการเท่ากับร้อยละ 3.00 ของยอดขาย ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราค่าใช้จ่ายต่อรายได้ในอดีต
- ค่าธรรมเนียมการโอน : ประมาณการให้เท่ากับร้อยละ 1.00 ของยอดขายเมื่อโอน ตามอัตราที่ต้องจ่ายชำระจริง
- ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ : ประมาณการให้เท่ากับร้อยละ 3.30 ของยอดขายเมื่อโอน ตามอัตราที่ต้องจ่ายชำระจริง
- ค่าใช้จ่ายในการบริหาร : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายดังกล่าวในปี 2558 โดยอ้างอิงค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัท ที่เกิดขึ้นจริงในปี 2557 และกำหนดอัตราการใช้ที่ดินของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 3.00 ต่อปี ตามประมาณการของฝ่ายบริหาร และอัตราเงินเฟ้อเป้าหมายเนื่องจากเป็นค่าใช้จ่ายคงที่
- ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล : อ้างอิงจากอัตราภาษีของบริษัท (Effective Tax Rate) และประมาณการของฝ่ายบริหารเท่ากับร้อยละ 10.00 ซึ่งเป็นค่าเฉลี่ยสำหรับทุกธุรกิจ เนื่องจากบริษัท ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับพื้นที่ในแต่ละพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่แตกต่างกันไป

3) อัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (Weighted Average Cost of Capital: WACC) เป็นอัตราคิดลดในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งต้นทุนทางการเงินถ่วงน้ำหนักสามารถคำนวณได้ตามสมการดังนี้

$$WACC = Ke * [E / (D + E)] + Kd * (1 - t) * [D / (D + E)]$$

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ในการคำนวณหาต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักจำเป็นต้องคำนวณหาค่า K_e ซึ่งคำนวณได้จากสมการ Capital Asset Pricing Model (CAPM) โดยมีรายละเอียดตามสมการ ดังนี้

โดยที่	$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$
R_f	= อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 30 ปี ณ วันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานฉบับนี้ เท่ากับร้อยละ 3.79 ต่อปี (ที่มา : www.thaibma.or.th)
β	= ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของบริษัทฯ ย้อนหลัง 3 ปี ถึงวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 เท่ากับ 1.204 (ที่มา : Bloomberg) ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าเป็นช่วงเวลาที่เหมาะสมที่สามารถสะท้อนค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของบริษัทฯ
R_m	= อัตราผลตอบแทนตลาด ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงโดยเฉลี่ยของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 35 ปี ตั้งแต่ปี 2523 – 2557 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 13.75 (ที่มา : www.set.or.th และการคำนวณของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ)

โดยรายละเอียดการคำนวณหา K_e ได้แสดงในตารางด้านล่างดังนี้

ตารางที่ 17 : การคำนวณอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Risk-free Rate (1)	3.79%
Risk Premium ($R_m - R_f$) (2)	9.96%
β (3)	1.204
Cost of Equity หรือ K_e (4) = (1) + [(3)*(2)]	15.78%

ทั้งนี้ อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น (K_e) ที่คำนวณได้ดังแสดงในตารางข้างต้นเท่ากับร้อยละ 15.78 และเมื่อนำค่า K_e ไปคำนวณหา WACC จะได้ค่าอัตราคิดลดเท่ากับร้อยละ 10.57 โดยมีรายละเอียดการคำนวณดังแสดงในตารางด้านล่าง

K_e	= อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นคำนวณจากการใช้ทฤษฎี Capital Asset Pricing Model (CAPM) ดังแสดงตามสมการข้างต้นเท่ากับร้อยละ 15.78
K_d	= ต้นทุนทางการเงินของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ ณ 30 มิถุนายน 2558 เท่ากับร้อยละ 5.47
t	= อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล (Effective Tax Rate) เท่ากับร้อยละ 10.00
$D/(D+E)$	= อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนของบริษัทฯ ณ 30 มิถุนายน 2558

ตารางที่ 18 : การคำนวณต้นทุนถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (WACC) ของบริษัทฯ

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Cost of Equity หรือ K_e (1)	15.78%
Cost of Debt หรือ K_d (2)	5.47%
$D/(D+E)$ (3)	48.04%
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล หรือ t (4)	10.00%
WACC หรือ Discount Rate (5) = $\{(1)*[1-(3)]\} + \{(2)*[1-(4)]*(3)\}$	10.57%

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

สรุปประมาณการกระแสเงินสดจากธุรกิจพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรม

ตารางที่ 19 : สรุปประมาณการกระแสเงินสดสุทธิจากธุรกิจพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท	2H 2558F	2559F	2560F	2561F	2562F	2563F	2564F	2565F	2566F
กระแสเงินสดรับ									
เงินสดรับจากการขายที่ดิน	2,424.63	3,998.66	4,991.96	5,551.44	5,758.17	6,064.75	6,188.78	6,445.83	1,631.98
กระแสเงินสดจ่าย									
ต้นทุนค่าพัฒนาที่ดินและก่อสร้าง	1,294.45	1,423.31	930.28	1,154.05	1,094.27	853.97	313.35	0.00	0.00
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินการ	37.29	102.03	143.00	163.20	171.79	179.19	185.34	190.91	97.92
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	77.53	152.27	204.97	233.92	246.23	256.85	265.65	273.64	140.35
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	184.00	337.75	347.88	358.32	369.07	380.14	391.54	403.29	415.39
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล	47.94	98.65	147.25	179.02	196.44	206.96	217.90	228.69	97.23
กระแสเงินสดอิสระ	783.42	1,884.64	3,218.58	3,462.93	3,680.37	4,187.64	4,815.00	5,349.29	881.09
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	17,455.88								

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดกอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

การประมาณการกระแสเงินสดจ่ายสำหรับค่าพัฒนาที่ดินและก่อสร้างนั้น จะคำนึงถึงแผนการพัฒนาโครงการในแต่ละเฟสเป็น
 หลักซึ่งโดยปกติแล้วการพัฒนาที่ดินจะเกิดขึ้นก่อนที่บริษัท จะมีการทยอยขายที่ดินในเฟสดังกล่าวให้กับลูกค้า ทำให้บริษัท
 ต้องมีการจ่ายชำระต้นทุนไปก่อนบางส่วน ในขณะที่บริษัท จะทยอยได้รับกระแสเงินสดจากการขายที่ดินในเวลาต่อมา ซึ่ง
 เป็นช่วงเวลาที่ยังไม่ต้องจ่ายชำระค่าพัฒนาที่ดินหรือมีการจ่ายชำระในจำนวนที่น้อยลง ทั้งนี้ประมาณการกระแสเงินสด
 รับจากการขายที่ดินตามประมาณการของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกิดจากการขายที่ดินทั้งในนิคมอุตสาหกรรมแห่งเดิมที่
 พัฒนาเสร็จแล้ว และนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ที่ยังอยู่ระหว่างการพัฒนา จากการคำนวณข้างต้น มูลค่าธุรกิจพัฒนาและ
 บริหารนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท เท่ากับ 17,455.88 ล้านบาท

นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการวิเคราะห์ค่าความไว (Sensitivity Analysis) เพื่อสะท้อนถึงผลกระทบจากการ
 เปลี่ยนแปลงของยอดขายที่ดิน โดยปรับประมาณการยอดขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ซึ่งอยู่ในช่วงเริ่มต้นพัฒนาหรือ
 อยู่ระหว่างการวางแผนพัฒนาให้เพิ่มขึ้นและลดลง เพื่อให้สะท้อนถึงกรณีอัตราการใช้พื้นที่ในที่ดินดังกล่าวเปลี่ยนแปลงไปจาก
 แผนงานปัจจุบัน เช่น กรณีมีการปรับปรุงแบบการพัฒนา ซึ่งอาจส่งผลให้พื้นที่ขายเพิ่มขึ้นหรือลดลง

ตารางที่ 20 : การวิเคราะห์ค่าความไว (Sensitivity Analysis)

กรณี	มูลค่าบริษัท (ล้านบาท)
กรณีที่ 1 ปรับประมาณการยอดขายที่ดินสำหรับนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ ลดลง ประมาณ 50 ไร่ต่อปี	16,943.90
กรณีฐาน	17,455.88
กรณีที่ 2 ปรับประมาณการยอดขายที่ดินสำหรับนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ เพิ่มขึ้น ประมาณ 50 ไร่ต่อปี	17,967.85

จากการวิเคราะห์ค่าความไว (Sensitivity Analysis) ดังกล่าวข้างต้น **มูลค่าธุรกิจพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรมของ
 บริษัทฯ ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดเท่ากับ 16,943.90 – 17,967.85 ล้านบาท**

2. ธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และฐานวางท่อ

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า ประกอบด้วยโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory: RBF) ทั้ง
 ที่เป็นโรงงานเดี่ยว (Detached RBF) และหลายโรงงานติดกัน (Attached RBF) ซึ่งมีขนาดพื้นที่ให้เช่า ณ ปัจจุบันประมาณ
 500 – 10,000 ตารางเมตร และให้บริการคลังสินค้าโลจิสติกส์ พาร์ค ซึ่งมีขนาดพื้นที่ให้เช่า ณ ปัจจุบัน ประมาณ 600 – 13,000
 ตารางเมตร เพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการที่หลากหลายสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ทั้งนี้บริษัทฯ
 มีนโยบายพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ตามแนวโน้มความต้องการใช้พื้นที่ของ
 ลูกค้าในอนาคต โดยมีรายละเอียดการจัดทำประมาณการทางการเงินดังนี้

1) รายได้จากการให้เช่าและบริการโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้า

- **พื้นที่เช่า:** บริษัทฯ มีโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าจำนวน 181 หลัง จากโครงการทั้งหมด 6 แห่ง พื้นที่รวมประมาณ
 373,342 ตารางเมตร และคลังสินค้าให้เช่าจำนวน 39 หลัง จากโครงการทั้งหมด 4 แห่ง พื้นที่รวมประมาณ 179,440
 ตารางเมตร คิดเป็นพื้นที่ให้เช่ารวมทั้งหมดประมาณ 552,782 ตารางเมตร นอกจากนี้ บริษัทฯ มีแผนงานในการ
 ขยายอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เช่าในช่วง 5 ปี ข้างหน้า โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการ

พื้นที่ให้เช่าส่วนที่จะมีการพัฒนาเพิ่มเติมตามแผนงานของฝ่ายบริหารเฉพาะในส่วนที่บริษัท มีที่ดินแล้ว โดยระหว่างปี 2558 – 2562 จะมีจำนวนพื้นที่ให้เช่าสำหรับโรงงานสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น 4,446 – 85,000 ตารางเมตรต่อปี จำนวนพื้นที่ให้เช่าคลังสินค้าสำเร็จรูปเพิ่มขึ้น 5,000 – 45,000 ตารางเมตรต่อปี และตั้งแต่วันที่ 2563 เป็นต้นไป กำหนดให้บริษัท ไม่มีการพัฒนาพื้นที่เพิ่มเติม เนื่องจากอาจยังมีความไม่แน่นอนในแผนงาน

- **อัตราค่าเช่า:** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราค่าเช่า อ้างอิงจากอัตราค่าเช่าเฉลี่ยที่เกิดขึ้นจริงในช่วงหกเดือนแรกของปี 2558 ซึ่งเป็นข้อมูลที่ได้รับจากฝ่ายบริหารของบริษัท และให้มีการปรับขึ้นอัตราค่าเช่าตามนโยบายของบริษัท ที่อัตราร้อยละ 5.00 ทุกๆ 3 ปี
- **อัตราค่าเช่าพื้นที่:** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการให้อัตราค่าเช่าพื้นที่รวมของโรงงานและคลังสินค้า เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 50 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 90 ในปี 2564 โดยมีรายละเอียดตามตารางด้านล่าง ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าพื้นที่ลดลงในปี 2560 เนื่องจากบริษัท มีแผนการลงทุนในพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นในปีดังกล่าวตามที่กล่าวไว้ข้างต้น และจะทยอยมีผู้เช่าในปีถัดๆ มา

ตารางที่ 21 : ประมาณการอัตราค่าเช่าพื้นที่รวมของโรงงานและคลังสินค้ารวม

	2H 2558	2559	2560	2561	2562	2563	ตั้งแต่ปี 2564
อัตราค่าเช่าพื้นที่ของ โรงงานและคลังสินค้า	70%	87%	85%	84%	85%	88%	90%
พื้นที่รวมของโรงงานและ คลังสินค้าสำหรับให้เช่า (ตร.ม.)	557,228	605,645	710,645	835,645	925,645	945,645	945,645

2) รายได้จากกรให้เช่าและบริการฐานวางท่อ

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการรายได้จากการให้เช่าฐานวางท่อสำหรับการขนส่งสารเคมี ไออน้ำ และก๊าซที่ใช้ในอุตสาหกรรมภายในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม โดยมีอัตราการเติบโตร้อยละ 7.50 ต่อปี อ้างอิงจากอัตราการเติบโตเฉลี่ยของรายได้ดังกล่าวในช่วง 3 ปีย้อนหลัง ตั้งแต่ปี 2555 – 2557

3) ต้นทุนและค่าใช้จ่าย

- **ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ :** บริษัท มีค่าใช้จ่ายสำหรับระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณพื้นที่ให้บริการ และสาธารณูปโภคส่วนกลางต่างๆ รวมถึงค่าใช้จ่ายในการดำเนินการอื่นๆ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการค่าใช้จ่ายดังกล่าวเท่ากับร้อยละ 4.00 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ตามประมาณการของฝ่ายบริหารของบริษัท
- **ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน :** ส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายเพื่อซ่อมบำรุงและสำรองเพื่อดูแลรักษาทรัพย์สินให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งานในส่วนที่บริษัท ต้องเป็นผู้จ่ายชำระ โดยประมาณการสำหรับโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เท่ากับร้อยละ 2.00 – 2.50 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ตามลำดับ ตามประเภทของสินทรัพย์

4) เงินลงทุนในสินทรัพย์ (CAPEX)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเงินลงทุนของบริษัทฯ สำหรับธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า ตามประมาณการของฝ่ายบริหาร ประกอบกับการปรับปรุงตามความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ดังนี้

- เงินลงทุนสำหรับก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าหลังใหม่ : ประมาณการโดยอ้างอิงจากอัตราเงินลงทุนต่อตารางเมตร สำหรับการพัฒนาอาคารโรงงานแต่ละประเภท โดยมีอัตราเฉลี่ยประมาณ 9,909 บาทต่อตารางเมตร ซึ่งเป็นเงินลงทุนตามประมาณการของฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับเงินลงทุนในอดีต
- เงินลงทุนสำหรับก่อสร้างฐานวางท่อ : ส่วนใหญ่เป็นเงินลงทุนสำหรับขยายพื้นที่ฐานวางท่อ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการโดยอ้างอิงจากข้อมูลที่ได้รับจากบริษัทฯ

5) อัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate)

อ้างอิงต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 10.57 ตามที่แสดงการคำนวณไว้ข้างต้น เพื่อสะท้อนการประกอบธุรกิจดังกล่าวของบริษัทฯ

6) มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานในการคำนวณหา Terminal Value ของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายหลังจากระยะเวลาประมาณการว่า บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราการเติบโตระยะยาวของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (Perpetual Growth Rate) เท่ากับร้อยละ 1.00 เพื่อสะท้อนอัตราการเติบโตของอัตราค่าเช่าและค่าบริการโดยเฉลี่ยต่อปี

ตารางที่ 22 : สรุปประมาณการกระแสเงินสดสุทธิ
 จากธุรกิจให้เช่าและบริการโรงงานสำเร็จรูป และฐานวางท่อของบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท	2H 2558F	2559F	2560F	2561F	2562F	2563F	2564F	2565F
กระแสเงินสดรับ								
เงินสดรับจากการให้เช่าและบริการโรงงานและคลังสินค้า	877.41	1,212.82	1,393.20	1,644.96	1,894.27	2,039.13	2,117.42	2,161.00
เงินสดรับจากการให้เช่าและบริการฐานวางท่อ	71.92	154.63	166.23	178.70	192.10	206.51	222.00	238.65
กระแสเงินสดจ่าย								
เงินลงทุนในสินทรัพย์	62.14	483.49	1,061.84	1,262.55	921.04	229.28	24.33	25.31
ค่าสาธารณูปโภคและค่าใช้จ่ายเบ็ดเตล็ดอื่นๆ	36.58	51.70	59.16	69.48	79.73	85.82	89.28	91.36
ค่าซ่อมแซมบำรุงรักษาทรัพย์สิน	20.77	28.60	32.77	38.65	44.68	48.18	50.08	51.13
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	70.35	129.14	133.01	137.01	141.12	145.35	149.71	154.20
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล	61.17	86.06	99.41	117.86	136.26	147.33	153.76	157.82
กระแสเงินสดอิสระ	698.32	588.46	173.25	198.11	763.55	1,589.68	1,872.26	1,919.83
มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)								20,261.52
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดอิสระ	14,259.48							

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดเผยหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

จากการคำนวณข้างต้น ธุรกิจให้เช่าและบริการโรงงานสำเร็จรูป และฐานวางท่อของบริษัทฯ เท่ากับ 14,259.48 ล้านบาท นอกจากนี้ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระทำการวิเคราะห์หาค่าความไว (Sensitivity Analysis) โดยปรับอัตราการเช่าพื้นที่ของโรงงานและคลังสินค้า เพื่อสะท้อนถึงความสามารถในการปล่อยเช่าพื้นที่ของบริษัทฯ

ตารางที่ 23 : การวิเคราะห์ค่าความไว (Sensitivity Analysis)

กรณี	มูลค่าบริษัทฯ (ล้านบาท)
กรณีที่ 1 ปรับอัตราการเช่าจากกรณีฐานลดลงร้อยละ 3.00	13,685.87
กรณีฐาน	14,259.48
กรณีที่ 2 ปรับอัตราการเช่าจากกรณีฐานเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.00	14,833.08

จากการวิเคราะห์ค่าความไว (Sensitivity Analysis) ดังกล่าวข้างต้น มูลค่าธุรกิจให้เช่าและบริการโรงงานสำเร็จรูป และฐานวางท่อของบริษัทฯ ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดเท่ากับ 13,685.87 – 14,833.08 ล้านบาท

3. ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการจัดหา ผลิต และจำหน่ายน้ำดิบ (Raw Water) น้ำผ่านกระบวนการกรอง (Potable Water) และเติมคลอรีน (Clarified Water) ที่ใช้ในกระบวนการอุตสาหกรรมต่างๆ สำหรับรองรับความต้องการของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ รวมถึงการให้บริการบำบัดน้ำเสียที่เกิดจากการกระบวนการผลิต (Wastewater Treatment) โดยมีรายละเอียดการประมาณการดังนี้

1) รายได้จากการขายและให้บริการ

- ปริมาณความต้องการใช้น้ำ : ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการปริมาณความต้องการใช้น้ำแต่ละประเภท โดยอ้างอิงข้อมูลประมาณการความต้องการใช้น้ำที่ได้รับจากบริษัทฯ โดยประมาณการดังกล่าวได้คำนึงความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มขึ้นของลูกค้ารายเดิมที่มีการขยายการลงทุน และความต้องการใช้น้ำใหม่จากยอดขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมที่เพิ่มขึ้นตามที่กล่าวไว้ในการประเมินมูลค่าธุรกิจพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรม โดยประมาณการปริมาณความต้องการน้ำประเภทต่างๆ ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปริมาณความต้องการน้ำเฉลี่ยในช่วงหกเดือนแรกของปี 2558 ซึ่งมีปริมาณรวม 274,255 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน นอกจากนี้ประมาณการดังกล่าวได้รวมถึงปริมาณความต้องการใช้น้ำจากโครงการโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมตามแผนการลงทุนของบริษัทฯ ทั้ง 7 โครงการที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของบริษัทฯ โดยโรงไฟฟ้างดังกล่าวจะทยอยเริ่มเปิดดำเนินการเชิงพาณิชย์ในช่วงปี 2559 – 2562

ตารางที่ 24 : ประมาณการปริมาณความต้องการใช้น้ำแต่ละประเภท

(ลูกบาศก์เมตรต่อวัน)	2H	2559F	2560F	2561F	2562F	2563F	2564F	2565F
	2558F							
น้ำผ่านกระบวนการกรองและเติมคลอรีน	61,296	77,761	90,402	90,663	90,926	91,833	92,455	93,611
น้ำผ่านกระบวนการกรอง	66,246	77,776	92,692	114,746	125,783	131,776	137,705	143,282
น้ำดิบ	59,145	61,743	67,068	66,836	67,578	68,187	80,084	103,270
บริการบำบัดน้ำเสีย	91,014	105,066	118,140	124,838	130,483	135,144	141,439	149,396
รวม	277,701	322,346	368,302	397,083	414,771	426,941	451,684	489,559

- **ราคาขายน้ำ :** ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการราคาขายน้ำแต่ละประเภทโดยอ้างอิงจากอัตราค่าบริการเฉลี่ยต่อหน่วยที่เกิดขึ้นจริงในปี 2557 และกำหนดให้มีอัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ทุกๆ 2 ปี ตามประมาณการโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ
- **รายได้จากค่าบริการจัดการบำรุงรักษา :** บริษัทฯ ให้บริการดูแลรักษาระบบน้ำและสาธารณูปโภคส่วนกลางของลูกค้า โดยได้รับค่าบริการต่อเดือน ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการโดยอ้างอิงอัตราค่าบริการต่อไร่ต่อเดือนในปี 2557 และกำหนดให้มีอัตราการเติบโตร้อยละ 4.00 ทุกๆ 2 ปี ตามประมาณการโดยฝ่ายบริหารของบริษัทฯ

ตารางที่ 25 : ประมาณการอัตราค่าบริการและราคาขายน้ำ

อัตราค่าบริการ (เฉลี่ย) สำหรับปี 2558	
น้ำผ่านกระบวนการกรองและเติมคลอรีน	23.72 บาทต่อลูกบาศก์เมตร
น้ำผ่านกระบวนการกรอง	22.02 บาทต่อลูกบาศก์เมตร
น้ำดิบ	14.68 บาทต่อลูกบาศก์เมตร
บริการบำบัดน้ำเสีย	5.80 บาทต่อลูกบาศก์เมตร
ค่าบริการจัดการบำรุงรักษา	1,159 บาทต่อไร่ต่อเดือน

2) ต้นทุนขายและให้บริการ

ประกอบด้วย ค่าเสื่อมราคา ต้นทุนน้ำดิบ ค่าสาธารณูปโภคที่ใช้ในกระบวนการผลิต เช่น ค่าไฟฟ้า และต้นทุนสารเคมี โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการต้นทุนขายและให้บริการ โดยอ้างอิงจากอัตราต้นทุนต่อรายได้จากการให้บริการน้ำแต่ละประเภทในปี 2557 ซึ่งมีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 61.25 ประกอบกับการประมาณการของฝ่ายบริหารซึ่งคาดว่าประสิทธิภาพในการบริหารจัดการต้นทุนจะดีขึ้นตามแผนงาน ณ ปัจจุบัน โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการอัตราต้นทุนขายและให้บริการเฉลี่ยของน้ำทุกประเภทในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 61.15

3) เงินลงทุนในสินทรัพย์ (CAPEX)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระประมาณการเงินลงทุนในปี 2558 – 2559 โดยอ้างอิงจากแผนงานของฝ่ายบริหารซึ่งจะมีการขยายกำลังการผลิตเพื่อรองรับการขยายนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ และปริมาณความต้องการใช้น้ำที่เพิ่มสูงขึ้นจากโครงการโรงไฟฟ้าแห่งใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมตามที่กล่าวไว้ข้างต้น โดยตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป ประมาณการเงินลงทุนในสินทรัพย์ลดลงเนื่องจากการขยายการลงทุนจะทยอยเกิดขึ้นหมุนเวียนกันไปในนิคมอุตสาหกรรมแต่ละแห่ง

4) อัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate)

อ้างอิงต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของบริษัทฯ เท่ากับร้อยละ 10.57 ตามที่แสดงการคำนวณไว้ข้างต้น เพื่อสะท้อนการประกอบธุรกิจดังกล่าวของบริษัทฯ

5) มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระตั้งสมมติฐานในการคำนวณหา Terminal Value ของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานภายหลังจากระยะเวลาประมาณการว่า บริษัทฯ จะดำเนินธุรกิจไปอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราการเติบโตระยะยาวของกระแสเงินสดจากการดำเนินงาน (Perpetual Growth Rate) เท่ากับร้อยละ 1.00 เพื่อสะท้อนอัตราการเติบโตของราคาขายน้ำและค่าบริการโดยเฉลี่ยต่อปี

ตารางที่ 26 : สรุปประมาณการกระแสเงินสดสุทธิจาก
 ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม

หน่วย: ล้านบาท	2H 2558F	2559F	2560F	2561F	2562F	2563F	2564F	2565F
กระแสเงินสดรับ								
เงินสดรับจากการจำหน่ายน้ำ และค่าบริการบำบัดน้ำเสีย	783.85	1,909.30	2,214.03	2,499.64	2,625.57	2,796.03	2,953.61	3,285.82
เงินสดรับจากการให้บริการ บำรุงรักษา	160.02	342.90	361.71	398.32	420.62	460.63	483.81	527.27
กระแสเงินสดจ่าย								
เงินลงทุนในสินทรัพย์	160.80	559.36	115.00	119.40	60.00	60.00	60.00	60.00
ต้นทุนขายและให้บริการ (ไม่ รวมค่าเสื่อมราคา)	511.10	1,195.70	1,360.92	1,519.16	1,594.59	1,703.33	1,810.10	2,035.79
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	102.60	188.33	193.98	199.80	205.79	211.97	218.33	224.88
ค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล	26.47	71.05	84.05	97.61	103.26	111.34	116.84	128.55
กระแสเงินสดอิสระ	142.91	237.76	821.79	961.99	1,082.54	1,170.01	1,232.16	1,363.87
มูลค่าสุดท้าย (Terminal Value)								14,394.05
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของ กระแสเงินสดอิสระ	11,076.55							

จากการคำนวณข้างต้น **มูลค่าธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เท่ากับ 11,076.55 ล้านบาท**

4. เงินลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้า

ปัจจุบัน บริษัทฯ มีการลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้า โดยเป็นการร่วมลงทุนกับผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชน เช่น การลงทุนในบริษัท เกิดไค-วัน จำกัด โดยมีวัตถุประสงค์ของการลงทุนเพื่อสร้างความมั่นคงทางพลังงานให้กับลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งส่วนใหญ่มีความต้องการพลังงานไฟฟ้าเป็นปริมาณมาก และเพื่อสร้างรายได้ต่อเนื่อง (Recurring Income) ให้กับบริษัทฯ จากเงินปันผลรับตลอดอายุโครงการ ทั้งนี้ เนื่องจากการลงทุนในธุรกิจดังกล่าวของบริษัทฯ เป็นเงินลงทุนในลักษณะของบริษัทร่วมและบริษัทฯ จะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลเป็นหลัก ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงใช้วิธีการคิดลดกระแสเงินสดจากเงินปันผล (Dividend Discount Model) ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมที่เหมาะสมสำหรับธุรกิจผลิตไฟฟ้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

1) โครงการลงทุนของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน และในอนาคต

ตารางที่ 27 : รายละเอียดเงินลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้าของบริษัทฯ

ชื่อโครงการ	ประเภทผู้ผลิตไฟฟ้า	ประเภทเชื้อเพลิง	กำลังการผลิต (MW)	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ปีที่เริ่มผลิตเชิงพาณิชย์	อายุโครงการ (ปี)
โครงการปัจจุบัน						
GLOW IPP	IPP	ก๊าซธรรมชาติ	713	5.00	2544	25
Houay Ho		น้ำ	152	12.75	2542	30
GHECO-ONE	IPP	ถ่านหิน	660	35.00	2555	25

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ชื่อโครงการ	ประเภท ผู้ผลิต ไฟฟ้า	ประเภท เชื้อเพลิง	กำลังการผลิต (MW)	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)	ปีที่เริ่มผลิต เชิงพาณิชย์	อายุ โครงการ (ปี)
GLP NLL	SPP	ความร้อนร่วม	126	25.01	2556	25
SPRC Gulf	VSPP	แสงอาทิตย์	0.6	25.01	2557	25
โครงการในอนาคต						
Bowin Clean Energy / B Grimm	SPP	ความร้อนร่วม	132	25.01	2559	25
GVTP Gulf Mitsui	SPP	ความร้อนร่วม	130	25.01	2560	25
GTS1 Gulf Mitsui	SPP	ความร้อนร่วม	130	25.01	2560	25
GTS2 Gulf Mitsui	SPP	ความร้อนร่วม	130	25.01	2560	25
GTS3 Gulf Mitsui	SPP	ความร้อนร่วม	120	25.01	2560	25
GTS4 Gulf Mitsui	SPP	ความร้อนร่วม	120	25.01	2561	25
GNNL2 Gulf Mitsui	SPP	ความร้อนร่วม	120	25.01	2562	25

ที่มา : บริษัทฯ

ปัจจุบันบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ทำสัญญาร่วมลงทุนกับบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด เพื่อลงทุนในโครงการ Bowin Clean Energy และสำหรับโครงการในอนาคตอื่นๆ บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาเข้าร่วมลงทุนและสัญญาซื้อขายหุ้น สำหรับแต่ละโครงการไปแล้ว ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงได้รวมโครงการในอนาคตทั้งหมดในการประเมินมูลค่า ครั้งนี้ โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำประมาณการเงินปันผลรับและเงินสดรับเมื่อสิ้นสุดแต่ละโครงการในสัดส่วนของบริษัทฯ ตามประมาณการที่ได้รับจากบริษัทฯ ซึ่งอ้างอิงมาจากผลการศึกษาความเป็นไปได้สำหรับแต่ละโครงการ และเงินปันผลที่บริษัทฯ ได้รับจริงในปี 2557 ในการสอบทาน ประกอบกับเงินลงทุนที่บริษัทฯ จะต้องจ่ายชำระเพิ่มเติม สำหรับโครงการลงทุนในอนาคตในแต่ละปี

2) ประมาณการเงินปันผลรับและเงินสดรับเมื่อสิ้นสุดแต่ละโครงการ

- เงินปันผลรับจากโครงการปัจจุบัน : ส่วนใหญ่มาจากเงินปันผลรับจากโครงการเกิดไค-วัน โดยในปี 2558 – 2563 ประมาณการให้เท่ากับ 1,000 ล้านบาทต่อปี ใกล้เคียงกับเงินปันผลรับจากโครงการดังกล่าวตามงบการเงินของ บริษัทฯ ในปี 2557 มีจำนวน 1,037 ล้านบาท
- เงินปันผลรับจากโครงการในอนาคต : บริษัทฯ คาดว่าจะเริ่มมีการทยอยลงทุนในโครงการในอนาคต 7 โครงการข้างต้น โดยมีเงินลงทุน (เฉพาะสัดส่วนการลงทุนของบริษัทฯ) ประมาณ 375 – 438 ล้านบาทต่อโครงการ และมีช่วงระยะเวลาการลงทุนประมาณ 3 ปี นับแต่วันที่เริ่มลงทุน

3) อัตราคิดลดกระแสเงินสด (Discount Rate)

ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระใช้อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Ke) คำนวณจากการใช้ทฤษฎี Capital Asset Pricing Model (CAPM) สำหรับคิดลดกระแสเงินสดเงินปันผลรับของบริษัทฯ ตามหลักการทางการเงิน โดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระคำนวณค่า Ke โดยอ้างอิงจากค่าเบต้าของบริษัทจดทะเบียนที่ประกอบธุรกิจผลิตไฟฟ้า เพื่อสะท้อนถึงอัตราผลตอบแทนสำหรับการลงทุนในธุรกิจดังกล่าว โดยมีรายละเอียดตามสมการดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

โดยที่

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f)$$

- Rf = อัตราดอกเบี้ยปราศจากความเสี่ยง ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลอายุ 30 ปี ณ วันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจัดทำรายงานฉบับนี้ เท่ากับร้อยละ 3.79 ต่อปี (ที่มา : www.thaibma.or.th)
- β = ค่าสัมประสิทธิ์ความแปรปรวนของ EGCO RATCH และ GLOW เฉลี่ยย้อนหลัง 3 ปี ถึงวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 เท่ากับ 0.47 0.69 และ 0.79 ตามลำดับ (ที่มา : Bloomberg) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนที่ประกอบธุรกิจผลิตไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) ซึ่งมีลักษณะคล้ายคลึงกับเงินลงทุนหลักของบริษัทในโครงการเกิดโค-วัน ซึ่งเป็นเงินลงทุนหลักของบริษัท จากนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระได้ทำการปรับผลกระทบจากการก่อหนี้โดยการนำโครงสร้างเงินทุนของบริษัทเทียบเคียงออกตามสมการ (Unleveraged Beta = Leverage Beta / (1+(1-tax) x (D/E)) จะได้ค่า Unleveraged Beta และนำโครงสร้างเงินทุน ณ 31 ธันวาคม 2557 ของโครงการเกิดโค-วัน เข้าไปแทนตามสมการ Leverage Beta = Unleveraged Beta x (1+(1-tax) x (D/E)) ซึ่งจะได้ค่าเบต้าเท่ากับ 0.94
- Rm = อัตราผลตอบแทนตลาด ซึ่งที่ปรึกษาทางการเงินอิสระอ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงโดยเฉลี่ยของดัชนีตลาดหลักทรัพย์ฯ ย้อนหลัง 35 ปี ตั้งแต่ปี 2523 – 2557 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 13.75 (ที่มา : www.set.or.th และการคำนวณของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ)

โดยรายละเอียดการคำนวณหา K_e ได้แสดงในตารางด้านล่างดังนี้

ตารางที่ 28 : การคำนวณอัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นของธุรกิจผลิตไฟฟ้า

ปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณ	สมมติฐานที่ใช้
Risk-free Rate (1)	3.79%
Risk Premium (Rm – Rf) (2)	9.96%
β (3)	0.939
Cost of Equity หรือ K_e (4) = (1) + [(3)*(2)]	13.14%

สรุปประมาณการกระแสเงินสดเงินปันผลรับและเงินลงทุนที่ต้องชำระเพิ่มเติมจากธุรกิจผลิตไฟฟ้า

ตารางที่ 29 : สรุปประมาณการกระแสเงินสดรับจากธุรกิจผลิตไฟฟ้าของบริษัทฯ

หน่วย: ล้านบาท	2H 2558F	2559F	2560F	2561F	2562F	2563F	2564F	2565F	2566F	2567F
เงินปันผลรับจาก โครงการปัจจุบัน	739	1,130	1,130	1,130	1,130	1,130	590	590	590	590
เงินปันผลรับจาก โครงการในอนาคต	-	-	57	57	432	514	592	592	592	592
เงินลงทุนสำหรับ โครงการในอนาคต	-166	-854	-1,210	-348	-200	-	-	-	-	-
กระแสเงินสดรับสุทธิ	573	276	-23	839	1,362	1,644	1,182	1,182	1,182	1,182
มูลค่าปัจจุบันสุทธิของ กระแสเงินสดอิสระ	7,362									

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

หน่วย: ล้านบาท	2568F	2569F	2570F	2571F	2572F	2573F	2574F	2575F	2576F	2577F
เงินปันผลรับจาก โครงการปัจจุบัน	590	590	590	590	830	790	510	510	510	510
เงินปันผลรับจาก โครงการในอนาคต	592	592	592	592	592	592	592	592	592	592
กระแสเงินสดรับสุทธิ	1,182	1,182	1,182	1,182	1,422	1,382	1,102	1,102	1,102	1,102

หน่วย: ล้านบาท	2578F	2579F	2580F	2581F	2582F	2583F	2584F	2585F	2586F	2587F
เงินปันผลรับจาก โครงการปัจจุบัน	510	510	510	3,270	350	-	-	-	-	-
เงินปันผลรับจาก โครงการในอนาคต	592	592	592	592	592	592	992	2,355	600	498
กระแสเงินสดรับสุทธิ	1,102	1,102	1,102	3,862	942	592	992	2,355	600	498

ประมาณการเงินปันผลรับจากโครงการปัจจุบันในปี 2564 ลดลงจากเงินปันผลรับของโครงการเกิดโค-วัน เนื่องจากเป็นระยะเวลา
 ที่ครบกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีของโครงการ ส่งผลให้โครงการมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สูงขึ้นประกอบกับเป็นช่วง
 ที่หมดอายุสัญญาจัดหาและขนส่งถ่านหินที่ดำเนินการไว้ตั้งแต่ช่วงเริ่มต้นโครงการซึ่งทำให้โครงการได้รับกำไร (Coal Margin)
 ในช่วงแรกต่ำกว่า

ในปี 2572 – 2573 ประมาณการเงินปันผลรับจากโครงการปัจจุบันเพิ่มขึ้นจากช่วงปี 2564 - 2571 เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะ
 ได้รับเงินงวดสุดท้ายจากเงินสดคงเหลือเมื่อสิ้นสุดโครงการโรงไฟฟ้า 2 แห่ง (ปีละ 1 แห่ง) และในปี 2581 ประมาณการเงินปัน
 ผลรับเพิ่มขึ้นจากช่วงปี 2574 - 2580 เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงินงวดสุดท้ายจากเงินสดคงเหลือเมื่อสิ้นสุดโครงการ
 เกิดโค-วัน ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ ในขณะที่ปี 2582 ประมาณการเงินปันผลรับจากโครงการปัจจุบันลดลงเนื่องจากการสิ้นสุด
 โครงการเกิดโค-วันดังกล่าว

สำหรับประมาณการเงินปันผลรับจากโครงการในอนาคต ตั้งแต่ปี 2584 เพิ่มขึ้นจากปี 2583 เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับเงิน
 งวดสุดท้ายเมื่อสิ้นสุดโครงการโรงไฟฟ้า ซึ่งจะทยอยครบกำหนดระยะเวลาโครงการ 25 ปี ในปี 2584 จำนวน 1 โครงการ ในปี
 2585 จำนวน 4 โครงการ และในปี 2586 – 2587 ปีละ 1 โครงการ

จากการคำนวณข้างต้น **มูลค่าเงินลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้าของบริษัทฯ ตามวิธีคิดลดเงินปันผลเท่ากับ 7,362.07 ล้าน
 บาท**

ตารางที่ 30 : สรุปผลการประเมินมูลค่าวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด
 โดยการรวมส่วนธุรกิจ (Sum of the Parts)

ธุรกิจที่ประเมินมูลค่า	มูลค่าประเมิน (ล้านบาท)	วิธีการประเมิน
1. ธุรกิจพัฒนาและบริหารนิคมอุตสาหกรรม	16,943.90 – 17,967.85	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด
2. ธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และรื้อวางท่อ	13,685.87 - 14,833.08	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ธุรกิจที่ประเมินมูลค่า	มูลค่าประเมิน (ล้านบาท)	วิธีการประเมิน
3. ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรม	11,076.55	วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด
4. เงินลงทุนในธุรกิจผลิตไฟฟ้า	8,794.97	
- เงินลงทุนในบริษัทร่วมในธุรกิจผลิตไฟฟ้า	7,362.07	วิธีมูลค่าคิดลดเงินปันผล
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัท เกิดไค-วันจำกัด	1,432.90	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2558
5. เงินลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ HPF	945.55	ราคาตลาดที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ ณ 28 กรกฎาคม 2558
6. สินทรัพย์อื่นๆ		
- ห้องชุดคงเหลือในโครงการเดอะ พาร์ค ซิดลม	24.00	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- ที่ดินเปล่า พระราม 3	156.00	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- ที่ดินเปล่า ถนนสายใต้สุน-เฉลิมมลาภ	299.00	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- ที่ดินเปล่า ถนนสุขสวัสดิ์	1.45	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
- สิทธิการเช่าที่ดิน พระราม 3	27.20	ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
รวมมูลค่ากิจการ	51,954.49 – 54,125.65	
บวก เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทฯ	5,749.12	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2558
หัก หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยของบริษัทฯ	15,352.88	มูลค่าตามบัญชี ณ 30 มิถุนายน 2558
หัก เงินปันผลจ่าย	4,299.40	เงินปันผลจ่าย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2558
มูลค่าส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	38,051.33 – 40,222.49	
มูลค่าหุ้นของบริษัทฯ (บาทต่อหุ้น)	3.92 – 4.14	

จากตารางข้างต้น ราคาหุ้นสามัญของบริษัทฯ ตามวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดโดยการรวมส่วนธุรกิจ (Sum of the Parts) เท่ากับ 38,051.33 – 40,222.49 ล้านบาท คิดเป็น 3.92 – 4.14 บาทต่อหุ้น ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่หุ้นละ 4.40 บาท คิดเป็นร้อยละ 5.91 – 10.91

ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ เป็นการประเมินมูลค่าจากการดำเนินงาน ณ ปัจจุบันของบริษัทฯ รวมถึงแผนธุรกิจในอนาคต โดยไม่ได้รวมถึงผลกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการขายสิทธิการเช่าที่ดินอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช ซึ่งบริษัทย่อยของบริษัทฯ (บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 และปัจจุบันยังอยู่ระหว่างการพิจารณาอนุมัติ

สรุปผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัทฯ

การประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีต่างๆ นั้น จะมีข้อดี และข้อด้อยที่แตกต่างกัน โดยการประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีมูลค่าตามบัญชีและวิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีเป็นการคำนึงถึงมูลค่าของบริษัทฯ ณ ขณะใดขณะหนึ่ง โดยไม่ได้คำนึงถึงศักยภาพในการเติบโตและความสามารถในการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต

ในขณะที่วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด ทั้งวิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชีและวิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้นมีข้อจำกัดบางประการ เช่น ความแตกต่างระหว่างบริษัทจดทะเบียนที่นำมาเปรียบเทียบ ทั้งในด้านประเภทของสินค้า กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ขนาดของธุรกิจ โครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องของหุ้นสามัญที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ อีกทั้งเนื่องจากบริษัทจดทะเบียนที่มีลักษณะการประกอบธุรกิจคล้ายคลึงกันกับบริษัท มีจำนวนค่อนข้างจำกัด ดังนั้น อัตราส่วนของบริษัทเทียบเคียงจึงอาจไม่สามารถสะท้อนถึงค่าเฉลี่ยของธุรกิจที่เหมาะสมได้ ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่าวิธีประเมินมูลค่าข้างต้นเป็นวิธีที่ไม่เหมาะสมในการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท

สำหรับการประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธีมูลค่าหุ้นตามวิธีราคาตลาดนั้น เป็นการอ้างอิงกับอุปสงค์และอุปทานของหุ้นสามัญที่มีการซื้อขายจริงในตลาดหลักทรัพย์ โดยนักลงทุน จากการพิจารณาข้อมูลข่าวสารต่างๆ ทั้งที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท และสภาพเศรษฐกิจโดยรวม อย่างไรก็ตาม เมื่อพิจารณาปริมาณหุ้นสามัญของบริษัท ที่มีการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์ โดยเฉพาะในช่วงระยะเวลาอันหลัง 15 – 60 วันทำการ (ถึงวันที่ 28 กรกฎาคม 2558) จะพบว่าหุ้นของบริษัท มีสภาพคล่องค่อนข้างต่ำ คิดเป็นปริมาณการซื้อขายเฉลี่ยต่อวันประมาณร้อยละ 0.04 – 0.12 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท โดยหุ้นสามัญของบริษัท มีสภาพคล่องในการซื้อขายค่อนข้างต่ำ ดังนั้น ราคาตลาดจึงอาจไม่สามารถสะท้อนถึงมูลค่ายุติธรรมที่แท้จริงของหุ้นสามัญของบริษัท ได้อย่างเหมาะสม

สำหรับวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดโดยการรวมส่วนธุรกิจของบริษัท นั้น เป็นการประเมินมูลค่าที่พิจารณาถึงความสามารถในการสร้างกระแสเงินสดในอนาคตของบริษัท ประกอบกับนโยบายในการบริหารจัดการของผู้บริหารของบริษัท ในอนาคต ทั้งในด้านการขยายการลงทุนและการสร้างรายได้ รวมถึงได้คำนึงถึงราคาตลาดของสินทรัพย์อื่นของบริษัท เช่น สินทรัพย์ที่ไม่ได้ใช้ในการดำเนินธุรกิจหรือไม่ได้สร้างรายได้หลักแก่บริษัท ดังนั้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงเห็นว่าการประเมินมูลค่าหุ้นโดยวิธี Sum of the Parts นี้เป็นวิธีที่เหมาะสมที่สุดในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัท และ **ช่วงราคาที่เหมาะสมสำหรับมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท เท่ากับ 3.92 – 4.14 บาทต่อหุ้น (มูลค่าดังกล่าวเป็นมูลค่าภายหลังการจ่ายเงินปันผลแล้ว) ซึ่งต่ำกว่าราคาเสนอซื้อที่ 4.40 บาทต่อหุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.91 – 10.91 สรุปผลการประเมินมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท เป็นดังนี้**

ตารางที่ 31 : สรุปเปรียบเทียบมูลค่าหุ้นสามัญของบริษัท กับราคาเสนอซื้อ

วิธีการคำนวณหามูลค่าหุ้น	มูลค่าประเมินโดย IFA (บาทต่อหุ้น)	ราคาเสนอซื้อ (บาทต่อหุ้น)	ความเหมาะสมของวิธีประเมิน	ราคาประเมินโดย IFA สูงกว่า (ต่ำกว่า) ราคาเสนอซื้อ (ร้อยละ)
1. วิธีมูลค่าตามบัญชี	1.68	4.40	ไม่เหมาะสม	(61.82)
2. วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี	2.85	4.40	ไม่เหมาะสม	(35.23)
3. วิธีมูลค่าหุ้นตามราคาตลาด	4.07 – 4.48	4.40	ไม่เหมาะสม	(7.50) – 1.83
4. วิธีเปรียบเทียบอัตราส่วนมูลค่าตลาด				
- วิธีอัตราส่วนราคาต่อมูลค่าตามบัญชี	3.38 – 4.59	4.40	ไม่เหมาะสม	(23.18) - 4.32
- วิธีอัตราส่วนราคาต่อกำไรสุทธิต่อหุ้น	3.74 – 4.24	4.40	ไม่เหมาะสม	(3.64) – (15.00)
5. วิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสดโดยการรวมส่วนธุรกิจ	3.92 – 4.14	4.40	เหมาะสม	(5.91) – (10.91)

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

นอกจากนี้ ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่สูงกว่าราคาสูงสุดของราคาที่สามารถคำนวณได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน
 สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในกรณีการพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอน
 หลักทรัพย์ตามข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือ
 หลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ ดังนี้

ตารางที่ 32 : การคำนวณราคาตามหลักเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต.

หลักเกณฑ์การคำนวณราคาเสนอซื้อกรณีการทำคำเสนอซื้อ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน	ราคาหุ้น (บาท/หุ้น)
1. ราคาสูงสุดที่ผู้ทำคำเสนอซื้อหรือบุคคลตามมาตรา 258 ของผู้ทำคำเสนอซื้อได้หุ้น สามัญนั้นมาในระหว่างระยะเวลา 90 วันก่อนวันที่ยื่นคำเสนอซื้อต่อสำนักงาน ก.ล.ต.	- ¹
2. ราคาตลาดถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นในระหว่าง 5 วันทำการ ก่อนวันที่คณะกรรมการ ของบริษัท มีมติเพื่อเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาการเพิกถอนหลักทรัพย์	4.00
3. มูลค่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัท โดยคำนวณจากมูลค่าทางบัญชีที่ปรับปรุงให้สะท้อน ราคาตลาดล่าสุดของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท แล้ว	3.48 ²
4. มูลค่ายุติธรรมของบริษัท ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงิน	4.37 ^{2/3}

หมายเหตุ ¹ เนื่องจากการยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัท จะมีขึ้นภายหลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้
 ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 30 กันยายน 2558 และภายหลังตลาดหลักทรัพย์
 อนุมัติให้บริษัท สามารถเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ด้วยเหตุนี้ จึงยังไม่สามารถ
 คำนวณราคาโดยเกณฑ์นี้ได้ ทั้งนี้ ในช่วง 90 วัน ก่อนวันประชุมคณะกรรมการของบริษัท ครั้งที่ 10/2558
 เมื่อวันที่ 28 กรกฎาคม 2558 ซึ่งได้มีมติอนุมัติให้บริษัท เรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเพื่อขออนุมัติการเพิก
 ถอนหุ้นของบริษัท จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ นั้น WHAVH ในฐานะผู้ทำคำ
 เสนอซื้อไม่มีการได้มาซึ่งหุ้นของบริษัท เพิ่มเติม นับจากวันที่ 10 เมษายน 2558 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการ
 ทำคำเสนอซื้อหุ้นของบริษัท ครั้งก่อน

² ราคดังกล่าวเป็นราคาภายหลังการจ่ายเงินปันผลแล้ว

³ ข้อมูลที่ปรากฏอ้างอิงจากราคาประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินของ WHAVH ด้วยวิธี sum of the parts
 โดยใช้วิธีคำนวณต่างๆ ตามประเภทธุรกิจ ได้แก่ กลุ่มนิคมอุตสาหกรรม ใช้วิธี RNAV (Revalued Net
 Asset Value) ธุรกิจสาธารณูปโภคและไฟฟ้า ใช้วิธีกระแสเงินสดคิดลด (Discounted Cash Flow) และ
 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ใช้วิธีพิจารณารายได้ (Income Approach)

ในกรณีที่ WHAVH ไม่มีการได้หุ้นของบริษัท ในราคาที่สูงกว่า 4.37 บาทต่อหุ้น ในระยะเวลา 90 วัน ก่อนวันยื่นคำเสนอซื้อ
 ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. (การยื่นคำเสนอซื้อดังกล่าวจะเกิดขึ้นภายหลังจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท และตลาด
 หลักทรัพย์ฯ อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท รวมทั้ง การดำเนินการตามเงื่อนไขบังคับก่อนอื่นๆ บรรลุผลสำเร็จ) เมื่อ
 พิจารณาราคาเสนอซื้อที่ 4.40 บาทต่อหุ้น เปรียบเทียบกับราคาประเมินได้จากเกณฑ์ทั้ง 4 ข้อข้างต้น พบว่าราคาเสนอซื้อที่
 4.40 บาทต่อหุ้น เป็นราคาที่สูงกว่าราคาประเมินได้จากเกณฑ์ทั้ง 4 ข้อดังกล่าว

ส่วนที่ 4 สรุปความเห็นที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการขอเพิกถอนหลักทรัพย์

จากการวิเคราะห์ของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเกี่ยวกับความสมเหตุสมผลของการขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระมีความเห็นว่าการขอเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทฯ นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ในครั้งนี้มีความ **สมเหตุสมผล** เนื่องจาก

- 1) ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ที่ 4.40 บาทต่อหุ้น สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งประเมินโดยที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีมูลค่าปัจจุบันสุทธิของกระแสเงินสด ซึ่งอยู่ในช่วง 3.92 – 4.14 บาทต่อหุ้น (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระด้วยวิธีดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.5 ของรายงานฉบับนี้) อีกทั้ง ราคาเสนอซื้อหลักทรัพย์ดังกล่าวยังเป็นราคาที่สูงกว่าราคาสูงสุดของราคาที่เป็นไปได้ตามหลักเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนดไว้ในกรณีพิจารณาความเหมาะสมของราคาเสนอซื้อในกรณีการทำคำเสนอซื้อเพื่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ตามข้อ 56 ของประกาศคณะกรรมการตลาดทุนที่ ทจ. 12/2554 เรื่อง หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการในการเข้าถือหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการ

ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระในครั้งนี้ เป็นการประเมินมูลค่าจากการดำเนินงาน ณ ปัจจุบันของบริษัทฯ รวมถึงแผนธุรกิจในอนาคต โดยไม่ได้รวมถึงผลกำไรที่อาจเกิดขึ้นจากการขายสิทธิการเช่าที่ดินอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้แก่กองทัพเรือเพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช ซึ่งบริษัทย่อยของบริษัทฯ (บริษัท เหมราช ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด) ได้ยื่นคำขออนุญาตเสนอขายหน่วยทรัสต์ต่อสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 29 กรกฎาคม 2558 และปัจจุบันยังอยู่ระหว่างพิจารณาอนุมัติ

- 2) บริษัทฯ มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียน โดยอ้างอิงข้อมูลผู้ถือหุ้นรายย่อย ณ วันที่ 21 เมษายน 2558 จาก www.set.or.th บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นรายย่อยจำนวน 4,521 ราย ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 7.07 ของทุนชำระแล้ว ซึ่งไม่เป็นไปตามคุณสมบัติด้านการกระจายการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นรายย่อยของบริษัทฯ หลักเกณฑ์ในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งกำหนดให้บริษัทจดทะเบียนต้องดำรงคุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้น โดยต้องมีจำนวนผู้ถือหุ้นสามัญรายย่อยไม่น้อยกว่า 150 ราย และผู้ถือหุ้นดังกล่าวต้องถือหุ้นรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15.00 ของทุนชำระแล้วของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งการที่บริษัทฯ มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนในการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนดังกล่าว จะส่งผลให้บริษัทฯ มีภาระค่าใช้จ่ายเพิ่มเติมจากการขาดคุณสมบัติดังกล่าว และด้วยเหตุที่กลุ่มผู้ทำคำเสนอซื้อมีนโยบายชัดเจนที่จะไม่ลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ จึงทำให้บริษัทฯ ไม่มีแนวทางใดๆ เพื่อแก้ไขสัดส่วนการกระจายการถือหุ้นรายย่อยให้เป็นไปตามเกณฑ์ดำรงสถานะได้
- 3) เป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยที่จะลดความเสี่ยงหรือผลกระทบต่างๆ อันอาจเกิดจากปัจจัยดังนี้
 - การถ่วงดุลอำนาจและการควบคุมกิจการ : ปัจจุบัน ผู้ถือหุ้นรายย่อยมีความเสี่ยงที่จะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อถ่วงดุลอำนาจและตรวจสอบการควบคุมบริหารบริษัทฯ เนื่องจาก ณ วันที่ 14 สิงหาคม 2558 WHAVH ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมกันเป็นจำนวน 9,014,154,410 หุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 92.88 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ โดยสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวมากกว่า 3 ใน 4

ของสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ ส่งผลให้กลุ่มผู้เสนอซื้อสามารถควบคุมทิศทางการดำเนินธุรกิจ รวมถึงควบคุมคะแนนเสียงในการลงมติอนุมัติของที่ประชุมผู้ถือหุ้นในเรื่องที่มีความสำคัญ เช่น การขาย โอนส่วนสำคัญหรือสินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัทฯ การลดทุน การเพิ่มทุน การควบรวมกิจการ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการจ่ายเงินปันผล และการเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อคัดค้านการลงมติเพิกถอนหลักทรัพย์จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน ซึ่งต้องใช้คะแนนเสียงเกินกว่าร้อยละ 10.00 ของจำนวนหุ้นชำระแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ได้ และในปัจจุบันผู้ทำคำเสนอซื้อมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ผ่านกรรมกรซึ่งเป็นผู้แทนของผู้ทำคำเสนอซื้อ ซึ่งมีจำนวน 5 ท่าน จากจำนวนกรรมกรทั้งหมด 12 ท่าน รายละเอียดดังกล่าวปรากฏในส่วนที่ 1 ข้อ 1.3 ของรายงานฉบับนี้

- สภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ : ปัจจุบัน ปริมาณการซื้อขายหุ้นสามัญของบริษัทฯ เฉลี่ยต่อวันอยู่ในระดับค่อนข้างต่ำประมาณร้อยละ 0.04 – 0.12 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดต่อวัน (รายละเอียดปรากฏในส่วนที่ 3 ข้อ 3.3 ของรายงานฉบับนี้) อันอาจส่งผลให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยได้รับผลกระทบจากการขาดสภาพคล่องในการซื้อขายหลักทรัพย์ และอาจส่งผลให้ไม่สามารถขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ได้ในราคาที่เหมาะสม หรือในช่วงเวลาที่ต้องการได้ ดังนั้น การทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ เพื่อเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนที่ราคาเสนอซื้อหุ้นละ 4.40 บาท จึงเป็นการเสนอทางเลือกให้กับผู้ถือหุ้นรายย่อยในการขายหุ้นของบริษัทฯ อีกทั้งราคาเสนอซื้อดังกล่าวเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของหุ้นของบริษัทฯ ที่หุ้นละ 3.92 – 4.14 บาท (รายละเอียดการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระปรากฏในหัวข้อ 3 ของรายงานฉบับนี้)
- การสิ้นสุดสภาพการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ : กรณีที่ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในวันที่ 30 กันยายน 2558 และตลาดหลักทรัพย์ฯ อนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน รวมทั้ง WHAVH ในฐานะผู้ทำคำเสนอซื้อได้ดำเนินการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เสร็จสิ้น ภายหลังจากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว ผู้ถือหุ้นรายย่อยที่ยังคงถือหุ้นบริษัทฯ ต่อไป อาจได้รับผลกระทบเนื่องจากหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีตลาดรองในการซื้อขาย ส่งผลให้ไม่มีราคาตลาดอ้างอิงและไม่สามารถซื้อขายได้สะดวกเหมือนกับการซื้อขายผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ จึงอาจส่งผลให้โอกาสที่ผู้ถือหุ้นรายย่อยจะได้รับผลตอบแทนจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain) ลดลง นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดาจะไม่ได้รับยกเว้นภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายหุ้น (Capital Gain Tax) รวมถึงช่องทางในการได้รับข่าวสารข้อมูลของบริษัทฯ อาจลดลงด้วย

- 4) ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ จะไม่มีภาระค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำรงสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้ง ไม่มีหน้าที่ต้องเปิดเผยข้อมูลทางธุรกิจและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งอาจเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถการแข่งขันของบริษัทฯ เนื่องจากบริษัทฯ ไม่ต้องเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในด้านต่างๆ ต่อสาธารณะ

นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจมีความคล่องตัวในการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับกรณีที่เป็นบริษัทฯ และ WHA ยังคงมีสถานะเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งสองบริษัท ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ และ WHA

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
นอกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น กรณีการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือกรณีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยกรณีที่มูลค่าและขนาดของรายการเกินกว่าเกณฑ์ที่สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนด อาจส่งผลให้ต้องมีการขออนุมัติการทำรายการจากทั้งคณะกรรมการของบริษัทฯ และ WHA รวมถึงการขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของทั้งบริษัทฯ และ WHA โดยการที่บริษัทฯ ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการสำคัญต่างๆ จากคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้นของ WHA ในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ WHAVH ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ในปัจจุบัน อาจส่งผลให้การดำเนินการต่างๆ ของบริษัทฯ ในอนาคตมีความคล่องตัวน้อยลง และอาจใช้ระยะและมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการทำรายการเพิ่มขึ้น

- 5) ภายหลังจากเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ บริษัทฯ ยังมีช่องทางการระดมทุนอื่น เพื่อรองรับการดำเนินธุรกิจและขยายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในอนาคต นอกเหนือจากการระดมทุนผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ เช่น การออกหุ้นกู้ การจัดตั้งกองทรัสต์และขายทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ แก่กองทรัสต์ที่จัดตั้ง ส่งผลให้บริษัทฯ อาจจะสามารถดำเนินธุรกิจตามแผนงานในอนาคตต่อไป โดยไม่ได้รับผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญจากการสิ้นสุดสถานะการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ด้วยเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระเห็นว่า **ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ควรอนุมัติการเพิกถอนหุ้นสามัญของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ** อย่างไรก็ตาม การตัดสินใจสุดท้ายขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ



ขอแสดงความนับถือ
บริษัท เจดี พาร์ทเนอร์ จำกัด

ดวงใจ หล่อเลิศวิทย์
หุ้นส่วนบริหาร

จिरยง อนุมานราชธน
หุ้นส่วนผู้จัดการและ
ผู้ควบคุมการปฏิบัติงาน

เอกสารแนบ : สรุปรายงานการประเมินมูลค่าสินทรัพย์โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

บริษัท และบริษัทย่อยของบริษัท ได้ว่าจ้างให้ บริษัท เอส.แอล. สเตนดาร์ด แอฟไฟรซัล จำกัด (“SL”) ซึ่งเป็นผู้ประเมินราคาอิสระที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. เป็นผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท จำนวน 24 รายการ ดังนี้

1. ที่ดินเปล่า พระราม 3 กรุงเทพฯ (“ที่ดินเปล่า พระราม3”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
2. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 52 หลัง) นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) (“นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี บ่อวิน 52 หลัง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
3. ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2 (HCIE II) (“ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
4. ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (HESIE II) ชลบุรี (“ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
5. ที่ดินเปล่า ซอยสุขสวัสดิ์ 58 ถนนสุขสวัสดิ์ กรุงเทพมหานคร (“ที่ดินถนนสุขสวัสดิ์”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
6. ห้องชุดพักอาศัย 1 ยูนิต เดอะ พาร์ค ซิดลม (“ห้องชุดพักอาศัย เดอะ พาร์ค ซิดลม”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
7. ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (มาบตาพุด) (“ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
8. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 97 หลัง) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (“นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง 97 หลัง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ ณ วันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
9. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 66 หลัง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (“นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 66 หลัง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
10. ที่ดินเปล่า ถนนสายหนองใหญ่-ปลวกแดง (ทล.3245) ตำบลหนองเสือช้างและคลองกิว ชลบุรี (“ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือช้างและคลองกิว ชลบุรี”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
11. ที่ดินเปล่า ถนนสายหนองใหญ่-ปลวกแดง (ทล.3245) ตำบลหนองเสือช้าง ชลบุรี (“ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือช้าง ชลบุรี”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
12. ที่ดินเปล่า ถนนสายใต้สูง-เฉลิมมลาภ ระยอง (“ที่ดินเปล่าถนนสายใต้สูง-เฉลิมมลาภ”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ

13. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 42 หลัง) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (“เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี 42 หลัง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
14. ที่ดินเปล่า ถนนสุวรรณศร สระบุรี (“ที่ดินเปล่าถนนสุวรรณศร”) รายงานประเมินมูลค่า ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สินจัดทำโดย SL ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
15. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 1 หลัง) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง (“เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
16. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 10 หลัง) โครงการเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 (“โครงการเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 10 หลัง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
17. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 22 หลัง) นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) (“นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี บ่อวิน 22 หลัง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
18. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) (“นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
19. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โครงการเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 (“โครงการเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
20. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง (จำนวน 10 หลัง) นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ (“นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ 10 หลัง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
21. ที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (“เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
22. ที่ดินเปล่า ถนนสาย 13 ระยอง (“ที่ดินเปล่า ถนนสาย 13 ระยอง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 17 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
23. ที่ดินเปล่า ถนนสายระยอง-ปลวกแดง (“ที่ดินเปล่า ถนนสายระยอง-ปลวกแดง”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ
24. สิทธิการเช่าที่ดินถนนพระราม 3 (“สิทธิการเช่าที่ดินพระราม 3”) รายงานประเมินมูลค่าจัดทำโดย SL ลงวันที่ 17 สิงหาคม 2558 เพื่อประเมินมูลค่าทรัพย์สิน ณ วันที่ 10 สิงหาคม 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อสาธารณะ

ทั้งนี้ ผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ ในแต่ละรายการ มีรายละเอียดโดยสรุปดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

1. ที่ดินเปล่า พระราม 3

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	พระราม 3 ซอย 6 (วัดอินทร์บรรจง) ถนนพระราม 3 แขวงบางค้อแหลม เขตยานนาวา กรุงเทพฯ
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 1532, 1533, 1541, 44240-44242, 44235, 44236 และ 48264 จำนวน 9 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง ยกเว้นโฉนดที่ดินเลขที่ 44240 และ 44241 จำนองกับธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 33 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า พระราม 3

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินเปล่า พระราม 3	155,960,000
ยอดถัว	156,000,000

2. นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี บ่อวิน 52 หลัง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างจำนวน 52 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ถนนสายสัตหีบ-ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลบ่อวิน และเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 276 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินบางส่วนยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ ▪ ที่ดินบางส่วนได้มีการพัฒนาเป็นอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 17 หลัง และอาคารตึกแถว 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 35 หลัง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	:	ทรัพย์สินบางส่วนมีการจดจำนองกับธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุนในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) โดยมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าวจะเท่ากับผลรวมของ 1) มูลค่าของที่ดิน ซึ่งใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) และ 2) มูลค่าของอาคารสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งเท่ากับต้นทุนทดแทนใหม่สุทธิ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

(Depreciated Replacement Cost) (ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารทดแทนใหม่ตามราคา ณ ปัจจุบัน หักด้วยค่าเสื่อมราคาตามสภาพ)

- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 34 สรุปผลการประเมินมูลค่านิคมอุตสาหกรรมชลบุรี บ่อวิน 52 หลัง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)
กลุ่มที่ 1			
ที่ดินแปลงหมายเลข Z.55 และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 8 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	121,280,133	121,000,000
ที่ดินแปลงหมายเลข Z.59 และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 9 หลัง		281,980,210	282,000,000
กลุ่มที่ 2			
เฟส 1 : ที่ดิน และ อาคารตึกแถว 3 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 35 ยูนิต	วิธีต้นทุน	52,200,000	52,200,000
เฟส 2 : ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	12,540,000	12,540,000
กลุ่มที่ 3			
ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	397,239,300	397,240,000
กลุ่มที่ 4			
ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	322,972,500	322,970,000
กลุ่มที่ 5			
ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	378,856,125	378,860,000
กลุ่มที่ 6			
ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	226,479,375	226,480,000
กลุ่มที่ 7			
ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	28,422,800	28,420,000
กลุ่มที่ 8			
ที่ดินเปล่า*	-	-	-
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			1,821,710,100
ยอดถัว			1,822,000,000

หมายเหตุ * เป็นที่ดินสาธารณูปโภค ซึ่งไม่รวมอยู่ในการประเมินมูลค่า

3. ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2 (HCIE II) ถนนสายแหลมฉบัง-ทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลเขาตันหง อำเภอสัตร์ราชา จังหวัดชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดินจำนวน 63 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ภาวะผูกพัน	:	บางส่วนมีการจดจำนองกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ซึ่ง SL ได้พิจารณาถึงศักยภาพที่ดิน โดยตั้งสมมติฐานให้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดตามภาวะตลาดขณะนั้น หลังจากนั้นหักออกด้วยค่าพัฒนาต่างๆ ค่าจัดการและการโฆษณา ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยมูลค่าที่เหลืออยู่จะเป็นมูลค่าที่ดิน ทั้งนี้ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 35 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ
ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2	818,000,000
ยอดถัว	818,000,000

หมายเหตุ * SL มิได้ทำการประเมินเนื้อที่สาธารณูปโภค

4. ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (HESIE II) ถนนสายสัตหีบ-ฉะเชิงเทรา (ทล.331) ตำบลหนองขามและคลองกิว อำเภอศรีราชาและบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 27 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ภาวะผูกพัน	:	บางส่วนจดจำนองกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ซึ่ง SL ได้พิจารณาถึงศักยภาพที่ดิน โดยตั้งสมมติฐานให้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดตามภาวะตลาดขณะนั้น หลังจากนั้นหักออกด้วยค่าพัฒนาต่างๆ ค่าจัดการและการโฆษณา ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยมูลค่าที่เหลืออยู่จะเป็นมูลค่าที่ดิน ทั้งนี้ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 36 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ
ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2	4,227,000,000
ยอดถัว	4,227,000,000

หมายเหตุ SL มิได้ทำการประเมินเนื้อที่แนวสายไฟฟ้าแรงสูง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

5. ที่ดินถนนสุขสวัสดิ์

ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: ซอยส่วนบุคคล (ไม่มีชื่อ) ซอยสุขสวัสดิ์ 58 ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
ประเภทเอกสารสิทธิ์	: โฉนดที่ดิน จำนวน 1 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	: บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	: ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 37 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่าถนนสุขสวัสดิ์

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินเปล่าถนนสุขสวัสดิ์	1,448,000
ยอดถัว	1,450,000

6. ห้องชุดพักอาศัย เดอะ พาร์ค ซิดลม

ประเภททรัพย์สิน	: ห้องชุด 1 ยูนิต และพื้นที่จอดรถ
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: ห้องชุดเลขที่ 1/1 ชั้น 1 อาคารชุดเดอะ พาร์ค ซิดลม ถนนซิดลม แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ประเภทเอกสารสิทธิ์	: เอกสารสิทธิ์ห้องชุด จำนวน 1 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	: ห้องชุดเลขที่ 1/1 เป็นห้องเปล่า
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	: บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	: ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ตารางที่ 38 สรุปผลการประเมินมูลค่าห้องชุดพักอาศัย เดอะ พาร์ค ซิดลม

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ห้องพักชุดอาศัยเลขที่ 1/1 พื้นที่ 157.6 ตร.ม. (@150,000 บาท/ ตร.ม.)	23,640,000
พื้นที่จอดรถ 12 ตร.ม. (@ 50,000 บาท/ ตร.ม.)	600,000
รวม	24,240,000
ยอดถัว	24,000,000

7. ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (มาบตาพุด) ถนนสายสุขุมวิท-หนองแฟบ(ทล.3392) ตำบลมาบตาพุดและห้วยโป่ง อำเภอเมือง จังหวัดระยอง
ประเภทเอกสารสิทธิ์	: โฉนดที่ดินจำนวน 159 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	: บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
ภาระผูกพัน	: บางส่วนมีการจดจำนองกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 39 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินกลุ่มที่ 1 : พื้นที่ขาย เฟส 2	24,157,000
ที่ดินกลุ่มที่ 2 : Land Bank	442,050,625
ที่ดินกลุ่มที่ 3 : Land Bank	496,964,375
ที่ดินกลุ่มที่ 4 : ที่ดินสาธารณูปโภค*	-
รวม	963,172,000
ยอดถัว	963,000,000

หมายเหตุ * เป็นเนื้อที่ที่ดินที่ไม่ทำการประเมิน เนื่องจากเป็นที่ดินสาธารณูปโภค

8. นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง 97 หลัง

ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 97 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ถนนสายนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด แยกจากถนนสายสัทธิบ-ฉะเชิงเทรา(ทล.331) ตำบลตาสสิทธิ์,ปลวกแดงและบ่อวิน อำเภอปลวกแดง และศรีราชา จังหวัดระยองและชลบุรี

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถนนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 394 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินบางส่วนยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ ▪ ที่ดินบางส่วนได้มีการพัฒนาเป็นพลาซ่า อาคารพักอาศัย อาคารโรงงาน ▪ ที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	:	บางส่วนมีการจดจำนองกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) และธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Cashflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุนในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) เพื่อใช้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทที่ดินเปล่า โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน
- วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ซึ่ง SL ได้พิจารณาถึงศักยภาพที่ดิน โดยตั้งสมมติฐานให้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดตามภาวะตลาดขณะนั้น หลังจากนั้นหักออกด้วยค่าพัฒนาต่างๆ ค่าจัดการและการโฆษณา ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยมูลค่าที่เหลืออยู่จะเป็นมูลค่าที่ดิน

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 40 สรุปผลการประเมินมูลค่านิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง 97 หลัง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดิน และอาคารพลาซ่า1	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	72,871,808
กลุ่มที่ 2 : ที่ดิน และอาคารพลาซ่า2	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	100,936,783
กลุ่มที่ 3 : อาคารพักอาศัย5ชั้น 2 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	67,546,337
กลุ่มที่ 4 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย 12 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	317,065,537
กลุ่มที่ 5 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย 30 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	574,479,901
กลุ่มที่ 6 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย 1 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	73,541,878
กลุ่มที่ 7 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย 7 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	337,900,328
กลุ่มที่ 8 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย 8 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	231,907,417
กลุ่มที่ 9 : ที่ดิน 0-3-90.50 ไร่ และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย 23 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	489,505,355

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)
กลุ่มที่ 10 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย - อาคารโรงงานขนาดเล็ก 9 หลัง - อาคารโรงงานขนาดใหญ่ 3 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีวิเคราะห์จากรายได้	249,797,454 164,708,992
กลุ่มที่ 11 – 15 : กลุ่มที่ 11 : ที่ดินเปล่า* กลุ่มที่ 12 : ที่ดินเปล่า กลุ่มที่ 13 : ที่ดินเปล่า กลุ่มที่ 14 : ที่ดินเปล่า ที่ดินเปล่า กลุ่มที่ 15 : พื้นที่พักอาศัย	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	323,163,750 366,060,000 423,850,000 113,500,000 10,000,000 79,547,500
กลุ่มที่ 16 : ที่ดินสาธารณูปโภค**	-	-
	รวมมูลค่าทรัพย์สิน	3,996,383,040
	ยอดถัว	3,996,000,000

หมายเหตุ * SL ไม่ประเมินเนื้อที่ดินบางส่วนที่อยู่ในแนวสายไฟฟ้าแรงสูง

** เป็นที่ดินสาธารณูปโภค ซึ่งไม่รวมอยู่ในการประเมินมูลค่า

9. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 66 หลัง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 66 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด ถนนสายบ้านบึง-บ้านค่าย (ทล.3138) ตำบลตาสิทธิ์ และบ่อวิน อำเภอปลวกแดงและศรีราชา จังหวัดระยองและชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 265 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	<ul style="list-style-type: none"> ■ ที่ดินบางส่วนยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ ■ ที่ดินบางส่วนได้มีการพัฒนาเป็นพลาซ่า อาคารพักอาศัย อาคารโรงงาน ■ ที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
ภาระผูกพัน	:	บางส่วนมีการจดจำนองกับธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) และธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุนในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) เพื่อใช้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทที่ดินเปล่า โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ตารางที่ 41 สรุปผลการประเมินมูลค่านิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 66 หลัง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดิน และอาคารพลาซ่า3	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	53,076,928	53,000,000
กลุ่มที่ 2 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 36 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	4,122,254,170	4,122,000,000
กลุ่มที่ 3 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 10 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	448,210,682	448,000,000
กลุ่มที่ 4 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 4 หลัง และที่ดินเปล่า	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	247,936,827	248,000,000
กลุ่มที่ 5 : ที่ดิน และอาคารคลังสินค้า 7 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	663,051,119	663,000,000
กลุ่มที่ 6 : ที่ดิน และอาคารคลังสินค้า 4 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	433,346,858	433,000,000
กลุ่มที่ 7 : ที่ดิน และอาคารคลังสินค้า 4 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	399,571,228	400,000,000
กลุ่มที่ 8 : ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,499,007,000	1,499,007,000
กลุ่มที่ 9 : ที่ดินสาธารณูปโภค*	-	-	-
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			7,866,007,000
ยอดถัว			7,866,000,000

หมายเหตุ * เป็นที่ดินสาธารณูปโภค ซึ่งไม่รวมอยู่ในการประเมินมูลค่า

10. ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้างและคลองกิว ชลบุรี

ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: ถนนสายหนองใหญ่-ปลวกแดง (ทล.3245) ตำบลหนองเสือข้างและคลองกิว อำเภอหนองใหญ่และบ้านบึง จังหวัดชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	: โฉนดที่ดิน จำนวน 23 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	: บริษัท เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
ภาระผูกพัน	: ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 42 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้างและคลองกิว ชลบุรี

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้างและคลองกิว ชลบุรี	1,208,814,750
ยอดถัว	1,209,000,000

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

11. ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้าง ชลบุรี

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	ถนนสายหนองใหญ่-ปลวกแดง (ทล.3245) ตำบลหนองเสือข้าง อำเภอหนองใหญ่ จังหวัดชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 1233, 4402-4408 จำนวน 8 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 43 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้าง ชลบุรี

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้าง ชลบุรี	253,732,500
ยอดถ่วง	254,000,000

12. ที่ดินเปล่า ถนนสายใต้สุน-เฉลิมมลาภ ระยอง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	ถนนสายใต้สุน-เฉลิมมลาภ แยกจากถนนสายบ้านบึง-บ้านค่าย (ทล.3138) ตำบลตาสีห์ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 7622 14505 28037 และ 8333 จำนวน 4 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 44 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า ถนนสายใต้สูง-เฉลิมมลาภ ระยอง

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินส่วนที่ 1	232,653,150
ที่ดินส่วนที่ 2	66,336,000
รวม	298,989,150
ยอดถัว	299,000,000

13. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี 42 หลัง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 42 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ถนนสายหนองปลากระดี ตำบลหนองปลาหมอ หนองปลิง และบัวลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 81 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินบางส่วนยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ ▪ ที่ดินบางส่วนได้มีการพัฒนาเป็นอาคารโรงงาน พร้อมสำนักงาน ▪ ที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุน ในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) เพื่อใช้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินประเภทที่ดินเปล่า โดย SL ได้คัดเลือก ข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้น วิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 45 สรุปผลการประเมินมูลค่าเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี 42 หลัง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อม สำนักงาน จำนวน 2 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	156,688,479	157,000,000
กลุ่มที่ 2 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อม สำนักงาน จำนวน 1 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	45,362,982	45,400,000
กลุ่มที่ 3 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อม สำนักงาน จำนวน 4 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	307,054,104	307,000,000

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)
กลุ่มที่ 4 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมสำนักงาน จำนวน 8 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	197,576,856	198,000,000
กลุ่มที่ 5 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมสำนักงาน จำนวน 5 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	131,278,453	131,000,000
กลุ่มที่ 6 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมสำนักงาน จำนวน 6 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	628,407,820	628,000,000
กลุ่มที่ 7 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมสำนักงาน จำนวน 16 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	659,512,533	660,000,000
กลุ่มที่ 8 : ที่ดินในโครงการ	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	152,716,375	152,720,000
กลุ่มที่ 9 : ที่ดินนอกโครงการ	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	17,802,500	17,800,000
กลุ่มที่ 10 : ที่ดินสาธารณูปโภค*	-	-	-
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			2,296,920,000
ยอดถัว			2,297,000,000

หมายเหตุ * เป็นที่ดินสาธารณูปโภค ซึ่งไม่รวมอยู่ในการประเมินมูลค่า

14. ที่ดินเปล่า ถนนสุวรรณศร สระบุรี

ประเภททรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	: ถนนสุวรรณศร (ทล.329) ตำบลบัวลอย, คชสิทธิ์, หนองปลาหมอ และหนองปลาเข็ง อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	: โฉนดที่ดิน จำนวน 150 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	: ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	: บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
ภาระผูกพัน	: ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 46 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า ถนนสุวรรณศร สระบุรี

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินเปล่า ถนนสุวรรณศร สระบุรี	1,159,291,125
ยอดถัว	1,159,000,000

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

15. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า และสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 1 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง ถนนสายบ้านค่าย-หนองละลอก (ทล.3143) ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 79 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินบางส่วนยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ ▪ ที่ดินบางส่วนได้มีการพัฒนาเป็นอาคารโรงงาน พร้อมสำนักงาน ▪ ที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
ภาระผูกพัน	:	บางส่วนมีการจดจำนองกับธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ (Residual Method) ซึ่ง SL ได้พิจารณาถึงศักยภาพที่ดิน โดยตั้งสมมติฐานให้มีการพัฒนาที่ดินเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดตามภาวะตลาดขณะนั้น หลังจากนั้นหักออกด้วยค่าพัฒนาต่างๆ ค่าจัดการและการโฆษณา ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยมูลค่าที่เหลืออยู่จะเป็นมูลค่าที่ดิน
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน

ตารางที่ 47 สรุปผลการประเมินมูลค่าเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถ่วง (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดินพื้นที่ขาย	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ	1,149,130,000	1,149,130,000
กลุ่มที่ 2 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน จำนวน 1 หลัง	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	41,350,000	41,350,000
กลุ่มที่ 3 : ที่ดินสาธารณูปโภค*	-	-	-
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			1,190,480,000
ยอดถ่วง			1,190,000,000

หมายเหตุ * เป็นที่ดินสาธารณูปโภค ซึ่งไม่รวมอยู่ในการประเมินมูลค่า

16. โครงการเหมราช โฉฉิมติ๊กส์ พาร์ค 1 10 หลัง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างจำนวน10 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	โครงการเหมราช โฉฉิมติ๊กส์ พาร์ค 1 ถนนแหลมฉบัง ทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 8 ฉบับ

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถนนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

สภาพทรัพย์สิน	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินบางส่วนยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ ▪ ที่ดินบางส่วนได้มีการพัฒนาเป็นอาคารคลังสินค้า 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย ▪ ที่ดินบางส่วนเป็นพื้นที่สาธารณูปโภค และพื้นที่ส่วนกลาง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เอส เอ็ม อี แพลทอร์ จำกัด
ภาระผูกพัน	:	บางส่วนมีการจดจำนองกับธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Cashflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุนในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 48 สรุปผลการประเมินมูลค่าโครงการเหมราช โฉจิสติกส์ พาร์ค 1 10 หลัง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดิน และอาคารคลังสินค้า พร้อมชั้นลอย จำนวน 10 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	1,326,193,235	1,326,193,235
กลุ่มที่ 2 : ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	120,000,000	120,000,000
กลุ่มที่ 3 : ที่ดินสาธารณูปโภค*	-	-	-
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			1,446,193,235
ยอดถัว			1,446,000,000

หมายเหตุ * เป็นที่ดินสาธารณูปโภค ซึ่งไม่รวมอยู่ในการประเมินมูลค่า

17. นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี บ่อวิน 22 หลัง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 22 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	แปลงหมายเลข A8,B6,B10,B11และB12 นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน) ถนนสายสี่ตึกบี- ฉะเชิงเทรา ทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลบ่อวิน อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 8 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ที่ดินบางส่วนยังไม่มีการพัฒนาหรือใช้ประโยชน์ ▪ ที่ดินบางส่วนได้มีการพัฒนาเป็นอาคารโรงงาน
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เอส เอ็ม อี แพลทอร์ จำกัด
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุน
 ในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มา
 เป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มี
 ผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย
 เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับ
 ทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 49 สรุปผลการประเมินมูลค่านิคมอุตสาหกรรมชลบุรี บ่อวิน 22 หลัง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถ่วง (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดิน และอาคารคลังสินค้า พร้อมชั้นลอย จำนวน 22 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	448,262,041	448,000,000
กลุ่มที่ 2 : ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	33,241,250	33,241,250
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			481,503,291
ยอดถ่วง			482,000,000

18. นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยอง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	แปลงหมายเลข L.08 นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ถนนสายตัดที่บ-ฉะเชิงเทรา ทาง หลวงหมายเลข 331 ตำบลตาสีทรี อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 17938
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดิน พร้อมอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย อาคารป้อมยาม ร้ว ประตู ถนน ลานจอดรถ
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เอส เอ็ม อี แฟคทอรี จำกัด
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุน
 ในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มา
 เป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มี
 ผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย
 เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับ
 ทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเปิดถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ตารางที่ 50 สรุปผลการประเมินมูลค่านิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยะของ

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	185,088,433	185,088,433
กลุ่มที่ 2 : ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	10,500,000	10,500,000
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			195,588,433
ยอดถัว			196,000,000

19. โครงการเหมราช โฉจิสติกส์ พาร์ค 4

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	โครงการเหมราช โฉจิสติกส์ พาร์ค 4 นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยะของ) ถนนสายตัดหีบ-ฉะเชิงเทรา ทางหลวงหมายเลข 331 ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน เลขที่ 473 9197 1998 9199 รวมจำนวน 4 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินและอาคารคลังสินค้า 1 ชั้น พร้อมสำนักงาน 2 ชั้น จำนวน 14 หลัง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เอส เอ็ม อี แพลทอเรีย จำกัด
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับจากการลงทุนในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 51 สรุปผลการประเมินมูลค่าโครงการเหมราช โฉจิสติกส์ พาร์ค 4

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้
ที่ดินและอาคารคลังสินค้า 1 ชั้น พร้อมสำนักงาน 2 ชั้น จำนวน 14 หลัง	1,196,025,283
ยอดถัว	1,196,000,000

20. นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ 10 หลัง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างจำนวน 10 หลัง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	นิคมอุตสาหกรรม ไฮเทค กบินทร์ ถนนสายฉะเชิงเทรา-กบินทร์บุรี (ทล.304) ตำบลลาดตะเคียน และหาดนางแก้ว อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 33967 และ 34294 จำนวน 2 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินพร้อมและอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้นลอย จำนวน 10 หลัง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เอส เอ็ม อี แพลทอเรีย จำกัด
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

- วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำการประมาณการรายได้ซึ่งจะได้รับการลงทุน
 ในอนาคตตามอายุของทรัพย์สินและคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว
- วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มา
 เป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มี
 ผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ท่าเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย
 เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับ
 ทรัพย์สิน

ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สินดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 52 สรุปผลการประเมินมูลค่านิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ 10 หลัง

ทรัพย์สิน	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน (บาท)	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)
กลุ่มที่ 1 : ที่ดิน และอาคารโรงงาน 1 ชั้น พร้อมชั้น ลอย จำนวน 10 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	250,323,611	250,323,611
กลุ่มที่ 2 : ที่ดินเปล่า	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	160,000,000	160,000,000
รวมมูลค่าทรัพย์สิน			410,323,611
ยอดถัว			410,000,000

21. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	แปลงหมายเลข 58/1 และ 58/2 เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ถนนสายหนองปลา กระดี่ ตำบลบัวลอย อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดินเลขที่ 36379 และ 44720
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินและอาคารโรงงาน 1 ชั้นพร้อมสำนักงาน จำนวน 2 หลัง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เอส เอ็ม อี แพลทอร์ จำกัด
ภาวะผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังกล่าว โดยใช้วิธีวิเคราะห์จากรายได้ (Discounted Casflow Analysis) โดย SL ได้ทำ
 การประมาณการรายได้ที่คาดว่าจะได้รับในอนาคต และประมาณการค่าใช้จ่ายที่จะเกิดขึ้นใน 10 ปีข้างหน้า แล้วทำการขาย
 ทรัพย์สินในปีที่ 11 และคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน เพื่อประเมินมูลค่าของทรัพย์สินดังกล่าว ทั้งนี้ ผลการประเมินทรัพย์สิน
 ดังกล่าว สรุปดังนี้

ตารางที่ 53 สรุปผลการประเมินมูลค่าเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีวิเคราะห์จากรายได้
ที่ดิน และอาคารคลังสินค้า 1 ชั้น พร้อมสำนักงาน จำนวน 2 หลัง	94,000,528
ยอดถัว	94,000,000

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

22. ที่ดินเปล่า ถนนสาย 13 ระยอง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	ถนนสาย13 (ทล.3375) ตำบลพนานิคม และมาบยางพร อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 82 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท ระยอง 2012 จำกัด
ภาวะผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 54 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า ถนนสาย 13 ระยอง

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินเปล่า ถนนสาย 13 ระยอง	2,011,444,338
ยอดถ่วง	2,011,000,000

23. ที่ดินเปล่า ถนนสายระยอง-ปลวกแดง

ประเภททรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	ถนนสายระยอง-ปลวกแดง (ทล.3191) ตำบลแม่่น้ำคู อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง
ประเภทเอกสารสิทธิ์	:	โฉนดที่ดิน จำนวน 10 ฉบับ
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	บริษัท เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด
ภาวะผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบทรัพย์สิน ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ตารางที่ 55 สรุปผลการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า ถนนสายระยอง-ปลวกแดง

	ราคาประเมิน (บาท) โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
ที่ดินเปล่า ถนนสายระยอง-ปลวกแดง	964,957,875
ยอดถัว	965,000,000

24. สิทธิการเช่าที่ดิน พระราม 3

ประเภททรัพย์สิน	:	สิทธิการเช่าระยะยาว (28 ปี 9 เดือน 9 วัน)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	:	ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
ระยะเวลาเช่าคงเหลือ	:	5 ปี 3 เดือน 28 วัน
สภาพทรัพย์สิน	:	ที่ดินเปล่า ไม่มีอาคารสิ่งปลูกสร้าง
ผู้ถือกรรมสิทธิ์	:	นายอุดม บุญยรักษ์
ผู้เช่าใช้ประโยชน์	:	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	:	ปลอดการจดจำนอง

SL ได้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด (Market Approach) โดย SL ได้คัดเลือกข้อมูลตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียงกันกับทรัพย์สิน มาเป็นข้อมูลที่ใช้สำหรับวิเคราะห์เปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นวิเคราะห์มูลค่าทรัพย์สิน โดยพิจารณาจากปัจจัยที่มีผลกระทบต่อมูลค่า เช่น ทำเลที่ตั้ง สภาพแวดล้อม การคมนาคม สาธารณูปโภค การใช้ประโยชน์ ข้อจำกัดทางกฎหมาย เป็นต้น และให้คะแนนโดยวิธีถ่วงน้ำหนัก (Weighted Quality Score : WQS) เป็นตัวปรับราคาในการเปรียบเทียบกับทรัพย์สิน จากนั้นนำราคาค่าเช่าตลาดที่ประเมินได้ มาหักลบค่าเช่าที่ดินตามระยะเวลาเช่าคงเหลือ ซึ่งผลการประเมินสรุปดังนี้

ตารางที่ 56 สรุปผลการประเมินมูลค่าสิทธิการเช่าที่ดิน พระราม 3

	ราคาประเมิน โดยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด
สิทธิการเช่าที่ดิน พระราม 3	27,168,320
ยอดถัว	27,200,000

สรุปราคาประเมินทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ตารางที่ 57 สรุปผลการประเมินมูลค่าทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ โดยผู้ประเมินราคาอิสระ

	วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน ยอดถัว (บาท)	
1	ที่ดินเปล่า พระราม 3	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	156,000,000
2	นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี บ่อวิน 52 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้/ วิธีต้นทุน/ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,822,000,000
3	ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี 2	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ	818,000,000
4	ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ	4,227,000,000
5	ที่ดินเปล่า ถนนสุขสวัสดิ์	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,450,000

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

		วิธีการประเมิน	ราคาประเมิน ยอดถัววัน (บาท)
6	ห้องชุดพักอาศัย เดอะ พาร์ค ซิดลม	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	24,000,000
7	ที่ดินเปล่า นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	963,000,000
8	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยะเวลา 97 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	3,996,000,000
9	นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 66 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	7,866,000,000
10	ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้างและคลองกิว ชลบุรี	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,209,000,000
11	ที่ดินเปล่า ตำบลหนองเสือข้าง ชลบุรี	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	254,000,000
12	ที่ดินเปล่า ถนนสายใต้สุน-เฉลิมมลาก ระยะเวลา	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	299,000,000
13	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี 42 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	2,297,000,000
14	ที่ดินเปล่า ถนนสุวรรณศร สระบุรี	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,159,000,000
15	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยะเวลา	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,190,000,000
16	โครงการเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 10 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	1,446,000,000
17	นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี ป่อวิน 22 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	482,000,000
18	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ระยะเวลา	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	196,000,000
19	โครงการเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	1,196,000,000
20	นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์ 10 หลัง	วิธีวิเคราะห์จากรายได้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	410,000,000
21	เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	94,000,000
22	ที่ดินเปล่า ถนนสาย 13 ระยะเวลา	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	2,011,000,000
23	ที่ดินเปล่า ถนนสายระยะเวลา-ปลวกแดง	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	965,000,000
24	สิทธิการเช่าที่ดินพระราม 3	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	27,200,000
รวม			33,108,650,000

ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการประเมินราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ ที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

ประเภททรัพย์สิน ที่ทำการประเมิน	วิธีการประเมินที่ผู้ประเมิน ราคาอิสระเลือกใช้	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ต่อการประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระ
ที่ดินเปล่าหรืออาคาร พาณิชย์นอกเขตนิคม อุตสาหกรรมหรือเขต ประกอบอุตสาหกรรม/ ห้องชุดคอนโดมิเนียม	วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด	การประเมินมูลค่าที่ดินทั่วไป (นอกเขตนิคมอุตสาหกรรม) และห้องชุด คอนโดมิเนียมด้วยวิธีเปรียบเทียบมูลค่าตลาดนั้น เป็นวิธีที่เหมาะสม เนื่องจากการประเมินมูลค่าจากการเปรียบเทียบทรัพย์สินที่ทำการ ประเมินกับทรัพย์สินในตลาดที่มีศักยภาพใกล้เคียง ซึ่งมีการเสนอซื้อ ขายหรือมีราคาเสนอขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกันนั้น จะทำให้ทราบ ราคาที่เป็นปัจจุบันและสะท้อนมูลค่าทรัพย์สินตามสภาพปัจจุบัน ได้มากที่สุด

รายงานความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระต่อการเพิกถอนหลักทรัพย์ HEMRAJ
 ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนโดยสมัครใจ

ประเภททรัพย์สิน ที่ทำการประเมิน	วิธีการประเมินที่ผู้ประเมิน ราคาอิสระเลือกใช้	ความเห็นของที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ ต่อการประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระ
ที่ดินและอาคารตึกแถว ในนิคมอุตสาหกรรม	วิธีต้นทุน	การประเมินมูลค่าที่ดินและอาคารตึกแถวด้วยวิธีต้นทุน ซึ่งมูลค่าของ ทรัพย์สินได้จากมูลค่าที่ดินโดยใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด รวมกับ มูลค่าอาคารที่ได้จากต้นทุนทดแทนใหม่หักด้วยค่าเสื่อมราคานั้น เป็น วิธีที่เหมาะสม เนื่องจากวิธีต้นทุนทดแทนเหมาะกับการประเมิน ทรัพย์สินที่ไม่สร้างรายได้ประจำหรือไม่สามารถหาข้อมูลตลาดมา เปรียบเทียบได้ ซึ่งสอดคล้องกับทรัพย์สินที่ทำการประเมินที่เป็นอาคาร ตึกแถวตั้งอยู่ภายในนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (บ่อวิน)
ที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน หรือคลังสินค้าหรือพื้นที่ พาณิชยกรรม (พลาซ่า) ให้เช่า	วิธีวิเคราะห์จากรายได้	การประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าหรือพื้นที่ พาณิชยกรรม (พลาซ่า) ให้เช่า ด้วยวิธีวิเคราะห์จากรายได้นั้น เป็นวิธีที่ เหมาะสม เนื่องจากวิธีวิเคราะห์จากรายได้เป็นการประเมินมูลค่า ยุติธรรมของทรัพย์สิน โดยการแปลงค่าผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นใน อนาคตให้กลับมาเป็นมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน ซึ่งมักใช้การประเมิน วิธีนี้กับทรัพย์สินที่มีการเช่าในตลาด ซึ่งสอดคล้องกับการใช้ประโยชน์ ทรัพย์สินดังกล่าวของบริษัทฯ ณ ปัจจุบัน ที่มีสภาพเป็นอาคารโรงงาน หรือคลังสินค้า หรือพื้นที่พาณิชยกรรม (พลาซ่า) ให้เช่า
ที่ดินเปล่าที่ยังไม่ได้ พัฒนาเป็นนิคม อุตสาหกรรม	วิธีคิดจากมูลค่าคงเหลือ	การประเมินมูลค่าที่ดินเปล่าในนิคมอุตสาหกรรมด้วยวิธีคิดจากมูลค่า คงเหลือนั้น เป็นวิธีที่เหมาะสม เนื่องจากวิธีประเมินดังกล่าวจะ พิจารณาถึงการให้ประโยชน์สูงสุดของที่ดิน และนำราคาซื้อขายที่คาด ว่าจะได้ประโยชน์สูงสุด มาหักออกด้วยต้นทุน ค่าจัดการและการ โฆษณา ค่าภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ โดยมูลค่าที่เหลือคือมูลค่าที่ เหมาะสมของที่ดิน ซึ่งสอดคล้องกับทรัพย์สินดังกล่าวของบริษัทฯ ณ ปัจจุบันซึ่งจะพัฒนาเป็นพื้นที่ขายให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมใน นิคมอุตสาหกรรม

ด้วยเหตุที่วิธีการประเมินราคาทรัพย์สินของผู้ประเมินราคาอิสระที่ใช้ในการประเมินราคาทรัพย์สินแต่ละรายการของบริษัทฯ มี
 ความเหมาะสม ดังที่สรุปไว้ในตารางข้างต้น ที่ปรึกษาทางการเงินอิสระจึงใช้ราคาประเมินที่จัดทำโดยผู้ประเมินราคาอิสระ
 ดังกล่าว เพื่อร่วมกำหนดมูลค่ายุติธรรมทรัพย์สินของบริษัทฯ



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

ข้อมูลสำหรับวันที่ 1 มกราคม 2558 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2558

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	21
3. ปัจจัยความเสี่ยง	68
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	76
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	79
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	80
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	83
8. โครงสร้างการจัดการ	85
9. การกำกับดูแลกิจการ	98
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	116
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	130
12. รายการระหว่างกัน	132
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	135
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	138
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	148
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	149
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	158

1. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

การเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ด้วยแนวทางกลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจ การบริหารการเงิน การดูแล สังคมและสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี

พันธกิจ

ยึดมั่นอุดมการณ์ คุณธรรม และความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการดูแล และรับผิดชอบต่อ ชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วย

- การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค ไฟฟ้า และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อก่อให้เกิดรายได้ที่ คาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น
- การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม กอปรกับ ความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ
- ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัท เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ
- การดำเนินกิจกรรมสนับสนุน โครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่าง ยั่งยืน ให้แก่ ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างดี

1.2 ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

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

ปี 2537 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นอีกชื่อบริษัท อีสเทิร์นชิบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นชิบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สาม ใน

จังหวัดระยอง เพื่อให้นิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้เป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และสินค้าอุปโภคและบริโภค นอกจากนี้ยังได้จัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท อีสเทิร์นไฟฟไฟไลน์ เซอร์วิส จำกัด ในปี 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เช่าฐานวางท่อ (PIPE RACK) สำหรับการขนถ่าย เชื้อเพลิง ก๊าซธรรมชาติ ไขมัน และวัตถุดิบระหว่างลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด) และ บริเวณใกล้เคียง และได้ลงทุนบางส่วนในบริษัท ศรีราชา ฮาร์เบอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินธุรกิจท่าเรือและขนส่ง เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจให้ครอบคลุมยิ่งขึ้นและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทในรูปของเงินปันผล ปี 2540 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยที่ British Virgin Islands ชื่อ H-International (BVI) Company Limited เป็น Holding Company เพื่อลงทุนทำธุรกิจ在不同ประเทศ และต่อมาในปี 2541 บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด ได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และบริษัทอื่นในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทราน สปอร์ต จำกัด เพื่อบริการ จัดการระบบการขนส่งทางท่อ

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

3.1.2 พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

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

ปี 2546 : บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญจำนวน 120 ล้านหุ้น ผ่าน Private Placement

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

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

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

เดือนเมษายน 2548 : บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัทในเครือปูนซีเมนต์ไทยในสัดส่วนร้อยละ 25 ใน บริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด และเข้าบริหารสวนอุตสาหกรรม 2 แห่งที่จังหวัดสระบุรีและ

ระยอง โดยมีพื้นที่คงเหลือประมาณ 7,000 ไร่

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

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

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

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

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

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

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

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

โครงการห้วยเหาะ พาวเวอร์ ดำเนินธุรกิจโรงไฟฟ้าพลังน้ำ 152 เมกะวัตต์ ในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว โดยได้รับสัมปทานจากรัฐบาลลาวเป็นระยะเวลา 30 ปี ในรูปแบบการก่อสร้าง การดำเนินการ และการโอน (BOT) ในปัจจุบัน โครงการห้วยเหาะ พาวเวอร์ ได้ขายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) ด้วยกำลังการผลิตตามสัญญาขั้นต่ำ 126 เมกะวัตต์ โดยมีกำลังการผลิตรวมตามสัญญาทั้งหมด 394.2 กิกะวัตต์ต่อชั่วโมงต่อปี เป็นระยะเวลา 30ปี โดยส่งกระแสไฟฟ้ามายังจังหวัดอุบลราชธานี นอกจากนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์ ยังมีสัญญาซื้อขายกระแสไฟฟ้ากับการไฟฟ้าแห่งประเทศไทยตามสัญญาขั้นต่ำ 2 เมกะวัตต์ ทั้งนี้ ห้วยเหาะ พาวเวอร์มีบริษัทโกลว์พลังงานเป็นผู้ถือหุ้นหลัก

30 กันยายน 2552 : บริษัทฯ ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เปิด ศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc² ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งนับเป็นศูนย์แห่งแรกที่เปิดในนิคมฯร่วมดำเนินการกับภาคเอกชน ศูนย์ดังกล่าวเน้นรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามเวลาจริง (เรียลไทม์) โปร่งใส และตรวจสอบได้ เผยเป็นอีกขั้นของความพยายามในการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมไทยอย่างยั่งยืนและคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน ศูนย์ดังกล่าวใช้งบประมาณในการจัดตั้งรวม 5 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนนำเทคโนโลยีอินเทอร์เน็ตสมัยมาใช้ในการบริหารข้อมูล และติดต่อสื่อสารระหว่างภาครัฐซึ่งเป็นผู้กำกับดูแลผู้พัฒนานิคม โรงงานและผู้ประกอบการในนิคม เพื่อการเฝ้าระวังเรื่องสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

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

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

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 โดยเหมราชฯจะถือหุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 25.01 และได้เริ่มเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2556

ปี 2556 : บริษัทฯ พัฒนานิคมอุตสาหกรรมแห่งที่ 7 นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 โดยนิคมฯ แห่งใหม่นี้ครอบคลุมพื้นที่ 632 ไร่ (252เอเคอร์ หรือ 101 เฮกตาร์) ตั้งอยู่ที่ตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี นิคมเหมราชอุตสาหกรรมชลบุรี 2 ซึ่งสามารถเข้าออกได้ทั้งจากทางหลวงหมายเลข 331 ใหม่ และทางหลวงหมายเลข 3241 เชื่อมสู่ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ส่งผลดีต่อการขนส่งสินค้า และสามารถเดินทางไปตัวอำเภอสัตหีบได้สะดวก เพียง 25 กิโลเมตร

17 ธันวาคม 2556 : บริษัทฯ ได้เปิดตัว กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล 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

23 กันยายน 2557 : บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และ บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ บริษัทในกลุ่ม กัลฟ์ ร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา หรือ โซลาร์รูฟท็อป จำนวน 6 โครงการ สอดคล้องกับความมุ่งมั่นในการหาแหล่งพลังงานทดแทนเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม โดยกลุ่มเหมราชถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในเดือน กันยายน 2557

ทั้งนี้โซลาร์รูฟท็อป 6 โครงการ มีกำลังการผลิตรวมทั้งหมด 598.25 กิโลวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมในกลุ่มเหมราช ซึ่งกระแสไฟฟ้าที่ผลิตได้ถูกจำหน่ายให้กับการไฟฟ้า ส่วนภูมิภาค

เหตุการณ์ที่สำคัญในครึ่งปีแรก ปี 2558

ผลการดำเนินงานโดยรวม

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในครึ่งปีแรก ปี 2558 มียอดขายที่ดิน 356 ไร่ (142 เอเคอร์ หรือ 57 เฮกตาร์) โดยมีจำนวนสัญญา รวม 13 สัญญา เป็นลูกค้าใหม่ 10 ราย และ เป็นการขยายโครงการของลูกค้าเดิม 3 ราย โดยเป็นการลงทุนจากต่างประเทศและการย้ายหรือขยายฐานการผลิตของโรงงานในประเทศไทย ณ ปัจจุบัน เหมราชฯ มีจำนวนลูกค้ารวม 656 ราย จาก 988 สัญญา ซึ่งเป็นลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ 228 ราย จาก 347 สัญญา

พื้นที่การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปในครึ่งปีแรก ปี 2558 ลดลงสุทธิ 1,436 ตารางเมตร หรือ ร้อยละ 0.5 จากยอดสะสมเมื่อสิ้นปี 2557 นอกจากนี้ยังมียอดรวมพื้นที่จากการเช่าซื้อล่วงหน้าอีก 7,970 ตารางเมตร ส่วนอาคารคลังสินค้าเหมราช โลจิสติกส์ พาร์คให้เช่ามีพื้นที่ 83,778 ตารางเมตร อีกทั้งความต้องการด้านบริการสาธารณูปโภคเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 จากปีก่อนหน้า

นโยบายการลงทุนในครึ่งปีแรก ปี 2558 ของบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นธุรกิจหลัก คือ นิคมอุตสาหกรรม การให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวโน้มเศรษฐกิจที่ดีของประเทศไทยและการย้ายฐานการผลิต และ การรวมการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ที่มีอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะเติบโตขึ้นในทุกด้าน

ทริสเรตตั้งขึ้นอันดับเครดิตองค์กรที่ระดับ “A” และขึ้นอันดับเครดิตที่ระดับ “Developing”

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2558 ทริสเรตตั้งขึ้นอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันชุดปัจจุบัน ของ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “A” พร้อมทั้งจัดอันดับเครดิตหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลัก ประกันชุดใหม่ในวงเงินไม่เกิน 2,500 ล้านบาทของบริษัทที่ระดับ “A” ด้วยเช่นกัน โดย บริษัทจะนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ไปชำระหนี้เดิมและลงทุนขยายธุรกิจตามแผน ทั้งนี้ อันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงผลงานในการพัฒนานิคม ความสามารถในการทำกำไรระดับสูง และรายได้ ที่สม่ำเสมอจากการขายสาธารณูปโภคและการลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้า อย่างไรก็ตาม จุดแข็ง ดังกล่าวถูกลดทอนด้วยธรรมชาติที่ผันผวนของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม ในขณะที่แนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจไทยและความไม่แน่นอนในการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกเป็นปัจจัยเสี่ยงต่ออันดับเครดิตของบริษัท

บริษัทฯ แต่งตั้ง เอเชี่ย พลัส เป็นตัวแทนจำหน่ายหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ออกหุ้นกู้อายุ 10 ปี และ 7 ปี ดอกเบี้ย 5.00% เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ เอเชี่ย พลัส จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จำหน่ายหุ้นกู้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท H-International (SG) Pte.Ld ที่ประเทศสิงคโปร์ เป็นบริษัทย่อยเพื่อรองรับความเป็นไปได้ของโอกาสทางธุรกิจในอนาคตของ AEC

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2558 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท เหมราช ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์

บริษัทฯ เปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้นบริษัท โดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เข้าเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 92.88 จากจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ซึ่งไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานในธุรกิจหลัก

เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้แจ้งมูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับในการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ซึ่งไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานในธุรกิจจำนวน 3,022.1 ล้านบาท ได้แก่ 1.) ที่ดินว่างเปล่าจำนวน 2 แปลง (เอกสารสิทธิจำนวน 6 โฉนด) ซึ่งตั้งอยู่ที่เกาะล้าน จังหวัดชลบุรีพื้นที่ รวม ประมาณ 253 ไร่ 2.) อาคารยูเอ็ม ทาวเวอร์ มีพื้นที่ใช้สอยรวมประมาณ 29,000 ตารางเมตร 3.) ที่ดินข้างเคียงของอาคารยูเอ็ม ทาวเวอร์จำนวนประมาณ 2.8 ไร่ และอาคารพาณิชย์ 3 ชั้น มีพื้นที่ใช้สอย ประมาณ 1,100 ตารางเมตร รวมถึงจำหน่ายทรัพย์สินในส่วนที่บริษัทเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ ได้แก่ 1.) หุ้นทั้งหมดของบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท 2.) หุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัท เอช พี นิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท และ 3.) ห้องชุดของอาคาร ยูเอ็ม ทาวเวอร์ ซึ่งบริษัทและบริษัท อีสเทิร์น อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์

งานลูกค้าสัมพันธ์ที่สำคัญในครึ่งปีแรก 2558

บริษัท เอดับเบิลยู (ประเทศไทย) จำกัด เซ็นสัญญาซื้อที่ดิน 133 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 บริษัท เอดับเบิลยู (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ ไอชิน เอดับเบิลยู ผู้นำระดับโลกสำหรับเกียร์อัตโนมัติและระบบนำทางในรถยนต์ เซ็นสัญญาซื้อที่ดินขนาด 133 ไร่ เพื่อก่อสร้างโรงงานแห่งใหม่ใน นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 ด้วยเงินลงทุนกว่า 4,650 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถเริ่มดำเนินการได้ในเดือนกรกฎาคม 2560 ด้วยกำลังการผลิตกว่า 120,000 ชิ้นต่อปี เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในภูมิภาคอาเซียน

อาร์เด็กซ์ (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในเขตประกอบการฯ เหมราชสระบุรี

บริษัท อาร์เด็กซ์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตและซัพพลายเออร์ชั้นนำด้านวัสดุก่อสร้างในกลุ่มเคมีภัณฑ์ อาทิ ปูนปรับระดับ ยาแนว ปูนกาวติดกันซีม ลงนามเซ็นสัญญาซื้อที่ดินสำหรับก่อสร้างโรงงานแห่งแรกในประเทศไทยที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) ด้วยงบการลงทุนจำนวน 100 ล้านบาท โรงงานแห่งนี้จะช่วยเพิ่มศักยภาพการผลิตและพัฒนานวัตกรรมสินค้าของบริษัท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมก่อสร้างที่กำลังขยายตัว

บอร์ก วอร์เนอร์ (ประเทศไทย) ลงนามซื้อที่ดิน ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท บอร์ก วอร์เนอร์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทภายใต้การควบคุมของบริษัท บอร์ก วอร์เนอร์ อินซ์ ผู้ผลิตระบบส่งกำลังและโซลูชันชั้นนำระดับโลก เซ็นสัญญาซื้อที่ดินจำนวน 22 ไร่ ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งฐานการผลิตแห่งใหม่จะติดตั้งเครื่องจักรทันสมัยและมีประสิทธิภาพสูง เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ผลิตยานยนต์ ที่ต้องการเทคโนโลยีเครื่องจักรระบบส่งกำลังที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพิ่มมากขึ้น

เฟรยาบาดิ (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูป ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท เฟรยาบาดิ (ประเทศไทย) จำกัด หนึ่งในผู้ผลิตช็อกโกแลตรายใหญ่ที่สุดของโลก ลงนามเซ็นสัญญากับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ในการเช่าโรงงานสำเร็จรูป ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยโรงงานแห่งใหม่จะช่วยเพิ่มอัตราการผลิตสินค้า เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในภาคอุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่มในภูมิภาคได้เป็นอย่างดี

เอ็มเอสเอสแอล ดับเบิลยูเอช ซิสเต็ม (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาเช่าโรงงานที่นิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯ

บริษัท เอ็มเอสเอสแอล ดับเบิลยูเอช ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในกลุ่ม Samvardhana Motherson ผู้ผลิตและส่งออกชิ้นส่วนรถยนต์ในหลายประเทศทั่วโลก ได้ลงนามเซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูป ขนาด 5,640 ตารางเมตร ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยโรงงานแห่งใหม่นี้จะช่วยให้อุตสาหกรรมสามารถจัดส่งสินค้าคุณภาพสูงให้แก่ลูกค้าในอุตสาหกรรมยานยนต์ในภูมิภาคได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แซดเอฟ เลมฟอร์เดอร์ (ไทยแลนด์) ขยายโรงงานเพิ่มในนิคมฯ เหมราช

บริษัท แซดเอฟ เลมฟอร์เดอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด ผู้นำด้านเทคโนโลยีจากประเทศเยอรมนี ได้ลงนามในสัญญาการขยายพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปประเภท Build to Order ซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยทางบริษัท แซดเอฟ เลมฟอร์เดอร์ได้มอบความไว้วางใจให้ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ออกแบบและดำเนินการก่อสร้างโรงงานส่วนต่อขยายประเภท Build-to-Order นี้ ขึ้นอีก 4,446 ตารางเมตร จากเดิมที่มีขนาด 6,912 ตารางเมตร ซึ่งการขยายพื้นที่โรงงานของบริษัท แซดเอฟ เลมฟอร์เดอร์ (ไทยแลนด์) นี้ จะช่วยเพิ่มศักยภาพการผลิตของบริษัทและรองรับการสั่งซื้อที่เพิ่มสูงขึ้นของผู้ผลิตรถยนต์รายใหญ่ในทั่วภูมิภาค

ทาดะ พลาสติก เข้าโรงงานเช่าสำเร็จรูปที่นิคมฯ เหมราช

บริษัท ทาดะ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทในเครือทาดะ พลาสติก โมลด์ จากประเทศญี่ปุ่น ลงนามเซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานแห่งนี้มีพื้นที่กว่า 1,262 ตารางเมตร จะช่วยให้บริษัทสามารถผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อรองรับความต้องการของตลาดภายในประเทศและภูมิภาคได้เป็นอย่างดี

เบียงจิ ไค้ทตั้ง (ประเทศไทย) เช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท เบียงจิ ไค้ทตั้ง (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทชั้นนำด้านการเคลือบสีสำหรับอุตสาหกรรมยานยนต์ ได้เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานใหม่แห่งนี้จะติดตั้งเทคโนโลยีใหม่ล่าสุด เพื่อช่วยให้บริษัทสามารถเร่งการผลิต และเพิ่มขีดความสามารถในการให้บริการ และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ไฮเทค พรีซีซั่น โมลด์ เข้าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท ไฮ-เทค พรีซีซั่น โมลด์ จำกัด ผู้เชี่ยวชาญด้านการผลิตชิ้นงานหล่อ ชิ้นส่วนเครื่องจักรและเครื่องยนต์ รวมถึงชิ้นส่วนอะไหล่อื่นๆ เช่นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานแห่งนี้จะใช้เทคโนโลยีและเครื่องจักรที่ทันสมัยในการผลิตสินค้าตามความมุ่งมั่นของบริษัท ในการส่งมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ ได้มาตรฐาน และเป็นที่น่าพอใจให้แก่ลูกค้า

คิยา คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) ลงนามซื้อที่ดินในนิคมฯ เหมราชชลบุรี 2

บริษัท คิยะ คอร์ปอเรชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด ผู้นำในการผลิตชิ้นส่วนรถยนต์จากประเทศญี่ปุ่น ลงนามเซ็นสัญญาซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยจะใช้เป็นที่ตั้งของโรงงานแห่งใหม่เพื่อเสริมศักยภาพด้านการผลิตและพัฒนาคุณภาพสินค้าของบริษัท เพื่อตอบสนองให้ทันต่อความต้องการของลูกค้าในภาคอุตสาหกรรมต่างๆ ที่กำลังเติบโตมากขึ้นอย่างมาก

เบคโก้ วางศิลาฤกษ์โรงงานแห่งแรกในอาเซียน ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง

เบคโก้ เครื่องใช้ไฟฟ้าแบรนด์ที่มียอดขายสูงที่สุดเป็นอันดับ 2 ของยุโรป จัดพิธีวางศิลาฤกษ์เพื่อก่อสร้างโรงงานแห่งแรกในประเทศไทย บนพื้นที่ 164 ไร่ ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ด้วยงบลงทุนประมาณ 3,200 ล้านบาท คาดว่าจะก่อสร้างแล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2558 โดยโรงงานแห่งนี้จะช่วยให้บริษัทผลิตสินค้าได้เพียงพอสำหรับจำหน่ายทั้งในประเทศไทยและภูมิภาคอาเซียน

แซฟไฟเลอร์ แมนูแฟคเจอร์ (ประเทศไทย) วางศิลาฤกษ์โรงงานที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2

บริษัท แซฟไฟเลอร์ แมนูแฟคเจอร์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทชั้นนำด้านเทคโนโลยีอุตสาหกรรมและยานยนต์ระดับนานาชาติจากประเทศเยอรมนี ทำพิธีวางศิลาฤกษ์โรงงานแห่งใหม่ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 โดยโรงงานแห่งนี้จะช่วยขยายฐานการผลิตของแซฟไฟเลอร์ในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก และคาดว่าจะเริ่มดำเนินการผลิตในไตรมาสแรกของปี 2559

บ่อวิน คลีน เอนเนอจี จัดพิธีวางศิลาฤกษ์โรงไฟฟ้าในนิคมฯ เหมราชชลบุรี

บริษัท บ่อวิน คลีน เอนเนอจี จำกัด (BCE) ในเครือบริษัท อมตะ บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด จัดพิธีวางศิลาฤกษ์ก่อสร้างโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก บนพื้นที่ 32 ไร่ ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี โรงไฟฟ้าแห่งนี้เป็นการร่วมลงทุนระหว่างบริษัท บ่อวิน คลีน เอนเนอจี จำกัด (BCE) และ บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ในเครือของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีกำลังการผลิต 142 เมกะวัตต์ โดยจะผลิตไฟฟ้าจากก๊าซธรรมชาติ เพื่อผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.)

ยูนิคอร์ ทำพิธีวางศิลาฤกษ์ที่เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง

บริษัท ยูนิคอร์ ออโตแคท (ประเทศไทย) จำกัด จัดพิธีวางศิลาฤกษ์ก่อสร้างอาคารทดสอบด้านเทคนิคแห่งใหม่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง โดยบริษัท ยูนิคอร์ จากประเทศเบลเยียม เป็นผู้เชี่ยวชาญด้านการจัดหาและติดตั้ง โซลูชันด้านวัสดุศาสตร์ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต

สุทาทิ (ประเทศไทย) เปิดโรงงานผลิตประสิทธิภาพสูงที่นิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท สุทาทิ (ประเทศไทย) จำกัด ในเครือ บริษัท สุทาทิ จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น ผู้นำด้านการใช้เทคโนโลยีขับเคลื่อนสำหรับสารเคลือบประเภทต่างๆ จัดพิธีฉลองเปิดโรงงานแห่งใหม่อย่างเป็นทางการที่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยโรงงานที่มีเทคโนโลยีทันสมัยแห่งนี้ ประกอบกับความเชี่ยวชาญในการผลิต จะช่วยเพิ่มกำลังการผลิตและจัดจำหน่ายสินค้า เพื่อรองรับการขยายตัวอย่างรวดเร็วของอุตสาหกรรมยานยนต์ในภูมิภาคนี้

ไทย สตีล บาร์ พรีซิชั่น ฉลองเปิดโรงงานใหม่ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท ไทย สตีล บาร์ พรีซิชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือบริษัท โออิโซะ โคเกียว จากประเทศญี่ปุ่น ฉลองพิธี

เปิดโรงงานแห่งใหม่ใน นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ด้วยเงินลงทุนกว่า 80 ล้านบาท โรงงานแห่งใหม่นี้ติดตั้งเครื่องจักรและเทคโนโลยีการผลิตที่มีความแม่นยำสูง สามารถผลิตสินค้าเหล็กแท่ง และอะไหล่เพลารถยนต์คุณภาพเยี่ยม สำหรับอุตสาหกรรมยานยนต์และอื่นๆ

โบโซคุ ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) เปิดโรงงานแห่งใหม่ที่นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท โบโซคุ ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทในเครือ โตโยต้า โบโซคุ เอเชีย จำกัด จากประเทศญี่ปุ่น ทำพิธีเปิดโรงงานแห่งใหม่ใน นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โรงงานแห่งใหม่นี้ติดตั้งเทคโนโลยีที่ทันสมัย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการผลิตสินค้า และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมยานยนต์ทั่วภูมิภาค

ชินเซ โคกิ (ประเทศไทย) เปิดโรงงานแห่งใหม่ที่นิคมฯ เหมราชชลบุรี

บริษัท ชินเซ โคกิ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์และอุปกรณ์ประดับยนต์ระดับแนวหน้าจากประเทศญี่ปุ่น ฉลองเปิดโรงงานแห่งใหม่บนเนื้อที่ 8 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี โดยโรงงานแห่งใหม่นี้ติดตั้งเทคโนโลยีและเครื่องจักรอันทันสมัย ด้วยกำลังการผลิตสูงถึง 100,000 ชิ้นต่อปี จะสามารถรองรับความต้องการที่เพิ่มมากขึ้นจากลูกค้าในภาคอุตสาหกรรมยานยนต์ทั้งในและต่างประเทศ

ไทย เอสคอร์ป เปิดสาขาแห่งใหม่ที่นิคมฯ เหมราชชลบุรี

บริษัท ไทย เอสคอร์ป จำกัด ในเครือชินโซ คอร์ปอเรชั่น ภายใต้กลุ่มบริษัท โทเบ สตีล กรุ๊ป จัดพิธีเปิดคลังสินค้าแห่งใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี บนพื้นที่กว่า 11,296 ตารางเมตร โดยคลังสินค้าแห่งใหม่จะช่วยขยายบริการของ ไทย เอสคอร์ป เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในกลุ่มยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ ก่อสร้าง และอุตสาหกรรมอื่นๆ ที่กำลังขยายตัวเพิ่มขึ้นในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

อาซาฮี เซย์เคย์ (ประเทศไทย) เปิดโรงงานแห่งใหม่ในนิคมของเหมราชฯ

บริษัท อาซาฮี เซย์เคย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้เชี่ยวชาญการผลิตแม่พิมพ์จากประเทศญี่ปุ่น จัดพิธีฉลองเปิดโรงงานแห่งใหม่ในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี โดยโรงงานทันสมัยแห่งนี้ เพียบพร้อมไปด้วยเทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิต จะช่วยเพิ่มกำลังการผลิตและจัดจำหน่ายสินค้าให้แก่ลูกค้าในภูมิภาค รวมทั้งตอกย้ำความเป็นผู้นำของบริษัทในอุตสาหกรรมนี้

จีเคเอ็น ไดรฟ์ไลน์ (ประเทศไทย) เปิดโรงงาน ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท จีเคเอ็น ไดรฟ์ไลน์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตเพลาคับและชิ้นส่วนรถยนต์ที่ใช้วิศวกรรมขั้นสูงสำหรับรถโดยสารทั่วไป จัดพิธีเปิดโรงงานแห่งใหม่ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยโรงงานแห่งนี้ใช้เทคโนโลยีล่าสุด และมีกำลังการผลิต 700,000 ชิ้นต่อปี เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าในอุตสาหกรรมยานยนต์

การส่งเสริม ใฝ่ใจคุณภาพสังคมที่สำคัญในครึ่งปีแรก 2558

ด้านการศึกษา

สอศ. เยี่ยมชมโครงการอาชีวศึกษาระบบทวิภาคีในนิคมฯ ของเหมราช

สำนักคณะกรรมการอาชีวศึกษา (สอศ.) กระทรวงศึกษาธิการ เยี่ยมชมและศึกษาดูงาน โครงการอาชีวศึกษาระบบทวิภาคี ณ สถานประกอบการชั้นนำใน นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยโครงการนี้ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชฯ ได้แก่ บริษัท อเมริกัน แอ็คเซิล แอนด์ แมนูแฟกเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท อินเนอร์ยี ออโตโมทีฟ ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท บางกอกอีสเทิร์น คอยล์เซ็นเตอร์ จำกัด โดยเปิดโอกาสให้นักเรียนอาชีวศึกษาจากวิทยาลัยเทคนิคบ้านค่าย จ. ระยอง เข้ารับการฝึกอบรมและพัฒนาทักษะวิชาชีพที่โรงงานเป็นระยะเวลา 11 เดือน พร้อมทุนการศึกษาเต็มจำนวนและเบี้ยเลี้ยงรายวัน เพื่อเตรียมความพร้อมให้แก่นักศึกษาสำหรับการก้าวเข้าสู่โลกแห่งการทำงานอย่างมืออาชีพ และรองรับความต้องการแรงงานคุณภาพที่เพิ่มสูงขึ้นจากภาคเอกชน

เหมราชฯ จัดคอล์ฟการกุศล ช่วยเหลือโรงเรียนชุมชนบริษัทน้ำตาลตะวันออก

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบเงินสนับสนุนแก่โรงเรียนชุมชนบริษัทน้ำตาลตะวันออก จังหวัดระยอง เพื่อนำไปใช้ในการปรุงกระเบื้องโรงอาหาร ทั้งนี้ยอดเงินสนับสนุนดังกล่าวมาจากการจัดคอล์ฟการกุศลของชมรมผู้บริหารในนิคมฯ เหมราช ซึ่งจัดขึ้นเมื่อเดือนพฤศจิกายน ที่ผ่านมา โดยมีผู้ประกอบการในนิคมฯ เข้าร่วมสนับสนุนมากมาย และเหมราชฯ ได้ร่วมสมทบทุนเท่ากับยอดบริจาคจากผู้เข้าร่วมงานทั้งหมด

เหมราชฯ และมูลนิธิหอการค้าอเมริกัน จัดสอนภาษาอังกฤษให้กับครูในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย จัดอบรมหลักสูตรการฝึกทักษะภาษาอังกฤษ ระยะเวลา 4 วันเต็ม ให้แก่ครูประถมศึกษาจากโรงเรียน 15 แห่ง กว่า 40 ท่าน ในจังหวัดระยอง และชลบุรี เพื่อพัฒนาทักษะการสื่อสารและการใช้ภาษาอังกฤษของคุณครู และยกระดับ การสอนภาษาอังกฤษ เพื่อสอนให้กับนักเรียนในชุมชน อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

เหมราชฯ จัดโครงการ “สอนศิลป์...ที่บ้านเกิด” เพิ่มทักษะศิลปะให้แก่ครูในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จัดโครงการ “สอนศิลป์...ที่บ้านเกิด” ให้แก่ครูสอนศิลปะจากโรงเรียน 16 แห่งที่ตั้งอยู่บริเวณโดยรอบนิคมอุตสาหกรรมของเหมราชในเขตจังหวัดระยองและชลบุรี โดยโครงการนี้เป็นการสานต่อการให้ความรู้พื้นฐานด้านศิลปะและเทคนิคการใช้สี ให้แก่ครู 37 ท่าน เพื่อนำไปประยุกต์ใช้กับการเรียนการสอน และช่วยพัฒนากระบวนการคิดสร้างสรรค์และอารมณ์ของเด็กๆ ผ่านการเรียนรู้ศิลปะ

เหมราชฯ มอบอุปกรณ์การศึกษาประจำปี 2558 ให้แก่นักเรียนกว่า 64 โรงเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

คุณศัญญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ โครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัท

เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด พร้อมด้วยพนักงานเหมราชฯ ผู้ประกอบการในนิคมฯ และพันธมิตรต่างๆ เป็นตัวแทนมอบอุปกรณ์การศึกษาและกีฬาประจำปี 2558 ให้แก่เด็กนักเรียนกว่า 17,200 คน จาก 64 โรงเรียนในจังหวัดระยองและชลบุรี ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นหนึ่งในกิจกรรมเพื่อสังคมที่เหมราชฯ จัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง

เขตประกอบการฯ เหมราชสระบุรีมอบทุนการศึกษาโครงการ “พี่ปิ่นปิ่นน้อง” ประจำปี 2558

คณะกรรมการชุมชนสัมพันธ์ ร่วมกับกลุ่มบริษัทในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีมอบทุนการศึกษาภายใต้โครงการ “พี่ปิ่นปิ่นน้อง” ประจำปี 2558 ให้แก่เด็กนักเรียนจำนวน 84 คน จาก 16 โรงเรียนในจังหวัดสระบุรี โดยมีนายณรงค์ศักดิ์ ชัชวาลย์ ผู้จัดการเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี และผู้บริหารโรงงานอุตสาหกรรม และคณะกรรมการชุมชนสัมพันธ์ เป็นตัวแทนมอบทุนการศึกษา

ด้านพัฒนาชุมชน

เหมราชฯ จัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่บริการชุมชน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่เพิ่มเติม เพื่อให้บริการตรวจสอบสุขภาพแก่ชาวบ้านในชุมชนตำบลเขาคันทรง และเทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา หลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ที่อาคารเก็บสินค้าของบริษัท แอลแอลไอที (ประเทศไทย) จำกัด โดยได้ตรวจเช็คสุขภาพชาวบ้านในชุมชนทั้งสอง พร้อมให้คำแนะนำเกี่ยวกับการป้องกันและดูแลสุขภาพจากมลภาวะโดยทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ ทั้งนี้ ตรวจพบเพียงอาการโรคสามัญทั่วไป และไม่มีรายงานผู้ป่วยหรือผู้ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น

เหมราชฯ สนับสนุนทีมฟุตบอลชลบุรี เอฟซี เป็นปีที่ 8

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เช่นสัญญาให้การสนับสนุนสโมสรฟุตบอลชลบุรีเอฟซีเป็นปีที่ 8 เพื่อส่งเสริมกีฬาให้แก่เยาวชนและสนับสนุนกิจกรรมให้แก่ชุมชนท้องถิ่นอย่างเต็มรูปแบบ โดย คุณปริเปรม มาลาสิทธิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม เป็นผู้แทนเช่นสัญญาสนับสนุน และร่วมงาน “ฉลามชลคนกันเอง” เพื่อเปิดตัวสโมสร และนักฟุตบอลผู้ฝึกในฤดูกาล 2015 โดยมีประธานสโมสรชลบุรี เอฟซี เจ้าหน้าที่ทีมนักฟุตบอล และสื่อมวลชนเข้าร่วมงาน ณ ลานกิจกรรมดิเคทีเอสเทศบาลบางทราย จ. ชลบุรี

นิคมฯ เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ร่วมกับชุมชนท้องถิ่นสืบสานงานบุญข้าวหลาม ณ ศาลหลวงเตี้ย

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ร่วมกับชุมชนมาบตาพุดและ ชุมชนมาบตาพุด-ชากกลาง จัดกิจกรรมงานบุญข้าวหลาม ณ ศาลหลวงเตี้ย เพื่อสืบสานประเพณีท้องถิ่นของจังหวัดระยองและในเขตพื้นที่ภาคตะวันออกของไทย โดยมีผู้แทนจากเหมราชฯ ผู้ประกอบการ พนักงาน และผู้แทนจากชุมชน20ร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก งานบุญข้าวหลามนี้เป็นหนึ่งในกิจกรรมเพื่อสนับสนุนงานด้านชุมชนสัมพันธ์ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม มอบทุนการศึกษาให้แก่เด็กนักเรียนในชุมชนมาบตาพุด

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ร่วมกับผู้ประกอบการชั้นนำในนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ของเหมราช มอบทุนการศึกษาเป็นจำนวนเงิน 100,000 บาท ให้แก่นักเรียนใน

เขตชุมชนมาบชลูด มาบชลูด-ซากกลาง และชุมชนซากลูกหญ้าฝั่งตะวันออก ทั้งนี้ การมอบทุนการศึกษาถือเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมในโครงการหาทุน จัดโดยชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อมเพื่องานด้านสาธารณสุขประโยชน์ของชุมชน

เขตประกอบการฯ เหมราชสระบุรีร่วมจัดการฝึกซ้อมการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยด้านอัคคีภัย

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี จัดการฝึกซ้อมการป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยด้านอัคคีภัย ประจำปี 2558 ด้วยความร่วมมือกับนายวิเชียร พุฒิวิญญู ผู้ว่าราชการจังหวัดสระบุรี และเจ้าหน้าที่ท้องถิ่นระดับอาวุโสจากอำเภอหนองแค และอบต.หนองปลาหมอ โดยมีนายณรงค์ศักดิ์ ชัชวาลย์ ผู้จัดการเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีเข้าร่วมกิจกรรม ณ บริษัท สยามมิชลิน จำกัด ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี

เหมราชฯ สนับสนุนเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยแผ่นดินไหวในเนปาล

นายรัชฎ์ พล กังน้อย ผู้อำนวยการ ฝ่ายปฏิบัติการและบำรุงรักษา บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นตัวแทนมอบเงินบริจาคจำนวน 100,000 บาท เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยจากเหตุแผ่นดินไหวในประเทศเนปาล ให้แก่นายสมศักดิ์ สุวรรณสุจริต ผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

เหมราชฯ ร่วมสนับสนุนโครงการ “นิคมอุตสาหกรรมไทย ร่วมใจช่วยเนปาล”

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยนายสุวัฒน์ กิจโสภณ ผู้จัดการอาวุโสฝ่ายปฏิบัติการ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มอบเงินสนับสนุนโครงการ "นิคมอุตสาหกรรมไทย ร่วมใจช่วยเนปาล" ของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) จำนวน 100,000 บาท เพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยแผ่นดินไหวที่ประเทศเนปาล โดยมีนายอนันต์ ศรีบูรพาภิรมย์ ผู้อำนวยการสำนักงานนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เป็นผู้รับมอบ

ด้านสิ่งแวดล้อม

5 นิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯ ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards 2014

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล EIA Monitoring Award 2014 สำหรับสถานประกอบการที่ปฏิบัติตามมาตรการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมีการจัดการสภาพแวดล้อมดีเด่นประจำปี 2557 ประเภทรางวัลดีเด่นและรางวัลชมเชย จากสำนักนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) กระทรวงธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยมีนิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯ 5 แห่งได้รับรางวัลดังกล่าว โดยนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และ เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ได้รับรางวัลประเภทดีเด่น ส่วนนิคมอุตสาหกรรมที่ได้รับรางวัลประเภทชมเชย ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง

เหมราชฯ รับมอบรางวัล Eco Champion

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับมอบรางวัล Eco Champion ชั้นที่ 3 จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อรับรองการเป็น “เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ” โดยรางวัลนี้มอบให้แก่นิคมอุตสาหกรรมที่ส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมชุมชน โดยรอบ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

การฝึกอบรม

ในรอบครึ่งปีแรก ปี 2558 บริษัทฯ ได้จัดอบรมภายใน โดยเลือกหลักสูตรที่เหมาะสมกับแต่ละหน่วยงาน ได้แก่ การปฏิบัติตนเมื่อเผชิญเหตุฉุกเฉินและเหตุการณ์จลาจล, การฝึกซ้อมดับเพลิง, การบริการด้านต่างๆ, การตลาดและการขาย, การกำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานและการดำเนินชีวิต, ความรู้ความชำนาญเฉพาะทาง เช่น การฝึกอบรมการใช้คอมพิวเตอร์ ภาษาอังกฤษ ฯลฯ, คุณภาพคุณธรรมในการทำงาน, แนวปฏิบัติเกี่ยวกับบัญชีและหลักการบัญชีรวมถึงการให้ความรู้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ๆ, เทคนิคการประหยัดพลังงาน, การอบรมเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

ส่วนการอบรมภายนอกนั้น จะคัดเลือกหลักสูตรที่เสริมกับภาระหน้าที่ของเจ้าหน้าที่เป็นหลักและเพิ่มเติมในส่วนที่จะเพิ่มพูนความรู้ประสบการณ์และทักษะให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ ทำให้มีการพัฒนาบุคลากรของบริษัท โดยครึ่งปีแรก ปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมสัมมนาภายใน รวมถึงการส่งพนักงานเข้ารับการอบรมภายนอก รวมทั้งสิ้น 8,125 ชั่วโมง เฉลี่ยคนละ 25 ชั่วโมงต่อคน

การดูน้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติ

บริษัทฯ ได้จัดฝึกอบรมการดูน้ำจากแหล่งน้ำธรรมชาติด้วย Fire Pump รถดับเพลิง ให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2558 ณ แหล่งน้ำธรรมชาติที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

การดับเพลิงขั้นสูง

บริษัทฯ ได้จัดฝึกอบรมการดับเพลิงขั้นสูงให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2558 ณ กองการฝึกกองเรือยุทธการสัตหีบ

การควบคุมสารเคมีหกรั่วไหล

บริษัทฯ ได้จัดฝึกอบรมการควบคุมสารเคมีหกรั่วไหลให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2558 ณ สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก

การควบคุมอุบัติเหตุทางจราจร

บริษัทฯ ได้จัดอบรมหลักสูตรการควบคุมอุบัติเหตุทางจราจรให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2558 ณ สำนักงานอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

การปฐมพยาบาลเบื้องต้น

บริษัทฯ ได้จัดอบรมการปฐมพยาบาลเบื้องต้นให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2558 ณ

สำนักงานเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระบุรี

เหมราชฯ กับการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม

เหมราชฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจกับสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง โดยได้นำมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม หรือ ISO 14001 มาใช้ในการบริหารจัดการกิจกรรมต่างๆภายในองค์กร ซึ่งได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้อย่างชัดเจน และมีการนำนโยบายไปสู่การปฏิบัติและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง เหมราชฯ ยังมีการดำเนินการที่สอดคล้องตามมาตรการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร (Corporate Social Responsibility: CSR) อย่างแท้จริง

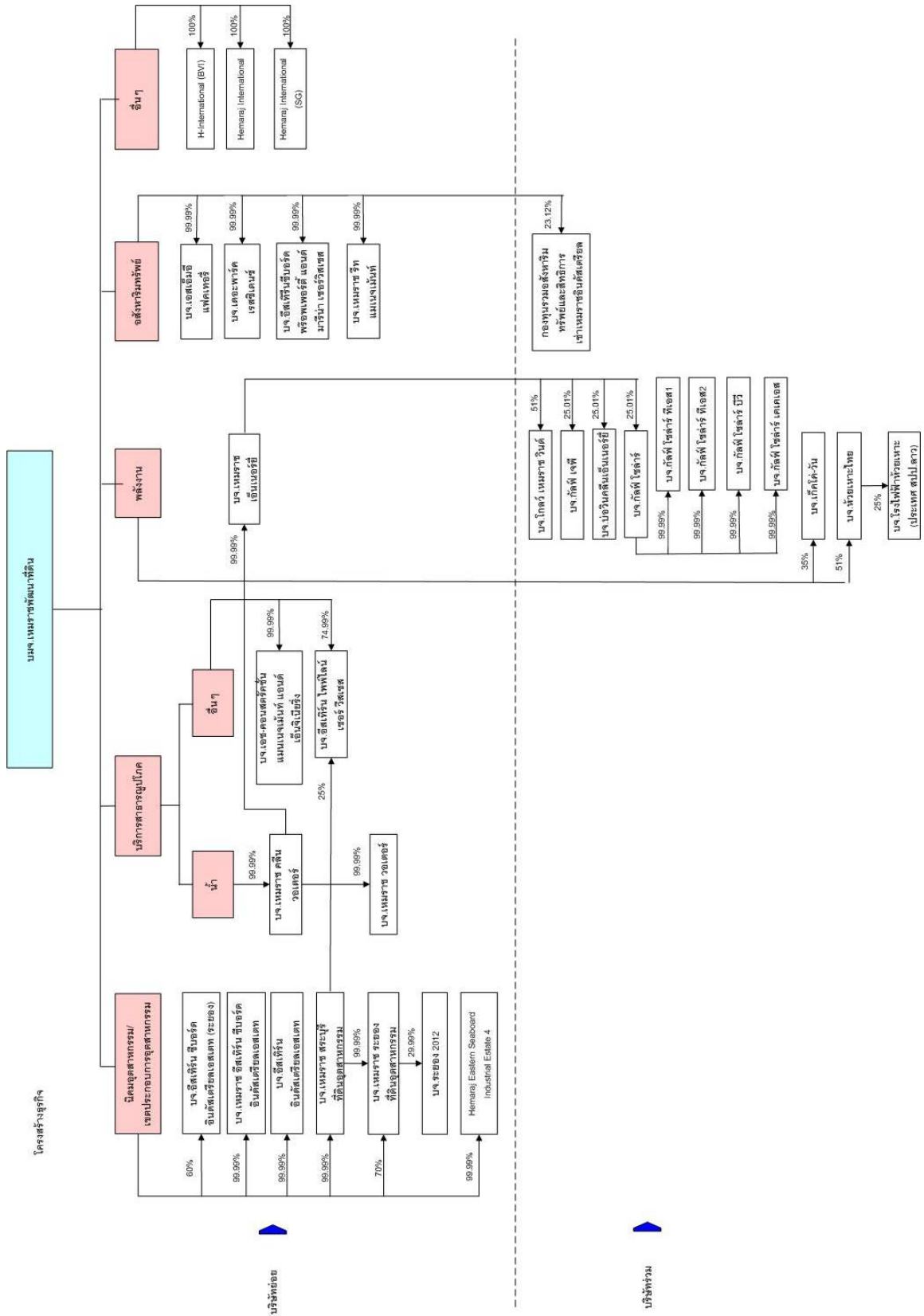
การพัฒนาพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม เหมราชฯ ได้มีการศึกษา ออกแบบ และก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรม อาทิเช่น ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปาเพื่อการอุตสาหกรรม เป็นระบบที่ประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย เหมราชฯ ยังคงเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ตามแนวพระราชดำริของสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียหลักอย่างต่อเนื่องในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่ให้ประสิทธิภาพการบำบัดสูง ดูแลง่าย ประหยัดพลังงาน เมื่อเปรียบเทียบกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบอื่นๆ จึงทำให้เหมราชฯ มั่นใจว่าน้ำทิ้งที่ได้ผ่านขบวนการบำบัดแล้วมีการระบายออกจากโครงการฯ จะไม่ก่อให้เกิดปัญหาสิ่งแวดล้อมในแหล่งรองรับน้ำสาธารณะ นอกจากนี้โครงการฯ ยังมีการลดปริมาณการระบายน้ำทิ้ง โดยนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้เป็นน้ำกรดสอง เพื่อใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโรงงาน และใช้ในการฉีดพ่นพื้นที่ที่กำลังพัฒนา เพื่อลดการฟุ้งกระจายฝุ่นได้อีกด้วย

นอกจากนี้เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบนิคมฯ เหมราชฯ ได้ติดตั้งสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศ หรือ Air Quality Monitoring Stations (AQMS) และ เครื่องมือวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ หรือ COD Online โดยเชื่อมต่อผลการตรวจวัดแบบ Real Time ไปยังศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (E:mc²) ที่ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งจะสามารถเข้าไปตรวจสอบคุณภาพอากาศและคุณภาพน้ำทิ้งผ่านทางเว็บไซต์ของเหมราชฯ ได้ตลอดเวลา

ในปี 2557 เหมราชฯ ได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เข้าร่วมโครงการเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศน์ ระดับ Eco Champion และโครงการ Eco for Life อีกด้วย ด้วยกิจกรรมต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ทำให้นิคมอุตสาหกรรมหลายแห่งของเหมราชฯ ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards อย่างต่อเนื่อง ในฐานะสถานประกอบการที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ก็เป็นผลมาจากการที่เหมราชฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืน ที่ต้องให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมควบคู่กันไป

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้



โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ประเภทและลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	% การถือหุ้น	ต้นทุนเงินลงทุน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นที่เหลือ
บริษัท					
เหมราชพัฒนาที่ดิน	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,882.07	-	-	
บริษัทย่อย					
อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400.00	99.99	400.00	
อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสตรีเอสเตท (ระยอง)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	358.00	60.00	214.80	- บมจ.อาหารสยาม (40%)
เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสตรีเอสเตท	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	1,080.96	
เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	99.99	1,003.44	
เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม (1)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	-	
อีสเทิร์นไฟฟ้ายูทิลิตี้ (2)	บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัสดุ	100.00	99.99	56.34	
H-International (BVI) Co., Ltd.	Holding Company	0.07	100	0.06	
Hemaraj International Limited	Holding Company	0.02	100	0.04	
เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง	บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง	17.15	99.99	17.15	
เดอะพาร์กเรสซิเดนซ์	พัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	4.60	99.99	4.60	
เหมราช วอเตอร์ (3)	พัฒนาบริหารและจัดการเกี่ยวกับทรัพยากรน้ำ	100.00	99.99	-	
เอส เอ็ม อี แฟคทอรี	ขาย/ให้บริการ/ให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า	194.00	99.99	194.00	
เหมราช คลิน วอเตอร์	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	645.00	99.99	645.00	
เหมราช เอ็นเนอร์ยี (3) ระยอง 2012 (4)	Holding Company	200.00	99.99	-	
อีสเทิร์น ซีบอร์ด พรีอเพอร์ตี แอนด์ มารีนา เซอร์วิสเซส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,165.00	99.99	-	
เหมราช ริท แมนเนจเม้นท์	การลงทุนและบริหารจัดการ และให้บริการด้านท่าเรือ	1.00		1.00	
เอช-อินเตอร์เนชันแนล (เอสจี)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10.00	99.99	10.00	
	เพื่อรองรับการดำเนินงานต่างประเทศ	240.00	99.99	240.00	
บริษัทร่วม					
เก็ท โกลว์-วัน	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	11,624.00	35.00	4,068.40	- บจ. โกลว์ไอที2 โฮลดิ้ง (65%)
ห้วยเหาะไทย (5)	Holding Company	527.69	51.00	267.22	- บจ. โกลว์ (49%)
โกลว์ เหมราช วินด์ (6)	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	2.50	51.00	1.27	
กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล (6)	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	1,384.00	25.01	364.14	
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสตรีเอสเตท	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	4,700.00	23.12	1,086.84	
กัลฟ์ โซลาร์ (6)	ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา	14.63	25.01	3.66	
บ่อวิน คลิน เอ็นเนอร์ยี (7)	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	186.74	25.00	46.63	

(1) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

(2) ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25

(3) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช คลิน วอเตอร์ จำกัด

(4) ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 70 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด อีกร้อยละ 30

(5) ถือหุ้นทางตรงในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ร้อยละ 51 โดยบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ถือหุ้นในบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด จดทะเบียนในประเทศไทยสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในการดำเนินธุรกิจ) ร้อยละ 25 บริษัทไม่ได้จัดทำงบการเงินรวม เนื่องจากบริษัทเป็นหุ้นส่วนยุทธศาสตร์ ส่วนผู้ลงทุนอื่นมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจทั้งหมด

(6) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด ในบริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด ร้อยละ 51

(7) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 25

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมจากการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

หน่วย : ล้านบาท

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ของการถือหุ้นของบริษัท	ปี 2556		ปี 2557		ม.ค.- มิ.ย.2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บมจ.เหมราชพัฒนาที่ดิน	-	1,222.08	10.00	844.23	10.00	581.37	15.00
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท	99.99	445.32	3.00	457.42	5.00	245.96	6.00
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสตรีเอสเตท (ระยอง)	60	3,209.13	27.00	1,756.76	21.00	198.02	5.00
พัฒนานิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสตรีเอสเตท	99.99	4,444.68	36.00	1,354.57	16.00	320.03	8.00
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	99.99	432.36	3.00	453.15	5.00	167.11	4.00
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม (1)	99.99	580.05	5.00	546.14	7.00	733.84	19.00
บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ	บจ.อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเอส (2)	99.99	127.28	1.00	133.81	2.00	76.32	2.00
Holding Company	บจ.เอช-อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ)	100						
Holding Company	บจ.เหมราช อินเตอร์เนชั่นแนล	100						
บริการออกแบบ และ ควบคุมงานก่อสร้าง	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์	99.99	15.23	1.00	12.59	1.00	1.67	1.00
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการจัดการงานบริการ	บจ.เดอะพาร์กเรสซิเดนซ์	99.99	-		-			
พัฒนาบริหารและจัดการทรัพยากรน้ำ	บจ.เหมราช วอเตอร์ (3)	99.99	412.47	3.00	470.63	6.00	240.89	6.00
ขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป	บจ.เอสเอ็มอี แฟคทอรี	99.99	250.11	2.00	114.02	1.00	57.31	2.00
อาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า และ ให้บริการ	บจ.เอช - ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	99.99	77.24	1.00	96.28	1.00		
ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช กลิน วอเตอร์	99.99	327.48	3.00	338.82	4.00	202.73	5.00
Holding Company	บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี	99.99	0.04	-	-			
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา	84.99	0.32	-	0.03			
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.ระยอง 2012 (4)	99.99	0.05	-	0.01			
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและบริหารจัดการ และ ให้บริการด้านท่าเรือ	บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเอส	99.99	-	-	-			
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ. เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสตรีเอสเตท 4	99.99	-	-	0.03		0.01	
บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณสุขโลก	บจ.โคเฟลิ (ประเทศไทย) (5)	-	1.20	-	-			
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เก็ท โค้-วัน	35	662.93	9	1,473.28	18.00	249.91	7.00
Holding Company	บจ.ห้วยเหาะไทย	51	46.89	1	60.83	1.00		
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.โกลด์ เหมราช วินด์	51	(0.06)	-	(0.12)			
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล (6)	25.01	-	-	(15.07)	(1.00)	46.37	1.00
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสตรีเอสเตท	23.12	-	-	-	-	74.92	1.00
ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา	บจ.กัลฟ์ โซลาร์ (6)	25.01	-	-	-	-	(0.01)	
รวม (8)			7,308.99	100	12,102.81	100.00	8,233.76	100.00

หมายเหตุ

- (1) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
- (2) ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25
- (3) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช คลิน วอเตอร์ จำกัด
- (4) ในไตรมาส 2 ปี 2557 บริษัทซื้อเงินลงทุนในบริษัท ระยอง 2012 จำกัด จำนวน 81.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70 จากบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
- (5) ในปี 2556 บริษัทได้ขายเงินลงทุนทั้งหมด ร้อยละ 39.99 ให้แก่บริษัท โกลเฟส เซ้าท์ อีสท์เอเชีย ฟิฟตี ลิมิเต็ด จำกัด
- (6) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์จี จำกัด ร้อยละ 25.01
- (7) เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558 ได้จำหน่ายเงินลงทุนบริษัทย่อยและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน ซึ่งอยู่ในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท
- (8) แสดงผลรวมของรายได้รวม และ ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินรวม

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

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

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะเป็นการร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯมี 5 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอีกหลายบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมฯดังต่อไปนี้ บริษัทฯได้ลงทุน 5% ใน บริษัท GLOW IPP ในธุรกิจการผลิตไฟฟ้า กับลงทุนถือหุ้น 35% ในบริษัท เก็ด โคล – วัน จำกัด ร่วมกับบริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ การลงทุนถือหุ้น 99.99% 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) ที่เป็น

บริษัทย่อยของบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และในปี 2553 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นที่เหลืออีก ร้อยละ 75 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ทั้งนี้ เอสไอแอล มีเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินประมาณ 3,619 ไร่ ที่จังหวัดสระบุรี และเขตประกอบการ อุตสาหกรรมบนที่ดินจำนวน 3,438 ไร่ ที่จังหวัดระยอง (โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยองที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ซึ่งบริษัท เหมราช สระบุรีฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99) และเขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด) บนที่ดินประมาณ 280 ไร่ ที่จังหวัดชลบุรี, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2 บนที่ดินประมาณ 118 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 3 บนที่ดินประมาณ 101 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคม อุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง), เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์ 4 (อยู่ภายใต้การดำเนินงาน ของบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด) บนที่ดินประมาณ 63 ไร่ ที่จังหวัดระยอง และเขตอุตสาหกรรม โรงงานสำเร็จรูปเหมราชอาร์บีเอฟพาร์ค 1 บนที่ดินประมาณ 96 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี และได้เปิดตัว นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 บนพื้นที่ 632 ไร่

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

2.1.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารจัดการ โครงการนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการ อุตสาหกรรม รวม 7 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด), นิคม อุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี เขตประกอบการ อุตสาหกรรมเหมราชระยอง เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ในปี 2555 และ เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2, 3 และ 4 ในปี 2557 บริษัทฯ มีที่ดินอุตสาหกรรมที่พัฒนาในปัจจุบันรวมถึงที่ดินที่จะพัฒนาในอนาคตรวม ประมาณ 44,988 ไร่ โดยมีลูกค้ารวมกันทั้งสิ้น 646 ราย และมีเงินลงทุนของลูกค้าภายในนิคมฯทั้งสิ้นกว่า 26,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ. กลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มีความต้องการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ สูง มาก จะตั้งโรงงานเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตอย่างต่อเนื่องและการคมนาคมขนส่งที่สะดวก เช่น อุตสาหกรรมรถยนต์ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมพลังงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นศูนย์กลางในการจัดหา ประสานงาน บริหารจัดการและให้บริการระบบสาธารณูปโภค ต่างๆ ในแต่ละนิคมฯ ทั้งของภาครัฐและเอกชนรวมถึงการขออนุญาตการจัดการสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการ ให้บริการสาธารณูปโภคภายหลังการขาย ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

เป็นนิคมที่มีลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมเหล็กขนาดใหญ่ อุตสาหกรรมพลังงาน ชิ้นส่วนยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ วัสดุก่อสร้าง ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก โดยในปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 3,901 ไร่ (1,560 เอเคอร์) นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าอีกด้วย

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2

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

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

ตั้งอยู่ในบริเวณที่ติดต่อกับเขตอุตสาหกรรมปิโตรเคมี (National Petrochemical Complex) อำเภอมาบตาพุด จังหวัดระยอง เป็นนิคมที่ตั้งขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมหนัก อาทิเช่น เหล็ก ปิโตรเคมี และเคมี โดยมีระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถจ่ายน้ำดิบและน้ำประปา บำบัดน้ำเสีย และจ่ายไฟฟ้าได้ในปริมาณที่สูงมาก นอกจากนี้ ภายในนิคมยังมีบริการอื่นๆ เช่น การจัดหาไฟฟ้า ไอน้ำ น้ำปราศจากแร่ธาตุเพื่อการอุตสาหกรรม และระบบฐานการวางท่อเพื่อขนส่งของเหลวและก๊าซ โดยปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 3,546 ไร่ (1,419 เอเคอร์) ทั้งนี้บริษัทฯยังมีการขยายงานด้านการให้บริการระบบสาธารณูปโภค

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วน 60 : 40 ซึ่งได้เริ่มการพัฒนาตั้งแต่ปี 2538 และได้กลายเป็นศูนย์รวมอุตสาหกรรมครบวงจร และคลัสเตอร์ยานยนต์ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในโลก โดยมีบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องรวมทั้งสิ้นกว่าร้อยราย ซึ่งในจำนวนนี้ ประกอบไปด้วยบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ 9 ใน 10 บริษัทยักษ์ใหญ่ของโลก นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) ยังมีการพัฒนาอย่างมั่นคงด้วยการเป็นศูนย์รวมการผลิตด้านยานยนต์ โดยมีกำลังการผลิตคิดเป็น 1 ใน 3 ของกำลังการผลิตยานยนต์ทั้งหมดของประเทศไทย โดยในปัจจุบันมีพื้นที่นิคมรวมทั้งสิ้นประมาณ 9,726 ไร่ (3,890 เอเคอร์) นอกจากนี้บริษัทฯยังได้พัฒนาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าอีกด้วย

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

เป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งใหม่ มีพื้นที่ประมาณ 8,112 ไร่ (3,244 เอเคอร์) พื้นที่ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง และมีพื้นที่บางส่วนอยู่ในจังหวัดชลบุรี ซึ่งมีพื้นที่บางส่วนติดต่อกับนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มีเส้นทางรถยนต์ติดต่อกันโดยตรงระหว่าง 2 นิคม และห่างจากนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ประมาณ 12 กิโลเมตร โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ

เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี

เป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง เซรามิก กระจกและบรรจุภัณฑ์ 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

การแบ่งพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม โดยจัดพื้นที่ตามลักษณะการใช้งาน ออกเป็น 6 เขต คือ

1. พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม
2. พื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) / พื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก (Export Processing Zone-EPZ) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ โดยของที่นำเข้าไปในเขตดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามที่กฎหมายบัญญัติ
3. พื้นที่เขตพาณิชยกรรม (Commercial Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการพาณิชยกรรม เช่น ธนาคาร ไปรษณีย์ โรงพยาบาล สถานีบริการน้ำมัน และสถานศึกษา เป็นต้น

4. พื้นที่เขตที่อยู่อาศัย (Residential Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการก่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัย เช่น แฟลต คอนโดมิเนียม และบ้านอยู่อาศัย เป็นต้น
5. พื้นที่เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (Logistics Zone) หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับก่อสร้างคลังสินค้า / อาคารโรงงานเพื่อให้เช่าสำหรับอุตสาหกรรมโลจิสติกส์
6. พื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภค หมายถึง เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภครวมทั้งเขตที่ว่างสาธารณะ เช่น ถนน โรงผลิตน้ำประปา โรงบำบัดน้ำเสีย โรงกำจัดขยะ อ่างเก็บน้ำ สวนหย่อม ฯลฯ

สิทธิที่ได้รับในการประกอบธุรกิจของบริษัท

บัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2544 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,282 ไร่
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2556 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 637 ไร่
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2556 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 3,160.5 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า เพื่อให้เช่าหรือขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 2 หน่วย
- ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า เพื่อให้เช่าหรือขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 9 หน่วย
- ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า เพื่อให้เช่าหรือขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 8 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

บริษัท อีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2545 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 565 ไร่ และได้รับอนุมัติให้ขยายเขตอุตสาหกรรม เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552 จาก 565 ไร่ เป็น 1,200 ไร่

- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2552 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 576 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริม มีกำหนดระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
2. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตรา ร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิ ประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1.

บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2544 โดยมีขนาดของเขต อุตสาหกรรมประมาณ 716 ไร่
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2547 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 680 ไร่ ต่อมาบริษัทฯได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจาก 680 ไร่ เป็น 1,020 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2550
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2550 โดยมีขนาดของเขต อุตสาหกรรมประมาณ 1,021 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็กจำนวน 50 หน่วย และ โรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 1 หน่วย
- ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 22 หน่วย
- ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก จำนวน 12 หน่วย

- ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 23 หน่วย
- ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 3 หน่วย
- ข.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 7 หน่วย
- ข.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 8 หน่วย
- ข.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 9 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (ยกเว้นข้อ ก.1 ได้รับการส่งเสริม กำหนดเวลา 7 ปี)
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. (ยกเว้นข้อ ก.1)
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. ของการส่งเสริมการลงทุน ก.2 ข.1 ข.2 ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. ได้สิ้นสุดลงแล้ว

บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,407 ไร่
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,375 ไร่
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,485 ไร่
- ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2539 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,332 ไร่ ต่อมาบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจาก ประมาณ 1,332 ไร่ เป็น 1,653 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2550
- ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2551 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,500 ไร่
- ก.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 620 ไร่
- ก.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2557 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 2,700 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2550 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 8 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 5 หน่วย
- ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2551 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย
- ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2552 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย

- ข.24 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 2 หน่วย
- ข.25 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก จำนวน 4 หน่วย
- ข.26 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2557 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการ โรงงานสำเร็จรูป (Warehouse – HLP2) จำนวน 4 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (ยกเว้น ก.6, ก.7, ข.20, ข.21, ข.24, ข.25, ข.26 ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี)
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อย ละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จาก การส่งเสริมการลงทุนตาม 1. (ยกเว้น ข้อ ก.6, ก.7, ข.20, ข.21, ข.24, ข.25, ข.26)
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการ กำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ (ยกเว้น ข้อ ก.6, ก.7, ข.20, ข.21, ข.24, ข.25, ข.26)

บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด

ก. ประเภทกิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

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

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ ได้รับ การส่งเสริม มีกำหนดระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ

2. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นระยะเวลาสิบปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ

บริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด

ก. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2550 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 2 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวม 3,860 ตารางเมตร
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 1 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวม 12,100 ตารางเมตร
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 12 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 9,385 ตารางเมตร
- ก.4 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2557 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย
- ก.5 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2557 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย
- ก.6 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 9 หน่วย
- ก.7 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม โดยมีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 1 หน่วย

ข. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 276 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้นระยะเวลา การได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 1. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.1, ก.3, ก.4 และ ก.5 บริษัทฯยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
2. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ระยะเวลา การได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6, ก.7 และ ข.1 บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
3. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อย ละ 50 ของอัตรากำหนดมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันพ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์ จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. และ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6 และ ก.7
4. ได้รับอนุมัติให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็น ระยะเวลาสิบปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ ตามระยะเวลาการได้รับ สิทธิประโยชน์ตามข้อ 4. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6 และ ก.7

บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 1 หน่วย
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 8 หน่วย
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 2 หน่วย
- ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 2 หน่วย

- ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 5 หน่วย
- ก.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 2 หน่วย
- ก.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 6 หน่วย
- ก.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก 12 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1 ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนครั้งที่สองเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2543 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 520 ไร่
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนครั้งที่สามเมื่อวันที่ 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 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1

บริษัท ระยอง 2012 จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2557 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,232 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

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

2.1.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

การให้บริการระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมอุตสาหกรรมส่วนใหญ่มาจากรายได้จากการขายน้ำดิบ การขายน้ำประปา การบำบัดน้ำเสีย และการให้บริการระบบสาธารณูปโภคส่วนกลาง รายได้จาก การให้บริการดังกล่าวจะนำมาซึ่งกระแสกำไรที่ต่อเนื่องและมั่นคงให้กับบริษัทฯ นอกจากนี้ ต้นทุนค่าเครื่องจักรและทรัพย์สินที่ใช้ในการผลิตก็ได้ถูกตัดไปพร้อมกับต้นทุนการขายที่ดิน จากการที่เรามีลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี พลังงาน เหล็ก ยานยนต์ รวมถึงลูกค้าอื่นผู้มีความต้องการการบริการระบบสาธารณูปโภคอย่างมาก ทำให้บริษัทฯ สามารถสร้างรายได้ที่แน่นอนมากขึ้น

บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ สำหรับลูกค้าของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้ง 7 แห่ง ดังนี้

1. ระบบถนน

ถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่ง เป็นถนนแอสฟัลติกและถนนคอนกรีตเสริมเหล็กตามมาตรฐาน American Association of State Highway and Transportation Officials (AASHTO)

2. ระบบระบายน้ำฝน

นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่ง จะใช้ระบบรางน้ำเปิด ระบบท่อและระบบคลองในการระบายน้ำฝนลงสู่ลำน้ำสาธารณะ

3. ระบบน้ำประปา

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

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	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	18,000 ลบ.ม./วัน	79,200 ลบ.ม./วัน	48,000 ลบ.ม./วัน	54,000 ลบ.ม./วัน	30,600 ลบ.ม./วัน	14,400 ลบ.ม./วัน	6,000 ลบ.ม./วัน
3. หัวจ่ายน้ำ ดับเพลิง	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	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.บ.	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) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรมก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งหรือนำไปใช้เป็นประโยชน์ต่อไป 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 32,000 ลบ.ม./วัน บ่อที่ 2 8,000 ลบ.ม./วัน	9,000 ลบ.ม./วัน	15,000 ลบ.ม./วัน	12,500 ลบ.ม./วัน	1,600 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 กฟภ. และมีสถานีไฟฟ้าย่อยแห่งที่ 2 ซึ่งมีขนาด 100 เมกกะวัตต์ ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับพื้นที่โครงการส่วนขยาย และสถานีไฟฟ้าย่อยแห่งที่ 3 ขนาด 50 เมกกะวัตต์ ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับพื้นที่โครงการส่วนขยาย และสถานีไฟฟ้าย่อยแห่งที่ 3 ขนาด 50 เมกกะวัตต์ ก่อสร้างแล้วเสร็จสำหรับพื้นที่โครงการส่วนขยาย

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

จ. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 127 เมกกะวัตต์ นอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าจากบริษัท หนองแควโคเจนเนอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจาก กฟผ. โดยเป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ ซึ่งใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งซื้อมาจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.) และมีผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) อีก 1 ราย คือบริษัท Gulf GP NK2 จำกัด ซึ่งได้ก่อสร้างเสร็จแล้ว

ฉ. เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช ระยอง มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 127 เมกกะวัตต์ นอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าซึ่งก่อสร้างเสร็จแล้ว โดยบริษัท อาร์ ไอ แอล โคนเนอเรชั่น จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจาก กฟผ. โดยเป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ ซึ่งใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งซื้อมาจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.)

ช. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2 มีระบบไฟฟ้า ระบบจ่ายไฟ 22 kv ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ครอบคลุมพื้นที่ตลอดทั้งโครงการได้อย่างเพียงพอ

6. ระบบการสื่อสาร

ระบบการสื่อสารของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่งสามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างเพียงพอ โดยบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) (ทศท.) และบริษัท ไทยเทเลโฟน แอนด์ เทเลคอมมิวนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) (TT&T) ได้ติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ให้แก่ละนิคม พร้อมกันนี้การสื่อสารแห่งประเทศไทย (กสท.) ยังให้บริการติดตั้งระบบไมโครเวฟ (Microwave Link System) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในการติดต่อส่งผ่านข้อมูลกับบริษัทแม่ในต่างประเทศโดยตรง และอยู่ระหว่างติดตั้ง Fiber Optic เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการต่างๆ นอกจากนี้ในแต่ละนิคมก็ยังสามารถใช้โทรศัพท์เคลื่อนที่ระบบต่างๆ 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	-----
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, TRUE	สามารถเช่าจาก TT&T, TOT	สามารถเช่าจาก กสท.,ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท.,ทศท, UIH	สามารถเช่าจาก กสท., TRUE

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
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) ส่วนขยะที่มีพิษรวมถึงขี้เถ้าจากเตาเผาขยะจะถูกรวบรวมและจัดส่งให้ บมจ. บริหารและพัฒนาเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (GENCO) เพื่อนำไปกำจัดต่อไป

9. ลานจอดเฮลิคอปเตอร์

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) จะแตกต่างจากนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอีก 6 แห่ง คือ จะมีลานจอดเฮลิคอปเตอร์เพื่อใช้อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ต้องการประหยัดเวลาในการเดินทางโดยลานจอดเฮลิคอปเตอร์นี้ให้บริการได้เฉพาะเฮลิคอปเตอร์ที่มีน้ำหนักสูงสุดเมื่อบินขึ้นไม่เกิน 3,200 กิโลกรัม

ทั้งนี้ ในการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมอื่นๆ เป็นการดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย/ร่วม ดังนี้

- ด้านการให้บริการฐานวางท่อในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยบริษัทย่อยชื่อบริษัท อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเซส จำกัด
- ด้านการออกแบบระบบสาธารณูปโภค และให้บริการปรึกษาทางวิศวกรรมและการให้บริการควบคุมงานก่อสร้างโดยบริษัทย่อยคือบริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด

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

- ให้บริการจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (Clarified) ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และให้บริการจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (Potable) ในนิคมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี แห่งที่ 2 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 ที่จะไม่ต้องเสียเวลาและบุคลากรในการดำเนินการก่อสร้างโรงงานอาคาร การมีบริการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า สามารถช่วยผู้ประกอบการลดต้นทุนในการลงทุน และเพิ่มความยืดหยุ่นในการแข่งขันแก่ธุรกิจ โดยผู้ประกอบการสามารถเน้นการลงทุนด้านกลยุทธ์ได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องลงทุนในส่วนของที่ดินหรืออาคารโรงงาน ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน และผลตอบแทนในการลงทุนสูงขึ้น ซึ่งเหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุนสำหรับช่วงทดลองดำเนินธุรกิจ

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

2.2.1 กลยุทธ์การตลาด

2.2.1.1 กลยุทธ์ทางการตลาดในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

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

ลูกค้าปัจจุบัน เป็นกลุ่มที่มีความสำคัญอย่างสูงในแง่ของรายได้ โดยบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตในประเทศไทยสูง อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ สินค้าอุปโภคบริโภค เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ เคมีภัณฑ์ และอุปกรณ์เครื่องจักรเพื่ออุตสาหกรรม เป็นต้น ซึ่งนอกเหนือจากการขายที่ดิน การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปแก่ลูกค้ารายใหม่และลูกค้าปัจจุบันที่มีการขยายกิจการแล้ว รายได้จากการให้บริการด้านสาธารณูปโภคถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคงอีกทางหนึ่ง

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

ในแง่ของการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ได้มีการจัดทำเว็บไซต์จดหมายข่าว อีเล็กทรอนิกส์และจดหมายข่าว เพื่อแจ้งข้อมูลความเคลื่อนไหวต่างๆ ที่จำเป็นให้ได้ทราบทั่วกัน มีการจัดสัมมนาหลากหลายหัวข้อที่จะเป็นประโยชน์กับลูกค้าระดับผู้บริหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งชมรมต่างๆ

เพื่อประสานความสัมพันธ์กับลูกค้าในหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นเหมราชอินเวสเตอร์คลับสำหรับผู้บริหารสูงสุดของแต่ละบริษัท ชมรมผู้บริหารชาวญี่ปุ่น ชมรมนักบริหารงานบุคคล และชมรมความปลอดภัย เป็นต้น โดยชมรมส่วนใหญ่มีการพบปะเป็นรายเดือนแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่างๆ ไปจนถึงการช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนการร่วมกัน

การตลาดกับกลุ่มลูกค้าอนาคต มุ่งกลุ่มเป้าหมายที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมและการให้บริการต่อเนื่อง โดยเป็นลูกค้าทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศที่ต้องการขยายฐานหรือย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศไทย โดยลูกค้าญี่ปุ่นมีสัดส่วนประมาณครึ่งหนึ่ง ที่เหลือประกอบด้วยลูกค้าจากไทย เอเชีย ยุโรป และอเมริกา เน้นลูกค้าในอุตสาหกรรมที่สอดคล้องกับคลัสเตอร์ที่มีอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของเหมราช เพราะลูกค้ามีแรงจูงใจที่จะได้รับประโยชน์จากการจัดการด้านซัพพลายเชน ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมชิ้นส่วนรถยนต์ ปีโตรเคมี เหล็ก อิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภคบริโภคเพื่อการส่งออก และอื่นๆ ทางบริษัทมีการประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทั้งในและต่างประเทศ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ทั้งในและต่างประเทศ กระทรวงอุตสาหกรรม สถานทูต และหอการค้าประเทศต่างๆ ประกอบด้วยกิจกรรม 3 ประเภทหลัก คือ การรวบรวมฐานข้อมูลของกลุ่มเป้าหมาย การแนะนำตัวผ่านสื่อการขาย และการจัดกลุ่มเยี่ยมชมนิคมฯ โดยมีการจัดทำไคเร็กแมล์ โบรชัวร์ แผ่นพับ และเว็บไซต์ที่ได้รับการปรับปรุงข้อมูล รวมทั้งปรับปรุงอันดับ การจัดอันดับ ในการสืบค้นจาก ระบบค้นหาข้อมูล เช่น google อยู่เสมอ

นอกจากนี้ ยังมีการทำแคมเปญโฆษณาตลอดทั้งปีในสื่อชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพื่อสร้างการรับรู้เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรม โรงงานสำเร็จรูป และอาคารคลังสินค้า ในหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เว็บไซต์ บิลบอร์ด และหนังสือนามสงเคราะห์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยทำข่าวประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นักลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ และประชาชนทั่วไป ได้รับทราบข้อมูลเกี่ยวกับเหมราชพัฒนาที่ดิน ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม และกิจกรรมความเคลื่อนไหวที่เกี่ยวข้อง สำหรับงานด้านการตลาดอีกด้านหนึ่งที่น่าสนใจอย่างต่อเนื่อง 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 เพื่อรองรับการเติบโตของกลุ่มอุตสาหกรรมสนับสนุน และบริการ ที่เพิ่มขึ้น

ในฐานะที่บริษัท เป็นส่วนหนึ่งของสังคมไทย กิจกรรมการตลาดจึงไม่เพียงครอบคลุมในเรื่องธุรกิจเท่านั้น แต่ยังรวมถึงการใช้งบประมาณในการตอบแทนสังคมด้วย กิจกรรมเพื่อสังคมเน้นการเพิ่มศักยภาพให้กับเยาวชนในท้องถิ่นแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยมีการมอบอุปกรณ์การศึกษาให้แก่เด็กนักเรียน การช่วยเสริมความรู้ทักษะและการอบรมภาษาอังกฤษแก่คุณครู การซ่อมแซมอาคารเรียน การให้ทุนการศึกษา การจัดค่ายศิลปะเพื่อให้นักเรียนได้ใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ นอกจากนี้ยังมีการรับคณานักเรียน นักศึกษา และชาวบ้านกลุ่มต่างๆ ให้มีโอกาสได้มาเยี่ยมชมและเพิ่มพูนความรู้และประสบการณ์เกี่ยวกับการดำเนินงานของนิคมอุตสาหกรรมและความสำคัญของการจัดการด้านสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการออกหน่วยแพทย์เคลื่อนที่เพื่อให้บริการตรวจสุขภาพ หรือการตรวจวัดและตัดแวนสายตา และมีการจัดกิจกรรมฝึกอบรมอาชีพให้แก่ชุมชนอีกด้วย

จุดเด่นและจุดด้อย

จุดเด่น

1. มีคลังสต็อกที่ชัดเจน เช่นนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เป็นคลังสต็อกยานยนต์ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก เป็นคลังสต็อกปิโตรเคมี
2. ท่าเลที่ตั้งที่มีการคมนาคมที่สะดวก ประกอบด้วยทางหลวงสายหลัก ใกล้ท่าเรือศรีราชา ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้สะดวกและประหยัดเวลาในการขนส่งสินค้าของผู้ประกอบการ
3. ใกล้แหล่งวัตถุดิบด้านปิโตรเลียมและแหล่งพลังงาน รวมถึง น้ำดิบซึ่งเป็นปัจจัยหลักของการผลิตของอุตสาหกรรมต่าง ๆ
4. มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับรองรับการลงทุน
5. เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีการบริการครบวงจร (One Stop Services)
6. นิคมและเขตอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทฯย่อย ได้รับการส่งเสริมจากภาครัฐดังนี้ เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราชสระบุรี และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ได้รับการสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเขต 2 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) โดยที่เหมราชชลบุรีมีเขตประกอบการเสรี(IEAT Free Zone) ซึ่งดำเนินการโดยการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย(กนอ.) เป็นพื้นที่เตรียมพร้อมไว้สำหรับอุตสาหกรรมที่เน้นการส่งออกเป็นหลัก นิคม

อุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง ได้รับสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเขต 3 จากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน(BOI) ซึ่งนักลงทุนจะได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนถึงสิ้นปี 2557 ทั้งนี้นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดได้จัดตั้งเขตปลอดอากร (Free Zone-FZ) ซึ่งดำเนินการร่วมกับกรมศุลกากรเพื่อสิทธิประโยชน์ด้านภาษีสำหรับลูกค้าที่ผลิตเพื่อส่งออก

7. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการ โดยบริษัทฯและบริษัทย่อย บริหารร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย(กนอ.) ทำให้การบริหารงานและระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ ในนิคมอุตสาหกรรมเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนดโดยสถาบันต่าง ๆ

8. เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยทำการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมถึง 6 แห่งและบริหารเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่เหมาะสมที่สุดได้

9. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการ โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง มีกองทุนซ่อมสร้าง (Sinking Fund) เพื่อซ่อมสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรมได้ทันที

10. นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการฯซึ่งดำเนินการ โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรีและระยอง ซึ่งเป็นแหล่งที่มีการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ และแรงงานคุณภาพ ให้แก่โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

11. บริษัทฯมีที่ดินที่ถือไว้ทั้งในบริษัทฯและบริษัทย่อย ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง

12. บริษัทฯกระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนที่มากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจากการขายที่ดิน

13. บริษัทฯมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นทางเลือกให้กับนักลงทุน

14. บริษัทฯมีโครงสร้างทางการเงินที่มั่นคง

จุดด้อย

1. ปัญหาด้านสภาพแรงงานโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ ซึ่งมีการเคลื่อนไหวเพื่อเจรจาต่อรองเรื่องโบนัสอย่างไม่สมเหตุผล

2. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ การขาดเสถียรภาพทางการเมือง ปัญหาหลักเกณฑ์ในการควบคุมสิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อมในมาบตาพุด โดยภาครัฐขาดกระบวนการทางออกของปัญหาที่ชัดเจนและทันทั่วถึง ส่งผลให้นักลงทุนอุตสาหกรรมต้องตัดสินใจชะลอการลงทุนในประเทศไทย หรือเลือกไปลงทุนที่อื่น

3. ปัญหาด้านแรงงาน ช่างผู้ชำนาญการ ซึ่งยังไม่เพียงพอ ต่อภาคอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว

4. นโยบายการส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (บีโอไอ) ใหม่ เริ่มบังคับใช้เมื่อ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นมานั้น ไม่เน้นการส่งเสริมการลงทุนแบบเขต แต่ส่งเสริมการลงทุนที่มีคุณค่าซึ่งประเภทนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตอุตสาหกรรมและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปนั้นไม่ได้รับสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีอากร

2.2.1.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 7 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 สตีลมิลล์ เซอร์วิสเซส จำกัด	86.76	เหล็ก
4. บริษัท บีเอ็นเอส สตีล กรุ๊ป จำกัด	78.99	เหล็ก
5. บริษัท โกลว์ไอพีพี จำกัด	66.89	ผลิตไฟฟ้า
6. บริษัท ชันเทคเมทัลส์ จำกัด	63.00	เหล็ก
7. บริษัท คิตากาวา (ประเทศไทย) จำกัด	58.78	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท เวิลด์ วัร์ โปรเซสซิ่ง 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 เคมีคอล จำกัด	219.76	เคมีภัณฑ์
5. บริษัท สยามมิตซูซู พีทีเอ จำกัด	187.07	เคมีภัณฑ์
6. บริษัท เหล็กสยามยามาโตะ จำกัด	154.41	เหล็ก
7. บริษัท พีทีที ฟีนอล จำกัด	151.14	เคมีภัณฑ์
8. บริษัท เอ็มซี - โทวา อินเตอร์เนชั่นแนล สวิตเซอร์แลนด์ จำกัด	105.80	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. CYTEC INDUSTRIES (THAILAND) CO., LTD.	95.61	เคมีภัณฑ์
10. AGC CHEMICAL(THAILAND) CO., LTD.	80.10	เคมีภัณฑ์

หมายเหตุ * นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด2 เป็นนิคมฯแห่งที่ 8 จะเปิดการขายไตรมาส 1, 2558

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ออโต้ อัลลายแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	529.71	ยานยนต์
2. บริษัท เจนเนอรัล มอเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	409.62	ยานยนต์
3. บริษัท แม็กซิส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	334.78	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท คานิลี่ ฟาร์ อีสต์ จำกัด	317.57	เหล็ก
5. บริษัท มาสด้า พาวเวอร์เทรน แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	130.60	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. บริษัท ชัมมิต แพลมบิ่ง โอโต บอดี เวิร์ค จำกัด	123.20	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. บริษัท อัสโน โสริเอะ (ไทยแลนด์) จำกัด	96.73	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท โตไก อีสเทิร์น รับเบอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	91.80	ชิ้นส่วนยานยนต์
9. บริษัท เอสไอจี คอมมิวนิสติก จำกัด	78.41	สินค้าอุปโภคบริโภค
10. บริษัท เอ็นทีเอ็น แมนูแฟคเจอร์ริง (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 ไทยชัมมิต ออโต้พาร์ท อินดัสทรี จำกัด	424.30	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท ซูซูกิ มอเตอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	412.00	ยานยนต์
5. บริษัท แอลแอลไอที (ประเทศไทย) จำกัด	333.52	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. บริษัท ชัมมิต คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด	193	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. กลุ่มบริษัท ไทยชัมมิต	161	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท คาทูนนาที (ไทยแลนด์) จำกัด	113.57	โลจิสติกส์
9. บริษัท เจเอฟ อี สตีล กัลวาไนซิ่ง (ประเทศไทย) จำกัด	108	เหล็ก
10. บริษัท เอ็มจีซี อีเล็กโทรเทคโน (ประเทศไทย) จำกัด	77	อิเล็กทรอนิกส์

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท แรฟไฟเลอร์ แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	34.42	ชิ้นส่วนยานยนต์
2. บริษัท เมกา ซอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	10.36	สินค้าอุปโภคบริโภค

เขตประกอบการอุตสาหกรรมhemราชบุรี

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

เขตประกอบการอุตสาหกรรมhemราชระยอง

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท แคทเธอร์ฟิลดาร์ (ประเทศไทย) จำกัด	271.76	ยานยนต์
2. บริษัท เบคโก้ (ประเทศไทย) จำกัด	164	สินค้าอุปโภคบริโภค
3. บริษัท สยามมิชลิน จำกัด	153.48	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท อีเลคโทรลักซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	146.60	สินค้าอุปโภคบริโภค
5. บริษัท ไทยเซอร์วิค จำกัด	100	เหล็ก
6. บริษัท ชิน เคอ หยวน สตีล จำกัด	95	เหล็ก
7. บริษัท นวพลาสติกอุตสาหกรรม จำกัด	93.65	อุปกรณ์ก่อสร้าง
8. บริษัท การ์เดียนอินดัสทรีส์ระยอง จำกัด	91.67	อุปกรณ์ก่อสร้าง
9. บริษัท ยูนิตี้ อินดัสเทรียล จำกัด	71.93	ชิ้นส่วนยานยนต์
10. บริษัท สยามเหล็กถลุงอุตสาหกรรม จำกัด	64.91	เหล็ก

ทั้งนี้สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ และบริษัทฯย่อยมีจำนวนสัญญาซื้อขาย 988 สัญญา โดยเป็นส่วนหนึ่งของประเภทอุตสาหกรรมยานยนต์ร้อยละ 35 กลุ่มปิโตรเคมีร้อยละ 10 กลุ่มอุปโภคบริโภค ร้อยละ 14 และกลุ่มโลจิสติกส์ร้อยละ 4

รายได้จากการขายที่ดินและอาคาร โรงงานสำเร็จรูปในนิคมของบริษัทฯและบริษัทฯย่อย และ คลังสินค้าโลจิสติกส์ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(ล้านบาท)

นิคมอุตสาหกรรม	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2557	
	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	280.12	4.80	156.85	4.50	120.46	10.05
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	96.02	1.64	62.06	1.78	-	-
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง)	1,259.07	21.56	1,537.30	44.11	81.15	6.77
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	3,598.52	61.63	885.67	25.41	56.94	4.75
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	96.69	1.66	212.85	6.11	20.24	1.69
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	508.36	8.71	455.23	13.06	657.12	54.83
เขตอุตสาหกรรม โลจิสติกส์ (ชลบุรี)	-	-	-	-	-	-
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2			175.29	5.03	262.65	21.91
รวม	5,838.78	100	3,485.25	100	1,198.56	100

ที่มา : บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน

2.2.1.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง ขึ้นรูปโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค โลจิสติกส์ และอื่นๆ

บริษัทฯและบริษัทฯย่อย เน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการขยายฐานการผลิตจากต่างประเทศมายังประเทศไทย โดยกลุ่มหลักมาจาก ญี่ปุ่น ยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ใต้หวัน 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 และข้อมูลที่ทันสมัยที่เกี่ยวกับบรรยากาศการลงทุนในประเทศไทย

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

2.2.1.5 ภาวะ การแข่งขัน

1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

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

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

ปัจจุบันการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 56 นิคม กระจายอยู่ใน 16 จังหวัด ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ ดำเนินการเอง จำนวน 11 นิคม และนิคมอุตสาหกรรมที่ร่วมดำเนินงานกับผู้พัฒนา จำนวน 45 นิคม

* ที่มา: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

ทั้งนี้ หากจะพิจารณาภาวะอุตสาหกรรมของนิคมอุตสาหกรรม จะต้องพิจารณาร่วมกับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องได้แก่ อุตสาหกรรมรถยนต์ พลาสติก ปิโตรเคมี และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น รวมทั้งพิจารณาถึงภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งถือได้ว่า ประเทศไทยยังคงเป็นแหล่งลงทุนที่มีความน่าสนใจอยู่ โดยมีปัจจัยดึงดูดการลงทุนที่ได้รับการจัดอันดับจากหน่วยงานอิสระและนักลงทุน

ต่างชาติให้อยู่ลำดับต้นๆ ของประเทศที่เป็นแหล่งรองรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ ประเทศไทยได้รับการจัดอันดับให้เป็นประเทศที่มีความสะดวกในการดำเนินธุรกิจอันดับที่ 18 ของโลกและอันดับที่ 5 ของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ นอกจากนั้นประเทศไทยยังเป็นผู้ผลิตยางธรรมชาติและยางสังเคราะห์อันดับ 2 ของโลก และฮาร์ดดิสก์ไครฟ์อันดับ 1 ของโลก และอีกทั้งยังส่งออกรถยนต์อันดับ 13 ของโลก

*ที่มา : <http://www.boi.go.th>

- โครงการลงทุนจากต่างชาติที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนในปี 2557 มีจำนวน 912 โครงการ มีปริมาณเงินลงทุน 483,511 ล้านบาท

ในปี 2557 มีจำนวน 912 โครงการ น้อยจากเดิมเมื่อเทียบกับปี 2556 ที่มีจำนวน 1,224 โครงการ แต่ในส่วนมูลค่าเงินลงทุนนั้นเพิ่มขึ้นร้อยละ 1

กลุ่มหรือประเทศที่มีการลงทุนมากที่สุด 5 อันดับแรกคือ

1. ญี่ปุ่น
2. สหรัฐ
3. ลักเซมเบิร์ก
4. จีน
5. ฮอลแลนด์

*ที่มา : BOI

2) สภาพการแข่งขัน

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

ภาพรวมของการขาย ณ ไตรมาส 3 ปี 2557 นั้น มีจำนวนรวมถึง 1,730 ไร่ (ไม่รวมยอดขายนิคมโรจนะ จากอุปทานใหม่ในช่วงปี 2557 รวม 16,285 ไร่ ของพื้นที่ขายนิคมฯและเขตโดยรวมทั้ง 145,549 ไร่ ซึ่งภาพรวมของการขาย ณ ปี 2557 นั้นลดลงร้อยละ 64 เทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปี 2556 (4,746 ไร่)*

ทั้งนี้เนื่องจากเหตุการณ์ภาวะทางการเมืองไทยช่วงปี 2557 กอปรกับการจัดตั้งบอร์ดเพื่ออนุมัติโครงการของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนนั้นล่าช้า

*ที่มา : ข้อมูล จาก CBRE

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ในธุรกิจมานานและมีมืออาชีพ ยังคงมีโอกาสที่ดีในการฟื้นฟู และพัฒนารวมทั้งรองรับการกลับมาของการลงทุน อย่างไรก็ตามการบริหารความพึงพอใจของลูกค้าในปัจจุบันจะยิ่งทวีความสำคัญมากกว่าที่เคยเป็นมา เพื่อสร้างแต้มต่อให้เหนือกว่าคู่แข่ง

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

ในส่วนของกลยุทธ์การสร้างรายได้ที่มั่นคง การมีธุรกิจที่ครบวงจร มีรายได้จากหลายด้าน ทั้งการขายที่ดิน ให้เช่าอาคาร โรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้า โลจิสติกส์ บริการสาธารณูปโภค และบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ จะช่วยลดผลกระทบของวงจรธุรกิจที่มีขึ้นลงในช่วงต่างๆต่อบริษัทได้

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี กับนิคมคู่แข่ง

	อมตะนคร	ปิ่นทอง	ปิ่นทอง 2	ปิ่นทอง 3	แหลมฉบัง	เหมราชชลบุรี	เหมราชชลบุรี 2
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	11,125,	1,041-	766	1014	1,824	2,096	272
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	440	8	68	-	979	460	-
- เขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	350	119	12	82	-	72	14
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	4,050		245	403	753	853	82
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	7.0	3.2	3.2	3.2	0.2	3.65	3.6
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	3.2	3.2	3.2	0.20	3.65	-
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	2,591	7,092	497	3,030
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-
- เขตเขตที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	3	1,490	-	-
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	254	627.25	43	711
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	8	0.17	-	7.5
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)		1,376		
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	9,226	-	6,203	5,224
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	-	108	390	703
- เขตเขตที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	400	316	89	102
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	-	-	1,928	1,974
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

2.2.2.1 กลยุทธ์ทางการตลาดโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า

โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า:

บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปที่สามารถขยายพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า มีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตรถึง 10,000 ตารางเมตร สำหรับเช่า ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

ทั้งนี้โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่าจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้าของบริษัทฯ ทั้งในด้านเงินลงทุน การเงิน รวมไปถึงโอกาสการเติบโตของธุรกิจ โดยมี บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นผู้ดูแลจัดการถึงความต้องการในระบบสาธารณูปโภคและขนาดของโรงงานเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ปัจจุบันบริษัทฯ ได้สร้างโรงงานสำเร็จรูปจำนวนทั้งสิ้น 345 โรงงาน มีพื้นที่รวมทั้งสิ้นประมาณ 700,000 ตารางเมตรในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ (รวมพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปภายใต้ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสตรีเอล)

ทั้งนี้บริษัทฯ ยังเล็งเห็นโอกาสทางธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปเพื่อการเช่า และได้ขยายงานไปลงทุนในนิคมอุตสาหกรรม ไฮเทคกบินทร์ อินดัสตรีเอล 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 บนทางหลวง หมายเลข 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 (เขตปลอดภาษี) และ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 3 ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเหม

ราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 อยู่ใกล้ถนนอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ตามลำดับ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอุปกรณ์ วัสดุดิบ สินค้าสำเร็จรูป และบริการ โลจิสติกส์ต่างๆ แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งยังคงยึดทำเลที่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง และกลุ่มอุตสาหกรรมหลักแถบภาคพื้นตะวันออก

ด้วยพื้นที่กว่า 850,000 ตารางเมตร บริษัท เชื่อว่าธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ซึ่งทำรายได้คิดเป็น 1 ใน 4 ของรายได้รวมทั้งหมด โดยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เข้าทั้งสองกลุ่มนี้ นอกจากจะสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้แล้ว ยังถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคง เนื่องจากความต้องการด้านโรงงานสำเร็จรูปที่เพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีแผนที่จะขยายธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าที่หลากหลายมากขึ้นในเขตอุตสาหกรรมที่กว้างขวางขึ้น โรงงานสำเร็จรูปมีในจังหวัดชลบุรี ระยอง สระบุรี และ ปราณบุรี ตามลำดับ

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทจึงทำการตลาด ตามกลยุทธ์เดียวกันกับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.1

จุดเด่น

1. โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในและใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งเป็นคลัสเตอร์กลุ่มอุตสาหกรรมอยู่แล้ว ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการเลือก
2. โรงงานสำเร็จรูป มีขนาดตั้งแต่ 450 ตารางเมตรขึ้นไป จนถึง 10,000 ตารางเมตร ซึ่งผู้ประกอบการสามารถเลือก ขนาดที่เหมาะสมกับอุตสาหกรรมของตน ส่วนคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น เริ่มขนาดที่ 2,400 ตารางเมตร
3. โรงงานสำเร็จรูปนั้นมีทั้งในเขตประกอบอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone) และเขตปลอดภาษี (Free Zone)
4. เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยทำการสร้างโรงงานสำเร็จรูปถึง 7 แห่งและคลังสินค้าโลจิสติกส์ ถึง 4 แห่ง ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่เหมาะสมที่สุดได้
5. ทำเลที่ตั้งของโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์ นั้นมีการคมนาคมที่สะดวก ประกอบด้วยทางหลวงสายหลัก ใกล้ท่าเรือศรีราชา ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ท่าเรือน้ำลึกมาบตาพุด สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา ทำให้สะดวกและประหยัดเวลาในการขนส่งสินค้าของผู้ประกอบการ
6. มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ สำหรับรองรับการลงทุน
7. บริษัทฯ กระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนมากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจากการซื้อขายที่ดิน

8. คุณภาพและมาตรฐานของโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น บริษัทและบริษัทย่อย ได้ออกแบบ วางแผน ควบคุมคุณภาพ อีกทั้งพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นข้อได้เปรียบ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยตรง

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

10. เนื่องจากบริษัทเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่มีการขายที่ดิน โรงงานสำเร็จรูปสามารถรองรับผู้ประกอบการเช่าระยะแรก ในขั้นระหว่างการก่อสร้างโรงงานของผู้ประกอบการที่ซื้อที่ดิน

11. ในทางกลับกัน ลูกค้าที่เช่าโรงงานสำเร็จรูป และมีการขยายงานเพิ่มขึ้น ก็สามารถเพิ่มขึ้นในด้านการตลาด กำลังการผลิตมากขึ้น ก็พิจารณาในการลงทุนซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

จุดค้อย

1. ปัจจุบันมีผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้า ทั้งรายใหญ่และรายย่อยเป็นจำนวนมาก มีการแข่งขันสูง ซึ่งผู้พัฒนาบางรายมีทำเลที่ตั้งใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าได้เพราะมีระบบสาธารณูปโภครองรับอยู่แล้ว

2. ปัญหาด้านแรงงานขาดแคลน เป็นปัจจัยภายนอกที่สำคัญ ที่ทำให้การก่อสร้างอาจล่าช้า

2.2.2.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าของโรงงานสำเร็จรูปนั้น ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรมหลัก อาทิ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค อิเล็กทรอนิกส์ โดยมีรายชื่อกู้ค้า และอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท แซคเอฟ เลมฟอร์ด (ไทยแลนด์) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	เยอรมันนี
บริษัท ออฟโรด แอคเซสเซอร์รี่ส์ จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ออสเตรเลีย
บริษัท ออมนิ พลาสติก (ประเทศไทย) จำกัด	บริการที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม	สิงคโปร์
บริษัท วิซี แพ็คเกจิง (ประเทศไทย) จำกัด	สินค้าอุปโภคบริโภค	ออสเตรเลีย
บริษัท ไวร์แอนด์ สตีล เฟ้นซ์ซิง (ไทยแลนด์) จำกัด	เหล็ก	ออสเตรเลีย
บริษัท ยูนิคเค พลาสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท อิตะคุระ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท ออโต้คอนโซล (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ไต้หวัน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ลูกค้าโรงงานสำเร็จรูปส่วนใหญ่ จะเป็นอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ ซึ่งเมื่อมีตลาดจากโรงงานอุตสาหกรรมหลักในนิคมฯหรือบริเวณใกล้เคียง ก็จะสามารถเข้ามาเปิดดำเนินการ โดยลักษณะการเช่าโรงงาน เพื่อประหยัดต้นทุนในการดำเนินการ ประหยัดเวลาในการเริ่มดำเนินการโดยไม่ต้องรอกการ

ก่อสร้างโรงงาน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสด้านการขยายการตลาดของโรงงานนั้น เพราะตั้งอยู่ใกล้ฐานลูกค้าของคุณ

ลูกค้าคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น เป็นอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ โดยตรงที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรมของลูกค้า อาทิ ไฮเทคนิทซู ให้บริการโลจิสติกส์ครบวงจร เป็นต้น

โดยมีรายชื่อลูกค้าและอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท อินแอ็ค ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท สุกาวะ อินดัสตรี จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ไทย
บริษัท ยูทีไอ เวิลด์ไวด์ จำกัด	โลจิสติกส์	ไทย
บริษัท จีเอสซี โทริเซน โลจิสติกส์ จำกัด	โลจิสติกส์	สวีเดน
บริษัท ไทยวีเอ็มไอ เซอร์วิส จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท ชังกิวไทย จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท ดีเอสแอล ซัพพลายเซน (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	เยอรมันนี-อเมริกา

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ด้วยพื้นที่กว่า 850,000 ตารางเมตร บริษัท เชื่อว่าธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ ซึ่งทำรายได้คิดเป็น 1 ใน 4 ของรายได้รวมทั้งหมด จะเป็นธุรกิจที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าอุตสาหกรรม และยังถือเป็นแหล่งรายได้ที่มั่นคงและมีความสม่ำเสมอของบริษัท

โดยกลุ่มลูกค้าโรงงานสำเร็จรูป อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ มีร้อยละ 32 โลจิสติกส์ ร้อยละ 26 สินค้าอุปโภคบริโภค ชิ้นส่วนโลหะ 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 ศูนย์กระจายสินค้า และอื่นๆ

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

2.2.2.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทมีทีมงานฝ่ายดูแลลูกค้าเฉพาะของโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ โดยมีกลุ่มตลาดเป้าหมายอย่างชัดเจน ตามช่องทางการจำหน่ายของนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.4

2.2.2.5 ภาวะการแข่งขัน

1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

ธุรกิจพัฒนาโรงงาน (Ready Built Factory) นั้นมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากอุปทานในตลาดโดยรวมมีสะสม กว่า 2,417,973 ตารางเมตร มีการเช่าถึง 1,613,247 ตารางเมตร ซึ่งเป็นอัตราการเช่าถึงร้อยละ 66.7*

ลักษณะของธุรกิจจะเป็นการเช่าอาคารโรงงาน โดยมีระยะเวลาเช่าโดยทั่วไปประมาณ 3 หรือ 6 ปี

ส่วนธุรกิจคลังสินค้านั้นมีการเติบโตอย่างมาก เมื่อเทียบกับอุปทานโดยรวมในตลาดมีถึง 2,322,509 ตารางเมตร มีอัตราการเช่าร้อยละ 75* และมีคู่แข่งทางการตลาด เช่น ทีปาร์ค ดับบลิวเอชเอ ที่เป็นคู่แข่งหลักในตลาด

ที่มา: * CBRE research ณ ไตรมาส 4 2557

2) สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันของโรงงานสำเร็จรูปค่อนข้างสูง เนื่องจากผู้พัฒนามีทั้งรายใหญ่และรายย่อยกระจายตัวอยู่ตามนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ และพื้นที่นอกนิคมฯที่มีศักยภาพใกล้เคียงระบบขนส่ง ทางบก และทำเรือ โรงงานมีอายุการใช้งานที่ยาว สามารถสร้างผลตอบแทนจากการเช่า และเช่าต่อเนื่องได้ดี

ทั้งนี้ คู่แข่งที่สำคัญทางการตลาด กับบริษัท ได้แก่ ไทคอน ทีพีเอ็น บีทีพี อมตะซัมมิท และทีเอพีดีซึ่งมีอาคารตั้งอยู่บริเวณชลบุรี ระยอง

ส่วนใหญ่นักลงทุนจะเลือกจากทำเลที่ตั้งเป็นหลักเพื่อง่ายต่อการขนส่งสินค้าแก่ลูกค้าของตน และคุณภาพของผลิตภัณฑ์

จากผลกระทบของอุทกภัยปี 2554 มีส่วนผลักดันให้โรงงานที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว เลือกลย้ายโรงงานเข้ามาในแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด กอปรกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ ต้องการผลิตสินค้าให้รวดเร็ว เพื่อตอบสนองลูกค้าของตน โรงงานสำเร็จรูป จึงได้รับการตอบรับที่ดี

ส่วนอาคารคลังสินค้านั้น มีการพัฒนารูปแบบ และการแข่งขันกันในด้านกาให้บริการครบวงจร รวมถึงทำเลที่ตั้งเพื่อการขนส่ง ซึ่งคู่แข่งสำคัญ อาทิ ทีปาร์ค ดับบลิวเอชเอ เป็นต้น

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

2.3.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม วัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ ที่ดิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีที่ดินทั้งหมด โดยเป็นที่ดินที่กำลังพัฒนาและที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายชื่อนิคมอุตสาหกรรม	ระยะห่างจาก กรุงเทพฯ	ที่ดินที่กำลังพัฒนา และพัฒนาแล้วเสร็จ (ไร่)
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	110	3,901
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2	112	632
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	155	3,546
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	117	9,726
นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	112	8,112
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 เพื่อยื่นขอรับอนุมัติจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) รวมทั้งเตรียมการด้านสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ และการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจะติดต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างนิคมและสาธารณูปโภคดังกล่าวเพื่อเตรียมความพร้อมและความสะดวกในการพัฒนาโครงการ

- ฝ่ายการเงินจะวางแผนการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมที่ใช้ในการซื้อที่ดินรวมถึงการวางแผนการเงินล่วงหน้าสำหรับการพัฒนาโครงการที่จะเกิดขึ้น

หนึ่ง หน่วยงานราชการที่ต้องติดต่อมีดังนี้

หน่วยงานราชการ	งานที่ติดต่อ
1. กระทรวงอุตสาหกรรม - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)	- เช่นสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. รวมทั้งประสานงานทุกด้านให้ เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา - ขออนุมัติผังแม่บท / ประกาศเขต / อนุญาตจัดสรร
2. กระทรวงมหาดไทย - การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค / การไฟฟ้าฝ่ายผลิต - การประปาส่วนภูมิภาค / บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำ ภาคตะวันออก - กรมที่ดิน - หน่วยงานราชการท้องถิ่น	- เตรียมงานและขออนุมัติก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)/ขอขยายเขตการใช้ไฟฟ้า - เตรียมงานด้านการประปา / ระบบน้ำดิบ - ขออนุญาตรังวัด รวมโฉนด แบ่งแยก โฉนด และติดต่อโอน โฉนดให้ลูกค้า - ประสานงานกับอำเภอและจังหวัดเพื่อขออนุญาต ดำเนินการต่างๆ ในพื้นที่เขตปกครอง - ขออนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานท้องถิ่น
3. กระทรวงคมนาคม - กรมทางหลวง - บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) / บมจ. ไทยเทเลโฟนแอนด์เทเลคอมมิวนิเคชั่น - บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)	- ขออนุมัติทำทางเชื่อมจากทางหลวงสู่นิคมอุตสาหกรรม - ขอดัดตั้งหุ้มสายโทรศัพท์/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 เช่นถนนเข้าสู่ โครงการ โทรคมนาคม ฯลฯ
8. กรมศุลกากร	- ขออนุมัติจัดตั้งเขตปลอดอากรในนิคมฯ

ขั้นตอนการดำเนินงาน

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

ข. ฝ่ายการเงินจะหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมตามแผนที่วางไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ฝ่ายการเงินยังมีหน้าที่รับผิดชอบการเก็บเงินค่างวดจากลูกค้า

ค. ฝ่ายการตลาดจะวางแผนการตลาดโดยจะกำหนดราคาจำหน่าย และช่วงเวลาจำหน่ายที่เหมาะสมตามนโยบายของฝ่ายจัดการ พร้อมทั้งวางแผนการประชาสัมพันธ์ และการเปิดตัวโครงการต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้จะทำหน้าที่วิเคราะห์สถานการณ์การจำหน่ายและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามความเหมาะสม

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

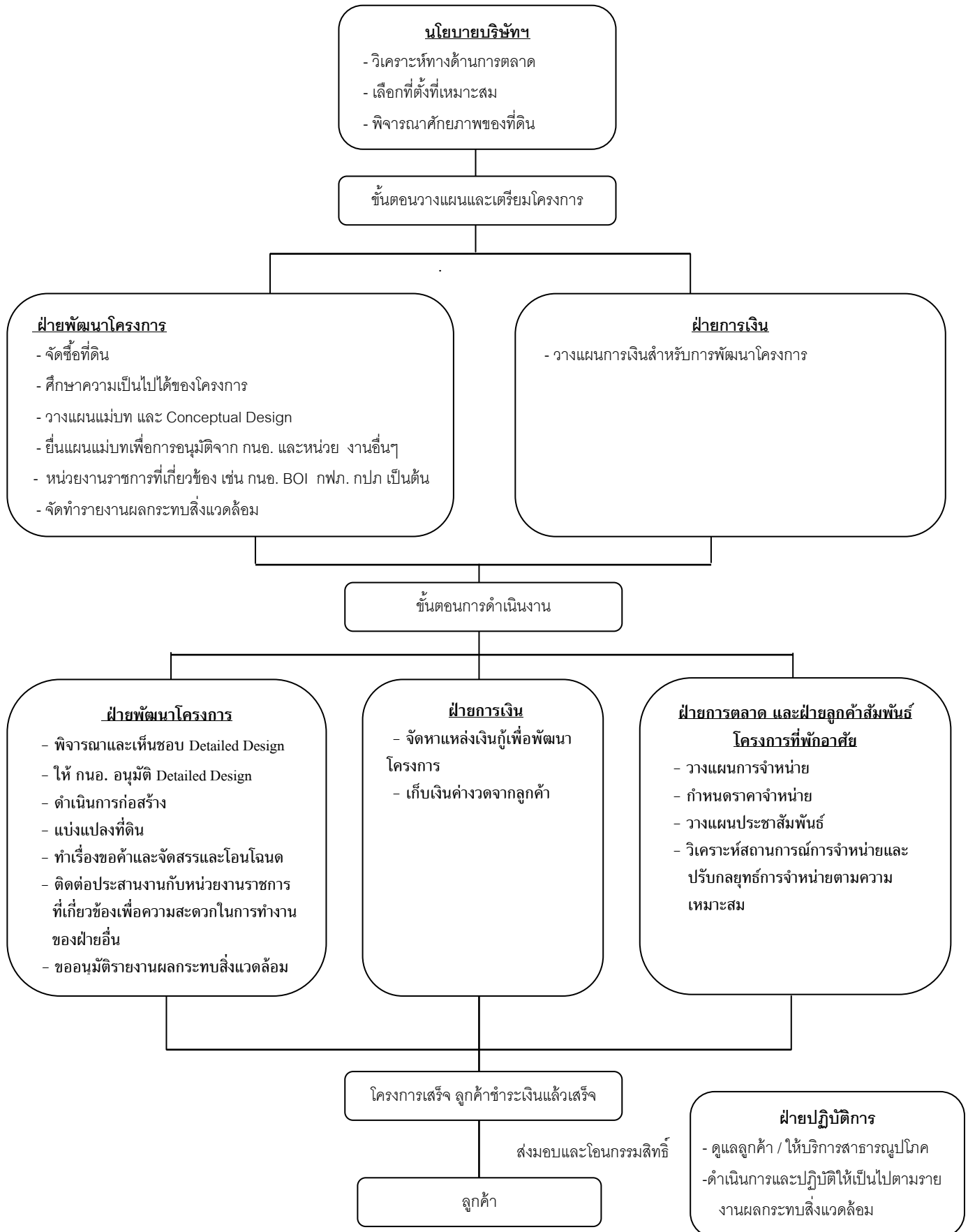
นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานเป็นไปตามแบบที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด โดยจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมทุกประการ

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 และบริษัทย่อยมีเจตจำนงที่จะดำเนินการภายใต้ความมุ่งมั่นดังกล่าว จึงได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมที่ชัดเจนดังต่อไปนี้.-

1. มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด
2. ดำเนินการป้องกัน และปรับปรุงระบบ วิธีการ เพื่อลดมลภาวะทางด้านน้ำเสีย อากาศ ขยะ สารเคมีปนเปื้อน ที่จะทำให้เกิดความเสียหายต่อสิ่งแวดล้อม
3. เผยแพร่นโยบาย และความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมแก่พนักงาน และสาธารณชนอย่างต่อเนื่องสม่ำเสมอ
4. มีการพัฒนา ทบทวน แก้ไขระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
5. ให้ความร่วมมือกับหน่วยราชการ และประสานงานกับโรงงานผู้ประกอบการในการป้องกัน และควบคุมการปล่อยมลภาวะต่างๆ เช่น น้ำเสีย ฟุ้งและควัน มลภาวะทางด้านอากาศ ขยะ ให้เป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด รวมถึงการเตรียมพร้อมในกรณีเกิดภาวะฉุกเฉินที่อาจเกิดขึ้น
6. มุ่งมั่นที่จะลดการสูญเสียพลังงาน หรือการประหยัดพลังงานทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ จะผลักดันสนับสนุนให้การดำเนินการบรรลุตามเจตจำนงที่วางไว้อย่างเป็นทางการ

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) เพื่อให้ตอบสนองการดำเนินชีวิตของคนอยู่อาศัยในเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังต้องอยู่ในบริเวณที่มีศักยภาพสูงมาก (Very Prime Location) เพื่อให้สามารถพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและแวกด้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทฯจะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกำหนดต่างๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเมื่อบริษัทฯพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่จะนำมาพัฒนาแล้ว บริษัทฯก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทฯจะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที ไม่ทำการซื้อเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น

- การออกแบบและการจัดหาที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง

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

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการพิจารณาผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทฯมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่สำคัญ คือ ชื่อเสียงผลงานในอดีตที่ผ่านมาซึ่งมีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัทฯ ซึ่งจะเป็นการบ่งบอกถึงประสบการณ์ และความชำนาญในการก่อสร้าง รวมถึงสถานะทางการเงินด้วย นอกจากนี้ จะทำการพิจารณาจากปริมาณงานในขณะนั้นของผู้รับเหมาว่ามีมากน้อยเพียงใด เนื่องจากแม้ว่าการที่มียางานในมือ

มากจะช่วยเป็นการรับประกันได้ถึงความเป็นมืออาชีพของซีรับเหมา แต่อาจส่งผลกระทบต่อคุณภาพของงานและการส่งมอบงานใหม่ได้

- การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

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

- กระบวนการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการของบริษัทมีขั้นตอนต่างๆ และระยะเวลาโดยประมาณ ดังนี้

1. การจัดหาที่ดิน การตลาดและความเป็นไปได้ของโครงการ

บริษัทจะทำการจัดหาที่ดินในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทจะพิจารณาจากความเหมาะสม และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับผลสำรวจทางการตลาดเป็นสำคัญ

2. จัดทำงบประมาณโครงการ โดย บริษัทที่ปรึกษา Quantity Surveyor

บริษัทที่ปรึกษา ด้าน Q.S. จะจัดทำงบประมาณโครงการเบื้องต้น เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมงบประมาณโครงการนับตั้งแต่เริ่มการออกแบบ และติดตามดูแลในรายละเอียดของการควบคุมการใช้งบประมาณ ในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุ

3. ออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งของที่ดิน

หลังจากได้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว บริษัทจะจัดหาสถาปนิกที่มีประสบการณ์ เพื่อทำการออกแบบโครงการโดยจะคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและความสวยงามเป็นหลัก และตอบสนองต่อแผนการตลาดของโครงการ

4. จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อออกแบบโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนที่จะขออนุญาตก่อสร้าง จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทที่ปรึกษาที่มีใบอนุญาต เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่ออนุมัติประมาณ 8 เดือน

5. ขออนุญาตก่อสร้าง

เมื่อได้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯจะดำเนินการขออนุญาตในการก่อสร้างต่อสำนักโยธาธิการ กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่อออกใบอนุญาตประมาณ 2-4 เดือน

6. คัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมก่อสร้าง

บริษัทฯจะคัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมการก่อสร้างซึ่งมีความเชี่ยวชาญ ทางด้านเทคนิคเพื่อบริหารคุณภาพ เวลา และงบประมาณ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อสร้าง ตลอดจนให้คำแนะนำในช่วงการออกแบบและประมูลหาผู้รับเหมา

ที่ปรึกษาในการก่อสร้างจะจัดทำข้อกำหนดเงื่อนไข เพื่อใช้สำหรับการประมูลหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความชำนาญงานต่อไป

7. จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและดำเนินการก่อสร้าง

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรมให้กับลูกค้า จำนวน 12 ราย เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 478.57 ไร่

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการลงทุนและการดำเนินงานอันเกี่ยวเนื่องมาจากปัจจัยภายนอกไม่ว่าจะเป็นจากนโยบายของรัฐบาล ธนาคารแห่งประเทศไทย และหน่วยงานต่างๆของรัฐบาล จากสถานะทางการเงินเมือง กฎหมาย เช่น กฎหมายผังเมือง กฎหมายสิ่งแวดล้อม พรบ.ส่งเสริมการลงทุน และเศรษฐกิจของประเทศไทย ประเทศเพื่อนบ้านและประเทศอื่นๆ การลงทุนจากต่างประเทศ ภาวะเงินเฟ้อ การเปลี่ยนแปลงของราคาน้ำมัน อัตราดอกเบี้ยและราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง ระยะเวลาการก่อสร้างที่ล่าช้า การประกาศขึ้นค่าแรงงานขั้นต่ำเป็น 300 บาท ทั่วประเทศ และการขาดแคลนแรงงานที่มีฝีมือ ล้วนเป็นปัจจัยที่จะมีผลกระทบต่อการทำงานธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งสิ้น

ยกตัวอย่างเช่น ในช่วงปลายปี 2557 รัฐบาลได้มีประกาศการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ สิทธิประโยชน์จากการขอรับการส่งเสริมการลงทุน ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และอนาคต รวมทั้งสอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ นโยบายการพัฒนาภาคเกษตร ภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการของประเทศ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในปี 2558 โดยบริษัทฯ ได้คำนึงถึงปัจจัยความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนี้ ทางบริษัทฯ จึงได้ทำการยื่นเอกสารขอรับการส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมเก่าและใหม่ภายในสิ้นปี 2557 เพื่อให้ยังคงได้รับสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเดิม และเพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมในอนาคตอีกด้วย

ยิ่งไปกว่านั้นบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยภายนอกต่างๆ ตามที่กล่าวมาข้างต้น โดยบริษัทฯ พยายามติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบเพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวให้เหลือน้อยที่สุด จนอยู่ในระดับที่รับได้เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดการณ์ไว้ คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร ได้ดำเนินกลยุทธ์ธุรกิจอย่างรอบคอบ และได้มีการปรับแผนเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด โดยจะเห็นได้จากผลของความสำเร็จจากการขยายฐานรายได้จากการดำเนินงานที่กว้างขึ้นโดยไม่พึ่งพาธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งมากเกินไป อัตราส่วนกำไรที่มั่นคง รายได้จาก การเช่าโรงงานสำเร็จรูปและรายได้จากระบบสาธารณูปโภคที่มีความสม่ำเสมอช่วยเพิ่มสมดุลให้แก่โครงสร้างรายได้ นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งเจ็ดแห่งของบริษัทฯ ซึ่งมีลูกค้าขยายธุรกิจในส่วนที่สูงและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะกลุ่มยังช่วยลดความเสี่ยงอีกด้วย

นอกเหนือไปจากฐานรายได้ที่กว้างขึ้นและงบบุคลากรที่แข็งแกร่งของบริษัทแล้ว พื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมได้มีการพัฒนาให้มีความพร้อมอยู่เสมอเพื่อช่วยลดผลกระทบอันเนื่องมาจากปัจจัยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความสามารถในการบริหารการเงินของบริษัทขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ทั้งจากผลประกอบการ ฐานะทางการเงินของบริษัท ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศอื่นๆ รวมถึงการระดมเงินทั้งจากตลาดเงิน/ตลาดทุน ทั้งในและต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนและมีการแข่งขันสูง ดังนั้นเพื่อให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการดำเนินงานทางธุรกิจที่ดีขึ้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและพอเพียงโดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม หลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจครั้งใหญ่ในปี 2540 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทอย่างต่อเนื่องโดยจะเห็นได้จากผลการดำเนินงานในระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ต่ำ โดย ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.99 ต่อ 1 และมีเงินสดเท่ากับ 2,748 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรักษาสภาพคล่องในการดำเนินการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงด้านการเงิน บริษัทฯ จึงดำเนินการโดยให้มีงบบุคลากรที่มีสภาพแข็งแกร่ง มีหนี้สินในระดับต่ำ รักษาเงินสดในมือให้มีสภาพคล่อง ไม่มีเงินกู้ยืมจากเงินตราต่างประเทศ และพยายามจัดแหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมานี้จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯ ในการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงทางด้านการเมืองของประเทศไทยและจากความขาดเสถียรภาพของรัฐบาลไทย

จากเหตุการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศซึ่งมีมาเป็นระยะๆ ในช่วงปี 2557 รัฐบาลได้มีการประกาศใช้กฎอัยการศึกเพื่อบังคับใช้ทั่วประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความสนใจและความมั่นใจของกลุ่มลูกค้า นักลงทุน หรือนักท่องเที่ยวต่อประเทศไทย โดยเฉพาะในส่วนของภาคการท่องเที่ยวส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมาก สำหรับภาคการลงทุน อาจมีผลกระทบโดยที่ภาคธุรกิจไทยรวมถึงนักลงทุนต่างชาติชะลอโครงการลงทุนบางส่วนไว้ก่อน หรือหันไปสนใจประเทศคู่แข่งแทน เนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมืองที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงคณะรัฐบาล หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องที่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องและไม่แน่นอนทางด้านนโยบาย ซึ่งบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม

และการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆที่จำเป็นต่อการพัฒนาประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้จากเหตุการณ์ในอดีต เห็นได้ว่าความไม่แน่นอนทางการเมืองมีผลกระทบกับเศรษฐกิจในช่วงสั้นๆ เท่านั้น ครั้นปัญหาต่างๆ ทางการเมืองได้คลี่คลายลงไป การบริโภค การใช้จ่าย การลงทุนของภาคธุรกิจ ส่วนใหญ่จะกลับมาเป็นปกติ

สำหรับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมืองตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 นี้ บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและวิเคราะห์ถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในระยะสั้นบริษัทเห็นผลกระทบบางส่วนกับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม และการลงทุนจากต่างประเทศชะลอตัวลง ทางบริษัทฯ ได้เตรียมแผนรองรับต่อความผันผวนดังกล่าวโดยปรับแผนงาน ทั้งทางด้านการดำเนินงาน การลงทุน และการเงิน เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด

ความเสี่ยงจากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP)

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ในบริษัท เก็ค โควัน จำกัด กับ บริษัทในกลุ่ม โกลว์ พลังงาน ทั้งนี้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์การดำเนินกิจการของบริษัทฯ ที่ต้องการขยายฐานรายได้ของบริษัทฯ ไปยังธุรกิจที่จะให้ผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจที่มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอในระยะยาว ด้านความเสี่ยงของโครงการขนาดใหญ่เช่น ความเสี่ยงจากการใช้เงินลงทุน ความเสี่ยงทางกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของรัฐบาล ความล่าช้าจากการก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุน ความเสี่ยงจากปัญหาสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากวัตถุดิบ ความเสี่ยงจากการดำเนินการผลิตอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ความเสี่ยงจากการที่มีลูกค้าเป็นการไฟฟ้าฝ่ายผลิตเพียงรายเดียว ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญและอาจจะทำความเสียหายให้กับโครงการดังกล่าวและบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยได้มีการศึกษาถึงข้อดี ข้อเสียและความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และยังมีการศึกษาผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ (Sensitivity Analysis) เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ประกอบกับการพิจารณาอัตราผลตอบแทนของโครงการ โดยโครงการจะให้ผลตอบแทนในระยะยาวซึ่งเป็นผลตอบแทนที่มีความต่อเนื่องและสม่ำเสมอที่บริษัทฯ จะได้รับหากโครงการดังกล่าวเปิดดำเนินการผลิตอย่างต่อเนื่อง โครงการนี้บริหารงานโดยทีมงานของ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) ทีมงานบริหารมีความรู้ความชำนาญและประสบความสำเร็จจากการดำเนินงาน โรงงานไฟฟ้าในประเทศไทยมาหลายโรงงานแล้วภายใต้การสนับสนุนของกลุ่มบริษัท จีดีเอฟ-สุเอซ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งเป็น

บริษัทชั้นนำระดับโลกในธุรกิจด้านพลังงาน นอกจากนี้บริษัท เก็ค โค้ – วัน จำกัด ยังได้เซ็นสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (F/X Swap) หรือ จากอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) สัญญาซื้อขายถ่านหินลว่งหน้า และสัญญาอื่นๆ เพื่อให้รายรับ รายจ่าย เงินกู้ และอัตราดอกเบี้ยที่มีหลากหลายสกุลเงินมีความสอดคล้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ

ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าเก็ค โค้ วัน ได้เริ่มเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2555

ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุเพลิงไหม้ และสารเคมีรั่วไหล

โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการของเหมราชฯ ให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงอันอาจเกิดจากอุบัติเหตุต่างๆ อาทิเช่น เพลิงไหม้, สารเคมีรั่วไหล, การจราจร ที่อาจเกิดขึ้นภายในพื้นที่ของโครงการ โดยเหมราชฯ ได้จัดให้มีการวางระบบท่อน้ำดับเพลิง ตามมาตรฐาน NFPA (National Fire Protection Agency) ครอบคลุมในพื้นที่ของโครงการอย่างครบถ้วน ตลอดจนยังจัดให้มีระดับเพลิง พร้อมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นพร้อมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยซึ่งผ่านการฝึกอบรม ประจำอยู่ในพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้อย่างทันถ่วงที นอกจากนี้ยังได้จัดทำแผนเพื่อตอบสนองต่อเหตุฉุกเฉินในกรณีต่างๆ ตามความเหมาะสมและความเสี่ยงของแต่ละพื้นที่ จัดให้มีการฝึกซ้อมกับผู้ประกอบการและหน่วยงานราชการในพื้นที่อยู่เป็นระยะๆ ซึ่งทำให้โครงการค่อนข้างมีความพร้อมและเชื่อว่าจะสามารถแก้ไขสถานการณ์ เพื่อลดผลกระทบและความสูญเสีย อันอาจเกิดจากอุบัติเหตุได้ในเวลาจำกัด

ความเสี่ยงของธุรกิจขายที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม

โดยปกติ รายได้หลักของบริษัทฯ จะมาจากการขายที่ดินเพื่ออุตสาหกรรม ซึ่งบริษัทฯ ได้สังเกตเห็นความเสี่ยงจุดนี้ บริษัทฯ จึงได้มีการกระจายความเสี่ยงด้วยการเพิ่มสัดส่วนรายได้ที่มั่นคงและสม่ำเสมอ อาทิเช่น ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้ในธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งมากเกินไป โดยจะเห็นได้ว่า ครั้งปีแรกของปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมอยู่ที่ 1,232 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 46 ของรายได้รวม ซึ่งรายได้อีกร้อยละ 54 จะประกอบด้วย รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค รายได้จากธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่าเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน ทั้งหมดนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้ในธุรกิจการขายที่ดินเพื่ออุตสาหกรรมมากเกินไป

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์ โดยบริษัทฯ มีลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี (61) และยานยนต์จำนวน (228) 289 ราย จากจำนวนลูกค้าทั้งหมด 656 รายคิดเป็น 44% ของจำนวนลูกค้าทั้งหมดของบริษัทฯ หากการลงทุนจากอุตสาหกรรมดังกล่าวลดลงหรือชะลอตัวลง ก็อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินของบริษัทฯ และรายได้ส่วนอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวโดยมีการวางแผนทางการตลาดเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ไม่เพียงแต่ กลุ่มปิโตรเคมี หรือ ยานยนต์เท่านั้น เพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพาสอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งมากเกินไป โดยนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่งของบริษัทฯ ได้เจาะกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน เช่น อิเล็กทรอนิกส์ พลังงาน เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ และ อาหาร เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังติดตามและวิเคราะห์ถึงสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เข้ามาลงทุนในประเทศ เพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสถานะดังกล่าว โดยครึ่งปีแรก ของปี 2558 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินจำนวน 356 ไร่ ในจำนวนนี้เป็นยอดขายจากกลุ่มที่ไม่ใช่ยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 62 ของยอดขายทั้งหมด

ความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม

จากเหตุการณ์อุทกภัยในหลายพื้นที่ของประเทศที่ผ่านมา โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝนปี 2554 ได้สร้างความเสียหายให้กับด้านธุรกิจหลายภาคส่วน ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่จะเข้ามาลงทุนใหม่ หรือขยายธุรกิจในพื้นที่เดิม โดยนักลงทุนได้หันมาให้ความสำคัญกับการคัดเลือกสถานที่ตั้งโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงและลดความเสี่ยง อันเนื่องจากภาวะอุทกภัยมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ในการพิจารณาความเหมาะสมด้านทำเลที่ตั้งโครงการ เหมราชฯ ได้คำนึงถึงในหลายปัจจัย ทั้งในด้าน ความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure), ขนาดของพื้นที่ที่สามารถรองรับต่อการพัฒนา ตลอดจนความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วม ปัจจุบันเหมราชฯ มีนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมอยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออก หรือ อีสเทิร์นชิปบอร์ดจำนวน 6 โครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่สูง ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ สามารถป้องกันน้ำท่วมจากภายนอก และรองรับน้ำฝนที่ระบายออกจากบ่อหนองน้ำในโครงการได้อย่างเพียงพอ เป็นการลดความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วมได้เป็นอย่างดี ในขณะที่อีก 1 โครงการ คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ตั้งอยู่ในพื้นที่ในเขตลุ่มน้ำภาคกลางและอาจมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วมในกรณีที่น้ำเหนือไหลบ่า และฝนตกหนักต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเหมราชฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว จึง

ได้มอบหมายให้ผู้เชี่ยวชาญดำเนินการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบ จัดทำแบบจำลองโดยใช้สถิติปริมาณฝนตกหนักในอดีตที่ผ่านมา เพื่อเทียบกับความสามารถของระบบป้องกันน้ำท่วมของเขตประกอบการฯ ที่มีอยู่ และได้มีการดำเนินการปรับปรุงและเสริมคันดินให้มีความแข็งแรงเพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกเข้ามาท่วมในพื้นที่ นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการปรับปรุงขยายระบบระบายน้ำฝนในพื้นที่เขตประกอบการฯ ที่เป็นคอขวด รวมทั้งมีการเสริมและปรับปรุงลดระดับเครื่องสูบน้ำในบ่อหนองน้ำเพื่อสูบน้ำจากในพื้นที่เขตประกอบการฯ สู่นอก พร้อมทั้งได้ให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบ และเครื่องมือเครื่องจักรต่างๆ เป็นระยะๆ เพื่อให้สามารถได้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา

จากเหตุอุทกภัยครั้งใหญ่ในเขตจังหวัดลุ่มน้ำเจ้าพระยาในปี 2554 และอุทกภัยในปี 2556 ในภาคเหนือและภาคตะวันออก ทางบริษัทฯ ได้เฝ้าติดตามสถานการณ์ดังกล่าวอย่างใกล้ชิด ทั้ง 7 นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ไม่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยด้วยสาเหตุดังต่อไปนี้:

1. ที่ตั้งของนิคมฯ และเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่งนั้นมีระดับความสูงของนิคมฯ ที่สูงกว่าระดับน้ำอย่างมาก ตั้งแต่ +44 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง ไปจนถึง +134 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ในส่วนเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีนั้น ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับน้ำของกลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา และมีจุดเชื่อมกับ คลองหนองรู คลองเพ็ญ และคลองระพีพัฒน์ ซึ่งเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง 4-8 เมตรและสูงกว่าระดับน้ำในคลองทั้งสามที่ 2-4 เมตร
2. การออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯ ได้ใช้วางระบายน้ำขนาดใหญ่ ประกอบกับความลาดชันของนิคมฯ ได้ช่วยให้การระบายน้ำฝนหรือพายุฝนอย่างรวดเร็ว

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากพื้นที่ภายในและภายนอกโครงการมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการของเหมราชฯ ต่างๆ จึงได้จัดให้มีการตรวจสอบและประเมินสภาพพื้นที่ทั้งก่อนและหลังฤดูฝน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่างๆ ยังสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้ เหมราชฯ ได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันเกิดจากพายุฝน และมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างาน 24 ชั่วโมง

ความเสี่ยงจากภัยแล้ง

โครงการนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรมของเหมราชฯ ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ หรือ อีสเทิร์นซีบอร์ด ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้กับอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ ได้แก่ อ่างเก็บน้ำดอกกราย, อ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล และอ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ ซึ่งมีขนาดความจุรวมของอ่างเก็บน้ำทั้งสามแห่ง มากถึง 275 ล้านลูกบาศก์เมตร อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในด้านปริมาณและรองรับความต้องการใช้น้ำในอนาคต บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำกัด จึงได้มีวางโครงข่ายระบบท่อส่งน้ำ เพื่อเชื่อมโยงและผันน้ำจากอ่างเก็บน้ำประแสร์มายัง อ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล ซึ่งเป็นการเพิ่มเสถียรภาพและความมั่นคงในการบริหารจัดการน้ำใช้ในภาคตะวันออกเฉียงเหนือให้เพียงพอต่อความต้องการของภาคส่วนต่างๆ

ในปี 2557 ได้เกิดปรากฏการณ์เอลนีโญ ซึ่งส่งผลให้ในช่วงฤดูฝนมีปริมาณน้ำฝนที่ตกในพื้นที่และไหลลงสู่อ่างเก็บน้ำทั้งสามแห่งน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้มาก อย่างไรก็ตาม ในช่วงปลายเดือนตุลาคม ถึงต้นเดือนพฤศจิกายน 2557 มีฝนตกในพื้นที่อย่างต่อเนื่องจนทำให้ปริมาณน้ำในอ่างเก็บน้ำมีปริมาณเพิ่มมากขึ้น ทำให้ความเสี่ยงต่อการขาดแคลนน้ำในปี 2558 ลดลง บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออกเฉียงเหนือ จำกัด (มหาชน) หรือ อีสท์ วอเตอร์ ได้ดำเนินการตามมาตรการแก้ไขปัญหาภัยแล้งอย่างต่อเนื่อง ยังคงมั่นใจว่าโครงการต่างๆ ที่ได้ดำเนินการไปแล้ว และที่กำลังเร่งดำเนินการ สามารถจัดสรรน้ำให้เพียงพอต่อความต้องการและรับมือกรณีที่เกิดภัยแล้งในปี 2558 ได้

ความเสี่ยงของธุรกิจโรงงานและคลังสินค้า

ความเสี่ยงของธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าจากสัญญาระยะสั้น

ปัจจุบัน สัญญาเช่าส่วนใหญ่ของโรงงานและคลังสินค้านั้นมีอายุประมาณ 3 ปี ซึ่งหลังจากหมดสัญญาแล้ว ลูกค้านั้นมีทางเลือกในการต่อสัญญา โดยความกังวลของนักลงทุนจะเกิดขึ้น หากมีลูกค้านั้นเลือกที่จะไม่ต่อสัญญา

อย่างไรก็ตาม บริษัทพบว่า หากผู้เช่าเริ่มดำเนินกิจการและวางฐานการผลิตแล้ว หากไม่ได้รับผลกระทบหรือปัจจัยภายนอกอื่นอย่างรุนแรง มักจะไม่ย้ายออกหลังจากหมดสัญญา ซึ่งโดยปกติผู้เช่าจะทำการต่อสัญญาเช่าหลังจากสัญญาแรกหมดอายุมากกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาที่หมดอายุทั้งหมด

ด้วยทำเลที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านการขนส่งสินค้า ใกล้ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง และศูนย์กลางด้านอุตสาหกรรมหลากหลายประเภท ประกอบกับคุณภาพมาตรฐานระดับสากลของโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าสำเร็จรูป ทำให้บริษัทมีความมั่นใจว่า ผู้เช่าจะเลือกต่อสัญญา

หลังจากสัญญากำหนดอายุ หรือหากอาคารดังกล่าวได้ว่างลง บริษัทจะสามารถจัดหาผู้เช่าใหม่ได้ไม่ยาก

ความเสี่ยงของธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

การกระจุกตัวของผู้เช่าทั้งทางด้านของทำเลที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรมประเภทของอุตสาหกรรม และสัญชาติของผู้เช่านั้น เป็นหนึ่งในความเสี่ยงที่บริษัทได้คำนึงถึง เนื่องจากหากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมหลัก หรือมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศที่เข้าลงทุนในสัดส่วนที่สูง อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการกระจายตัวของผู้เช่าโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป ที่ค่อนข้างหลากหลาย ทั้งทางด้านอุตสาหกรรมหลัก ที่ไม่ได้พึ่งพาเพียงแต่อุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ แต่ยังรวมถึงอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ทั่วไป อุตสาหกรรมแพคเกจจิ้ง อุตสาหกรรมอาหาร และอุตสาหกรรมอื่นๆ อีกทั้งเรื่องสัญชาติของผู้เช่าที่มีหลากหลายทั้งประเทศญี่ปุ่น ประเทศจีน และประเทศแถบยุโรปอีกมากมาย ทำให้ความเสี่ยงเรื่องการกระจุกตัวของผู้เช่า ไม่เป็นที่กังวล

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 สินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1.1 ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	เฉพาะบริษัท	
ที่ดิน	2.20	-	เป็นเจ้าของ
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	210.12	0.26	เป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	30.05	1.43	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	151.46	29.60	เป็นเจ้าของ
ยานพาหนะ	39.27	17.91	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	163.63	1.85	เป็นเจ้าของ
ท่อส่งน้ำดิบ	796.11	2.75	เป็นเจ้าของ
อ่างเก็บน้ำธรรมชาติ	11.99	2.50	เป็นเจ้าของ
ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม	369.52	-	เป็นเจ้าของ
รวม	1,774.35	56.30	
หัก ค่าเพื่อการค้ายของสินทรัพย์	(10.17)	(0.73)	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	1,764.18	55.57	

4.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ที่ดิน	698.23	21.14	เป็นเจ้าของ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	357.03	-	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	-	0.97	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	1,070.37	-	เป็นเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	1,125.63	22.11	

4.1.3 ทรัพย์สินให้เช่า

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุดิบ	130.67	-	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	-	เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สินให้เช่าสุทธิ	130.67	-	

หมายเหตุ : ที่ดินและอาคารส่วนใหญ่ถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมกับสถาบันการเงินภายในประเทศ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

4.1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ / ที่ตั้งโครงการ บริษัทที่ดำเนินโครงการ	มูลค่าที่ลงทุนใน โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมินในโครงการ** (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี			
ระยะที่ 1	109	7,648	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	77		เป็นเจ้าของ
นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2	401		เป็นเจ้าของ
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 2	3,536		เป็นเจ้าของ
อื่นๆ	42		เป็นเจ้าของ
- ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	246		
- อาคารสำเร็จรูป	32		
- นางลิ้นจี่ (กรุงเทพฯ)	20		สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี *
- ริมแม่น้ำเจ้าพระยา (กรุงเทพฯ)	102		เป็นเจ้าของ
บจก. อีสเทิร์น อินดัสเตรียล เอสเตท			
- นิคมอุตสาหกรรมตะวันออก			
ระยะที่ 1	6	1,104	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	5		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	1,428		เป็นเจ้าของ
บจก. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง)			
- นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด			
ระยะที่ 4	2	2,025	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 5	304		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 6	40		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 7	374		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 8	131		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	50	เป็นเจ้าของ	
อาคาร โรงงานสำเร็จรูป	248	เป็นเจ้าของ	
บจก. เหมราช อีสเทิร์นอินดัสเตรียล เอสเตท			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด *			
ระยะที่ 1	54	3,342	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	107		เป็นเจ้าของ
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 3	1,265		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	579		เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	421	เป็นเจ้าของ	
บจก. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม			
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี			
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	1,313	2,099	เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	429		

บจก. เอสเอ็มอี แพลทอริ				
- ที่ดิน	93	}	884	เป็นเจ้าของ
- อาคารสำเร็จรูป	289			
บจก. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม				
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง				
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	434		1,552	เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	31			
บจก.ระยอง 2012				
- ที่ดิน	1,295		2011	เป็นเจ้าของ
* ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2536				

4.1.5 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯมีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

	มูลค่าตามบัญชี(พันบาท)	
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท
กองทุนรวม	231,026	57,595
หัก ตัดจำหน่ายสะสม	(133,279)	(39,706)
กองทุนรวม-สุทธิ	97,747	17,889

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับสิทธิ์ตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม (“กองทุนรวม”)

4.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในส่วนของการนโยบายการลงทุน บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนร่วมลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวพันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการขยายฐานของรายได้ อาทิเช่น ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ธุรกิจการให้บริการด้านพลังงาน เป็นต้น ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม เป็นมูลค่ารวมจำนวน 7,729 ล้านบาท

ในเรื่องของการควบคุมดูแลบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่บริษัทฯ จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน โดยจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทฯ เป็นผู้กำหนดโดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นหรือการลงทุนเป็นเกณฑ์ นโยบายในการบริหารงานในบริษัทดังกล่าวบริษัทจะมีผู้บริหารระดับสูงเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจและกรรมการตามแต่กรณี เพื่อมีส่วนร่วมในการวางนโยบายสำคัญ และติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัทดังกล่าวด้วย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

“ไม่มี”

ส่วนที่ 1

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

- 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 และระบบสาธารณูปโภคอื่น ในเขตนิคมอุตสาหกรรม เช่น การให้บริการดูแลรักษา ระบบสาธารณูปโภค และ Preventive Maintenance การให้เช่าฐานวางท่อ ที่ปรึกษาการออกแบบงานก่อสร้าง เป็นต้น
3. ลงทุนในโครงการพลังงานต่างๆ
- 3.1 โครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP) เช่น โครงการเก็ลโค-วัน และ โครงการโกลว์ ไอพีพี
- 3.2 โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) เช่น โครงการกัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล
- 3.3 โครงการพลังงานทางเลือก เช่น โครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำ ห้วยเหาะพาวเวอร์ โครงการโรงไฟฟ้าลม และ โครงการโซลาร์รูฟท็อปบนอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำหรับการเช่า

4. ด้านอสังหาริมทรัพย์

4.1 โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า

(Ready Built Factories for Rent)

4.2 โครงการอาคารชุดสำนักงานเพื่อขาย
หรือให้เช่า ได้แก่ อาคารชุดสำนักงาน
ยูเอ็มทาวเวอร์4.3 โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยโดย
เฉพาะเจาะจง (Niche selective
property project) ได้แก่โครงการ
เดอะพาร์ค ซิดลม4.4 คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการ
เช่า (Logistics Park for rent) ได้แก่
โครงการเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค4.5 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 3.2 การประกอบธุรกิจของ บริษัท 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 เอส จำกัด

92/18 อาคารสาทรธานี 2 ชั้น 9 โซน B

ถนนสาทรเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ

10500 โทรศัพท์ 0-2236-7844 โทรสาร

0-2236-7877

ผู้สอบบัญชี

นางอโนทัย ลีกิจวัฒน์ CPA No. 3442

สำนักงานบริษัท ไพร์ชวอเตอร์เฮ้าส์คูเปอร์ส เอบีเอ

เอส จำกัด

ชั้น 15 อาคารบางกอกซิตีทาวเวอร์ 179/74-80 ถนน

สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ

10120 โทร 0-2344-1000, 0-2824-5000

โทรสาร 0-2286-5050

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท วีระวงศ์, ชินวัฒน์ และเพียงพนอ จำกัด

ชั้น 22 อาคารเมอร์คิวรี ทาวเวอร์

540 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพฯ 10330 โทร 0-2264-8000

โทรสาร 0-2657-2222

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 14 สิงหาคม 2558 รายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่สูงสุดของบริษัทฯ 10 รายแรก มีดังนี้

ลำดับ	ชื่อ-สกุล	จำนวนหุ้น	% จำนวนหุ้น
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	9,014,154,410	92.88
2	นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	64,803,500	0.67
3	นางวารุณี พุพิสุทธิ์	48,131,000	0.50
4	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	36,294,050	0.37
5	บริษัทหลักทรัพย์ เคจีไอ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	32,907,600	0.34
6	น.ส.นุชนารถ หอรุ่งเรือง	15,744,250	0.16
7	นางอัครา อัมพุช	15,000,000	0.15
8	EFG Bank AG	14,877,000	0.15
9	นายประคองชัย ปิติชัยชาญ	12,200,000	0.13
10	นายพิชัย นิธิวาสิน	12,000,000	0.12
	รวม	9,266,111,810	95.48

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

ในระหว่างปี 2553 - 2557 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ เป็นจำนวนเงินทั้งหมด 14,500 ล้านบาท หน่วยละ 1,000 บาท อายุ 3 - 10 ปี จ่ายดอกเบี้ยทุก 3 เดือน ในปี 2557 มีหุ้นกู้หมดอายุและได้ไถ่ถอนแล้ว จำนวน 1 หุ้นกู้ คือ HEMRAJ144A ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 คงเหลือหุ้นกู้ที่ยังไม่ครบกำหนดจำนวน 12,938 ล้านบาท

หุ้นกู้ในประเทศไม่มีหลักประกันไม่ด้อยสิทธิ

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย/ปี	อายุ / กำหนดไถ่ถอน
HEMRAJ177A	2,300	ปีที่ 1-3 4.90% ปีที่ 4-6 6.00% ปีที่ 7 6.50%	อายุ 7 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2560
HEMRAJ190A	638	ปีที่ 1-3 4.90% ปีที่ 4-6 6.00% ปีที่ 7 6.50% ปีที่ 8-9 6.75%	อายุ 9 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2562
HEMRAJ160A	1,500	ปีที่ 1-3 5.15% ปีที่ 4 5.50% ปีที่ 5 5.60%	อายุ 5 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2559
HEMRAJ217A	2,000	5.65%	อายุ 9 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2564
HEMRAJ231A	2,500	5.50%	อายุ 10 ปีกำหนดไถ่ถอนปี 2566
HEMRAJ244A	2,500	5.75%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2567
HEMRAJ222A	1,000	4.70%	อายุ 7 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2565
HEMRAJ252A	1,500	5.00%	อายุ 10 ปี กำหนดไถ่ถอนปี 2568

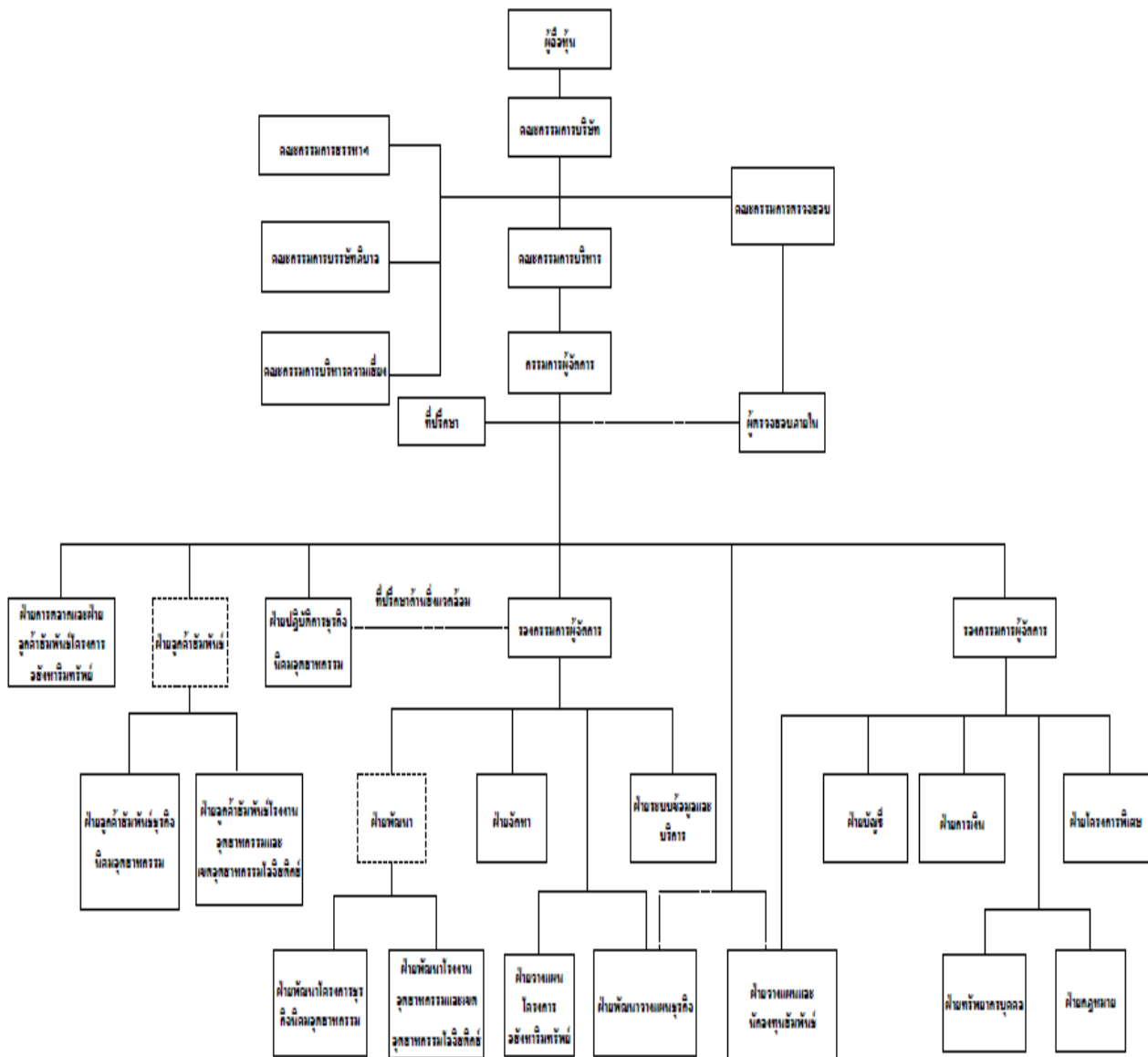
7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทจะจ่ายเงินปันผลไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะของบริษัท หลังหักเงินสำรองต่างๆทุกประเภทที่กฎหมายและที่บริษัทได้กำหนดไว้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะขึ้นอยู่กับกระแสเงินสด สภาพคล่อง เงื่อนไขและข้อกำหนดในสัญญาที่บริษัทผูกพันอยู่และแผนการลงทุนของบริษัทและบริษัทในเครือ รวมถึงความจำเป็นและความเหมาะสมอื่นในอนาคต

8. โครงสร้างการจัดการ

8.1 โครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558

โครงสร้างการจัดการองค์กรของบริษัท มีดังนี้



8.1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 ท่าน คือ

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. นายสมยศ อนันตประยูร | ประธานกรรมการ / กรรมการ / ประธาน
กรรมการบริหาร / ประธานกรรมการสรรหาและ
พิจารณาผลตอบแทน / ประธานกรรมการบริหาร
ความเสี่ยง |
| 2. นางจรีพร อนันตประยูร | กรรมการ / รองประธานกรรมการ / รองประธาน
กรรมการบริหาร / กรรมการสรรหา / กรรมการ
บริหารความเสี่ยง |
| 3. นายเควิต ริชาร์ด นาร์โคน | กรรมการผู้จัดการ / กรรมการบริหาร /
กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ /
กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นายไกรลักษณ์ อัครวัชรโรจน์ | กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน /
กรรมการบรรษัทภิบาล / กรรมการบริหารความ
เสี่ยง |
| 6. นายสมพงษ์ วนากา | กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล |
| 7. ดร.ชิต เหล่าวัฒนา | กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 8. นางพรณี วรวิจิตรสถิต | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |
| 9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ | กรรมการอิสระ / กรรมการสรรหาและพิจารณา
ผลตอบแทน |
| 10. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท | กรรมการ / กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 11. นายณรงค์ กริชชาญชัย | กรรมการ / กรรมการบรรษัทภิบาล |
| 12. นายเอกชัย ติวตานนท์ | กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ |

หมายเหตุ : ลำดับที่ 1, 2 ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2558

ลำดับที่ 9 ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2558

ลำดับที่ 5, 7, 10, 11 ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2558

ลำดับที่ 12 ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558

กรรมการอิสระของบริษัทที่มีจำนวน 4 คน มีคุณสมบัติ “เข้มกว่า” ข้อกำหนดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ ก.ล.ด. 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันตามระบกาศณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

ขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้กรณีนี้ที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท :

คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่างๆ ตลอดจนของบริษัทฯ เอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เห็นสมควร

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

ในการประชุมสามัญประจำปี กรรมการบริษัทต้องออกจากตำแหน่งจำนวน 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการบริษัทที่ออกไปนั้น อาจได้รับเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.1.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ประกอบด้วยกรรมการบริหารจำนวน 7 ท่าน คือ

- | | |
|------------------------------|------------------------|
| 1. นายสมยศ อนันตประยูร | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นางจรีพร อนันตประยูร | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน | กรรมการบริหาร |
| 4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการบริหาร |

- | | |
|-------------------------------|---------------|
| 5. นายไกรลักษณ์ อัสวฉัตรโรจน์ | กรรมการบริหาร |
| 6. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท | กรรมการบริหาร |
| 7. นายณรงค์ กริชชาญชัย | กรรมการบริหาร |

คณะกรรมการบริหาร ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้น ไปดำเนินการปฏิบัติอย่างมีความรับผิดชอบ ระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และมติของคณะกรรมการตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาก่อนการลงและสอบทานแผนธุรกิจและแผนการลงทุนและงบประมาณต่างๆ 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/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะได้ยกเว้นโดยชอบเป็นเฉพาะกรณีไว้ก่อนหน้านั้นแล้ว

8.1.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบจำนวน 3 ท่าน คือ

1. ดร.ชิต เหล่าวัฒนา ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ (เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท)
2. นางพรณี วรอุทัยสถิต กรรมการตรวจสอบ (เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัท)
3. นายเอกชัย ติวตานนท์* กรรมการตรวจสอบ

* นายเอกชัย ติวตานนท์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2558

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามชาร์เตอร์ของตต่อคณะกรรมการบริษัทฯ 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 เสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องโยงกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบ แต่ละท่าน
- ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย บัตร (charter)
- รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

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 คณะกรรมการบริษัทภิบาล

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ประกอบด้วยกรรมการบริษัทภิบาลจำนวน 3 ท่าน คือ

- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| 1. นายสมพงษ์ วนาภา | ประธานคณะกรรมการบริษัทภิบาล |
| 2. นายไกรลักษณ์ อัสวณิชโรจน์ | กรรมการบริษัทภิบาล |
| 3. นายณรงค์ กริชชาญชัย | กรรมการบริษัทภิบาล |

คณะกรรมการบริษัทภิบาล ทำหน้าที่พิจารณานำเสนอแนวปฏิบัติและให้คำแนะนำด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) รวมทั้งสอดคล้องกับข้อเสนอของสถาบันต่างๆ บริษัทฯ ได้มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการรวมทั้งจรรยาบรรณธุรกิจ ตามข้อเสนอแนะและแนวทางของคณะกรรมการบริษัทภิบาล คณะกรรมการบริษัทภิบาลได้พิจารณาแก้ไขและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยได้รับอนุมัติให้ประกาศใช้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.1.5 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายสมยศ อนันตประยูร ประธานคณะกรรมการสรรหาฯ
2. นางจิรพร อนันตประยูร กรรมการสรรหาฯ
3. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ กรรมการสรรหาฯ

ในส่วนของการสรรหา คณะกรรมการสรรหาฯ จะทำหน้าที่สรรหา คัดเลือกและจัดเตรียมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ที่เหมาะสมที่จะเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงหรือที่เพิ่งตั้งเพิ่ม หรือตำแหน่งกรรมการผู้จัดการใหญ่ โดยนำเสนอสู่การพิจารณาของคณะกรรมการบริษัทฯ รายชื่อผู้เหมาะสมพร้อมประวัติจะได้รับการนำเสนอล่วงหน้า โดยกรรมการหรือโดยผู้ถือหุ้น เพื่อการเตรียมพิจารณาในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะคำนึงในอันดับแรกถึงความต้องการของบริษัทฯ ก่อนเริ่มการพิจารณาในเชิงลึกเกี่ยวกับชื่อเสียง ประสิทธิภาพ ความน่าเชื่อถือ ความสามารถ วิสัยทัศน์และจริยธรรมที่ดี ตลอดจนประเด็นเกี่ยวข้ออื่นของบุคคลนั้นๆ โดยรายชื่อที่คณะกรรมการมีมติรับรองจะได้รับการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อการพิจารณาอนุมัติต่อไป

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนมีหน้าที่พิจารณากำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาและพิจารณาอนุมัติโดยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีโดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนจะมีการประเมินค่าตอบแทนเทียบเคียงกับท้องตลาดรวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภาระหน้าที่ความรับผิดชอบ และผลงาน รวมถึงฐานะทางการเงินและผลประกอบการของบริษัทฯด้วย คณะกรรมการสรรหาฯ จะมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.1.6 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ประกอบด้วยคณะกรรมการ จำนวน 6 ท่านดังนี้

1. นายสมยศ อนันตประยูร ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางจิรพร อนันตประยูร กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โตน กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์ กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท กรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่

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

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะมีการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

8.2 ฝ่ายจัดการ

คณะผู้บริหาร ประกอบด้วย :

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | รองกรรมการผู้จัดการ |
| 3. นายธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ-ฝ่ายปฏิบัติการธุรกิจนิคม |
| 4. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายบัญชี และกฎหมาย |
| 5. นางสาวสมใจ วชิรห้า | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายการเงิน |
| 6. นายนิพนธ์ หาญพัฒนพานิชย์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายวางแผนโครงการอสังหาริมทรัพย์ |
| 7. นายสุวัชร ฐิตะธนะกิจ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายพัฒนานิคมอุตสาหกรรม |
| 8. นายบัณฑิต หาญวานิช | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและ
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ |
| 9. นายรัชภัพล กังน้อย | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายปฏิบัติการและซ่อมบำรุงรักษา |
| 10. นายเผ่าพิทยา สมุทรกลิน | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายวางแผนและนักลงทุนสัมพันธ์ |
| 11. นางสาวศัญญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายการตลาดและฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการ
อสังหาริมทรัพย์ |
| 12. นางสาวลัดดา โรจนาวีไลวุฒิ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม |
| 13. นางสาวอัญชลี ประเสริฐจันทร์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ธุรกิจนิคม |
| 14. นายปรีเปรม มาลาสิทธิ์ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายศูนย์การฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม |
| 15. นางสาวรุจิระ พานิชกิจ | ผู้อำนวยการ - ฝ่ายโครงการพิเศษ |
| 16. นายอภิชาติ ตรงสุขสรณ์ | ผู้ช่วยผู้อำนวยการ - ฝ่ายระบบข้อมูลและบริการ |

กรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับผิดชอบต่อการมอบหมายอำนาจหน้าที่ที่เหมาะสมแก่บุคลากรในฝ่ายจัดการแต่ละราย เพื่อให้บริษัทฯ สามารถนำนโยบายและแผนกลยุทธ์ตลอดจนแผนธุรกิจต่างๆ ออกปฏิบัติได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ตามเป้าหมายและกรอบงบประมาณที่คณะกรรมการและ/หรือคณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ ได้กำหนดหรือให้ความเห็นชอบไว้

8.3 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้นายศิริศักดิ์ กิจรักษา ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 29 กุมภาพันธ์ 2551 โดยคุณสมบัติและหน้าที่ของผู้ดำรงตำแหน่งเป็นเลขานุการบริษัทปรากฏตามเอกสารแนบ 1

8.4 ค่าตอบแทนกรรมการ/ผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัทจำนวน 12 ท่าน เป็นไปตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยในปี 2558 เป็นเงิน 24,062,500 บาท (ในปี 2557 เป็นเงิน 23,040,000 บาท) โดยจ่ายเป็น 2 ลักษณะ คือ เบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายไตรมาส รวมถึงค่าเบี้ยประชุมคณะกรรมการชุดย่อยด้วย รายละเอียดแยกตามรายการกรรมการ ดังนี้

ค่าตอบแทนกรรมการระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2558 ถึง วันที่ 18 มีนาคม 2558 ดังนี้

กรรมการ	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทน	
			ค่าตอบแทน	รวม
1. นายชวลิต เศรษฐเมธีกุล	ประธานกรรมการ / กรรมการ	185,000.00	315,277.78	500,277.78
2. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง	กรรมการ / ประธานกรรมการบริหาร	105,000.00	416,666.66	521,666.66
3. นายธงชัย ศรีสมบุญนานนท์	กรรมการ/รองประธานกรรมการบริหาร/ กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	105,000.00	385,416.66	490,416.66
4. นายถาวร อนันต์คูศรี	กรรมการ/กรรมการบริหาร	105,000.00	364,583.33	469,583.33
5. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการ ตรวจสอบ/ประธานกรรมการสรรหาและ พิจารณาผลตอบแทน	205,111.11	211,111.11	416,111.11
6. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการ/กรรมการบริหาร	105,000.00	364,583.33	469,583.33
7. นายปีเตอร์ จอห์น เอ็ดมันสัน	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	150,000.00	208,333.33	358,333.33
8. นางพรณี วรุฒิจงสถิต	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/ กรรมการบรรษัทภิบาล/กรรมการสรรหา และพิจารณาผลตอบแทน	170,000.00	208,333.33	378,333.33
9. นายวิวัฒน์ จิรัฏติกาลสกุล	กรรมการ	105,000.00	208,333.33	313,333.33
10. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการ บรรษัทภิบาล	125,000.00	346,583.33	489,583.33
11. นายสมพงษ์ วนภา	กรรมการ/ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	135,000.00	208,333.33	343,333.33
12. นายวิกิจ หอรุ่งเรือง	กรรมการ	105,000.00	208,333.33	313,333.33
รวม		1,600,000.00	3,463,888.88	5,063,888.85

ค่าตอบแทนกรรมการระหว่างวันที่ 17 มีนาคม 2558 ถึง วันที่ 30 มิถุนายน 2558 ดังนี้

กรรมการ	ตำแหน่ง	เบี้ยประชุม	ค่าตอบแทน	
			ค่าตอบแทน	รวม
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการ/กรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร/ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	280,000.00	729,166.67	1,009,166.67
2. นางจรีพร อนันตประยูร	กรรมการ/รองประธานกรรมการบริษัท/รองประธานกรรมการบริหาร/กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน/กรรมการบริหารความเสี่ยง	195,000.00	539,583.34	734,583.34
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน	กรรมการ/กรรมการผู้จัดการ/กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง	175,000.00	510,416.67	685,416.67
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	กรรมการ/รองกรรมการผู้จัดการ/ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ/กรรมการบริหารความเสี่ยง	175,000.00	510,416.67	685,416.67
5. นายไกรลักษณ์ อัครฉัตรโรจน์	กรรมการ/ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน/กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง	35,000.00	391,826.92	426,826.92
6. นายสมพงษ์ วนานา	กรรมการอิสระ/ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	175,000.00	291,666.67	466,666.67
7. ดร. ชิต เหล่าวัฒนา	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	85,000.00	291,666.67	258,076.92
8. นางพรณี วรรณจิสงสถิต	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	255,000.00	291,666.67	546,666.67
9. ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการอิสระ/กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	125,000.00	288,888.89	416,888.89
10. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง	35,000.00	391,826.92	426,826.92
11. นายณรงค์ กริชชาอุทัย	กรรมการ/กรรมการบริหาร/กรรมการบริหารความเสี่ยง	35,000.00	391,826.92	426,826.92
12. นายเอกชัย ติวตานนท์	กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ	-	-	-
รวม		1,755,000.00	4,736,065.34	6,491,065.34

ค่าตอบแทนและสิทธิประโยชน์อื่น ๆ ที่เป็นรายได้แก่กรรมการ - ไม่มี

1. ค่าตอบแทนรวมกรรมการบริหารและฝ่ายบริหารจัดการในรูปของเงินเดือน เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และเงินรางวัลประจำปี จำนวน 22-ท่าน ในปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 208.8 ล้านบาท

8.5 บุคลากร

จำนวนพนักงานของบริษัท เมื่อรวมกับพนักงานของบริษัทย่อยแล้วมีจำนวนทั้งสิ้น 360 คน



ผลตอบแทนรวมของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปี 2557 ซึ่งประกอบด้วย เงินเดือน โบนัส เงินสมทบกองทุน (ส่วนของนายจ้าง) และผลตอบแทนอื่นๆ มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 367.7 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 ในการประชุมบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับบริษัท ได้อย่างเท่าเทียมกันตามความเหมาะสม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้อง ถือเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบในการเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงรายละเอียดที่เกี่ยวข้องของระเบียบวาระต่างๆ รวมถึงตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นด้วย โดยหากมีเหตุจำเป็นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ จะมีการแจ้งให้ประธานกรรมการหรือสำนักงานเลขานุการบริษัททราบล่วงหน้า

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม

เพื่อให้การพิจารณามีความชัดเจนและโปร่งใสรวมทั้งช่วยให้บริษัทสามารถปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯ จึง เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า โดยกำหนดหลักเกณฑ์การให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยเสนอระเบียบวาระการประชุม

สามัญผู้ถือหุ้น และชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการล่วงหน้า สำหรับใช้ในการพิจารณากันกรองระเบียบวาระ อันจะเป็นประโยชน์ต่อบริษัท ในการคัดสรรบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมและปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยจะได้เผยแพร่หลักการไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

ผู้ถือหุ้นทุกรายจะได้รับเชิญให้เข้าร่วมประชุมสามัญหรือวิสามัญผู้ถือหุ้นทุกครั้งของบริษัทฯ จัดขึ้น และได้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมระเบียบวาระการประชุมเพื่อให้พิจารณาล่วงหน้าก่อนประชุมทุกครั้ง โดยเฉพาะก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นซึ่งกำหนดให้มีปีละครั้งภายในเดือนเมษายน ทั้งนี้ บริษัทฯ จะไม่มีการเพิ่มวาระที่สำคัญ โดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบระเบียบวาระก่อนการตัดสินใจ

ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ โดยจัดส่งหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนดทุกแบบให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งเข้าร่วมประชุมแทนได้ และบริษัทฯ จะเสนอชื่อพร้อมข้อมูลของกรรมการอิสระของบริษัท อย่างน้อย 1 คน เพื่อเป็นทางเลือกเพิ่มเติมให้ผู้ถือหุ้น

ในการออกเสียงลงคะแนน ผู้ถือหุ้นมีสิทธิออกเสียงได้ตามจำนวนหุ้นที่ครอบครองและผู้ถือหุ้นแต่ละคนต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดในการออกเสียงเพื่อลงมติการประชุมและรักษาผลประโยชน์ของผู้ลงทุน เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ ในการลงคะแนนเสียงอย่างน้อยสำหรับวาระที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ใช้บัตรลงคะแนนซึ่งจะมอบให้ผู้ถือหุ้นตอนลงทะเบียน บัตรลงคะแนนจะมีเท่ากับวาระการประชุม โดยเมื่อมีการตอบข้อซักถามจนเป็นที่พอใจบริษัทฯ จะให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนในบัตรลงคะแนนตามวาระนั้นๆ จากนั้นจะเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นเพื่อนำมานับคะแนนเสียงและจะจัดให้บุคคลที่เป็นกลางเข้าเป็นผู้นับคะแนนเสียง เพื่อความโปร่งใส

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

บริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการเก็บรักษาข้อมูล และการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเป็นลายลักษณ์อักษร ในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ เพื่อความเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและจะแจ้งเตือนไม่ให้กรรมการ พนักงาน 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 เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม หน่วยงานของรัฐ ให้ได้รับการดูแลสิทธิตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือตามข้อตกลง โดยต้องไม่ถูกละเมิดใดๆ โดยกำหนดหลักเกณฑ์ในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม ดังนี้

ผู้ถือหุ้น

การเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญทั้งข้อมูลการเงิน และข้อมูลไม่ใช่ทางการเงินต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้องเหมาะสม เท่าเทียม และทันเวลา โดยผ่านช่องทางต่างๆ เช่น การแจ้งข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ หรือการส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

พนักงาน

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

ลูกค้า

ให้ความสำคัญกับความพึงพอใจของลูกค้า และปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้ อย่างเคร่งครัด เอาใจใส่ในเรื่องความปลอดภัยและสุขอนามัยของลูกค้า รวมทั้งการแก้ไขปัญหาในทุกเรื่องที่ลูกค้าร้องเรียนหรือให้ข้อเสนอแนะ ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมีการรับประกันสินค้า โดยบริษัทฯ จะสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าในสินค้าและบริการของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง แล้วนำผลที่ได้มาปรับปรุง แก้ไข ขอบกพร่องต่างๆต่อไป

เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง

ปฏิบัติต่อเจ้าหนี้อย่างเป็นธรรม ไม่ละเมิดสิทธิของเจ้าหนี้ ปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อกำหนดของสัญญาและพันธะทางการเงินที่มีต่อเจ้าหนี้โดยเคร่งครัด ทั้งการชำระคืน การดูแลหลักทรัพย์ค้ำประกัน และเงื่อนไขอื่นๆ ไม่นำเงินทุนที่ได้จากการกู้ยืมเงินไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ ตลอดจนไม่ปกปิดข้อมูลหรือข้อเท็จจริงอันจะทำให้เจ้าหนี้เกิดความเสียหาย

ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี และจรรยาบรรณทางการค้าที่ดี ไม่เอาเปรียบ ไม่ใช้วิธีการที่ไม่สุจริตเพื่อทำลายคู่แข่งกัน รวมทั้งไม่แสวงหาข้อมูลหรือความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต

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

บริษัทมีนโยบายในการสนับสนุนธุรกิจท้องถิ่นโดยจะจัดซื้อจัดจ้างจากผู้รับเหมาหรือผู้จัดจำหน่ายจากบริษัทในท้องถิ่นที่มีคุณภาพก่อน ในปี 2557 ในการประเมินผู้รับเหมาที่มีผู้รับเหมาที่ผ่านเกณฑ์ประเมิน ได้คะแนน A (80 คะแนนขึ้นไป) จำนวน 32 ราย และได้คะแนน B (61 – 79 คะแนน) จำนวน 2 ราย ส่วนคู่ค้าหรือผู้จัดจำหน่าย ที่ผ่านเกณฑ์ประเมินได้คะแนน A จำนวนทั้งสิ้น 18 ราย

สิ่งแวดล้อมและสังคม

ด้านการดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม บริษัทฯ มีนโยบาย ด้านสิ่งแวดล้อม โดยให้การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมที่เป็นธุรกิจของบริษัทฯ ต้องควบคู่ไปกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 ด้านการมีส่วนร่วมในสังคม บริษัทมีนโยบายที่จะส่งเสริมการมีส่วนร่วมกับหน่วยงานต่างๆ ในสังคม ชุมชน และบริเวณใกล้เคียงทั้งในการศึกษาการดูแลรักษาความปลอดภัยและอัคคีภัยและอื่นๆ เช่น การจัดทำโครงการทุนการศึกษาแก่โรงเรียนในชุมชน โครงการเปิดให้สถานศึกษาต่างๆ เข้าชมนิคมและงานด้านต่างๆ ของบริษัท และการจัดตั้งศูนย์ความปลอดภัยและดับเพลิงของกลุ่มบริษัท

หน่วยงานของรัฐ

ปฏิบัติตามกฎหมาย กฎระเบียบและข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการ ส่งเสริมการให้ความร่วมมือและสนับสนุนมาตรการของรัฐและเอกชนในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และค่าใช้จ่ายที่ไม่เป็นธรรม

บริษัทมุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมาย และมาตรฐานทางด้านสิ่งแวดล้อมอย่างเคร่งครัด โดยกำหนดให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคน ยึดถือและปฏิบัติงานให้เป็นไปตามระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมาย นโยบาย ข้อกำหนดและมาตรฐานด้านคุณภาพ ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และด้านสิ่งแวดล้อม ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด และได้เผยแพร่ประชาสัมพันธ์เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจ ขั้นตอนวิธีปฏิบัติ และข้อควรระวังต่างๆ ตลอดจนการนำไปปฏิบัติอย่างถูกต้อง ไม่ก่อให้เกิดอันตรายต่อสุขภาพ ทรัพย์สินและสิ่งแวดล้อม และมีการพัฒนา ทบทวน แก้ไข การมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมด้านความปลอดภัย ชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและต่อเนื่อง โดยได้จัดทำแผนการฝึกอบรมให้ความรู้เกี่ยวกับกฎหมาย การปฏิบัติการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งฝึกอบรมภายในและภายนอกเป็นประจำทุกปี โดยมีหลักสูตรดังนี้ นโยบาย การจัดการด้านสิ่งแวดล้อม การสร้างจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัย การบ่งชี้ลักษณะปัญหาด้านสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้บริษัทมีนโยบายให้พนักงานได้ใช้ทรัพยากรธรรมชาติให้เกิดประโยชน์สูงสุด เช่น การนำกระดาษที่ใช้แล้วด้านเดียวกลับมาใช้ใหม่ การประหยัดพลังงานไฟฟ้า โดยการปิดเครื่องปรับอากาศในช่วงพักกลางวัน การใช้หลอดประหยัดไฟเบอร์ 5 ทั้งที่สำนักงานกรุงเทพและนิคมอุตสาหกรรม ส่วนที่นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทมีการนำน้ำเสียที่ได้รับการบำบัดแล้วกลับมาใช้อีก (Recycle) เช่นรดน้ำต้นไม้ เป็นต้น โดยบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของสิ่งแวดล้อมและความ

ปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งการส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมในการรักษาสิ่งแวดล้อมและพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน

สถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน

บริษัทฯ ไม่มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ หรืออัตราการหยุดงาน หรืออัตราการเจ็บป่วย อันเนื่องมาจากการปฏิบัติงาน ในปี 2557

บริษัทมีนโยบายไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ใดๆรวมทั้งมีการตรวจสอบข้อมูลอันเป็นสิทธิของบุคคลภายนอกที่นำมาใช้เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดกรณีละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น เช่น ไม่นำแผนการดำเนินธุรกิจอันเป็นเฉพาะของผู้อื่นมาใช้ และพนักงานของบริษัทมีหน้าที่รักษาความลับทางการค้าของบริษัท การใช้สื่ออินเทอร์เน็ตเพื่อประโยชน์ในการทำงาน ต้องไม่เผยแพร่ข้อมูลที่ไม่เหมาะสมก่อให้เกิดความเสียหายต่อชื่อเสียงและทรัพย์สิน และ ปฏิบัติงานโดยใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง ในปี 2557 บริษัทไม่มีการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาใดๆ

บริษัทปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด และปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม อย่างเคร่งครัด ได้มีการศึกษาและทำความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และสนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชนสากล ไม่ใช่แรงงานเด็กหรือแรงงานผิดกฎหมาย ทั้งนี้ นอกจากนี้บริษัทมีแนวปฏิบัติในการส่งเสริมให้พนักงานพึงปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพในสิทธิ ทั้งนี้ นอกจากนี้บริษัทมีแนวปฏิบัติในการส่งเสริมให้พนักงานพึงปฏิบัติต่อกันด้วยความเคารพในสิทธิส่วนบุคคลและศักดิ์ศรีของความ เป็นมนุษย์

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอก สามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อกฎหมาย จรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ การทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทจะรับฟังทุกข้อร้องเรียนเสมอภาค โปร่งใส และให้ความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยกำหนดระยะเวลาดำเนินการที่เหมาะสม มีการรักษาความลับและกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน เพื่อมิให้ได้รับผลกระทบจากการแจ้งเบาะแสหรือร้องเรียน รวมถึงพนักงานพบเห็นการกระทำที่สงสัยว่าฝ่าฝืนหรือการไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัท ให้คณะกรรมการทราบ โดยผู้ที่ได้รับมอบหมายจะรวบรวมข้อเท็จจริง ประมวลผล และถ่วงรอกข้อมูล แล้วรายงานให้คณะกรรมการทราบ นอกจากนี้บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีช่องทางสำหรับแจ้งเบาะแสดังกล่าวหรือการถูกละเมิดสิทธิให้คณะกรรมการทราบผ่าน Website ของบริษัท หรือสามารถแจ้งเบาะแสดังกล่าวหรือการถูกละเมิดสิทธิ โดยมีช่องทางการรับเรื่องดังนี้

1. ขึ้นเรื่องโดยตรงที่สำนักงานเลขานุการบริษัท
 - 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. ขึ้นเรื่องโดยตรงถึงประธานกรรมการตรวจสอบ

E-mail : auditcommittee@hemaraj.com

ทั้งนี้ บริษัทคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน โดยให้ความมั่นใจว่าจะไม่เปิดเผยชื่อตัว ชื่อสกุล ที่อยู่ ภาพ หรือข้อมูลอื่นใดที่จะสามารถระบุตัวผู้แจ้งได้ และผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสมและเป็นธรรม

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทอย่างถูกต้อง เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา เชื่อถือได้ ผ่านช่องทางตลาดหลักทรัพย์ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (56-2) ตามที่กำหนด และบริษัทยังได้นำข้อมูลลงบน Website ของบริษัทที่ www.hemaraj.com และที่ invest@hemaraj.com ทั้งภาษาไทยและอังกฤษ โดยได้มีการพัฒนาปรับปรุงข้อมูลให้ทันสมัยอยู่เสมอ เพื่อให้ให้นักลงทุนสามารถรับทราบ และ/หรือ ศึกษาเกี่ยวกับบริษัทฯ ได้อย่างชัดเจน ทั้งในเชิงกว้างและลึก อีกทั้งผู้บริหารระดับสูงยังได้จัดให้มีการสัมมนาประชุมระหว่างผู้บริหารระดับสูงกับนักลงทุนสัมพันธ์ นักวิเคราะห์ และนักข่าวเศรษฐกิจ ทั้งในและต่างประเทศอย่างสม่ำเสมอ และการจัดให้ผู้สนใจจากแวดวงสำคัญต่างๆ เข้าเยี่ยมชมนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ อีกด้วย

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

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

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

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทสามารถจัดกลุ่มตามลักษณะ คือ

- กรรมการซึ่งเป็นฝ่ายบริหาร
- กรรมการซึ่งไม่เป็นฝ่ายบริหาร
- กรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ในปี 2558 คณะกรรมการของบริษัทมีจำนวน 12 คน ประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 5 คนซึ่งทั้ง 5 คน เป็นกรรมการอิสระ

ประธานกรรมการของบริษัทฯ ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ เนื่องจากบริษัทฯ มีความเชื่อมั่นและมีความเห็นว่าประธานกรรมการสมควรเป็นบุคคลที่มีความรู้ความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัท เพราะจะทำให้บริษัทได้รับประโยชน์สูงสุดจากความสามารถและประสบการณ์อย่างเต็มที่

คณะกรรมการ ได้กำหนดคุณสมบัติของผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งกรรมการให้มีความหลากหลาย โดยพิจารณาจากทักษะที่จำเป็นที่ยังขาดอยู่ในคณะกรรมการ รวมทั้งวิชาชีพ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และเพศ ในปี 2557 ในคณะกรรมการมีกรรมการอิสระที่เป็นผู้หญิงจำนวน 1 ท่าน คณะกรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่ง 3 ปี โดยในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้งให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 หากแบ่งให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 โดยกรรมการที่ออกจากตำแหน่งนี้จะได้รับการเลือกตั้งให้กลับเข้ารับตำแหน่งอีกก็ได้

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระของบริษัท ประกอบด้วยบุคคลผู้มีความรู้ด้านการเงิน เศรษฐศาสตร์ การบัญชี การบริหารธุรกิจ และธุรกิจแขนงอื่นอย่างหลากหลายหลายแขนงเป็นอย่างดี เหมาะสมต่อการเป็นองค์ประกอบของมาตรการปกป้องผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและอื่น ๆ นอกจากนี้ยังครอบคลุมและเข้มกว่าคุณสมบัติที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการก.ล.ต. กล่าวคือ

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

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

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่า หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาภาระหนี้สินที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้การคำนวณภาระหนี้สินดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้สินที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

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

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถ ให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนปีของการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระแต่ละท่านไว้เนื่องจากเห็นว่า กรรมการอิสระทุกท่านมีคุณสมบัติตามข้อกำหนด และมีความเป็นอิสระ ทั้งนี้บริษัทมีความเห็นว่าผู้ที่เข้าเป็น กรรมการของบริษัทไม่ว่าจะเป็นกรรมการอิสระก็ตามควรมีความรู้มีประสบการณ์ในธุรกิจของบริษัทและ เข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดีซึ่งต้องใช้ระยะเวลาและต้องมีความต่อเนื่อง จึงจะสามารถให้คำแนะนำและ ความเห็นที่เป็นประโยชน์แก่บริษัทได้เต็มที่

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการบริษัทดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท และ หากดำรงตำแหน่งกรรมการในกิจการประเภทเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละ คนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

การไปดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีนโยบาย ไม่ให้ดำรงตำแหน่งมากเกินไปจนทำให้ไม่มีประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน และหากดำรงตำแหน่ง กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารระดับสูงในบริษัทอื่นในกิจการเดียวกันจะต้องเปิดเผยข้อมูลการดำรงตำแหน่งของกรรมการ แต่ละคนให้ผู้ถือหุ้นทราบด้วย

บริษัทได้มีการแบ่งแยกผู้ดำรงตำแหน่งและหน้าที่ความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริษัท และ กรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจน

บทบาทหน้าที่ประธานกรรมการบริษัท ดังนี้

1. รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการในการกำกับติดตามดูแลการบริหารงานของคณะกรรมการบริหาร และคณะอนุกรรมการอื่นๆ ให้บรรลุวัตถุประสงค์ตามแผนงานที่กำหนดไว้
2. เป็นประธานการประชุมคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นของบริษัท
3. เป็นผู้ลงคะแนนเสียงชี้ขาดในกรณีที่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการลงคะแนนเสียง และ คะแนนเสียง 2 ฝ่ายเท่ากัน

5.2 บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

การกำหนดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง รวมถึงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ไว้ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ พิจารณาและให้ความเห็นได้ตามขอบเขตอำนาจ หน้าที่และความรับผิดชอบได้อย่างถูกต้อง

โดยบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้

- คณะกรรมการบริษัท ต้องมีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการ ดำเนินธุรกิจ มีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนิน ธุรกิจ

- คณะกรรมการบริษัท ต้องปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมายด้วยความสุจริตและตั้งใจดูแลการ ดำเนินการของบริษัทให้เป็นไปตามกรอบข้อกำหนด ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) และเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่หลักในการกำหนดวิสัยทัศน์ นโยบายโดยรวม ตลอดจนกลยุทธ์สำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ด้วยความสามารถและความสุจริตรอบคอบเพื่อรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่องยาวนาน รวมถึงการควบคุมกำกับฝ่ายบริหารจัดการของบริษัทฯ ให้ดำเนินการตามที่ได้รับมอบหมายอย่างมีประสิทธิภาพ และอย่างถูกต้องตามข้อบังคับของกฎหมายและข้อกำหนดขององค์กรกำกับดูแลต่าง ๆ ตลอดจนของบริษัทฯเอง อีกทั้งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ คณะกรรมการอาจแต่งตั้งหรือมอบหมายให้กรรมการคนหนึ่งคนใดหรือหลายคนหรือบุคคลอื่นกระทำการอย่างหนึ่งอย่างใดแทนคณะกรรมการ ทั้งสามารถยกเลิก เปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขอำนาจนั้นๆ ได้ตามที่เหมาะสม และบริษัทจะมีการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์และภารกิจของบริษัทอย่างน้อยทุกๆ 1 ปี

- คณะกรรมการบริษัท ต้องดำเนินการให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผล

5.3 คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาหรือรับทราบ และได้กำหนด คุณสมบัติ และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยเฉพาะเรื่องไว้ ดังนี้

- **คณะกรรมการบริหาร** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 คน ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัทฯ ให้เป็นผู้ช่วยงานด้านนโยบายและวางแผน ให้แก่คณะกรรมการของบริษัทฯ รวมถึงการกำกับ ติดตามดูแลให้ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ นำนโยบายและแผนกลยุทธ์ที่ได้รับความเห็นชอบแล้วนั้นดำเนินการอย่างมีประสิทธิภาพและโดยระมัดระวังเพื่อการบรรลุเป้าหมายของกิจการ

- **คณะกรรมการตรวจสอบ** ประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงานด้านบัญชี กฎหมายหรือการเงินเป็นอย่างดี มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทและเป็นไปตามที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยคณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการดำเนินงานให้ถูกต้องตามนโยบายและระเบียบข้อบังคับ ตลอดจนกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติและข้อกำหนดของหน่วยงานกำกับดูแล ส่งเสริมให้พัฒนาระบบรายงานทางการเงินและบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลเหมาะสมกับบริษัท รวมทั้งสอบทานให้มีระบบการควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม ให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบใน รวมถึงการเสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้างผู้สอบบัญชีจากภายนอก คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่และแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งบริษัทได้ว่าจ้างจากภายนอกรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นหน่วยปฏิบัติรวมทั้งมีการปรึกษาหารือกับผู้สอบบัญชีที่ปรึกษาเป็นประจำรวมทั้งการปรึกษากับผู้เชี่ยวชาญด้านกฎหมายและบัญชีในกรณีจำเป็น โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ

- **คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน** ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 คน มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

- สรรหาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมต่อการได้รับเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัทหรือกรรมการผู้จัดการใหญ่ของบริษัทอย่างมีหลักเกณฑ์ที่เหมาะสมและสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท เพื่อนำเสนอให้พิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป ตามแต่กรณี

- พิจารณาคำตอบแทนของคณะกรรมการรวมทั้งสำหรับคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆและนำเสนอเพื่อพิจารณาโดยคณะกรรมการบริษัทเพื่อเสนอพิจารณาอนุมัติในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีต่อไป

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

- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** ประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 6 คน ทำหน้าที่สอบทาน ให้คำปรึกษาและคำแนะนำในการดำเนินการบริหารความเสี่ยงของบริษัทแก่ฝ่ายบริหาร โดยมีอำนาจเรียกเอกสารและบุคคลต่างๆที่เกี่ยวข้องเพื่อเป็นข้อมูลประกอบการพิจารณา รวมทั้งรับผิดชอบในการทดสอบและประเมินความเสี่ยงจากการทุจริตคอร์รัปชันอย่างต่อเนื่อง เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นให้มีความเหมาะสมอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ รวมทั้งมีกระบวนการสอบทานรายละเอียด เช่น การบริจาคเพื่อการกุศลต้องมีกิจกรรมเพื่อการกุศลดังกล่าวจริง และวัตถุประสงค์ของโครงการประสบความสำเร็จและก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างแท้จริง และดำเนินการอื่นๆตามที่คณะกรรมการบริษัทขอมอบหมาย เพื่อให้การนำมาตราการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะตรวจสอบติดตาม ทบทวนและปรับปรุง มาตรการต่อต้านการทุจริตอย่างสม่ำเสมอ และรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการบริษัททราบต่อไป

- **เลขานุการบริษัท** บริษัทได้แต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม 1 คน ให้ดำรงตำแหน่งเลขานุการบริษัท ซึ่งเป็นผู้มีความรอบรู้และเข้าใจในธุรกิจของบริษัท รวมถึงบทบาทหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับงานเลขานุการบริษัท มีความรู้ด้านกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนศึกษาหาความรู้ และติดตามข้อมูลข่าวสาร เพื่อพัฒนาการปฏิบัติงานอย่างสม่ำเสมอ ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์สุจริต มุ่งมั่น ทุ่มเท ภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท ไม่กระทำการใดๆ อันจะก่อให้เกิดผลเสียหายต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์ของบริษัท ไม่มุ่งหวังผลประโยชน์ส่วนตัวจากโอกาสทางธุรกิจของบริษัท รวมทั้งเก็บรักษาความลับของบริษัทได้เป็นอย่างดี มีมนุษยสัมพันธ์ที่ดี มีความสามารถในการติดต่อประสานงานกับฝ่ายงานและหน่วยงานต่างๆทั้งภายในและภายนอกบริษัท

เลขานุการบริษัท มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยประกาศและกำหนด อีกทั้งให้การสนับสนุนงานของคณะกรรมการในด้านที่เกี่ยวข้องกับกฎระเบียบ เพื่อให้กรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพและ

ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท รวมถึงทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อกำหนดต่างๆของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมาย ต่างๆที่ควรทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และคู่มือกิจกรรมของคณะกรรมการ ด้วย

5.4 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว กัมมีการทบทวนนโยบายและการปฏิบัติดังกล่าวให้เหมาะสม อยู่เสมออย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

5.5 จรรยาบรรณธุรกิจ บริษัทฯ ได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นคู่มือให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เข้าใจมาตรการด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้นำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง และบริษัทจะได้ติดตามการปฏิบัติตามดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ

5.6 การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คณะกรรมการและฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อกฎหมาย ข้อบังคับ และจริยธรรมว่าด้วยความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายการระหว่างกัน โดยได้เปิดเผยข้อมูล พร้อมคำชี้แจงเหตุการณ์ไว้ ในหนังสือรายงานประจำปี และในแบบ 56-1 ของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วนและชัดเจนเพียงพอในสาระสำคัญ ตามระบุในกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ นอกจากนี้บริษัทฯ มีการสอบทานโดยคณะกรรมการตรวจสอบ พร้อมผล รายงานของผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีภายนอก และที่ปรึกษากฎหมาย เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทฯ ได้ถือปฏิบัติ อย่างสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ที่ได้กล่าวไว้

นอกจากนั้น บริษัทและบริษัทย่อยอาจมีรายการระหว่างกันกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องในอนาคต ในกรณีที่เป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ ในหลักการให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวเหล่านั้นได้ โดยต้องมีข้อตกลงทางการค้าใน ลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง ตามพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

บริษัท ได้กำหนดหลักเกณฑ์ให้กรรมการและผู้บริหารจัดส่งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องให้บริษัททราบ โดยรายงานครั้งแรกภายใน 30 วัน และครั้งต่อไปภายใน 15 วันเมื่อมีการเปลี่ยนแปลง โดยให้เลขานุการบริษัทเป็นผู้เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสีย แล้วจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการติดตามตรวจสอบและกำกับดูแลด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์

5.7 ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อรายการควบคุมภายใน โดยมุ่งเน้นให้มีระบบความควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจเพื่อป้องกันความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่พิจารณาสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยจากการประชุมหารือหรือรายไตรมาสกับผู้ตรวจสอบภายในมืออาชีพ(ที่ว่าจ้างจาก

ภายนอก) ร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตผู้มีประสบการณ์สูงและกับตัวแทนของฝ่ายจัดการเองด้วยแล้ว ผลของการสอบทานนี้คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เป็นรายไตรมาสเพื่อรับทราบ

5.8 การบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก ทั้งนี้ ในปี 2556 คณะกรรมการได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำหรับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยนโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัท คือ บริษัทจะดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทด้วยความรอบคอบ โดยพิจารณาถึงปัจจัยความมาเสี่ยงต่างๆ ที่มี โดยให้มีการวิเคราะห์ถึงผลกระทบของปัจจัยความเสี่ยงนั้นๆ และดำเนินการรวมถึงการป้องกันเพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงเหล่านั้นให้น้อยที่สุด ในระดับที่รับได้ เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่ต้องการ ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการตามนโยบายบริหารความเสี่ยงของบริษัทภายใต้การดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยรายงานให้คณะกรรมการทราบเป็นประจำ

5.9 การดูแลเรื่องการให้ข้อมูลภายในของบริษัท บริษัทได้จัดวางมาตรการเพื่อสนองนโยบายของตลาดหลักทรัพย์ในอันที่จะป้องกันมิให้ข้อมูลภายในที่สำคัญของบริษัทถูกนำไปใช้ประโยชน์โดยบุคคลากรของบริษัท (หรือผู้เกี่ยวข้อง) ในครรลองที่มีขอบ หรือรั่วไหลสู่บุคคลภายนอกเป็นการเฉพาะรายหรือเฉพาะกลุ่มก่อนที่บริษัทฯ จะเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวเป็นการทั่วไป ทั้งนี้บริษัทได้เผยแพร่ต่อบุคคลากรโดยเฉพาะระดับบริหารถึงจรรยาบรรณชื่อเสียงภาพพจน์ขององค์กร ตลอดจนกฎเกณฑ์และวิธีการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์(ก.ล.ต.) ในเรื่อง รวมถึงหน้าที่ที่ต้องเปิดเผยและรายงานการถือและการเปลี่ยนแปลงการถือหุ้นในบริษัทเป็นที่ชัดเจน

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดแนวปฏิบัติในการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายในดังนี้ “ ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 2 สัปดาห์ ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาสของบริษัท และภายใน 24 ชั่วโมง หลังการเปิดเผยงบการเงินต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ”

5.10 การประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดวันประชุม โดยกำหนดเป็นการล่วงหน้า โดยได้กำหนดให้มีการประชุมคณะกรรมการอย่างน้อยปีละ 7 ครั้ง (ปี 2557 มีการประชุมทั้งสิ้น 8 ครั้ง) โดยรวมการประชุมพิจารณางบการเงินปีละ 4 ครั้ง เพื่อรับรองงบรายไตรมาสของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการพิจารณาสอบทานความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลงบการเงินและรายงานผลการประชุมให้คณะกรรมการของบริษัทฯ ทราบทุกไตรมาส

นอกจากการประชุมตามที่ได้กำหนดเป็นรายปีไว้แล้วบริษัทยังมีการประชุมเพื่อพิจารณาเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจต่างๆตามความจำเป็นรวมทั้งอาจมีการประชุมเป็นกรณีเร่งด่วนอีกด้วย และฝ่ายจัดการจัดทำรายงานผลการปฏิบัติงานให้คณะกรรมการทราบทุกเดือน เพื่อให้คณะกรรมการสามารถกำกับควบคุมและดูแลได้อย่างต่อเนื่องและทันการ

ในการประชุมแต่ละครั้งประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ จะได้ร่วมกันพิจารณากำหนดเรื่องต่างๆที่จะนำเข้าวาระการประชุม นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทแต่ละคนสามารถเสนอเรื่อง ที่เห็นว่ามีความสำคัญและจำเป็นเข้าประชุมได้

ในการประชุมบริษัทจะส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมวาระการประชุมพร้อมรายละเอียดประกอบให้คณะกรรมการทราบและพิจารณาล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันก่อนการประชุมทุกครั้งเว้นแต่เป็นการเรียกประชุมเป็นกรณีเร่งด่วน และสำหรับเรื่องที่เป็นวาระไม่เปิดเผยจะนำเรื่องเข้าอภิปรายในที่ประชุม

ประธานคณะกรรมการจะจัดสรรเวลาเพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่องและกรรมการจะอภิปรายปัญหาต่างๆอย่างพอเพียง รอบคอบและทั่วถึง

ในการประชุมคณะกรรมการอาจเชิญผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมประชุมเพื่อให้สารสนเทศ รายละเอียด และข้อมูลเพิ่มเติมในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับปัญหานั้นๆ เพื่อให้ที่ประชุมสามารถได้รับทราบข้อมูลอย่างเพียงพอในฐานะผู้เกี่ยวข้องและผู้ปฏิบัติงาน และมีโอกาสซักถามผู้บริหารระดับสูงเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาแผนการสื่อทอดงานอีกด้วย

บริษัทมีนโยบายให้กรรมการอิสระที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการมีการประชุม เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย

ในการประชุมคณะกรรมการแต่ละครั้งควรมีกรรมการเข้าประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 และกรรมการแต่ละคนควรเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี

ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการ ควรมีคณะกรรมการในที่ประชุมและลงมติดู้อยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด

ในปี 2557 คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมกันเอง 1 ครั้ง ในเดือนธันวาคม

ในระหว่างเดือนมกราคม ถึง เดือนธันวาคม ปี 2557 บริษัทได้จัดประชุมคณะกรรมการรวม 8 ครั้ง ซึ่งกรรมการส่วนใหญ่เข้าร่วมประชุมครบถ้วน เว้นแต่ติดภาระกิจสำคัญเร่งด่วนหรือในกรณีเป็นวาระฉุกเฉินไม่สามารถเดินทางจากต่างประเทศได้ทัน

สำหรับการเข้าร่วมประชุมของกรรมการบริษัทแต่ละท่าน ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2558 สรุปได้ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	คณะกรรมการบรรษัทภิบาล	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	การประชุมผู้ถือหุ้น
นายสมยศ อนันตประยูร	4/4		1/1			1/1
นางจรีพร อนันตประยูร	4/4		1/1			1/1
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์ โคน	8/8					1/1
นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	8/8					1/1
นายไกรลักษณ์ อัสวฉัตรโรจน์	1/1					1/1
นายสมพงษ์ วนากา	8/8			1/1		1/1
ดร.ชิต เหล่าวัฒนา	1/1	1/1				1/1

รายชื่อคณะกรรมการ	คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและพิจารณา ผลตอบแทน	คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	การประชุมผู้ถือหุ้น
นางพรณี วรวิจิตรสถิต	7/8	4/4		1/1		1/1
ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	2/2					1/1
นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	1/1					1/1
นายณรงค์ กริชชาญชัย	1/1					1/1
นายเอกชัย ติวตานนท์	-					-

5.11 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทฯ จะต้องประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการทั้งคณะและรายบุคคลตามแบบประเมินของบริษัทเป็นประจำ เพื่อให้คณะกรรมการได้ร่วมกันพิจารณาผลงานและปัญหา เพื่อหาแนวทางปรับปรุงแก้ไขให้มีการดำเนินการที่มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น โดยผลการประเมินคณะกรรมการในปี 2557 ตามรายละเอียดในหน้า 112

การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จะมีการประเมินผลงานเฉพาะเรื่องและประเมินผลงานโดยรวม

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการผู้จัดการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยกรรมการผู้จัดการจะต้องนำเสนอผลการดำเนินงานในด้านต่างๆ แนวทางในการบริหารจัดการพัฒนาธุรกิจของบริษัท พร้อมทั้งชี้แจงผลการบริหารจัดการในรอบปีที่ผ่านมา ทั้งในแง่ผลสำเร็จ และอุปสรรคต่างๆ รวมถึงความสามารถในการขยายธุรกิจและการแข่งขันทางธุรกิจ รวมทั้งการตอบสนองต่อนโยบายของรัฐบาลในด้านต่างๆด้วย

5.12 ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยจะได้รับการพิจารณาและกั้นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนก่อนนำเสนอคณะกรรมการของบริษัทเพื่อพิจารณานำเสนอเพื่อการพิจารณาอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี โดยมีการประเมินค่าตอบแทนเทียบกับท้องตลาด รวมถึงข้อมูลที่ได้รับจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยด้วย ในส่วนของการกำหนดค่าตอบแทนของฝ่ายจัดการระดับสูงและกรรมการผู้จัดการเป็นอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารของบริษัท โดยคำนึงถึงอัตราพื้นฐานภายใน สภาวะการว่าจ้างในท้องตลาด ประสิทธิภาพการทำงานหรือผลงานเฉพาะตัว ระดับความทุ่มเทที่ให้แก่องค์กรรวมถึงความจำเป็นของบริษัทฯ ในการว่าจ้างด้วย ข้อพิจารณาเหล่านี้ถือเป็นองค์ประกอบรวมที่เหมาะสมต่อการดึงดูดและการรักษาไว้ซึ่งบุคลากรที่มีคุณภาพเพื่อประโยชน์แก่กิจการของบริษัทฯ

5.13 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการของบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและให้ความรู้แก่กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการ และพนักงานบริษัท เกี่ยวกับระบบการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจและ

การปฏิบัติตามมาตรฐานระบบการจัดการด้านคุณภาพของการบริการ ISO 9001:2008 เพื่อนำมาปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกรรมการและเลขานุการของบริษัทฯ สนับสนุนให้มีการเข้าร่วมอบรมตามหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

บริษัทได้จัดทำคู่มือกรรมการที่มีข้อมูลเกี่ยวกับลักษณะและการดำเนินธุรกิจของบริษัทไว้เพื่อให้กรรมการใหม่สามารถศึกษาและเป็นประโยชน์รวมทั้งเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ด้วย

คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการทำแผนงานในการพัฒนาผู้บริหาร โดยให้กรรมการผู้จัดการรายงานการปฏิบัติงานในระหว่างปีต่อคณะกรรมการ

เพื่อจัดเตรียมบุคลากรให้สามารถปฏิบัติหน้าที่แทนกรณีกรรมการผู้จัดการใหญ่ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือผู้บริหารระดับสูงไม่สามารถปฏิบัติงานได้หรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง ตลอดจนลดความเสี่ยงหรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการบริษัท ทั้งนี้บริษัทจัดให้มีการอบรมและพัฒนาความรู้ความสามารถให้แก่ผู้บริหาร เพื่อให้มีความเข้าใจ มีประสบการณ์และความพร้อมในการบริหารงาน บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยคณะกรรมการจะคัดเลือกผู้บริหารหรือผู้ที่มีความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ที่เหมาะสมในตำแหน่งหน้าที่นี้ต่อไป

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

บริษัทมีนโยบายพัฒนาบุคลากรอย่างสม่ำเสมอ ด้วยเล็งเห็นว่าระดับความสำเร็จของกิจการนั้นขึ้นกับคุณภาพความร่วมมือของพนักงานทุกระดับชั้น บริษัทให้ความสำคัญกับพนักงานโดยถือว่าเป็นทรัพยากรที่มีค่าไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนใด โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน มีการจ่ายผลตอบแทนให้แก่พนักงานอย่างเหมาะสม สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี ปลอดภัย และจัดให้พนักงานทุกคนรับทราบนโยบายและสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ โดยมีคู่มือพนักงานซึ่งกำหนดระเบียบข้อบังคับการทำงาน คู่มือประกันสุขภาพแบบกลุ่ม การประกันชีวิตแบบกลุ่ม กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถ

และทักษะของพนักงาน โดยส่งเสริมให้พนักงานได้รับการอบรม สัมมนา ทั้งจากภายในและภายนอกบริษัทฯ โดยได้จัดตั้งงบประมาณในการฝึกอบรมประจำปีในด้านต่างๆให้แก่พนักงาน เพื่อให้พนักงานได้รับการพัฒนาจนมีความเชี่ยวชาญ ความชำนาญ และความสามารถในการปฏิบัติงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยแผนพัฒนาดังกล่าวได้ครอบคลุมถึงการฝึกอบรมให้บุคลากรมีความรู้ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้วย เพื่อให้มีการรักษามาตรฐานระบบการจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 และมาตรฐานระบบการจัดการด้านคุณภาพ ISO 9001 : 2008 ได้อย่างมีประสิทธิภาพและต่อเนื่อง

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

บริษัทเชื่อมั่นว่าการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นปัจจัยที่สำคัญที่แสดงให้เห็นถึงการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ โปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นและความมั่นใจต่อผู้ถือหุ้น นักลงทุน ผู้มีส่วนได้เสียและผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และการกำกับดูแลกิจการที่ดีจะนำไปสู่การเจริญเติบโตของบริษัทอย่างยั่งยืน ทั้งทางการเงิน การลงทุน ความสามารถในการแข่งขัน คณะกรรมการบริษัทจึงควบคุมดูแลให้บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบปฏิบัติของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน ตามหลักการดังกล่าวยังมีบางส่วนที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์ได้ จึงขอชี้แจง ดังนี้

หัวข้อ	เหตุผล
หมวด การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 1. การลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทไม่สามารถแบ่งแยกคะแนนเสียงได้
หมวด การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย 1. นโยบายค่าตอบแทนพนักงานที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัททั้งในระยะสั้นและระยะยาว	อยู่ในระหว่างพิจารณา
หมวด การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส 1. วัตถุประสงค์ เป้าหมายระยะยาวของบริษัท	อยู่ในระหว่างพิจารณา
หมวด ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ 1. การกำหนดให้กรรมการอิสระดำรงตำแหน่งไม่เกิน 6 ปี	บริษัทเชื่อมั่นว่ากรรมการอิสระของบริษัทเป็นผู้มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์จากการดำรงตำแหน่งเป็นเวลานาน ทำให้สามารถเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี และให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทได้

การประเมินคณะกรรมการต่างๆ

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล ผลการประเมินคะแนน 100%
2. การประเมินการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ผลการประเมินคณะกรรมการได้ปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทครบถ้วน ในส่วนที่ยังไม่ได้ปฏิบัติตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์ บริษัทอยู่ในระหว่างการพิจารณาดำเนินการให้ครบถ้วนต่อไป
3. การประเมินความพอเพียงของระบบการควบคุมภายใน ผลการประเมินการทำหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบครบถ้วน
4. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ โดยการให้คะแนน ตั้งแต่ 0 คะแนน ถึง 4 คะแนน ผลการประเมินได้คะแนนปฏิบัติงาน 99% ในส่วนที่ขาดคณะกรรมการจะได้พิจารณาดำเนินการครบถ้วนต่อไป

บริษัทฯ ได้ลงนามคำประกาศเจตนารมณ์ แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต และได้รับความเห็นชอบจากประธานกรรมการคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตแล้วเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557"

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: CSR)

10.1 นโยบายภาพรวมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยการเปิดเผยเรื่องของบริษัทที่ได้ดำเนินการอยู่แล้วทั้งนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ (CSR In process) และการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมที่แยกออกจากกระบวนการดำเนินธุรกิจ (CSR after process) โดยการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านเอกสารรายงานประจำปี คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ เว็บไซต์ เอกสารโบรชัวร์ จดหมายข่าว ฯลฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้ทราบถึงนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของบริษัท

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 26 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากความต้องการของชุมชนในแต่ละช่วงเวลาจะไม่เหมือนกัน ซึ่งนโยบายดังกล่าวนี้จะช่วยตอบสนองและช่วยเหลือชุมชนได้อย่างต่อเนื่องและตรงกับความต้องการของชุมชนต่างๆ อย่างแท้จริง

ซึ่งภายหลังจากที่เริ่มดำเนินการพัฒนาสังคมอุตสาหกรรมแล้ว บริษัทฯ จะมีการสอบถามความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของโครงการ อาทิ ชุมชน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งจัดให้มีการกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชน หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีการกำหนดเป็นขั้นตอน และช่องทางการเปิดรับฟังความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียนต่างๆ อย่างชัดเจน

นอกจากนั้นในกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือพัฒนาสังคมอุตสาหกรรม บริษัทได้มุ่งเน้นนำ CSR เข้ามาอยู่ในกระบวนการดังกล่าว โดยบริษัทได้นำระบบ ISO 14001:2004 ISO 9001:2008 และ CSR DIW ที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาใช้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงสุดและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ในส่วนของการดำเนินกิจกรรมดูแลพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม (CSR) ที่แยกจาก CSR ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ ได้ดำเนินโครงการเพื่อสังคมในด้านต่าง ๆ มาโดยตลอด ไม่ว่าจะเป็นกิจกรรมส่งเสริมรักษาสิ่งแวดล้อม การสนับสนุนด้านการศึกษา และการช่วยเหลือชุมชน โดยเน้นการพัฒนาอย่างยั่งยืน

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

วิสัยทัศน์

บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ระบบสาธารณูปโภค พลังงาน อสังหาริมทรัพย์ และสิ่งอำนวยความสะดวกแบบครบวงจร หรือ “World Class Industrial Estates, Utilities, Power and Property Customer Solutions” ได้กำหนดวิสัยทัศน์ของบริษัท คือการเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ด้วยแนวทางกลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจ การบริหารการเงิน การดูแลสิ่งแวดล้อมและสังคม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี

พันธกิจ

ยึดมั่นอุดมการณ์ คุณธรรม และความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจในฐานะผู้นำในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมระดับโลก ควบคู่ไปกับการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วย

- การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค ไฟฟ้า และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อก่อให้เกิดรายได้ที่คาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น
- การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม กอปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ
- ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัท เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ
- ดำเนินกิจกรรมโครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ให้แก่ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างดี

10.2 การดำเนินงาน และการจัดทำรายงาน

(1) กระบวนการจัดทำรายงาน

ในฐานะผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มีการจัดทำรายงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเป็นการรายงานจากกิจกรรมที่ได้ดำเนินการอยู่แล้ว และสามารถนำมาเปิดเผยได้ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งภายใน และภายนอกบริษัท ประกอบด้วย

- ผู้ถือหุ้น
- พนักงาน
- ลูกค้า
- เจ้าหนี้
- คู่ค้าและคู่แข่ง
- สิ่งแวดล้อมและสังคม
- หน่วยงานรัฐ

ทั้งนี้ในขั้นตอนหรือ กระบวนการของการดำเนินงานพัฒนานิคมอุตสาหกรรม บริษัทจะต้องมีการจัดทำรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม Monitoring Report เพื่อส่งรายงานดังกล่าวให้แก่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อรายงานผลการดำเนินงานทางด้านสิ่งแวดล้อม กิจกรรมต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบนิคมฯ แก่หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่ตรวจสอบและควบคุม

(2) การดำเนินงาน

ในกระบวนการการดำเนินงานของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัทได้วางแผนงานและนำไปปฏิบัติจริง โดยบริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นคู่มือให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ตระหนักและเข้าใจมาตรการด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อนำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง

การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยกำหนดให้บริษัททำการประเมินปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นจากความเสี่ยง และการกำหนดมาตรการป้องกันหรือลดความเสี่ยง และรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้นำนโยบายการประเมินความเสี่ยงนำเข้าสู่กระบวนการการดำเนินธุรกิจ โดยเฉพาะการพัฒนาสินค้าของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้มีการศึกษาและประเมินผลกระทบของสินค้า

และบริการที่อาจเกิดขึ้นกับผู้บริโภคหรือลูกค้า เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงต่อเนื่อง อาทิ โครงการปรับปรุงระบบระบายน้ำฝนภายในเขตประกอบการเหมราชสระบุรี โดยโครงการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงระบบระบายน้ำฝน และระบบป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบกับผู้ประกอบการภายในเขตประกอบการเหมราชสระบุรี ซึ่งเหมราชฯ ได้ว่าจ้างบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาเพื่อสำรวจ วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงระบบระบายน้ำฝนและระบบป้องกันน้ำท่วม ซึ่งหลังจากที่เหมราชฯ ได้รับผลการศึกษของบริษัทที่ปรึกษาแล้ว บริษัทฯ ได้เร่งดำเนินการตามแนวทางที่บริษัทวิศวกรที่ปรึกษาแนะนำเสร็จเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้เหมราชฯ ยังได้จัดให้มีทีมงานติดตาม ตรวจสอบ และบำรุงรักษา ระบบป้องกันน้ำท่วมและระบบระบายน้ำฝนอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการประเมินผล วางแผน และปรับปรุง ซึ่งจะช่วยป้องกันและลดผลกระทบกับผู้ประกอบการภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีอย่างดีที่สุด

การกำหนดแนวปฏิบัติ

บริษัทเห็นความสำคัญอย่างยิ่งในการดำเนินงานและปฏิบัติงาน โดยมีกำหนดแนวทางปฏิบัติตลอดจนการควบคุมตรวจสอบ การดำเนินงานให้ได้มาตรฐานสากล และดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อาทิ การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมบริษัทฯ ได้จัดตั้งศูนย์เฝ้าระวัง และควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc² ขึ้นที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ด้วยงบประมาณ 5 ล้านบาท นับเป็นศูนย์แห่งแรกที่เปิดในนิคมฯ ร่วมดำเนินการ กับภาคเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามเวลาจริง (เรียลไทม์) ไปรังสี และตรวจสอบได้ ด้วยระบบตรวจวัดคุณภาพน้ำอัตโนมัติ และเป็นศูนย์กลางรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางเว็บไซต์ โดยชุมชนต่างๆ สามารถเข้ามาตรวจสอบได้ตลอดเวลา

นอกจากนั้นเหมราชฯ ยังได้ศึกษาวางแผนเพื่อป้องกันการเกิดมลพิษในระยะยาว เนื่องจากบริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญในการป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการของเหมราชฯ โดยได้มีการกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันการเกิดมลพิษในระยะยาว ซึ่งมาตรการที่กำหนดนั้นมาจากการศึกษา ประเมิน และวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment) ในด้านต่างๆ ตั้งแต่ก่อนเริ่มเปิดดำเนินการ เพื่อขยายมุมมองให้รอบด้าน และเชื่อมโยงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการ โครงการ และนำไปกำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมาตรการต่างๆ เหล่านี้จะครอบคลุมทุกกิจกรรม และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ ทั้งนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสำนักนโยบายแผนก่อน จึงจะสามารถดำเนินการได้ รวมทั้งเหมราชฯ ได้นำระบบบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 มาใช้ในการบริหารจัดการนิคมฯ ซึ่งจะมีกระบวนการในการวิเคราะห์ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมครอบคลุมทุกกิจกรรม และนำมากำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย รวมทั้งวิธีการปฏิบัติงานอย่าง

เหมาะสมเพื่อป้องกันประเด็นปัญหาสิ่งแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนมีการติดตามตรวจสอบกระบวนการต่างๆ พร้อมนำผลที่ได้ไปทบทวนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อมของเหมราชฯ

ทั้งนี้เหมราชฯ ได้ใช้มาตรการตาม EIA เป็นเครื่องมือในการควบคุมมลพิษที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยทั้งโครงการและโรงงานจะต้องปฏิบัติตาม EIA ของแต่ละโครงการ โดยมาตรการในการป้องกันการเกิดมลพิษ อาทิ มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง เกณฑ์การระบายมลสารทางปล่องระบาย มาตรการจัดการกากของเสียอุตสาหกรรม เป็นต้น และหากเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจก่อให้เกิดมลพิษ ทางโครงการได้มีแผนฉุกเฉินและบุคลากรในการตอบโต้สถานะฉุกเฉินนั้นๆ รวมถึงมาตรการฟื้นฟูเพื่อให้สภาวะแวดล้อมกลับมาสู่สภาวะปกติโดยเร็ว

การสื่อสารกับพนักงานและลูกจ้าง

บริษัทสนับสนุนการพัฒนาความสามารถการทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงาน เพื่อสร้างความผูกพันต่อองค์กร นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนงานใด หรือฝ่ายใด โดยการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย จ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับการทำงาน มีสวัสดิการที่ดีให้กับพนักงาน และจัดหา**นวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่มาสนับสนุนการทำงาน อาทิ**

การน้อมนำโครงการพระราชดำริ โครงการบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ หรือ Constructed Wetland มาใช้ในการปฏิบัติงาน โดยการให้พนักงานที่รับผิดชอบในการดูแลด้านสิ่งแวดล้อมของบริษัท ได้ศึกษาเรียนรู้ และนำมาปฏิบัติ จนเกิดความเชี่ยวชาญ จนบริษัทสามารถขยายโอกาสให้กับชุมชนนำความรู้ดังกล่าวไปใช้ให้เกิดประโยชน์ภายในชุมชน

โครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาโรงงาน (Solar PV Rooftop) เป็นอีกหนึ่งโครงการที่เหมราชฯ ได้นำนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่มาสนับสนุนการทำงาน ด้วยเหตุที่เหมราชฯ ตระหนักถึงความสำคัญในด้านการใช้พลังงานทดแทน โดยเน้นที่พลังงานจากแสงอาทิตย์ จึงได้ร่วมกับบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเมนท์ จำกัด ดำเนินโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อช่วยส่งเสริมการอนุรักษ์พลังงาน และสิ่งแวดล้อมแก่ชุมชนอย่างต่อเนื่อง ปัจจุบันเหมราชฯ ได้ทำการติดตั้งโซลาร์ฟาร์มที่ติดตั้งบนหลังคาโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าของเหมราชฯ ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

ในปี 2557 เหมราชฯ ยังได้เข้าร่วมโครงการ ECO for Life โดยทีมงานด้านสิ่งแวดล้อมของเหมราชฯ ได้ทำการศึกษา และริเริ่มโครงการดังกล่าวขึ้น และเป็นโครงการความร่วมมือระหว่างเหมราชฯ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และชุมชน ภายใต้แนวคิด “ขยะสร้างสรรค์ นำคุณค่าสู่ชุมชน (From Waste to Social

Benefit) รูปแบบของโครงการนี้เป็นการนำวัสดุเหลือใช้จากพื้นที่นิคมฯ ของเหมราช มาใช้ประโยชน์ทางเศรษฐกิจต่อชุมชนโดยรอบนิคมฯ ทั้งนี้ได้มีแนวคิดในการนำตะกอนจากระบบผลิตน้ำประปาไปใช้ประโยชน์ให้ได้มากที่สุดเพื่อนำไปสู่การผลิตน้ำประปาแบบไร้ของเหลือทิ้ง (Zero Waste From Waste Treatment Process) ซึ่งปกติแล้วตะกอนจากระบบผลิตน้ำประปาเป็นของเหลือทิ้งที่เกิดขึ้นทุกๆ วัน จากกระบวนการนำน้ำดิบจากแหล่งน้ำมาผ่านการตกตะกอน และกรองจนได้น้ำใส และมีคุณภาพตามมาตรฐานกำหนด ส่งจ่ายแก่โรงงานอุตสาหกรรม ปัจจุบันตะกอนจากระบบผลิตน้ำประปาได้ถูกส่งไปฝังกลบโดยบริษัทที่ได้รับการรับรองจากกรมโรงงาน และมีค่าดำเนินการขนส่งและกำจัดโดยการฝังกลบ ซึ่งก่อให้เกิดการสูญเสียพื้นที่ฝังกลบและเกิดกลิ่นและน้ำเสียตามกระบวนการฝังกลบ ดังนั้นเหมราชฯจึงได้เริ่มทำการศึกษาการนำตะกอนดังกล่าวที่มีองค์ประกอบส่วนใหญ่คือดินและซากสาหร่ายไปใช้เพื่อประโยชน์ในทางเกษตรกรรม โดยการนำไปใช้เป็นวัสดุปรับปรุงดินให้มีธาตุอาหารในดินและความชื้นมากขึ้น และนำไปทดลองปลูกพืชท้องถิ่นของจังหวัดระยอง ได้แก่ยางพารา มันสำปะหลัง และผักเจียว

จากผลการศึกษาพบว่าพืชที่เพาะปลูกด้วยดินผสมตะกอนจากระบบผลิตน้ำประปา มีอัตราการเจริญเติบโตได้ดีกว่าพืชที่ปลูกด้วยดินเดิมในแปลง และเมื่อทดสอบคุณสมบัติของดินผสมตะกอนดังกล่าว ยังพบว่ามีความสมบูรณ์ทางเคมี และกายภาพที่สมบูรณ์ ซึ่งในระยะยาวจะสามารถลดต้นทุนการเพาะปลูกได้โดยการลดการซื้อดิน การใช้น้ำและปุ๋ย ช่วยให้เกษตรกรมีรายได้เพิ่มขึ้นในอนาคต

บริษัทฯ ยังส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาช่วยเหลือสังคมไทยโดยรวม อาทิ การส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นโครงการมอบอุปกรณ์การศึกษาประจำปีแก่โรงเรียนโดยรอบนิคม จำนวน 53 โรงเรียน นักเรียน 14,500 คน การเข้าไปช่วยเหลือชุมชนในยามประสบภัยแล้ง ซึ่งเจ้าหน้าที่ Safety ของบริษัท จะเป็นกำลังสำคัญในการนำน้ำไปแจกจ่ายชุมชนต่างๆ ที่ประสบปัญหาภัยแล้ง หรือเข้าไปช่วยเหลือชุมชนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหากได้รับการร้องขอ รวมทั้งบริษัทสนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในกิจกรรมปลูกต้นไม้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมในนิคมฯ และชุมชนโดยรอบ

นอกจากนั้นบริษัทยังได้กำหนดแนวทางในการสื่อสารกับพนักงานทั้งในรูปของคู่มือพนักงาน คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจถึงข้อพึงปฏิบัติและส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกในด้านจริยธรรมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพสิทธิของผู้อื่น ได้แก่การกำหนดข้อพึงปฏิบัติในการให้หรือรับของ หรือการบันเทิง การไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น รวมทั้งการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

การตรวจสอบการปฏิบัติ

บริษัทได้กำหนดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อม อาทิ โครงการ Adopt A School ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2548 โดยปี 2557 ได้จัดทำโครงการสนับสนุนครูอัตราจ้าง “Teacher Fellowship Program” โดยการบริจาคเงินสนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษ เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนครูในเขตระยอง และชลบุรี และโครงการฝึกทักษะภาษาอังกฤษสำหรับครูประถมศึกษา ในจังหวัดระยอง และจังหวัดชลบุรี จำนวน 40 โรงเรียน และ ทั้งสองโครงการนี้ได้รับการตรวจสอบจากผู้บริหารของบริษัทฯ และคณะกรรมการมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย นับตั้งแต่การนำเสนอโครงการ งบประมาณแก่คณะกรรมการ การดำเนินโครงการ และภายหลังสิ้นสุดโครงการว่ามีความถูกต้องโปร่งใสปราศจากการทุจริต

10.3 การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อ CSR

ในปี 2557 บริษัทและบริษัทในเครือยังไม่เคยถูกกล่าวหาว่าการดำเนินการของบริษัท มีผลกระทบด้านลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามบริษัท ได้กำหนดแนวทางในการดำเนินการในกรณีที่ถูกกล่าวหาหรือมีร้องเรียน ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม ดังนี้

1.) เมื่อได้รับการถูกกล่าวหา ร้องเรียน แล้ว บริษัทจะรวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและตรวจสอบหาข้อเท็จจริงเบื้องต้น ว่ามีมูลความจริงหรือไม่ อย่างไร

2.) กรณีที่ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า

2.1 ไม่มีมูลความจริง บริษัทจะชี้แจงข้อมูล เหตุผล และรายละเอียด ให้กับผู้ร้องเรียน ผู้กล่าวหา ตามช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม

2.2 มีมูลความจริง แต่

2.2.1 ไม่เกี่ยวข้องกับบริษัท ก็จะดำเนินการแจ้งผู้ร้องเรียนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อดำเนินการหาสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นต่อไป

2.2.2 เกี่ยวข้องกับการดำเนินการของบริษัท ก็จะดำเนินการ ประชุมร่วมกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและผลกระทบในรายละเอียด กำหนดแนวทางแก้ไขและป้องกัน พร้อมทั้งติดต่อประสานงาน ผู้ร้องเรียน ผู้กล่าวหา ให้ทราบถึงแนวทางดำเนินการของบริษัท ในการลด แก้ไขและป้องกันผลกระทบที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งสื่อสารตามช่องทางที่เหมาะสม

10.4 CSR after process

ในปี 2557 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินกิจกรรมเพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อม กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียต่างๆ ประกอบด้วยกิจกรรมส่งเสริมการศึกษา การพัฒนาชุมชน ตลอดจนกิจกรรมด้านการดูแลและรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย

เหมราชฯ ร่วมกับสมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทยและพันธมิตร

ลงนามถวายพระพร ณ โรงพยาบาลศิริราช

ผู้บริหารและพนักงาน บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) นายกสมาคมและสมาชิกของสมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทยและพันธมิตร เข้าร่วมถวายพระพรพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัว ณ โรงพยาบาลศิริราช ให้มีพระพลานามัยที่แข็งแรง สมบูรณ์ ด้วยความสำนึกในพระมหากรุณาธิคุณ และแสดงออกถึงความจงรักภักดีที่ทรงปฏิบัติพระราชกรณียกิจเพื่อประโยชน์สุขแก่ประชาชนชาวไทย

เหมราชฯ รับรางวัล CSR Recognition 2557

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับเกียรติให้เป็นผู้รับรางวัล CSRI Recognition ประจำปี 2557 จากสถาบันธุรกิจเพื่อสังคม ทั้งนี้ รางวัล CSR Recognition ตั้งขึ้นเพื่อมอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่มีความมุ่งมั่นตั้งใจในการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม โดยมีเกณฑ์การพิจารณาครอบคลุมสามประเด็นหลัก ได้แก่ ธรรมาภิบาล ความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อม รางวัลอันทรงเกียรตินี้ยังตอกย้ำให้เห็นบทบาทของเหมราชฯ ในฐานะผู้นำธุรกิจที่ยึดมั่นต่อพันธกิจในการสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนให้แก่ประเทศไทย

เหมราชฯ รับรางวัล AMCHAM CSR Excellence Recognition 2557

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับเกียรติให้เป็นผู้รับรางวัลองค์กรที่มีผลงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคมดีเด่น ประจำปี 2557 (AMCHAM CSR Excellence Recognition Award 2014) จากหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย (AMCHAM) รางวัลดังกล่าวจัดขึ้น เพื่อเชิดชูคุณความดีบริษัทฯ สมาชิก ที่ได้ดำเนินโครงการ และกิจกรรมที่เป็นประโยชน์และรับผิดชอบต่อสังคมในรูปแบบต่างๆ ทั้งนี้ เหมราชฯ ได้ดำเนินธุรกิจโดยใช้ระบบธรรมาภิบาล ควบคู่ไปกับการทำกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่องและยั่งยืนมากกว่า 26 ปี และนับเป็นปีที่ 5 ที่เหมราชฯ ได้รับรางวัลดังกล่าว

เหมราชฯ รับรางวัล CSR-DIW Continuous Award 2557 5 ปีซ้อน

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง (เหมราช อาร์ไอแอล) และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี (เหมราช เอสไอแอล) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้ารับรางวัล CSR-DIW Continuous Award ประจำปี 2556 จากกรมโรงงานอุตสาหกรรมเป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน ทั้งนี้ รางวัลดังกล่าวเป็นโครงการที่เกิดจากความร่วมมือระหว่างกรมโรงงานอุตสาหกรรมและสถาบันรับรองมาตรฐานไอเอสไอ โดยมี

วัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการแสดงความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืนในกลุ่มผู้ประกอบการภาคอุตสาหกรรม

เหมราชฯ รับมอบรางวัล Eco Champion

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้ารับมอบรางวัล Eco Champion ชั้นที่ 3 จากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย เพื่อรับรองการเป็น “เมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ” โดยรางวัลนี้มอบให้แก่นิคมอุตสาหกรรมที่ส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมชุมชนโดยรอบ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืน

เหมราชฯ ช่วยบรรเทาปัญหาขาดแคลนครูในเขตชลบุรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับ มูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และ กลุ่มบริษัท โกลว์ จัดพิธีส่งมอบครูอัตราจ้างพิเศษ ในโครงการ Adopt - A - School: “Teacher Fellowship Program” ซึ่งเหมราชฯและมูลนิธิหอการค้าอเมริกันฯ ได้ร่วมกันดำเนินงานมาตั้งแต่ปี พ.ศ. 2551 โดยการบริจาคเงินสนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษ เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนครูในเขตชลบุรี โดยพิจารณาจากความจำเป็นของแต่ละโรงเรียน สำหรับในปีนี้โครงการฯ ได้ส่งมอบครูสอนภาษาอังกฤษ 7 อัตรา

เหมราชฯ และหอการค้าอเมริกัน ไทย จัด เวิร์คช็อปสอนภาษาอังกฤษให้กับครู

ในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย ได้จัดกิจกรรม “Train the Trainers” คอร์สฝึกทักษะภาษาอังกฤษสำหรับครูประถมศึกษา ในจังหวัดระยอง และจังหวัดชลบุรี จำนวน 40 โรงเรียน ภายใต้โครงการ Adopt-A-School โดยมีระยะเวลาอบรม 4 วัน เพื่อเป็นการพัฒนาทักษะการสื่อสารภาษาอังกฤษสำหรับคุณครู โดยเหมราชฯ ได้จัดกิจกรรมดังกล่าวเป็นปีที่ 2

เหมราชฯ สนับสนุนอุปกรณ์ศึกษาแก่นักเรียน 14,500 คนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับลูกค้าและพันธมิตรในนิคมอุตสาหกรรมของ เหมราชฯ มอบอุปกรณ์การศึกษาและกีฬาประจำปี 2557 ให้แก่เด็กนักเรียนกว่า 14,500 คน จาก 53 โรงเรียน ในจังหวัดระยองและชลบุรี ซึ่งโครงการดังกล่าวเป็นหนึ่งในกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทเหมราชฯ จัดขึ้นอย่างต่อเนื่องมากว่า 18 ปี

เหมราชฯ จัด “โครงการวาดศิลป์...ที่บ้านเกิด” ต่อเนื่องเป็นปีที่ 6

บริษัท ได้จัดโครงการ “วาดศิลป์...ที่บ้านเกิด” เป็นโครงการต่อเนื่อง โดยเริ่มตั้งแต่ปี 2552 โดยจัดเป็นค่ายศิลปะสำหรับเด็กนักเรียน โดยเชิญศูนย์ศิลปะวัฒนธรรมสัญจรมาให้ความรู้เบื้องต้นทางศิลปะ ทั้งภาคทฤษฎีและ

ภาคปฏิบัติที่สนุกสนาน พร้อมเชื่อมโยงศิลปะเข้ากับสิ่งแวดล้อมและวัฒนธรรมท้องถิ่นเพื่อเพิ่มความรู้ด้านศิลปะ ส่งเสริมการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ รวมทั้งปลูกจิตสำนึกให้เด็กๆเกิดความภาคภูมิใจและรักถิ่นฐานของตนเอง

hemราชฯ จัดโครงการสอนศิลป์...ที่บ้านเกิด

เมื่อเร็ว ๆ นี้ บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงการ “สอนศิลป์...ที่บ้านเกิด” ขึ้นเพื่อแก้ปัญหาการขาดแคลนครูที่มีความรู้ด้านศิลปะในเขตระยองและชลบุรี ทั้งนี้โดยเล็งเห็นความสำคัญของศิลปะว่าเป็นส่วนประกอบอันสำคัญที่ส่งเสริมพัฒนาความรู้ ความคิดและอารมณ์เพื่อเป็นทักษะแก่คนนำไปใช้ในการสอนได้ภาควิชา

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

hemราชฯ จัดโครงการวาดศิลป์ที่บ้านเกิดสัญจร

บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับศูนย์ศิลปะและวัฒนธรรมสัญจร จัดโครงการวาดศิลป์ที่บ้านเกิดสัญจรขึ้น เพื่อช่วยเสริมสร้างความคิดสร้างสรรค์ และทักษะด้านศิลปะ และเรียนรู้ศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่นผ่านการทัศนศึกษา ณ สถานที่จริง ให้แก่นักเรียน 32 คน จากโรงเรียน 8 แห่ง ในจังหวัดระยองและชลบุรี โดยมีคุณศุภกฤษณ์ จันทไชยโรจน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการที่พักอาศัย ได้ร่วมนำคณะนักเรียนเยี่ยมชมและฝึกทักษะการวาดภาพที่นิคมอุตสาหกรรมhemราชอีสเทิร์นซีบอร์ด วัดโขดทิมธาราม และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล

กิจกรรมครั้งนี้ใช้เวลา 3 วัน ประกอบด้วยการฝึกทักษะเรื่องเส้นและสี การสร้างความเข้าใจเรื่ององค์ประกอบศิลป์ การหัดวาดภาพระบายสีวัตถุ ภาพอาคาร และการวาดภาพตามความประทับใจในหัวข้อต่าง ๆ รวมทั้งได้ไปทำกิจกรรมวาดภาพนอกสถานที่ ณ วัดโขดทิมธาราม และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล จังหวัดระยอง

hemราชฯ จัดก่อสร้างกุศล ช่วยเหลือโรงเรียนชุมชนบริษัทน้ำตาลตะวันออก

บริษัท hemราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มอบเงินจำนวน 161,250 บาท เพื่อสนับสนุนการบูรณะห้องโรงอาหาร ที่โรงเรียนชุมชนบริษัทน้ำตาลตะวันออก จังหวัดระยอง ทั้งนี้ยอดเงินสนับสนุนดังกล่าวมาจากการจัดแข่งขันก่อสร้างกุศลซึ่งhemราชฯ จัดขึ้นเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2557 โดยมีผู้ประกอบการในนิคมฯ เข้าร่วมสนับสนุนจำนวนมาก และhemราชฯ ได้ร่วมสมทบทุนเท่ากับยอดบริจาคจากผู้เข้าร่วมงานทั้งหมด

เหมราชฯ จัดตรวจวัดสายตาชุมชนฟรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดหน่วยให้บริการตรวจวัดสายตาและตัดแว่นโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายให้แก่ชาวบ้านในพื้นที่เทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา จ. ระยอง โดยมีผู้ให้ความสนใจเข้ารับบริการกว่า 200 คน กิจกรรมในครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของพันธกิจของบริษัทในการยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้อยู่ในชุมชน โดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม

เหมราชฯ จัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่บริการชุมชน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดหน่วยแพทย์เคลื่อนที่เพิ่มเติม เพื่อให้บริการตรวจสุขภาพแก่ชาวบ้านในชุมชนตำบลเขาคันทรง และเทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา หลังเกิดเหตุเพลิงไหม้ที่อาคารเก็บสินค้าของบริษัท แอลแอลไอที (ประเทศไทย) จำกัด โดยได้ตรวจเช็คสุขภาพชาวบ้านในชุมชนทั้งสอง พร้อมให้คำแนะนำเกี่ยวกับการป้องกันและดูแลสุขภาพจากมลภาวะ โดยทีมแพทย์ผู้เชี่ยวชาญ ทั้งนี้ ตรวจพบเพียงอาการโรคสามัญทั่วไป และไม่มีรายงานผู้ป่วยหรือผู้ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น

เหมราชฯ จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต

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

เหมราชฯ นำผู้นำชุมชนศึกษาดูงาน

ที่สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรมเยี่ยมชมสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.) สังกัดกระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี โดยนำผู้นำชุมชน เจ้าหน้าที่และผู้แทนชุมชนจากเทศบาลตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบล รวมทั้งกลุ่มเกษตรกร และสมาชิกในชุมชนต่างๆ โดยรอบนิคมอุตสาหกรรมเหมราช จำนวนกว่า 200 ท่าน ศึกษาดูงานด้านต่างๆ อาทิ การแปรรูปผลิตผลทางการเกษตร การวิจัยและพัฒนาเพื่อสร้างมูลค่าของเหลือใช้จากอุตสาหกรรมและการเกษตร การวิจัยและพัฒนาปุ๋ยชีวภาพ ทั้งนี้ คณะผู้บริหารและพนักงานของเหมราชฯ ได้ร่วมศึกษาดูงานในครั้งนี้ด้วย

เหมราชฯ มอบมอเตอร์ไซค์ให้ สก. ปลวกแดง

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบรถจักรยานยนต์ จำนวน 5 คัน ให้กับ สก. ปลวกแดง เพื่อรักษาความปลอดภัยในชุมชน

เหมราชฯ ร่วมเป็นเจ้าภาพผ้าป่าสามัคคี

เพื่อจัดสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก บ้านประทุมมิตร

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ร่วมเป็นเจ้าภาพทอดผ้าป่าสามัคคีซึ่งจัดขึ้นในจังหวัดระยอง โดยทางเหมราชฯ ได้มอบเงินจำนวน 200,000 บาท เพื่อจัดหาทุนในการซื้อที่ดินสำหรับสร้างศูนย์พัฒนาเด็กเล็กบ้านประทุมมิตร

เหมราชฯ สร้างเครื่องตะบันน้ำ ให้กับชุมชนมาบชลูด-ชากกลาง

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม (ESEC) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ส่งมอบเครื่องตะบันน้ำให้กับโรงเรียนระยองวิทยาคม ในชุมชนมาบชลูด-ชากกลาง จังหวัดระยอง เพื่อส่งจ่ายน้ำสะอาดไปยังชุมชนที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ห่างไกล โดยโครงการนี้ได้รับความร่วมมือเป็นอย่างดีจากผู้ประกอบการภายในนิคมฯ เหมราชตะวันออก รวมทั้งคณะกรรมการ และประธานของชุมชนมาบชลูด-ชากกลาง ในการดำเนินการปรับพื้นที่และติดตั้งเครื่องตะบันน้ำที่โรงเรียน

เหมราชฯ สนับสนุนการติดตั้งสัญญาณไฟจราจร

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มอบเงินสนับสนุนจำนวน 1,807,000 บาท เพื่อสนับสนุนการติดตั้งสัญญาณไฟจราจรบริเวณสี่แยกบนถนนทางหลวงหมายเลข 3138 นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด จังหวัดระยอง

เหมราชฯ สนับสนุนทีมฟุตบอลชลบุรี เอฟซี ต่อเนื่อง

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้สนับสนุนหลักของสโมสรชลบุรีเอฟซี ร่วมงานแถลงข่าวเปิดตัวผู้สนับสนุน และงานเลี้ยงขอบคุณแฟนคลับ “ฉลามชล คนกันเอง” ทั้งนี้ บริษัท เหมราชฯ ได้เข้าร่วมสนับสนุนสโมสรชลบุรีเอฟซีมาตั้งแต่ปี 2551 โดยมอบเงินให้แก่สโมสรเป็นเงินรวม 30 ล้านบาท ระหว่างปี 2551 – 2555 และในปี 2557 เหมราชฯ ได้มอบเงินอีก 6 ล้านบาท เพื่อเป็นการสนับสนุนสโมสรอย่างต่อเนื่อง

เหมราชฯ สนับสนุนระยอง เอฟซี อัฒฉัด 3 ล้านบาท

บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศไทย มอบเงินสนับสนุนให้แก่สโมสรฟุตบอลระยอง เอฟซี จำนวน 3 ล้านบาท เพื่อส่งเสริมวงการกีฬาในจังหวัดระยอง และสนับสนุนการพัฒนาสังคมด้วยกิจกรรมด้านการศึกษา

เหมราชฯ สนับสนุน บีอีซี เทโร ไอทีเอฟ โปร เทนนิส เซอร์กิต 2014

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมสนับสนุนการจัดการแข่งขัน บีอีซี เทโร ไอทีเอฟ โปร เทนนิส เซอร์กิต 2014 ณ สนามปริามิด เทนนิส อคาเดมี่ แสดงถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการส่งเสริมและพัฒนากีฬาของประเทศไทยให้มุ่งสู่ความเป็นเลิศในระดับสากล

เหมราชฯ สนับสนุนชุมชนมุสลิมท้องถิ่น

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบเงินสนับสนุนจำนวน 50,000 บาท ให้แก่ชุมชนมุสลิมในจังหวัดระยอง เพื่อซ่อมบำรุงมัสยิดนุรุลฮิคายะห์ และสนับสนุนกิจกรรมอื่นๆ ของชุมชน ในงานร่วมน้ำใจสู้ญ์ลฮิคายะห์ ครั้งที่ 12

เหมราชฯ สนับสนุนงานประจำปีฤดูหนาว ซีฟู้ดเฟสติวัล

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบเงินจำนวน 50,000 บาท เพื่อสนับสนุนการจัดงานประจำปีฤดูหนาว ซีฟู้ดเฟสติวัล ซึ่งจัดโดยเทศบาลตำบลบ้านฉาง

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี จัดงานทอดกฐินสามัคคี

ณ วัดหนองบอน และ วัดบัวลอย

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ร่วมกับลูกค้าผู้ประกอบการภายในเขตอุตสาหกรรม ผู้นำชุมชน และชาวบ้านตำบลหนองปลาหมอ ตำบลบัวลอย และตำบลใกล้เคียง ร่วมกันจัดงานทอดกฐินสามัคคี ณ วัดหนองบอน ตำบลหนองปลาหมอ และวัดบัวลอย ตำบลบัวลอย เพื่อสมทบทุนก่อสร้างปรับปรุงภูมิสงฆ์หลังใหม่ และสมทบทุนก่อสร้างโรงพยาบาลชุมชน

เหมราชร่วมกิจกรรมวันสงกรานต์ชุมชนบ่อวิน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกิจกรรมวันสงกรานต์ ซึ่งจัดขึ้น โดยองค์การบริหารส่วนตำบลบ่อวิน จังหวัดชลบุรี เพื่อสร้างสัมพันธ์อันดีในชุมชน โดยในปีนี้เหมราชได้ร่วมสนับสนุนน้ำสำหรับเทศกาลสงกรานต์ให้แก่ชาวบ้านในชุมชน

เหมราชส่งเสริมกิจกรรมประเพณีสงกรานต์ในชลบุรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมฉลองกิจกรรมวันสงกรานต์ ซึ่งจัดขึ้น โดยองค์การบริหารส่วนตำบลเขาคันทรง จังหวัดชลบุรี โดยทางเหมราชฯ ได้มอบเงินสนับสนุนชุมชน และของขวัญแก่ผู้สูงอายุที่มาร่วมงานวันสงกรานต์

ชมรมความปลอดภัย นิคมฯ เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

จัดกิจกรรมทาสีรั้วศาลหลวงเตี้ย

ชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) ได้จัดกิจกรรมทาสีรั้วกำแพงศาลหลวงเตี้ย ชุมชนมาบชะลูคั้ง โดยมีผู้แทนจากชมรมฯ ผู้แทนจากเหมราชฯ ผู้ประกอบการ พนักงานข้าราชการส่วนท้องถิ่นและผู้แทนจากชุมชน ร่วมกิจกรรมเป็นจำนวนมาก ในการนี้ บริษัท ไร้โกทอง คอนสตรัคชั่น แอนด์ เซอร์วิส (ระยอง) สนับสนุนรถโพลีคลิฟท์ และบริษัท สยามมิตซูย พีทีเอ จำกัด (SMPC) ร่วมสนับสนุนน้ำดื่มสำหรับการจัดกิจกรรม

10.5 การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

(1) บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยคณะกรรมการบริษัท ได้มีการกำหนดนโยบาย เรื่องการดำเนินธุรกิจที่จะไม่เกี่ยวข้องข้องกับการคอร์รัปชัน ซึ่งมีการระบุอยู่ในคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง

(2) ปัจจุบันเหมราชฯ ได้สมัครเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต อันเป็นการแสดงเจตนารมณ์อันแน่วแน่และชัดเจนของบริษัทที่จะร่วมดำเนินการเพื่อต่อต้านการคอร์รัปชันในสังคม

โดยสรุปแล้วในปี 2557 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ปฏิบัติ หรือดำเนินธุรกิจทั้ง การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพสิทธิมนุษยชน การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม และความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค ตามหลัก GRI (The Global Reporting Initiative) โดยมีรายละเอียดอยู่ในหัวข้อ 9 การกำกับดูแลกิจการที่ดี

11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบที่เพียงพอและเหมาะสมสำหรับธุรกิจของบริษัทฯ ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้ว่าจ้างสำนักงานตรวจบัญชีวิชาชีพขนาดกลางที่เป็นอิสระแห่งหนึ่ง ทำหน้าที่ผู้ตรวจสอบภายใน นับแต่ปี 2543 เป็นต้นมา ภายใต้การสอดประสานกับสำนักงานเลขานุการบริษัท โดยมีหน้าที่รายงานเป็นรายไตรมาสต่อคณะกรรมการตรวจสอบและต่อฝ่ายจัดการ ตามแผนการตรวจประจำปีที่คณะกรรมการตรวจสอบและฝ่ายจัดการได้ให้ความเห็นชอบอย่างเป็นทางการร่วมกันไว้ ทั้งนี้ได้เน้นการตรวจประเมินประสิทธิภาพ ประสิทธิผล และความเพียงพอของมาตรฐานควบคุมภายในและการมีระบบบริหารความเสี่ยงทั้งในแต่ละงานและในภาพรวม การมีระบบติดตามประเมินความรู้ความใส่ใจของพนักงานต่อมาตรการควบคุมและต่อหลักเกณฑ์บรรษัทภิบาลที่ผนวกไว้ในแต่ละงานเหล่านั้น รวมถึงระบบปฏิบัติการกำกับดูแลการดำเนินงาน การปกป้องของทรัพย์สินและการป้องปรามการทุจริตต่อกิจการของบริษัทฯ เป็นต้น

บริษัทฯ โดยคณะกรรมการได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างเป็นทางการขึ้นในปี 2556 เพื่อลดภาระแก่คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ และเพื่อความชัดเจนในการดำเนินนโยบาย อันควบรวมถึงการยึดถือดำเนินงานตามแผนกลยุทธ์ของบริษัทฯ อย่างรอบคอบ เป็นระบบครอบคลุมถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่มี และเพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยความเสี่ยงเหล่านั้นให้น้อยที่สุด หรืออยู่ในระดับที่พึงรับได้ เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดหวังกัน ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำหนดกรอบความเสี่ยงในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำกับดูแล โดยมีหน้าที่รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างเป็นระบบ

คณะกรรมการบริษัทได้รับทราบและเห็นชอบกับรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าจากผลการตรวจประเมินองค์ประกอบสำคัญของกิจการบริษัท กล่าวคือ ระบบการควบคุมภายในรวมถึงการควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบการบริหารความเสี่ยง การรายงานสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ตลอดจนระบบธรรมาภิบาลของบริษัทฯ และของบริษัทย่อย ตามความเห็นของผู้สอบบัญชีภายนอกและผู้ตรวจสอบภายในสำหรับปีบัญชีการเงิน 2557 นั้น พบว่ามีประสิทธิภาพประสิทธิผลเพียงพอและเหมาะสมเช่นกันกับในปีก่อนหน้าโดยไม่ปรากฏข้อบกพร่องหรือข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญแต่อย่างใด โดยมีบทสรุปของผู้สอบบัญชีภายนอกระบุในรายงานประจำปี 2557 ต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ทั้งนี้รายการข้อสังเกตพร้อมข้อเสนอแนะที่ปรากฏจากผลการตรวจประเมินระบบไม่ว่าจะโดยผู้ตรวจสอบภายในหรือผู้สอบบัญชีภายนอกก็ตาม ทางฝ่ายจัดการได้ใส่ใจแก้ไขปรับปรุงตลอดมา หลังได้มีการเร่งศึกษาประเด็นเป็นที่ชัดเจนแล้ว

นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้มีบทบาทในการประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในด้วยเช่นกัน ตามแบบฟอร์มการประเมินรายปีที่บริษัทฯ ได้จัดทำขึ้นภายใต้แนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีวัตถุประสงค์สำคัญเพื่อให้กรรมการบริษัทได้รับรู้และใส่ใจใกล้ชิดกับสิ่งที่พึงปฏิบัติและไม่พึงปฏิบัติ เพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ ในแต่ละด้าน

อนึ่งบริษัทฯ ดำเนินธุรกิจภายใต้ระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลเอกเทศจัดตั้งขึ้นเพื่อการนำเสนอความคิดเห็นในด้านนี้ต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ และโดยมีคณะกรรมการตรวจสอบ ที่ปรึกษากฎหมาย ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีภายนอก และที่ปรึกษาธุรกิจของบริษัทฯ เป็นองค์ประกอบเสริม

สำหรับตำแหน่งหน้าที่ของผู้ตรวจสอบภายในนั้น บริษัทฯ ได้ต่ออายุสัญญาว่าจ้างบริษัท ซี เอ เอส จำกัด โดยนางวิมลลักษณ์ พรรณรัตนพงศ์ (กรรมการ) ให้ยังคงปฏิบัติหน้าที่สำหรับปีการเงิน 2557 และ 2558 ต่อไป ตามแผนการตรวจที่คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ได้ให้ความเห็นชอบไว้ ด้วยเหตุที่มีความเหมาะสมเพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความคุ้นเคยกับลักษณะงานของบริษัทฯ และกิจการในเครือข่าย มีความเป็นอิสระ และมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบบัญชีในธุรกิจประเภทต่างๆ มาเป็นระยะเวลากว่า 20 ปี ทั้งได้ผ่านการอบรมในหลักสูตรการตรวจสอบภายในกับสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ และอื่นๆ อีกด้วย

อนึ่ง การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน หรือโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ จะต้องผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ โดยคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของปี 2557 ปรากฏดังรายละเอียดแนบท้ายนี้

ผู้ตรวจสอบภายใน (ว่าจ้างจากภายนอก)

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 (กรรมการผู้มีอำนาจ)
หมายเลขผู้ตรวจสอบภายใน	:	CPA : 4102
หลักสูตรอบรมในปี 2556	:	สภาวิชาชีพบัญชี หลักสูตรโครงการอบรมเพื่อรับ วุฒิบัตรด้านการตรวจสอบภายใน รุ่นที่ 8

12. รายการระหว่างกัน

12.1. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น

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

12.2 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2557 กับบริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายการระหว่างกัน กับบริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้องมีรายละเอียด ดังนี้

ชื่อบริษัทที่มีผลประโยชน์ร่วม	ลักษณะความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ (หน่วย : พันบาท)			รายละเอียด	ความจำเป็น/ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		รายได้ ค่าบริการ	ดอกเบี้ยรับ	ต้นทุน บริการ		
1. บริษัทร่วม :						
1.1 บริษัท เก็ค โค-วัน จำกัด ดำเนินธุรกิจ โรงผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	- เป็นบริษัทร่วมลงทุน โดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35.00 - กรรมการบริหารบริษัท 3 ท่าน เป็นกรรมการและกรรมการ บริหารบริษัทร่วม ทั้งนี้เป็นไปตาม นโยบายของบริษัทในการร่วมทุน	-	100,303	-	บริษัทให้เงินกู้ Subordinate Loan 1,433 ล้านบาท ตั้งแต่ ปี 2012 ในฐานะผู้ถือหุ้นตามสัดส่วนการถือหุ้นตาม ความจำเป็นตามเงื่อนไข ในสัญญาผู้ถือหุ้น อัตราดอกเบี้ย MLR	การให้กู้ยืมเป็นการให้กู้ยืมตามสัดส่วน การถือหุ้นและตามความจำเป็นของ โครงการรายการนี้ได้นำเสนอและได้ อนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการ
1.2 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าเหมราชอินดัสเตรียล	- บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า เหมราชอินดัสเตรียล ร้อยละ 23.12	1,132	-	8,008	บริษัทได้รับค่าตอบแทนในฐานะผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมฯ โดยจะได้รับในรูปแบบ 1. ค่าจ้างบริหาร ในอัตราร้อยละ 2-5 ของรายได้จากการ ดำเนินงาน 2. ค่าธรรมเนียมในการจัดหาผู้เช่าในอัตราร้อยละ 0.5 - 1 เดือนต่อราย กลุ่มบริษัทมีการรับประกันรายได้ขั้นต่ำให้แก่กองทุน รวม เป็นเวลา 3 ปี	อัตราค่าตอบแทนที่ได้รับในฐานะ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม เป็นไปตามอัตราตลาด การประกัน รายได้ขั้นต่ำเป็นไปตามสัญญาข้อตกลง ในการขายทรัพย์สินอาคาร โรงงานให้ เช่าให้แก่กองทุนรวม
1.3 บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	- เป็นบริษัทร่วมลงทุนโดยบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 25.01	30,053	-		บริษัทให้บริการสาธารณูปโภคส่วนกลาง การให้ บริการบำบัดน้ำเสียแก่บริษัทร่วม	- อัตราค่าบริการสาธารณูปโภคและ ค่าบริการบำบัดน้ำเสียที่เรียกเก็บเป็น อัตราตลาด

12.3. นโยบายและมาตรการการอนุมัติการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย	งบไตรมาส สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2558		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,748,018	7.66	2,087,415	6.21	4,780,439	14.30
ลูกหนี้การค้า	232,476	0.65	184,114	0.55	169,403	0.51
การลงทุนชั่วคราว	3,001,099	8.37	-	-	-	-
สินค้าคงเหลือ	7,920	0.02	7,920	0.02	9,360	0.03
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,432,900	4.00	1,432,900	4.26	1,559,496	4.66
ต้นทุนโครงการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ สุทธิ	13,751,112	38.34	13,140,530	39.09	11,138,188	33.31
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	112,253	0.31	109,205	0.32	91,136	0.27
สินทรัพย์เพื่อรอการขาย	2,381,231	6.64	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	23,667,009	65.99	16,962,083	50.46	17,748,022	53.08
เงินลงทุนชั่วคราว-หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดสุทธิ	585	0.00	571	0.00	585	0.00
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	7,729,241	21.55	7,385,570	21.97	6,811,653	20.37
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	144,283	0.40	144,298	0.43	144,283	0.43
สินทรัพย์ให้เช่า สุทธิ	2,125,632	5.93	6,974,322	20.75	6,872,866	20.56
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ สุทธิ	1,764,178	4.92	1,768,848	5.26	1,493,593	4.47
สิทธิการเช่าและที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์ สุทธิ	89,641	0.25	41,830	0.12	45,904	0.14
กองทุนรวม สุทธิ	97,747	0.27	97,652	0.29	95,405	0.29
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	49,089	0.14	57,887	0.17	69,693	0.21
อื่นๆ สุทธิ	195,102	0.54	182,143	0.54	152,409	0.46
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12,195,497	34.01	16,653,120	49.54	15,686,390	46.92
รวมสินทรัพย์	35,862,507	100.00	33,615,204	100.00	33,434,412	100.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	300,000	0.89	609,679	1.82
เจ้าหนี้การค้า	2,865,608	7.99	1,912,666	5.69	1,573,421	4.71
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	1,492,578	4.44	400,000	1.20
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	166,192	0.46	551,506	1.64	499,790	1.49
เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่มีกำหนดชำระตามประมาณการโอนภายในหนึ่งปี	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการและบุคคลอื่น	-	-	262,500	0.78	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	325,311	0.91	142,309	0.42	1,972,506	5.90
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,357,111	9.36	4,661,559	13.87	5,055,396	15.12
หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	15,186,686	42.35	12,924,072	38.45	12,418,950	37.14
ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้	161,134	0.45	214,845	0.64	294,496	0.88
เงินประกันผลงานก่อสร้าง	153,486	0.43	156,738	0.47	283,009	0.85
เงินมัดจำการเช่าและค้ำประกันรับ	48,283	0.13	226,133	0.67	287,072	0.86
รายได้ค่าสิทธิการเช่ารอดับบัญชี	8,114	0.02	8,342	0.02	9,395	0.03
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	344,991	0.96	394,316	1.17	429,217	1.28

งบการเงินรวมของบริษัทและบริษัทย่อย	งบไตรมาส สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2558		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,902,694	44.34	13,924,445	41.42	13,722,138	41.04
รวมหนี้สิน	19,259,805	53.70	18,586,004	55.29	18,777,534	56.16
ทุนจดทะเบียน	6,000,000	16.73	6,000,000	17.85	6,000,000	17.95
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	3,882,074	10.82	3,882,074	11.55	3,882,074	11.61
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) มูลค่าหุ้นสามัญ สุทธิ	438,705	1.22	438,705	1.31	438,705	1.31
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(30,176)	(0.08)	(31,269)	(0.09)	(31,304)	(0.09)
กำไรสะสม จัดสรรแล้วเป็นทุนสำรองตามกฎหมาย	918,479	2.56	908,672	2.70	889,198	2.66
กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	11,080,186	30.90	9,510,880	28.29	8,353,246	24.98
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	16,289,269	45.42	14,709,062	43.76	13,531,919	40.47
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	313,432	0.87	320,138	0.95	1,124,960	3.36
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	16,602,701	46.30	15,029,200	44.71	14,656,878	43.84
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	35,862,507	100.00	33,615,204	100.00	33,434,412	100.00

งบกำไรขาดทุนรวม	งบไตรมาส สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2558		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557		งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556	
	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,232,062	41.84	3,680,163	55.94	6,190,460	53.63
รายได้ค่าบริการ	1,474,035	50.06	2,652,934	40.33	2,579,143	22.34
กำไรจากการขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าระยะยาว	-	-	-	-	2,527,167	21.89
กำไรจากการต่อรองราคาซื้อ	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้อื่น	238,659	8.10	245,392	3.73	247,068	2.14
รวมรายได้	2,944,756	100.00	6,578,489	100.00	11,543,838	100.00
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	529,961	18.00	1,761,937	26.78	3,210,586	27.81
ต้นทุนบริการ	676,017	22.96	1,444,420	21.96	1,371,503	11.88
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	382,871	13.00	915,249	13.91	983,776	8.52
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	2,683	0.09	27,771	0.42	294,496	2.55
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-	7	0.00
รวมค่าใช้จ่าย	1,591,533	54.05	4,149,378	63.07	5,860,368	50.77
กำไรก่อนส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,353,224	45.95	2,429,111	36.93	5,683,471	49.23
ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	725,046	24.62	1,655,278	25.16	558,974	4.84
ต้นทุนทางการเงิน	(423,737)	(14.39)	(761,797)	(11.58)	(652,043)	(5.65)
ภาษีเงินได้	(42,123)	(1.43)	(98,108)	(1.49)	(504,308)	(4.37)
กำไรสุทธิ	1,612,410	54.76	3,224,485	49.02	5,086,093	44.06
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1,579,114	53.62	2,960,566	45.00	4,338,478	37.58
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	33,296	1.13	263,919	4.01	747,616	6.48

งบกระแสเงินสดรวมของบริษัทและบริษัทย่อย	งบไตรมาส สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2558	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556
	พันบาท	พันบาท	พันบาท
กำไรสุทธิ	1,612,410	3,221,751	5,086,093
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน	747,219	(2,158,785)	(318,778)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมลงทุน	100,303	675,076	1,720,342
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(186,717)	(1,209,361)	1,684,520
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	660,603	(2,693,024)	3,086,287
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,748,018	2,087,415	4,780,439

13.1 อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน	งบไตรมาส สิ้นสุด 30 มิถุนายน 2558	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557	งบปี สิ้นสุด 31 ธันวาคม 2556
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	7.05	3.64	3.51
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	2.95	0.82	1.31
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	12.99	35.83	51.94
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	27.71	10.05	6.93
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	0.50	1.84	2.48
ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	720.00	195.65	145.16
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	55.43	49.37	47.75
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	50.01	38.36	64.81
อัตรากำไรสุทธิ (%)	53.62	45.00	37.58
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	20.38	20.97	36.17
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	9.09	8.83	14.51
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.17	0.20	0.39
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.16	1.24	1.28
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.92	1.02	0.95
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.90	5.36	9.57
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	N/A	N/A	38.03
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.71	1.55	1.51

*อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Interest Bearing Debts to Equity Ratio) กำหนดตามหลักเกณฑ์ที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิของ “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่ มีหลักประกันของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ชุดที่ 1 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2565 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” และ “หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่ มีหลักประกันของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2558 ชุดที่ 2 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2568 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน” ข้อ 6.3

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ (MD&A)

(ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

(หน่วย:ล้านบาท)	สำหรับไตรมาสที่ 2		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2558	2557	จำนวน	%
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	358	770	(412)	(53.6)
รายได้จากการให้บริการ	807	687	120	17.4
รวมรายได้	1,164	1,457	(293)	(20.1)
ต้นทุนขายและให้บริการ	(449)	(750)	(302)	(40.2)
กำไรขั้นต้น	716	707	9	1.3
รายได้อื่น	201	57	144	251.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(166)	(207)	(42)	(20.1)
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้เช่าขั้นต่ำ	2	18	(16)	(89.4)
ต้นทุนทางการเงิน	(214)	(189)	25	13.2
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	546	642	(95)	(14.9)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,085	1,027	58	5.6
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(15)	(7)	8	105.1
กำไรสุทธิสำหรับงวด	1,070	1,020	50	4.9
กำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้	(139)	4	(143)	-
กำไรสุทธิตามการดำเนินงานปกติสำหรับงวด	931	1,024	(93)	(9.1)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(16)	(6)	9	146.8
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	915	1,105	(190)	(17.17)

สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,164 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 931 ล้านบาท โดยกำไรสุทธิของบริษัทฯ ลดลงร้อยละ 9.1 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี อัตราส่วนกำไรสุทธิของบริษัทฯ ยังคงอยู่ในระดับที่สูง โดยอยู่ที่ร้อยละ 80.0 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 70.0 ในช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า

ทั้งนี้ การลดลงของกำไรสุทธิในไตรมาสนี้มีสาเหตุหลักดังนี้

- 1) ยอดการโอนที่ดินในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ลดลง เนื่องจากยอดขายที่ดินในปี 2557 ที่ลดลงเมื่อเทียบกับยอดขายที่ดินในปี 2556 อันเป็นผลจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมือง ส่งผลให้

รายได้จากการขายที่ดิน ซึ่งจะมีการบันทึกตามยอดการโอนที่ดินในไตรมาสที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ใดๆก็ดี ความสามารถในการทำกำไรของธุรกิจนี้ยังคงแข็งแกร่ง โดยอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดิน นิคมอุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 56.0 เมื่อเปรียบเทียบกับร้อยละ 52.4 ในช่วงไตรมาสที่ 2 ปี 2557

- 2) ไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์ และการขายอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 เมื่อเปรียบเทียบกับไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากอาคารชุดในโครงการเดอะพาร์ค ซิดลม ประสบความสำเร็จในการขาย โดยเหลือเพียง 1 ยูนิต ในขณะที่ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเตรียมตัวจัดตั้ง ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เหมราช (HREIT) บริษัทฯ จึงไม่มีนโยบายที่จะขายอาคารโรงงานสำเร็จรูปหรือคลังสินค้าให้แก่ลูกค้าผู้ประกอบการ อุตสาหกรรม ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2557
- 3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ลดลงเป็นจำนวน 96 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการหยุดดำเนินการที่ไม่ได้วางแผนล่วงหน้าเป็นเวลา 6 วัน ของโรงไฟฟ้าเก็คโค-วัน
- 4) มีการบันทึกผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้จำนวน 139 ล้านบาท จากเงินลงทุนของบริษัทฯ ในธุรกิจพลังงาน ใดๆก็ดี รายการดังกล่าวถือเป็นรายการค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสด

ในขณะที่ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง รายได้จากการให้บริการของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ยังคงเพิ่มขึ้น โดยบริษัทฯ มีรายได้จากการให้บริการทั้งสิ้น 807 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 17.4 จากงวดเดียวกันของปี 2557 อีกทั้งกำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 ปรับเพิ่มขึ้นเป็น 716 ล้านบาท ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า

อนึ่ง บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 จำนวน 931 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิอยู่ที่ร้อยละ 80.0 โดย บริษัทฯ ยังคงสามารถรักษาระดับความสามารถในการทำกำไรไว้ในทุกธุรกิจ ถึงแม้จะอยู่ในช่วงภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

(ข) โครงสร้างรายได้

เหมราชประกอบธุรกิจหลัก 4 ประเภท ได้แก่ 1) ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม 2) ธุรกิจสาธารณูปโภค 3) ธุรกิจพลังงาน และ 4) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งส่งผลให้มีการกระจายแหล่งที่มาของรายได้ อีกทั้งรายได้ที่เกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง (Recurring Income) คิดเป็นสัดส่วนที่มีนัยสำคัญต่อรายได้ทั้งหมด โดยรายได้จากการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภค และรายได้ค่าเช่าจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม บริษัทฯ รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของรายได้รวม ในขณะที่ รายได้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงาน บริษัทฯ จะรับรู้เป็นเงินปันผล และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 1,164 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 358 ล้านบาท และรายได้จากการให้บริการจำนวน 807 ล้านบาท ซึ่งรายได้ทั้งหมดดังกล่าวยังไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 546 ล้านบาท จากการลงทุนของบริษัทฯ ในธุรกิจพลังงาน

แม้ว่ารายได้รวมจะลดลงเป็นจำนวน 293 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 20.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 ของปี 2558 มีจำนวน 716 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นจำนวน 9 ล้านบาท เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่เพิ่มขึ้นในธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม

โครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย:ล้านบาท)	ไตรมาสที่ 2 ปี 2558		ไตรมาสที่ 2 ปี 2557		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	358	30.7	770	46.9	(412)	(53.6)
รายได้จากการขายที่ดิน	324	27.8	683	46.9	(358)	(52.5)
รายได้จากการขายทรัพย์สินเพื่อการลงทุน	34	2.9	-	-	34	-
รายได้จากการขายอาคารชุดและอาคารโรงงาน	-	-	87	6.0	(87)	(100.0)
รายได้จากการให้บริการ	807	69.3	687	47.1	120	17.4
รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค	578	49.7	473	32.5	105	22.1
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า	212	18.2	173	11.9	39	22.5
รายได้จากธุรกิจพลังงาน	3	0.2	3	0.2	(0.6)	(19.0)
รายได้อื่นๆ	14	1.2	37	2.6	(23)	(62.6)
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	1,164	100.0	1,457	100.0	(293)	(20.1)

ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินซึ่งจะมีการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอน จำนวน 324 ล้านบาท ลดลงจาก 770 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการขายที่ดินน้อยลงในช่วงปี 2557 ซึ่งเป็นผลกระทบจากปัญหาเสถียรภาพทางการเมือง และสถานะเศรษฐกิจชะลอตัว อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นในไตรมาสนี้ยังคงแข็งแกร่ง โดยปรับเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 56.0 จากร้อยละ 52.4 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2557 เนื่องจากราคาขายที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้น

หนึ่ง ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทฯ มียอดขายที่ดินจำนวน 169 ไร่ โดยเป็นลูกค้าใหม่จำนวน 3 ราย มีการทำสัญญาใหม่จำนวน 4 สัญญา และการขยายกิจการของลูกค้าเดิมจำนวน 1 ราย

ธุรกิจสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภคในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.1 จากไตรมาสเดียวกันของปีที่ผ่านมา เป็น 578 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าธรรมเนียมสาธารณูปโภคเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ (capacity fees and charges) แม้ว่ารายได้จากการบริการสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมจะลดลงเล็กน้อย คิดเป็นร้อยละ 0.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

การลดลงของรายได้จากการบริการสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมเป็นผลจากพฤติกรรมการใช้น้ำอุตสาหกรรมอย่างระมัดระวังยิ่งขึ้น อันเนื่องมาจากความกังวลในเรื่องภาวะภัยแล้งทั่วประเทศ

ทั้งนี้ อัตราค่าไถ่ที่ดินในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ของธุรกิจสาธารณูปโภคทั้งสองรูปแบบ เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า

ธุรกิจพลังงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจพลังงานผ่าน 2 รายการ อันได้แก่ 1) เงินปันผล 2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

โดยที่ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทฯ รับรู้รายได้เงินปันผลจากเงินลงทุนในโรงไฟฟ้า Glow IPP (สัดส่วนการลงทุนร้อยละ 5) เป็นจำนวน 3 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้าจำนวน 0.6 ล้านบาท

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของการลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ผ่านทางส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมถือเป็นการรับรู้กำไร หลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมของบริษัทฯ มีจำนวน 546 ล้านบาท ลดลง 96 ล้านบาท จากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า อันเนื่องมาจากการหยุดดำเนินการที่ไม่ได้วางแผนล่วงหน้าเป็นเวลา 6 วันของโรงไฟฟ้าเก็ค โค้-วัน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้จำนวน 139 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการอ่อนตัวของค่าเงินบาท ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้ดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ

ดังนั้น ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บริษัทฯ รับรู้สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 มีจำนวน 407 ล้านบาท

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วยการให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป และฐานวางท่อ (pipe-rack rental) เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.5 จากไตรมาสที่ 2 ปี 2557 เป็น 212 ล้านบาท ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 โดยมีสาเหตุมาจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่าและอัตราค่าเช่า

ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2558 พื้นที่เช่าของอาคาร โรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปคิดเป็น 274,190 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 22,653 ตารางเมตร จาก ณ สิ้นไตรมาสเดียวกันของปี 2557 ในขณะที่ พื้นที่เช่าของฐานวางท่อเพิ่มขึ้นจาก 1.44 ล้านตารางนิ้ว เป็น 1.64 ล้านตารางนิ้ว ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ของปี 2558

ในไตรมาสนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการขายโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูป เนื่องจากบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเตรียมตัวจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เหมราช (HREIT) จึงไม่มีนโยบายที่จะขายอาคาร โรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้แก่ลูกค้าผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ของปี 2557 เป็นต้นมา

ธุรกิจอื่นๆ

รายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์ อันได้แก่ อาคารยูเอ็ม ทาวเวอร์ สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 มีจำนวนรวม 6 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีก่อนหน้า ซึ่งมีจำนวน 25 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ทำการจำหน่ายสินทรัพย์ซึ่งไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานธุรกิจหลัก และหยุดรับรู้รายได้ของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 18 พฤษภาคม 2558 เป็นต้นมา

ในไตรมาสนี้ บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการขายอาคารชุด เนื่องจากอาคารชุดในโครงการเดอะพาร์ค ซิดลม ประสบความสำเร็จในการขาย โดยเหลือเพียง 1 ยูนิต จากทั้งหมด 218 ยูนิต

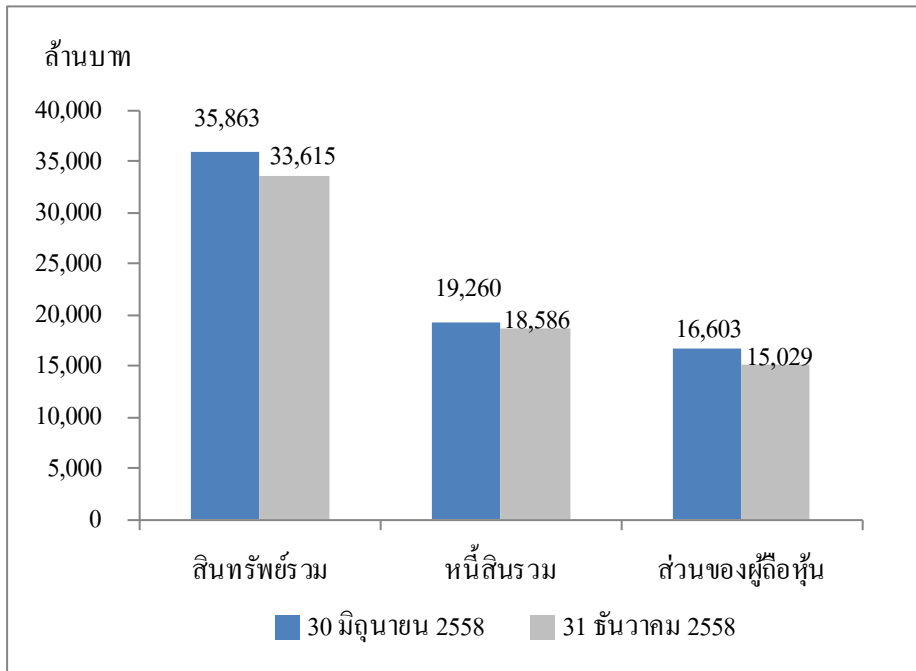
ความสามารถในการทำกำไร

สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 716 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า จำนวน 9 ล้านบาท อัตรากำไรขั้นต้นของบริษัทฯ ในไตรมาสนี้เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 61.5 จากร้อยละ 48.5 ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2557 โดยเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงขึ้นในธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม แม้จะอยู่ในช่วงที่ภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว

ในไตรมาสที่ 2 ปี 2558 บริษัทฯ บันทึกกำไรจากการจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ซึ่งไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานในธุรกิจหลักเป็นจำนวน 127 ล้านบาท

กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับไตรมาสที่ 2 ปี 2558 เท่ากับ 931 ล้านบาท ลดลงจากไตรมาสเดียวกันของปีที่แล้วจำนวน 93 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในไตรมาสนี้

2.ฐานะทางการเงิน



ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 สามารถสรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์

บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 35,863 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 2,247 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีจำนวน 33,615 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2558 มีจำนวน 23,667 ล้านบาท เปรียบเทียบ ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีจำนวน 16,962 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 2,748 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิจำนวน 232 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 13,751 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2558 มีจำนวน 12,195 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,126 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร อันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,764 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทร่วมและบริษัทอื่นจำนวน 7,729 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือการลงทุน 35% ในบริษัท เก็ค โคะ-วัน โครงการผู้ผลิตไฟฟ้าจำนวน 660 เมกะวัตต์ ร่วมกับบริษัทในกลุ่ม โกลว์พลังงาน และการลงทุน 23% ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสตรีเอล

หนี้สิน

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 19,260 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หนี้กู้ระยะยาว ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 13,895 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,866 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงินรวม 1,458 ล้านบาท

หนี้สินรวม ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2558 เพิ่มขึ้น 674 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 4 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 18,586 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการเพิ่มขึ้นของหนี้กู้ระยะยาวและเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ถึงแม้เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 16,603 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,574 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 15,029 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลจากกำไรสุทธิของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งใน ไตรมาสที่ 2 ปี 2558 มีจำนวน 915 ล้านบาท

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.16 เท่า ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2558 และ เท่ากับ 1.24 เท่า ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2557 ซึ่งถือว่าอยู่ในระดับต่ำเมื่อเทียบกับบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน

3. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	747
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	163
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(187)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	723
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,087
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	2,748

ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวนเงิน 2,748 ล้านบาท โดยบริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น 723 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า โดยสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 747 ล้านบาท และได้รับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 163 ล้านบาท ในขณะที่ บริษัทฯ ใช้เงินสดไปกับกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 187 ล้านบาท

รายจ่ายลงทุน

บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการลงทุนอย่างมีกลยุทธ์และต่อเนื่องใน 4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้าและเพื่อให้บริษัทฯ สามารถให้บริการที่ครบวงจรแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างสมบูรณ์แบบขึ้น

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทฯ บริหารจัดการ โครงสร้างเงินทุนและแหล่งเงินทุนอย่างระมัดระวัง โดยพิจารณาความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นไปได้เป็นหลัก

ในปัจจุบัน แหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และการออกตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เอกชน โดยในรอบครึ่งปีแรกของปี 2558 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 2,500 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้อายุ 7 ปี และ 10 ปี และบริษัทฯ ได้จ่ายเงินกู้ระยะยาวแก่สถาบันการเงิน และจ่ายเงินหุ้นกู้ที่ครบกำหนด เป็นจำนวนเงินรวม 2,419 ล้านบาท โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ที่ 0.76 เท่า ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2558

4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	สำหรับไตรมาส 2 ปี 2558	สำหรับไตรมาส 2 ปี 2557
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	5.4%	6.1%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	11.8%	14.5%
อัตรากำไรขั้นต้น	61.5%	48.5%
อัตรากำไรสุทธิ	80.0%	70.3%
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (เท่า)	1.16	1.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (เท่า)	0.76	0.77
กำไรสุทธิต่อหุ้น พื้นฐาน(1) (บาท)	0.09	0.10
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	1.71	1.56
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705

หมายเหตุ (1) กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558 คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

14.3 ปัจจัยที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากธุรกรรมต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อย 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตต จำกัด, บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตต (ระยอง) จำกัด และบริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตต จำกัด ได้ขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัท ในการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงาน แก่ กนอ. การก่อสร้างสาธารณูปโภคในตามสัญญาซื้อขายที่ดิน การปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายน้ำดิบ และอื่นๆ รวมทั้งการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัทร่วมแห่งหนึ่งในการปฏิบัติตามสัญญาก่อสร้างโรงไฟฟ้ากับการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย และอื่นๆ วงเงินรวม 551 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าถ้าผู้ซื้อได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และหรือ ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แล้ว บริษัทจะต้องจ่ายคืนเงินค่างวดและเงินมัดจำแก่ผู้จะซื้อที่ดิน
- บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันวงเงินรวม 7.4 ล้านบาท

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาวะผูกพันจากการค้าประกันการทำสัญญากู้ยืมเงินของบริษัทและบริษัทย่อยหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมวงเงินรวม 4,768 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการพัฒนาโครงการเพื่อขายอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งที่ผ่านมาโครงการของบริษัทสามารถจำหน่ายได้ในระดับที่น่าพอใจ ทั้งนี้บริษัทยังมีรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคและให้เช่า ซึ่งเป็นรายได้ที่ต่อเนื่องและสม่ำเสมอจึงเป็นเหตุให้เชื่อได้ว่าบริษัทจะไม่ประสบปัญหาจากภาวะผูกพันดังกล่าว

14.4 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

14.4.1 ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที.แอสโซซิเอท ซึ่งเป็นสำนักงานที่ผู้สอบบัญชีสังกัด ในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 5.69 ล้านบาท

11.7.2 ค่าบริการอื่น (non-audit fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนของงานบริการอื่น ซึ่งได้แก่ ค่าบริการสำหรับจัดทำรายงานของ BOI ให้แก่สำนักงานสอบบัญชีในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา มีจำนวนเงินรวม 226,000 บาท

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล


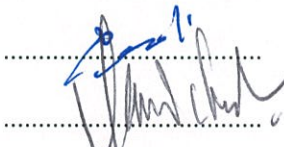



“บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า


(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2558 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในกรณีนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นายศิริศักดิ์ กิจรักษา กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น”

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการบริหาร	
2. นางจีรพร อนันตประยูร	รองประธานกรรมการบริหาร	
3. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โดน Mr. David R. Nardone	กรรมการผู้จัดการ	
4. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	รองกรรมการผู้จัดการ	
5. นายไกรลักษณ์ อัสวัตถ์โรจน์	รองกรรมการผู้จัดการ	

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
ผู้รับมอบอำนาจ 1. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและ กฎหมาย	

เอกสารแนบ

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.57	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)		
					ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ <u>บริษัทอื่นๆ</u> ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	บมจ. ประสิทธิ์พัฒนา บมจ. เกษตรไทย อินเตอร์เนชั่นแนล ซุกการ์ คอร์ปอเรชั่น บจ. เอรಾವัง สิ่งทอ บจ. ไทยซีคอมพิท์ทิงกิจ
7. นางพรณี วรวิจิตรสถิต - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 2 พ.ย.43 - กรรมการตรวจสอบ 3 พ.ย.43	63	-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 - วุฒิปัฒร CPA ประเทศไทย - วุฒิปัฒร CIA สมาคมตรวจสอบภายในสหรัฐอเมริกา - วุฒิปัฒร CIA, CIA, QIA สมาคมตรวจสอบภายในประเทศไทย - CHARTERED DIRECTOR	0.00%	ไม่มี	<u>ประสบการณ์</u> กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการอิสระ/กรรมการ ตรวจสอบ กรรมการ กรรมการด้านบัญชีภาษี อากร กรรมการภาษีอากร	บมจ. จีเอ็ม มัลติมีเดีย บมจ. บรู๊คเคอร์ กรุ๊ป บมจ. ไทยวาโก้ บจ. โมโนเทคโนโลยี บจ. บุญกร สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย
8. ดร.ชิต เหล่าวัฒนา - ในตำแหน่งกรรมการอิสระและ ประธานกรรมการตรวจสอบ 29 เม.ย.58	54	-ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์ (เกียรตินิยม) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี - กาลศาสตร์เม่นฮ่า มหาวิทยาลัยโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น - ปริญญาเอก วิศวกรรมเครื่องกล มหาวิทยาลัย ลานทีเม่ลลอน สหรัฐอเมริกา - ภาคนิพนธ์บริหารจัดการทางเทคโนโลยีและนวัตกรรม สถาบันเทคโนโลยีแห่งรัฐแมสซาชูเซตส์ (MIT) สหรัฐอเมริกา - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร Finance for Non-Finance Director, Understanding The Fundamental of Finance Statement, DCP 93/2007, Role of Chairman Program 19/2008, ACP 29/2009, MIR 1/2009, MFM 1/2009, MFR 9/2009, MIA 7/2009, FGP 3/2011 <u>การอบรมอื่น</u> - หลักสูตรกำกับดูแลกิจการสำหรับกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของรัฐวิสาหกิจและองค์กรมหาชน รุ่นที่ 3/2010 จากสถาบันพัฒนากรรมการและผู้บริหารระดับสูงภาครัฐ (PDI) - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการ ตลาดทุน (วคท.) รุ่นที่ 15/2013	0.00%	ไม่มี	<u>ประสบการณ์</u> รองศาสตราจารย์ในสาขา หุ่นยนต์ ที่ปรึกษาแนะนำด้านการ กลยุทธ์ IT ปัจจุบัน <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการและกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทจดทะเบียน</u> ประธานคณะกรรมการ ด้านยุทธศาสตร์และกำกับ ธุรกิจองค์กร กรรมการอิสระและ กรรมการตรวจสอบ ประธานคณะกรรมการ กำกับองค์กรที่ดี	ผู้บริหารหน่วยงาน ในสถาบันอุดมศึกษา ด้านการกลยุทธ์ IT และจัดการเทคโนโลยี บจ.กรุงไทยคอมพิวเตอร์ เซอร์วิสซส มูลนิธิศึกษาพัฒนา สภามหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร สภามหาวิทยาลัยราชภัฏ สมเด็จพระเจ้าพี่นางเธอฯ บมจ. ทีไอที บมจ. กัลลกุล



ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.57	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)		
9.ดร.ภุชญา สุขบุญชูสถิตย์ - ในตำแหน่งกรรมการอิสระ 18 มี.ค.58 - กรรมการสรรหาฯ 18 มี.ค.58	41	-ปริญญาเอก ศิลปศาสตรดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัย ขอนแก่น -ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย -ปริญญาตรีปรัชญาดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการผู้จัดการ <u>บริษัทอื่น</u>	บมจ.บิตซิเนส เอ็กซีเชลเลนซ์ คอนซัลติ้ง ไม่มี
10. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท - ในตำแหน่งกรรมการ 29 เม.ย.58 - กรรมการบริหาร 17 มี.ค.58 - กรรมการบริหารความเสี่ยง 18 มี.ค.58	42	-ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย -ปริญญาโท คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย -สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร DAP 2555	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการจัดการ โครงการ ก่อสร้าง <u>บริษัทอื่นๆ</u> กรรมการผู้จัดการ กรรมการ	บมจ.ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น บจ.เอ แอนด์ เจ บิวเจอร์ WHA Corporation (International) Co., Ltd.
11. นายณรงค์ ภิรัชชาญชัย	39	-ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ -ปริญญาโท นิติศาสตร์ Cornell University	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> กรรมการ <u>บริษัทอื่น</u> กรรมการ กรรมการ	บมจ.ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น บจ.ฉกิง พร็อพเพอร์ตี้ บจ.อาร์แอล เคาน์เซล
12. นายเอกชัย ติวดานนท์	63	-นิติศาสตรมหาบัณฑิต (LLM) มหาวิทยาลัยโคลัมเบีย นิวยอร์ก สหรัฐอเมริกา -เนติบัณฑิตไทย -ปริญญาตรี นิติศาสตร์ (เกียรตินิยมอันดับ 1) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	0.00%	ไม่มี	ประสบการณ์ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ ใหญ่ ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่น</u> กรรมการ	บจ. ซีที คอลล์ บจ.เวลด์ลีส บลจ.ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล บจ.บีที ประกันภัย บมจ.ธนาคาร ซีไอเอ็มบีไทย ไม่มี บจ.บริหารสินทรัพย์ สาทร
13. นายธนิษฐ์ ทรัพย์บุญเรือง - ในตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ 1 ก.ค.56	52	-ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทย่อย</u> กรรมการ <u>บริษัทร่วม</u> กรรมการ <u>บริษัทจดทะเบียน</u> <u>บริษัทอื่นๆ</u>	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ ไม่มี ไม่มี
14. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี และกฎหมาย 1 ม.ค.46 - เลขานุการบริษัท 29 ก.พ.51	54	-ปริญญาตรี คณะบัญชี มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - สถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) หลักสูตร CSP 38/2010, ACPG 13/2014	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทย่อย</u> กรรมการ <u>บริษัทร่วม</u> กรรมการ	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง บจ. โกลว์ เหมราช วินด์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.57 (3)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร (4)	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)			กรรมการ กรรมการ กรรมการ กรรมการ <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทอื่นๆ	บจ. กัลป์ โซลาร์ บีวี บจ. กัลป์ โซลาร์ ทีเอส 1 บจ. กัลป์ โซลาร์ ทีเอส 2 บจ. กัลป์ โซลาร์ เคเคเอส ไม่มี ไม่มี
15. นางสาวสมใจ วชิรห่า - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน 1 ม.ค.46	54	-ปริญญาตรี สาขาการบริหรงานทั่วไป คณะบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
16. นายนิพนธ์ หาญพัฒนาพิชัย - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวางแผน โครงการธุรกิจที่ฟ็อกอส์ 1 เม.ย.46	59	-ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
17. นายปริเปรม มาลาสิทธิ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การ ฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม 1 ต.ค.50	63	-ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอินทรีเทิร์น อิลินอยส์ สหรัฐอเมริกา	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
18. นายคำพิทยา สมทรภักดิน - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวางแผน และนักลงทุนสัมพันธ์ 1 ม.ค.47	45	-ปริญญาโทด้านการเงิน มหาวิทยาลัยแคลิฟอร์เนีย	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทร่วม</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี ไม่มี
19. นางสาวศัญฉวีร์ จันทไชยโรจน์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์โครงการธุรกิจที่ฟ็อกอส์ 1 ม.ค.47	46	-ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ธุรกิจและ การจัดการ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - อบรมหลักสูตรการบริหารความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน รุ่นที่ 8/2014	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
20. นางสาวสัดดา โรจนวิไลวุฒิ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์ธุรกิจนิคม 1 ม.ค.48	49	-ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยกรุงเทพ -ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยสตรี นารา ประเทศญี่ปุ่น	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทอื่นๆ	ไม่มี ไม่มี
21. นางสาวอัญชลี ประเสริฐจันทร์ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายลูกค้า สัมพันธ์ธุรกิจนิคม 1 ม.ค.48	46	-ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ -ปริญญาโทด้านภาษาญี่ปุ่น มหาวิทยาลัยเคโอ โตเกียว ประเทศญี่ปุ่น	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทอื่นๆ</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
23. นายรัศมีพล กิ่งน้อย - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติ การและซ่อมบำรุง 1 ก.ย.54	40	-ปริญญาตรีวิทยาศาสตร์สิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัย บูรพา	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทอื่นๆ</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
24. นายสุวัชร จูตะธนะกิจ - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา นิคมอุตสาหกรรม 1 ก.ค.56	45	-ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทอื่นๆ</u> <u>บริษัทจดทะเบียน</u> บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
25. นายดินทร์ หาญวานิช - ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนา	44	-ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน <u>บริษัทอื่นๆ</u>	

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง / วันที่ได้รับแต่งตั้ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วนการถือ หุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค.57	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง ผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงาน (5)	
					ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/ บริษัท/ ประเภทธุรกิจ
(1)		(2)	(3)	(4)		
โรงงานอุตสาหกรรมและ เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ 1 ก.ล.56					บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี
26. นายอภิชาติ ทรงสุขสรรค์ - ในตำแหน่งผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย ระบบข้อมูลและบริการ 1 ม.ก.46	50	- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาโท สาขาคอมพิวเตอร์ มหาวิทยาลัยมหิดล	0.00%	ไม่มี	ปัจจุบัน บริษัทอื่นๆ บริษัทจดทะเบียน บริษัทจำกัด	ไม่มี ไม่มี ไม่มี

1.2 หน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

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

เอกสารแนบ 2

2. การดำรงตำแหน่งของผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในบริษัทย่อยบริษัทร่วม

รายชื่อ บริษัท	บริษัท	บจ.อีสเทิร์นอิน ดัสเตรียลเอสเคท (บริษัทย่อย)	บจ.อีสเทิร์น ซีโอรคอินดัส เตรียลเอสเคท (ระยอง) (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช อีสเทิร์น ซีโอรค อินดัสเตรียล เอสเคท (บริษัทย่อย)	บริษัทอีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเชส (บริษัทย่อย)	บจ.เคอะพาร์ค เรสซิเดนซ์ (บริษัทย่อย)	หมายเหตุ
1. นายสมยศ อนันตประยูร	/ X //	X /	///	X /	/	X /	
2. นางจริพร อนันตประยูร	///	/	///	/	/	/	
3. นายเควิด ริชาร์ด นาร์โตน	///	/	///	/	X	/	
7. นายวิวัฒน์ จีรัฐคิกาลสกุล	///	/		/	/	/	
5. นายไกรศักดิ์ อัครฉัตรโรจน์	///	/	///	/	/	/	
6. นายสมพงษ์ วนากา	/						กรรมการอิสระ
7. ดร.ชิต เหล่าวัฒนา	/						กรรมการอิสระ,ประธานกรรมการ ตรวจสอบ
8. นางพรณี วรุดิ๊งสถิต	/						กรรมการอิสระ, กรรมการตรวจสอบ
9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	///						กรรมการอิสระ
10. นายจักรกฤษณ์ ไชยสินทม	///						
11. นายณรงค์ กรีชชาญชัย	/						กรรมการอิสระ
12. นายเอกชัย ติวุตตานนท์	/						กรรมการอิสระและกรรมการ ตรวจสอบ

บริษัท รายชื่อ	บจ.เอช- คอนสตรัคชั่น เนเนงเมนท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	บจ.เอส เอ็ม อี แฟคทอรี (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช คลีน วอเตอร์ (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี (บริษัทย่อย)	บจ.ระยอง 2012 (บริษัทย่อย)	H-Inter national (BVI) Co.,Ltd. (บริษัทย่อย)	Hemraj Internation al Ltd. (บริษัทย่อย)
1. นายสมยศ อนันตประยูร	/	X	X	X	X	X		
2. นางจิรพร อนันตประยูร	/	/	/	/	/	/		
3. นายเควีล ริชาร์ด นาร์โลน	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/	/
5. นายไกรศักดิ์ อัสวัครโรจน์	/	/	/	/	/	/		
6. นายสมพงษ์ วนากา								
7. ดร.ชิต เหล่าวัฒนา								
8. นางพรณี วรุตติงสถิต								
9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์								
10. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิทม								
11. นายณรงค์ ภิรัชชาญชัย								
12. นายเอกชัย ติวุตตานนท์								
13. นายธนิษฐ์ ทรัพย์บุญเรือง	/							
14. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา	/							

บริษัท รายชื่อ	บจ.เหมราช สระบุรี ทีดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช ระยองทีดิน อุตสาหกรรม (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี (บริษัทย่อย)	บจ.อีสเทิร์นซีบอร์ด หรือเพอร์ตี แอนด์ มารีนา เซอร์วิสซส (บริษัทย่อย)	บจ.เหมราช อีส เทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเคท 4 (บริษัทย่อย)	บจ.กัลโก - วัน (บริษัทร่วม)	บจ.โกลว์ เหมราช วินด์ (บริษัทร่วม)	บจ.ห้วย เหาะไทย (บริษัทร่วม)	บจ.ห้วยเหาะ เพาเวอร์ (บริษัทร่วม)	บจ.กัลที่ เจที เอ็นแอลแอล (บริษัทร่วม)
1. นายสมยศ อนันตประยูร	X	X	X	X	X	/	/	/		/
2. นางจิรพร อนันตประยูร	/	/	/	/	/		/	/		
3. นายเควีล ริชาร์ด นาร์โลน	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
7. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
5. นายไกรศักดิ์ อัสวัครโรจน์	/	/	/	/	/					
6. นายสมพงษ์ วนากา										
7. ดร.ชิต เหล่าวัฒนา										
8. นางพรณี วรุตติงสถิต										
9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์										
10. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิทม										
11. นายณรงค์ ภิรัชชาญชัย										
12. นายเอกชัย ติวุตตานนท์										
13. นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	/	/								
13. นายธนิษฐ์ ทรัพย์บุญเรือง							/			
14. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา							/			

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

2) บริษัทที่เกี่ยวข้อง ให้หมายถึง นิยามนิติบุคคลของบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของประกาศนี้

รายชื่อ	บริษัท	บจ.กัลฟ์ โซลาร์ บีวี	บจ.กัลฟ์ โซลาร์ ทีเอส 1	บจ.กัลฟ์ โซลาร์ ทีเอส 2	บจ.กัลฟ์ โซลาร์ เคเคเอส
1. นายสมยศ อนันตประยูร	/				
2. นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โคน	/				
3. นายศิริศักดิ์ กิจรักษา		/	/	/	/

3. ประวัติผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมทุกคน ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อ 3 แห่งประกาศคณะกรรมการตลาดทุน ที่ ทจ. 24/2552 เรื่องข้อกำหนดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อกรรมการของบริษัทย่อยที่มีนัยสำคัญตามตาราง ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	บจ. อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท(ระยอง)	บจ. เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล	บจ. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	บจ. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
นายสมยศ อนันตประยูร	/ //	X	X	X
นางจริพร อนันตประยูร	/ //	/	/	/
นายเดวิด ริชาร์ด นาร์โคน	/ //	/	/	/
นายไกรลักษณ์ อัสวัตรโรจน์	/ //	/	/	/
นายเทียร เมฆานนท์ชัย	X	-	-	-
นายปณต สิริวัฒนภักดี	/	-	-	-
นายสิทธิชัย ชัยเกรียงไกร	/	-	-	-
นายสุนทร คงสุนทรกิจกุล	-	-	/	/

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

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ก.

ติดอากรแสตมป์
20 บาท

เขียนที่ _____
วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____
อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____
อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____
หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้
หุ้นสามัญ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

(3) ขอมอบฉันทะให้

(1) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
หรือ

(2) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____
หรือ

(3) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

คนหนึ่งคนใดเพียงคนเดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น
ครั้งที่ 1/2558 ในวันพุธที่ 30 กันยายน 2558 เวลา 10.00 น. ณ ห้องปารีส ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้นทิวลิป ซอฟเฟอริน เลขที่ 92 ซอย
แสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะกระทำไปในการประชุมนั้น ให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ _____	ผู้มอบฉันทะ
(_____)	
ลงชื่อ _____	ผู้รับมอบฉันทะ
(_____)	
ลงชื่อ _____	ผู้รับมอบฉันทะ
(_____)	
ลงชื่อ _____	ผู้รับมอบฉันทะ
(_____)	

หมายเหตุ ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวน
หุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ข.

ตัดอากรแสตมป์ 20 บาท

เขียนที่ _____
 วันที่ _____ เดือน _____ พ.ศ. _____

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____
 อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____
 อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

(2) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____
 หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้
 หุ้นสามัญ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
 หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

(3) ขอมอบฉันทะให้

(1) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

หรือ

(2) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

หรือ

(3) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

คนหนึ่งคนใดเพียงผู้เดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญ
 ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพุธที่ 30 กันยายน 2558 เวลา 10.00 น. ณ ห้องปาริชาติ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน
 เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และ
 สถานที่อื่นด้วย

(4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมครั้งนี้ดังนี้

วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2558

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย

ไม่เห็นด้วย

งดออกเสียง

วาระที่ 2 รับทราบความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทนอกจากการเป็น
 หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอของผู้ทำคำ
 เสนอซื้อ ตลอดจนข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งชี้แจงโดยบริษัทและที่ปรึกษาทางการ
 เงินของผู้ถือหุ้น

- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 4 รับทราบกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์อาจประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและอาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท
- วาระที่ 5 รับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการ
- วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ใช่เป็นการลงคะแนนเสียงของข้าพเจ้าในฐานะผู้ถือหุ้น

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้ระบุความประสงค์ในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ		ผู้มอบฉันทะ
	()	
ลงชื่อ		ผู้รับมอบฉันทะ
	()	
ลงชื่อ		ผู้รับมอบฉันทะ
	()	
ลงชื่อ		ผู้รับมอบฉันทะ
	()	

- หมายเหตุ**
1. ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนน ไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
 2. วาระการเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
 3. ในกรณีที่มิวาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข ตามแนบ

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ข.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพุธที่ 30 กันยายน 2558 เวลา 10.00 น ณ ห้องปาริชาติ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร หรือที่ จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

วาระที่ _____ เรื่อง _____

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ _____ เรื่อง _____

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ _____ เรื่อง _____

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ _____ เรื่อง _____

- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่ารายการในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ ถูกต้องบริบูรณ์และเป็นความจริงทุกประการ

ลงลายมือชื่อ _____ ผู้มอบฉันทะ
(_____)

วันที่ _____

ลงลายมือชื่อ _____ ผู้รับมอบฉันทะ
(_____)

วันที่ _____

แบบหนังสือมอบฉันทะ แบบ ค

(สำหรับผู้ถือหุ้นต่างประเทศที่แต่งตั้งคัสโตเดียนในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น)

(1) ข้าพเจ้า _____ สัญชาติ _____
 สำนักงานตั้งอยู่เลขที่ _____ ถนน _____ ตำบล/แขวง _____
 อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

ในฐานะผู้ประกอบการธุรกิจเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น (Custodian) ให้กับ _____
 ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

โดยถือหุ้นจำนวนทั้งสิ้นรวม _____ หุ้น และออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง ดังนี้
 หุ้นสามัญ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง
 หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น ออกเสียงลงคะแนนได้เท่ากับ _____ เสียง

(2) ขอมอบฉันทะให้

(1) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

หรือ

(2) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

หรือ

(3) _____ อายุ _____ ปี อยู่บ้านเลขที่ _____ ถนน _____
 ตำบล/แขวง _____ อำเภอ/เขต _____ จังหวัด _____ รหัสไปรษณีย์ _____

คนหนึ่งคนใดเพียงผู้เดียวเป็นผู้แทนของข้าพเจ้าเพื่อเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมวิสามัญ
 ผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพุธที่ 30 กันยายน 2558 เวลา 10.00 น. ณ ห้องปาริชาติ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน
 เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และ
 สถานที่อื่นด้วย

(3) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนครั้งนี้ ดังนี้

- มอบฉันทะตามจำนวนหุ้นทั้งหมดที่ถือและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้
- มอบฉันทะบางส่วน คือ
 - หุ้นสามัญ _____ หุ้น และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ _____ เสียง
 - หุ้นบุริมสิทธิ _____ หุ้น และมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ _____ เสียง
- รวมสิทธิออกเสียงลงคะแนนได้ทั้งหมด _____ เสียง

4) ข้าพเจ้าขอมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนแทนข้าพเจ้าในการประชุมดังนี้

- วาระที่ 1 พิจารณารับรองรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558
 - (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
 - (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
 - เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 2 รับทราบความเห็นเกี่ยวกับการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทออกจากการเป็น
 หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และข้อเสนอของผู้ทำคำ
 เสนอซื้อ ตลอดจนข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งชี้แจงโดยบริษัทและที่ปรึกษาทางการเงิน
 ของผู้ถือหุ้น

- วาระที่ 3 พิจารณานุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง
- วาระที่ 4 รับทราบกรรมการซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยกองทรัสต์อาจประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกันและอาจเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท
- วาระที่ 5 รับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลซึ่งอนุมัติโดยที่ประชุมคณะกรรมการ
- วาระที่ 6 พิจารณาเรื่องอื่นๆ (ถ้ามี)
- (ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร
- (ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้
- เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

(5) การลงคะแนนเสียงของผู้รับมอบฉันทะในวาระใดที่ไม่เป็นไปตามที่ระบุไว้ในหนังสือมอบฉันทะนี้ ให้ถือว่าการลงคะแนนเสียงนั้นไม่ถูกต้องและไม่ถือเป็นการลงคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้น

(6) ในกรณีที่ข้าพเจ้าไม่ได้รับคะแนนเสียงในการออกเสียงลงคะแนนในวาระใดไว้หรือระบุไว้ไม่ชัดเจนหรือในกรณีที่ที่ประชุมมีการพิจารณาหรือลงมติในเรื่องใดนอกเหนือจากเรื่องที่ระบุไว้ข้างต้น รวมถึงกรณีที่มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมข้อเท็จจริงประการใด ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

กิจการใดที่ผู้รับมอบฉันทะได้กระทำไปในการประชุม เว้นแต่กรณีที่ผู้รับมอบฉันทะไม่ออกเสียงตามที่ข้าพเจ้าระบุในหนังสือมอบฉันทะให้ถือเสมือนว่าข้าพเจ้าได้กระทำเองทุกประการ

ลงชื่อ		ผู้มอบฉันทะ
	()	
ลงชื่อ		ผู้รับมอบฉันทะ
	()	
ลงชื่อ		ผู้รับมอบฉันทะ
	()	
ลงชื่อ		ผู้รับมอบฉันทะ
	()	

หมายเหตุ

- หนังสือมอบฉันทะแบบ ค นี้ใช้เฉพาะกรณีที่ผู้ถือหุ้นที่ปรากฏชื่อในทะเบียนเป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้นให้เท่านั้น
- หลักฐานที่ต้องแนบพร้อมหนังสือมอบฉันทะ คือ
 - หนังสือมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นให้คัสโตเดียน (Custodian) เป็นผู้ดำเนินการลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทน
 - หนังสือยืนยันว่าผู้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะแทนได้รับอนุญาตประกอบธุรกิจ คัสโตเดียน (Custodian)
- ผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะจะต้องมอบฉันทะให้ผู้รับมอบฉันทะเพียงรายเดียวเป็นผู้เข้าประชุมและออกเสียงลงคะแนนไม่สามารถแบ่งแยกจำนวนหุ้นให้ผู้รับมอบฉันทะหลายคนเพื่อแยกการลงคะแนนเสียงได้
- วาระเลือกตั้งกรรมการสามารถเลือกตั้งกรรมการทั้งชุดหรือเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล
- ในกรณีที่มิววาระที่จะพิจารณาในการประชุมมากกว่าวาระที่ระบุไว้ข้างต้น ผู้มอบฉันทะสามารถระบุเพิ่มเติมได้ในประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค. ตามแนบ

ใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะแบบ ค.

การมอบฉันทะในฐานะเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ในการประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 ในวันพุธที่ 30 กันยายน 2558 เวลา 10.00 น ณ ห้องปาริชาติ ชั้น 3 โรงแรมโกลเด้น ทิวลิป ซอฟเฟอริน เลขที่ 92 ซอยแสงแจ่ม ถนนพระราม 9 แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร หรือที่จะพึงเลื่อนไปในวัน เวลา และสถานที่อื่นด้วย

วาระที่ _____ เรื่อง _____

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ _____ เรื่อง _____

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ _____ เรื่อง _____

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

วาระที่ _____ เรื่อง _____

(ก) ให้ผู้รับมอบฉันทะมีสิทธิพิจารณาและลงมติแทนข้าพเจ้าได้ทุกประการตามที่เห็นสมควร

(ข) ให้ผู้รับมอบฉันทะออกเสียงลงคะแนนตามความประสงค์ของข้าพเจ้า ดังนี้

เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย งดออกเสียง

ข้าพเจ้าขอรับรองว่ารายการในใบประจำต่อแบบหนังสือมอบฉันทะ ถูกต้องบริบูรณ์และเป็นความจริงทุกประการ

ลงลายมือชื่อ _____ ผู้มอบฉันทะ
(_____)

วันที่ _____

ลงลายมือชื่อ _____ ผู้รับมอบฉันทะ
(_____)

วันที่ _____

รายชื่อและรายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการอิสระ

1. นายสมพงษ์ วนาภา

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการบริษัทภิบาล

อายุ 71 ปี อยู่บ้านเลขที่ 134/11 ซอย 3 หมู่บ้าน ส.ภาณุรังษี ถนนบางกรวย-ไทรน้อย 17

อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ไม่มีส่วนได้เสียในวาระที่เสนอในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

2. ดร.ชิต เหล่าวัฒนา

กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ 54 ปี อยู่บ้านเลขที่ 149/14 หมู่บ้านปัญญา แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ

ไม่มีส่วนได้เสียในวาระที่เสนอในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

3. นางพรณี วรรณจิสงิต

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

อายุ 63 ปี อยู่บ้านเลขที่ 612 ซอยทนุรัตน์ แขวงทุ่งวัดดอน เขตสาทร กรุงเทพฯ

ไม่มีส่วนได้เสียในวาระที่เสนอในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

4. นายเอกชัย ดิวตานนท์

กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

อายุ 63 ปี อยู่บ้านเลขที่ 115 ถนนเทศบาลนิตมิตรใต้ แขวงลาดยาว เขตจตุจักร กรุงเทพฯ

ไม่มีส่วนได้เสียในวาระที่เสนอในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นในครั้งนี้

เอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม

ตามนโยบายคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง ข้อพึงปฏิบัติสำหรับการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2542 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทจดทะเบียนถือเป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี ซึ่งจะเป็นการสร้างเชื่อมั่นให้เกิดขึ้นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย และเพื่อให้การประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียนเป็นไปด้วยความโปร่งใส ขอบธรรม และเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น บริษัทฯ จึงเห็นควรกำหนดให้มีการตรวจสอบเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้นหรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นยึดถือปฏิบัติต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ ขอสงวนสิทธิ์ที่จะผ่อนผันการยื่นแสดงเอกสารหรือหลักฐานแสดงความเป็นผู้ถือหุ้น หรือผู้แทนของผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิเข้าร่วมประชุมแต่ละรายการตามที่บริษัทฯ จะพิจารณาเห็นเหมาะสม

1. บุคคลธรรมดา

1.1 ผู้ถือหุ้นที่มีสัญชาติไทย

- (ก) บัตรประจำตัวของผู้ถือหุ้น (บัตรประจำตัวประชาชน หรือบัตรข้าราชการ หรือบัตรพนักงานรัฐวิสาหกิจ)
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ บัตรประจำตัวของผู้มอบฉันทะ และบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

1.2 ผู้ถือหุ้นชาวต่างประเทศ

- (ก) หนังสือเดินทางของผู้ถือหุ้น
- (ข) ในกรณีมอบฉันทะ หนังสือเดินทางของผู้มอบฉันทะ และบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

2. นิติบุคคล

2.1 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในประเทศไทย

- (ก) หนังสือรับรองนิติบุคคล ออกให้ไม่เกิน 30 วัน โดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
- (ข) บัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของกรรมการผู้มีอำนาจที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะพร้อมบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

2.2 นิติบุคคลที่จดทะเบียนในต่างประเทศ

- (ก) หนังสือรับรองนิติบุคคล
- (ข) บัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของกรรมการผู้มีอำนาจที่ได้ลงนามในหนังสือมอบฉันทะพร้อมบัตรประจำตัวหรือหนังสือเดินทาง (กรณีเป็นชาวต่างประเทศ) ของผู้รับมอบฉันทะ

ในกรณีของสำเนาเอกสารจะต้องมีการรับรองสำเนาถูกต้อง และหากเป็นเอกสารที่จัดทำขึ้นในต่างประเทศ ควรมีการรับรองลายมือชื่อโดยในตรีพับบลิค

ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะสามารถลงทะเบียน และยื่นเอกสารหรือหลักฐานเพื่อการตรวจสอบ ณ สถานที่ประชุมได้ก่อนเริ่มการประชุม

ข้อบังคับ
บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
ในส่วนของที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น

หมวดที่ 1 บททั่วไป

- ข้อ 1 ถ้อยคำที่ใช้ในข้อบังคับนี้ ให้มีความหมายดังจะกล่าวต่อไปนี้ เว้นแต่จะได้แสดงความหมายไว้เป็นการเฉพาะ
- | | |
|------------------|--|
| “บริษัท” | หมายถึง บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) |
| “กฎหมาย” | หมายถึง กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ
หมายความรวมถึงกฎหมายอื่นที่มีผลใช้บังคับ หรือเกี่ยวข้องกับการดำเนินกิจการของบริษัท |
| “นายทะเบียน” | หมายถึง นายทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด |
| “นายทะเบียนหุ้น” | หมายถึง ผู้ซึ่งทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัท |
- ข้อ 2 ให้นำบทบัญญัติตามกฎหมายมาใช้บังคับกับกรณีต่าง ๆ เฉพาะที่ข้อบังคับนี้มิได้กล่าวไว้โดยจำเพาะเจาะจง
- ฯ ล ฯ

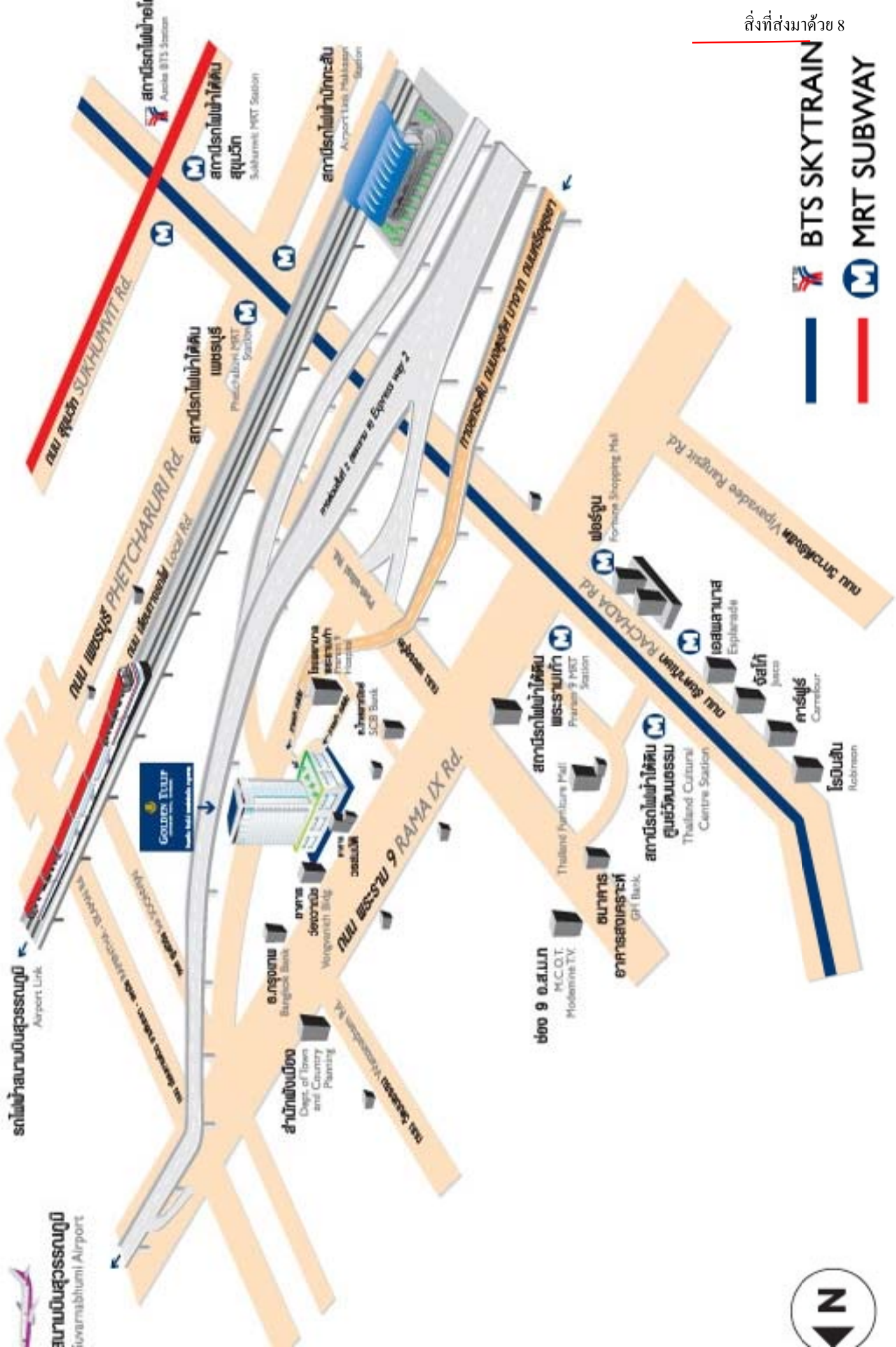
หมวดที่ 5 การประชุมผู้ถือหุ้น



- ข้อ 36 ในการประชุมผู้ถือหุ้น ต้องมีผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น (ถ้ามี) มาประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน หรือไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนผู้ถือหุ้นทั้งหมดและต้องมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่าหนึ่งในสามของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม
- ในกรณีที่ปรากฏว่าการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งใด เมื่อล่วงเวลานัดไปแล้วถึง 1 ชั่วโมง จำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมาเข้าร่วมประชุมไม่ครบองค์ประชุมตามที่กำหนดไว้ หากว่าการประชุมผู้ถือหุ้นได้เรียกนัดเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ การประชุมเป็นอันระงับไป ถ้าการประชุมผู้ถือหุ้นนั้นมีขึ้นเป็นการเรียกประชุมเพราะผู้ถือหุ้นร้องขอ ให้นัดประชุมใหม่ และให้ส่งหนังสือนัดประชุมไปยังผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม ในการประชุมครั้งหลังนี้ไม่บังคับว่าจะต้องครบองค์ประชุม
- ข้อ 37 ในการประชุมผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นอาจมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมและออกเสียงแทนตนในการประชุมก็ได้ หนังสือมอบฉันทะจะต้องลงวันที่และลายมือชื่อของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ และจะต้องเป็นไปตามแบบที่นายทะเบียนกำหนด
- ข้อ 45 ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผลจากเงินประเภทอื่นนอกจากเงินกำไรในกรณีที่บริษัทยังมียอดขาดทุนสะสมอยู่ห้ามมิให้แบ่งเงินปันผล

เงินปันผลให้แบ่งตามจำนวนหุ้น หุ้นละเท่าๆกัน

คณะกรรมการอาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว ในเมื่อเห็นว่าบริษัทมีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

การจ่ายเงินปันผลให้กระทำภายใน 1 เดือนนับแต่วันที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการลงมติแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ ให้แจ้งเป็นหนังสือไปยังผู้ถือหุ้น และให้โฆษณาคำบอกกล่าวการจ่ายเงินปันผลนั้นในหนังสือพิมพ์ด้วย



 **BTS SKYTRAIN**
 **MRT SUBWAY**

 **สนามบินสุวรรณภูมิ**
 Suvarnabhumi Airport

รถไฟฟ้าสนามบินสุวรรณภูมิ
 Airport Link