

รายงานประจำปี

ANNUAL REPORT

WHA
Warehouse Asia

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

เล่าจากประธาน

ปี 2558 ถือว่าเป็นปีที่มีความสำคัญอย่างยิ่งของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เห็นได้จากการที่บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดด ภายหลังจากการที่บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหลักทรัพ์จากผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เหมราชฯ”) เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2557 ตลอดจนการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพ์ของบริษัท เหมราชฯ ในช่วงต้นปี 2558 ส่งผลให้บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เหมราชฯ ในสัดส่วนร้อยละ 92.88 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ และสามารถรับรู้ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท เหมราชฯ ได้ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2558 โดยการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ ถือเป็นก้าวสำคัญและเป็นการต่อยอดการเติบโตทางธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งบริษัทฯ สามารถขยายธุรกิจได้ในแนวดิ่ง (Upward Integration) และบริษัทฯ ยังสามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างครบวงจรและมีความหลากหลาย

มากขึ้นในรูปแบบ One-Stop Service ไม่ว่าจะเป็นธุรกิจพัฒนาดินเกษตรกรรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ให้เช่า ตลอดจนธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ได้แก่ น้ำ และ ไฟฟ้า แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม และการให้บริการพลังงานแสงอาทิตย์บนหลังคา (Solar Rooftop) และพลังงานทางเลือกอื่นๆ (Renewable Energy) ที่สอดคล้องกับนโยบายภาครัฐ

โดยภายหลังจากการผนวกธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทเหมราชฯ เข้าด้วยกัน บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างธุรกิจ โครงสร้างองค์กร และทีมผู้บริหาร รวมถึงการพัฒนาบุคลากรของบริษัทฯ ให้มีความพร้อมและตอบรับต่อการเติบโตในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในอนาคต ทั้ง 4 กลุ่มธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้แก่ ธุรกิจพัฒนาดินเกษตรกรรม ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ให้เช่า ธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคและพลังงาน และธุรกิจการให้บริการข้อมูลดิจิทัล (Data Center) โดยการให้บริการทั้ง 4 กลุ่มธุรกิจของบริษัทฯ นี้ถือเป็นการให้บริการแก่ลูกค้าที่มีความหลากหลายมากยิ่งขึ้น อีกทั้งยังเป็นการให้บริการแบบครบวงจร ที่จะตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าชั้นนำทั้งในประเทศ และต่างประเทศ ตามความมุ่งมั่นของบริษัทฯ ที่จะนำธุรกิจไปเชื่อมโยงภูมิภาคอาเซียนทางด้านการพัฒนาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงานระดับพรีเมียม ตลอดจนการเป็นผู้นำในธุรกิจพัฒนาดินเกษตรกรรมแบบครบวงจรที่ให้บริการทั้งสาธารณูปโภคและพลังงาน ที่มีสัดส่วนทางการตลาดสูงสุด ตลอดจนการให้บริการระบบฐานข้อมูลดิจิทัล ด้วยคุณภาพที่ครอบคลุมการให้บริการในทุกระดับ ตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ และพร้อมที่จะตอบโจทย์ต่อแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและการสร้างจุดยืนของประเทศไทยที่ต้องการเป็นศูนย์กลางของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ตลอดจนพร้อมที่จะขยายธุรกิจด้วยโครงสร้างธุรกิจให้บริการครบวงจรไปยังประเทศในภูมิภาคอาเซียน ได้แก่ ประเทศอินโดนีเซีย ประเทศเวียดนาม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญกับลูกค้า โดยบริษัทฯ พร้อมที่จะสนับสนุนและเป็นส่วนหนึ่งในการลดต้นทุนการดำเนินงานของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็นต้นทุนในการจัดเก็บสินค้า ต้นทุนการขนส่ง และต้นทุนด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในการสร้างศูนย์กระจายสินค้าในประเทศอินโดนีเซีย ที่ถือเป็นโครงการแรกของบริษัทฯ สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ ด้วยแนวคิดการสร้างตามความต้องการของลูกค้า

(Built-to-Suit Concept) ของคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานระดับพรีเมียม ในรูปแบบการให้บริการที่ครบวงจรที่บริษัทฯ คงและยึดไว้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง และด้วยการต่อยอดธุรกิจกับการลงทุนในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าบริษัทฯ จะสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างยืดหยุ่น และครบวงจรมากขึ้น และพร้อมที่จะเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนร่วมกันกับลูกค้าและคู่ค้าต่อไปในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อการรักษาวินัยทางการเงินอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายหลังจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ ที่บริษัทฯ มีภาระหนี้สินเพิ่มสูงขึ้น ประมาณ 31,891 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับโครงสร้างเงินทุนให้เหมาะสมด้วยการการออกหุ้นสามัญใหม่พร้อมการออกไปสำคัญแสดงสิทธิ์ WHA-W1 ประมาณ 8,938 ล้านบาท และการดำรงรักษาสัดส่วนหนี้สินต่อทุน ตลอดจนการลดต้นทุนทางการเงินอย่างต่อเนื่องตลอดปี 2558 ซึ่งเห็นได้จากการขายทรัพย์สินที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกิจการหลัก (Non-Core Assets) ของบริษัท เหมราชฯ การขายทรัพย์สินประเภทอาคารสำนักงานของบริษัทฯ ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (“กองทรัสต์ WHABT”) การขายทรัพย์สินประเภทคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าของบริษัทฯ ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์ WHART”) การแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ์ WHA-W2 เป็นหุ้นสามัญ และการนำเงินปันผลที่ได้รับจากบริษัท เหมราชฯ ไปชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินทั้งหมดจำนวน 13,355 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 42 ของภาระหนี้สินทั้งหมดจากการซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญกับการใช้วัตรกรรมทางการเงินในการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ จะจำหน่ายทรัพย์สินออกในช่วงเวลาที่เหมาะสม ตลอดจนการใช้กระแสเงินสดที่ได้รับจากการใช้วัตรกรรมทางการเงินในการชำระคืนเงินกู้แก่สถาบันการเงิน เพื่อลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ให้ต่ำลง และใช้เป็นค่าใช้จ่ายในการลงทุน (Capital Expenditures: Capex) และเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ เชื่อว่าการลดต้นทุนดังกล่าวจะก่อให้เกิดผลประโยชน์ร่วมกับผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ กลุ่มลูกค้า กลุ่มสถาบันการเงิน และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายของบริษัทฯ และเป็นการรักษาความสมดุลของโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ เป็นอย่างดี

ในช่วงปลายปี 2558 บริษัทฯ ได้ยื่นทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชฯ ครั้งที่ 2 ในราคาหุ้นละ 4.40 บาทต่อหุ้น เพื่อขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ ได้ทำการเพิกถอนบริษัท เหมราชฯ ออกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 2 มีนาคม 2559 โดยภายหลังจากการทำเสนอซื้อหลักทรัพย์ในครั้งนี้ บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เหมราชฯ ทั้งหมดร้อยละ 98.54 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.66 จากเดิมที่ร้อยละ 92.88

สุดท้ายนี้ กระผมขอขอบพระคุณท่านผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมทั้งลูกค้า กลุ่มสถาบันการเงิน ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายๆ ของบริษัทฯ ที่ได้ให้ความไว้วางใจและสนับสนุนการเจริญเติบโตของบริษัทฯ เรื่อยมา โดยบริษัทฯ หวังที่จะเดินหน้าและเติบโตไปด้วยกันในระยะยาวตามสโลแกนในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ “Better Together Better to Greatest”



นายสมยศ อนันตประยูร
ประธานกรรมการ



รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความเป็นอิสระจำนวน 3 ท่าน ได้แก่ นาย พิชิต อัคราทิตย์ ประธานกรรมการตรวจสอบ นาย อภิชัย บุญธีรพร และนาย สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ เป็นกรรมการตรวจสอบ โดยทั้ง 3 ท่านเป็นผู้มีความรู้และประสบการณ์เพียงพอในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

ในปี 2558 มีการจัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่กรรมการตรวจสอบท่านหนึ่งที่ขาดประชุม 2 ครั้ง ซึ่งในหลายครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้หารือร่วมกับประธานกรรมการ กรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในตามความเหมาะสม และได้แสดงความเห็นพร้อมข้อเสนอแนะอย่างอิสระอย่างสมควรเป็น กรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการทั้งสิ้น 6 ครั้ง โดยสรุปความเห็นตามการรายงานในเรื่องต่างๆ ดังนี้

ความถูกต้อง ครบถ้วน และเชื่อถือได้ของรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินทั้งรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี นโยบายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอของการเปิดเผยข้อมูล ตลอดจนพิจารณาแผนการตรวจสอบ วิธีการตรวจสอบและประเด็นที่ตรวจพบ ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทถูกจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีความถูกต้องตามที่ควร เกี่ยวข้องกับการตัดสินใจ ครบถ้วนและเชื่อถือได้ ตลอดจนมีการเลือกใช้นโยบายการบัญชี และการนำเสนอข้อมูลทางการเงินที่สะท้อนภาพการดำเนินงาน และฐานะการเงินของกิจการได้อย่างเหมาะสม

ความเพียงพอของระบบควบคุมภายในการตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยงและการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานผลการตรวจสอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และของผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการประเมินระบบควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งให้ความเห็นในการปรับปรุงการดำเนินงานอันเป็นผลสืบเนื่องจากการรายงานดังกล่าว ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมต่อสภาพการณ์ ตลอดจนอยู่ในระดับที่สามารถเกื้อหนุนให้กิจการสามารถเติบโตได้อย่างมั่นคง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแผนงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในประจำปีที่ผ่านมาซึ่งจัดทำขึ้นโดยใช้หลักเกณฑ์ตามฐานความเสี่ยง (Risk - based Audit Plan) ซึ่งมุ่งเน้นการตรวจสอบเพื่อระบุความเสี่ยงในการดำเนินงานที่มีผลกระทบต่อกิจการในระดับสูง ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้มีการหารือกับหน่วยงานตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระและเหมาะสม

การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของสหประชาชาติ ซึ่งถือเป็นธุรกิจหลักของบริษัท ตลอดจนประเมินการปฏิบัติตามข้อกำหนดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องโดยฝ่ายจัดการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความสำคัญเป็นพิเศษในการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตลอดจนมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้อง อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส และมอบหมายให้หน่วยงานตรวจสอบภายในสอบทานความถูกต้อง และรายงานกับคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนประเมินรายการที่เกี่ยวข้องที่เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินในทุกไตรมาส ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการที่เกี่ยวข้องกันที่ได้พิจารณานั้น เป็นรายการที่เข้าข่ายธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป ที่กำหนดขึ้นอย่างสมเหตุสมผล เป็นธรรมและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

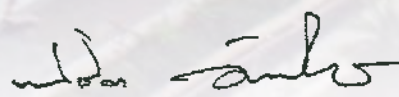
ความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี การพิจารณา คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเป็นอิสระและผลการปฏิบัติงานสำหรับปี 2558 ของผู้สอบบัญชี มีข้อสรุปว่า ผลการปฏิบัติงานโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และมีความอิสระเพียงพอ

ในการพิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2559 นั้น เนื่องจากในปีที่ผ่านมาได้มีการเปรียบเทียบราคาค่าบริการสอบบัญชีแล้ว คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาผลการปฏิบัติงาน ขอบเขต และปริมาณธุรกรรมเทียบกับค่าบริการสอบบัญชีสำหรับปี 2559 ตามที่ผู้สอบบัญชีเสนอ โดยมีความเห็นชอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้แต่งตั้งบริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยสำหรับปี 2559 โดยมีค่าตอบแทนคิดเป็นจำนวนเงินรวม 13,984,000 บาท

ความเห็นและข้อสังเกตโดยรวมจากการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเอง โดยประเมินผลในภาพรวมเป็นรายคณะประจำปี 2558 ใน 2 ส่วน คือ ส่วนที่ 1 การทำหน้าที่โดยรวมของคณะกรรมการตรวจสอบ ส่วนที่ 2 การปฏิบัติหน้าที่เฉพาะด้านของคณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 6 ด้าน ได้แก่ 1) การสอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องเพียงพอ 2) การสอบทานให้บริษัทมีการควบคุมภายในและตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล 3) การสอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง 4) การพิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี 5) การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน และ 6) การจัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นโดยรวมว่า คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานอย่างเพียงพอและครบถ้วน



นาย พิชิต อัคราทิตย์

ประธานกรรมการตรวจสอบ



11. นายแพทย์สมยศ อนันตประยูร
ประธานกรรมการบริษัท
ประธานกรรมการบริหาร
9. นางสาวจรีพร จารุกรสกุล
รองประธานกรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท
7. ดร.พิชิต อัคราทิตย์
กรรมการอิสระและ
ประธานกรรมการตรวจสอบ

5. นายสุรเชียร จักรธรรานนท์
กรรมการ
3. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิทด
กรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
1. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ
กรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงินกลุ่มบริษัท

คณะกรรมาธิการ



7. นายณรงค์ กริชชาญชัย
กรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย
8. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย
กรรมการ
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
9. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์
กรรมการอิสระ

10. ดร.อภิชัย บุญธีรวร
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ
11. ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ
กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	1
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	2
คณะกรรมการ	4
สรุปข้อมูลงบการเงิน	7
สถานที่ตั้งโรงงานและคลังสินค้า	8
สถานที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม	9
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	10
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	13
<ul style="list-style-type: none"> • วิสัยทัศน์ และการกิจ 	13
<ul style="list-style-type: none"> • ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปี ที่ผ่านมา 	14
<ul style="list-style-type: none"> • โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท 	18
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	20
ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	60
<ul style="list-style-type: none"> • ข้อมูลทั่วไป 	60
<ul style="list-style-type: none"> • ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ 	68
<ul style="list-style-type: none"> • ข้อพิพาททางกฎหมาย 	71
รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	72
ปัจจัยความเสี่ยง	87
ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	97
โครงสร้างการจัดการ	102
การกำกับดูแลกิจการ	116
การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง	127
ความรับผิดชอบต่อสังคม	128
รายการระหว่างกัน	135
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	139
รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	152
งบการเงิน	153

สรุปข้อมูลงบการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

รายละเอียด	2556	2557	2558
	(งบการเงินรวม)	(งบการเงินรวม)	(งบการเงินรวม)
รายได้ค่าเช่าและบริการและค่าสาธารณูปโภค	501	551	2,971
รายได้จากการขายสินทรัพย์	6,585	4,337	8,466
รายได้รวม	7,169	5,058	13,102
ต้นทุนจากการขายสินทรัพย์	4,962	3,050	6,074
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ และสาธารณูปโภค	179	219	1,357
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	332	283	903
กำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติ	1,463	979	2,167
สินทรัพย์	11,049	15,952	79,095
หนี้สิน	6,895	11,472	57,436
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,154	4,480	21,659
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	1.31	N/A	N/A
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	41.57%	22.67%	14.95%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	31.47%	16.26%	20.24%



1 Outer Eastern Bangkok Zone

Bangna-Trad Rd., Km.18-23
Ladkrabang / Phantong, Chonburi
- Convenient access to the City Center of Bangkok,
Suvarnabhumi Airport and Laemchabang Seaport



WHA Mega Logistics Center Bangna Km.19



WHA Mega Logistics Center Ladkrabang



WHA Mega Logistics Center Chonlathampichit Km.5

3 Industrial Estate Zone

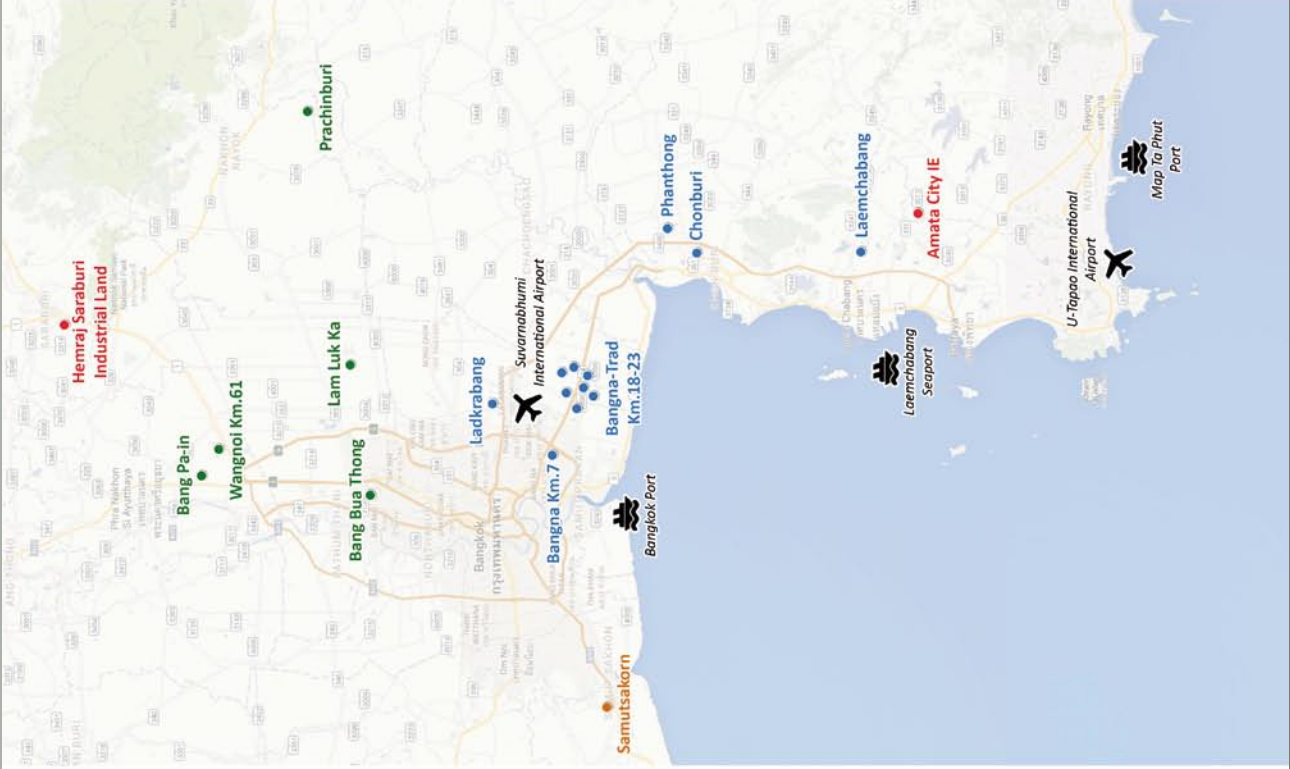
Hemraj Saraburi Industrial Land
Amata City, Rayong
- Tax privileges from BOI
- Convenient access to Suvarnabhumi Airport and
Laemchabang Seaport



Amata City IE, Rayong



Amata City IE, Rayong



2

Outer Northern Bangkok Zone

Bang Pa-in, Ayutthaya
Wangnoi, Ayutthaya
- Logistics hub to North and Northeast region of Thailand



WHA Mega Logistics Center Wangnoi Km.61

4

Outer Southern Bangkok Zone

Rama II, Samutsakorn
- Logistics hub for Cold Storages to South region of Thailand

5

Up-Country Zone

Khonkaen / Surabani / Lumpoon
- To serve client's business expansion in every region.



WHA Mega Logistics Center - Premium Warehouse Spec.

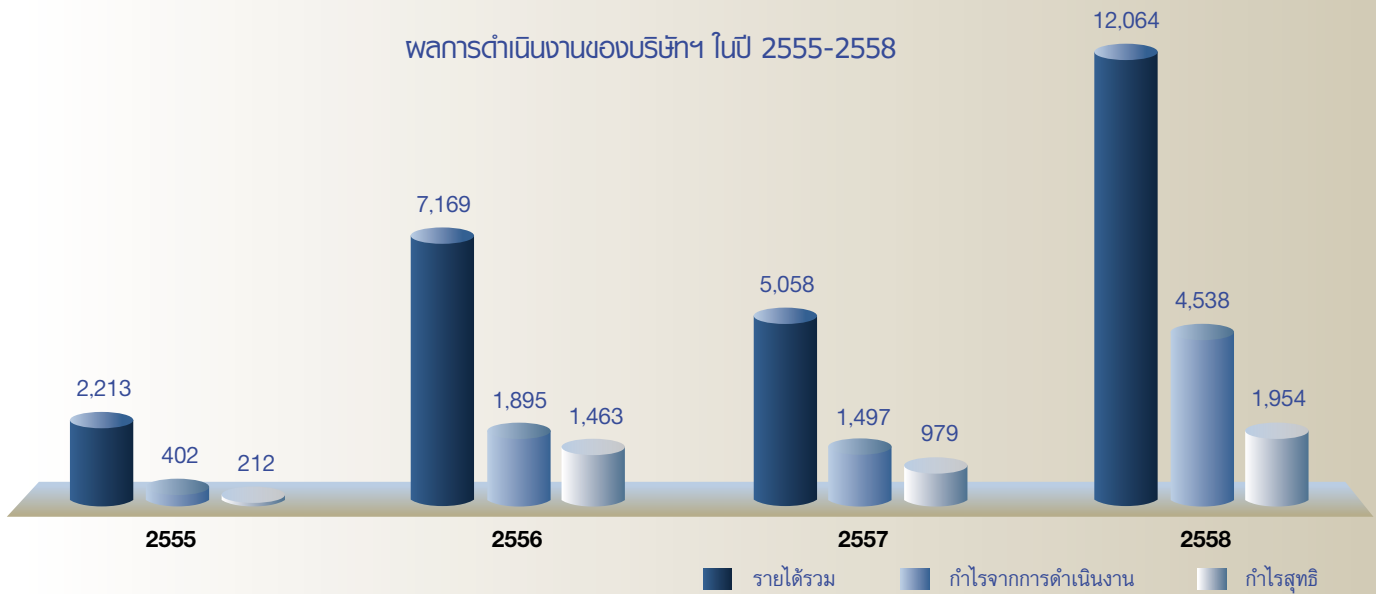
สถานที่ตั้งนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม



ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

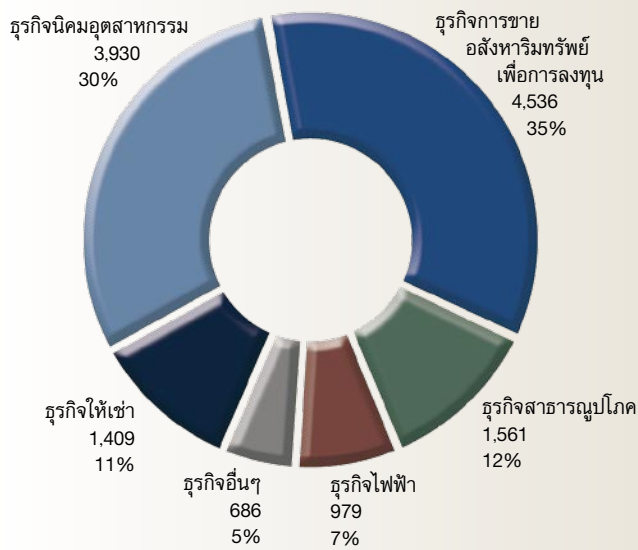
(หน่วย: ล้านบาท)

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2555-2558



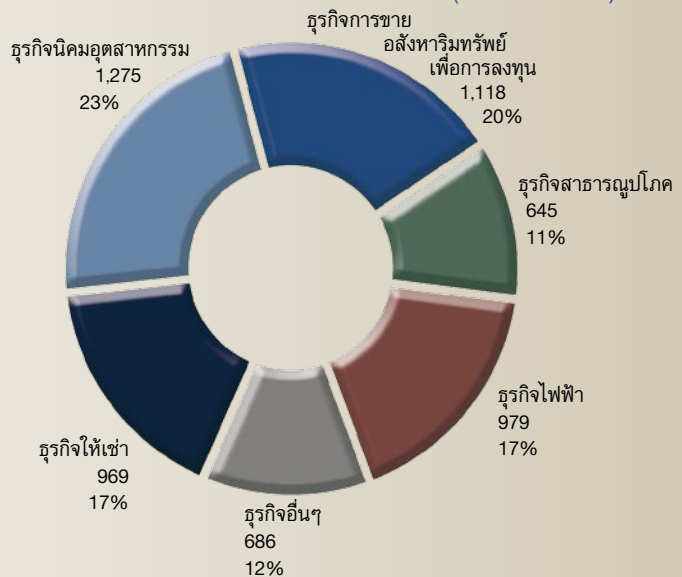
รายได้และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)



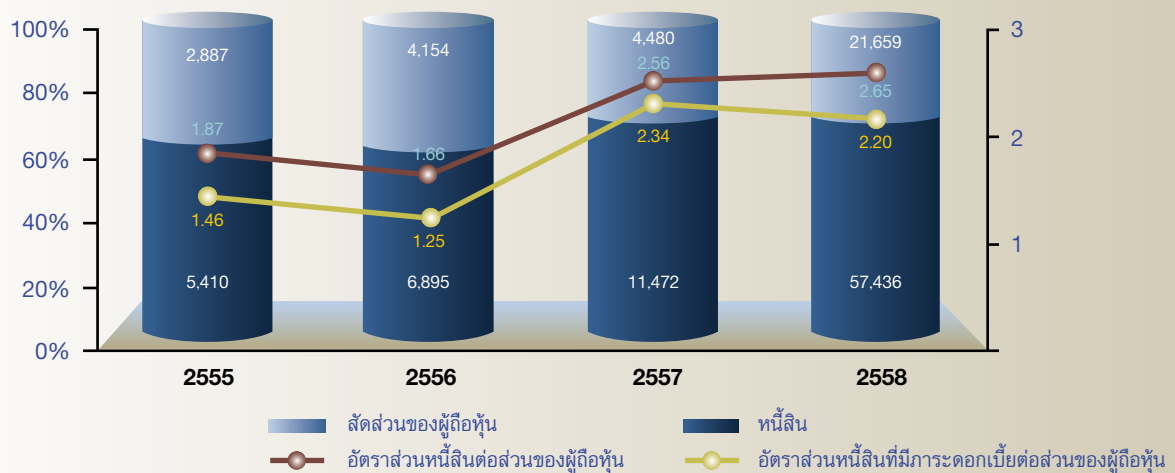
กำไรขั้นต้นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย: ล้านบาท)



โครงสร้างเงินทุน และอัตราส่วนทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)





วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้นำธุรกิจในเอเชียทางด้านการพัฒนาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน (logistics facilities) ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม แบบครบวงจร สาธารณูปโภค พลังงาน และ การให้บริการระบบฐานข้อมูลดิจิทัล ด้วยคุณภาพที่ครอบคลุมการให้บริการในทุกระดับ ตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ

ภารกิจ (Mission)

1. ตอบสนองความต้องการของลูกค้าหลักทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
2. มุ่งเน้นกลยุทธ์ในเชิงริเริ่มสร้างสรรค์และมีประสิทธิภาพทางด้านธุรกิจ การเงิน คุณภาพการบริการ ความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม ชุมชน และหลักธรรมาภิบาล
3. สร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับพันธมิตรทางธุรกิจ
4. นำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยการประยุกต์ใช้องค์ความรู้และความชำนาญในธุรกิจ เพื่อบรรลุเป้าหมาย อันเป็นประโยชน์แก่ทุกฝ่าย (win-win solution)
5. รักษาวินัยทางการเงิน เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
6. พัฒนาการให้บริการทางด้านคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน (logistics facilities) นิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ ในระดับมาตรฐานสากล
7. นำเสนอการบริการที่แตกต่างจากคู่แข่ง ในด้านการบริหารคลังข้อมูลดิจิทัล (data center) ที่ครบวงจร ทั้งด้านการวางระบบ ฐานข้อมูล และบริการเสริมต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
8. พัฒนาทีมงานที่มีทักษะและความชำนาญ ตลอดจนส่งเสริมสมรรถนะหลักขององค์กร (core competency)



นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์ และการกิจในการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นผู้นำธุรกิจในเอเชียทางด้านการพัฒนาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า โรงงาน (logistics facilities) ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมแบบครบวงจร สาธารณูปโภค พลังงาน และการให้บริการระบบฐานข้อมูลดิจิทัล ด้วยคุณภาพที่ครอบคลุมการให้บริการในทุกระดับ ตั้งแต่ต้นน้ำ กลางน้ำ และปลายน้ำ

ภารกิจ (Mission)

1. ตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าหลักทางธุรกิจ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย
2. มุ่งเน้นกลยุทธ์ในเชิงริเริ่มสร้างสรรค์และมีประสิทธิภาพทางด้านธุรกิจ การเงิน คุณภาพการบริการ ความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม ชุมชน และหลักธรรมาภิบาล
3. สร้างความสัมพันธ์ที่ยั่งยืนกับพันธมิตรทางธุรกิจ
4. นำเสนอผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพเหนือกว่าคู่แข่ง ด้วยการประยุกต์ใช้องค์ความรู้และความชำนาญในธุรกิจ เพื่อบรรลุเป้าหมายอันเป็นประโยชน์แก่ทุกฝ่าย (win-win solution)
5. รักษาวินัยทางการเงิน เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
6. พัฒนาการให้บริการทางด้านคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน (logistics facilities) นิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ ในระดับมาตรฐานสากล
7. นำเสนอการบริการที่แตกต่างจากคู่แข่ง ในด้านการบริหารจัดการข้อมูลดิจิทัล (data center) ที่ครบวงจร ทั้งด้านการวางระบบฐานข้อมูล และบริการเสริมต่างๆ ให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า
8. พัฒนาทีมงานที่มีทักษะและความชำนาญ ตลอดจนส่งเสริมสมรรถนะหลักขององค์กร (core competency)



2. ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

ปี 2556

- เดือนมกราคม กองทุนรวมฯ ได้เพิ่มทุนครั้งที่ 2 จำนวน ประมาณ 2,142 ล้านบาท เพื่อซื้อทรัพย์สินและรับโอนสิทธิการเช่าโครงการอาคารคลังสินค้า 3 โครงการ พื้นที่ให้เช่ารวม 69,529.28 ตารางเมตร จากบริษัทฯ และบริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ
- เดือนเมษายน บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ เป็นจำนวน 102,000,000 บาท จากเดิม 510,000,000 บาท เป็นจำนวน 612,000,000 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่
- เดือนสิงหาคม บริษัทฯ และบริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนจำนวน 11 บริษัท เพื่อลงทุนในธุรกิจพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop) โดยบริษัทร่วมทุนดังกล่าวทั้งหมด 11 บริษัทถือหุ้นโดย บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 74.99 และบริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริ่ง จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 25.01 ทั้งนี้ บริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้ดำเนินการยื่นขอคำร้องขอขายไฟฟ้าต่อการไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) และได้รับคัดเลือกให้เป็นผู้ดำเนินการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา จำนวน 5 บริษัท รวมกำลังการผลิตติดตั้ง 4.28 เมกกะวัตต์ (โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วน 2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ)
- เดือนสิงหาคม บริษัทฯ ได้ลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 1,017 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระออก 1,017 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 โดยหลังการลดทุนดังกล่าว บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวนทั้งสิ้น 611,998,983 บาท
- เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ เป็นจำนวน 305,999,491 บาท จากเดิม 611,998,983 บาท เป็นจำนวน 917,998,474 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลแก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 2 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่
- เดือนกันยายน บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 2,700 ล้านบาท โดยแบ่งหุ้นกู้เป็น 3 ชุด ตามรายละเอียดด้านล่างนี้

ชุดที่	จำนวนหน่วย	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละต่อปี)	อายุ (ปี)
1	1,630,000	1,630	4.24	3
2	500,000	500	4.55	4
3	570,000	570	4.84	5

- เดือนตุลาคม บริษัทฯ และกลุ่มเคพีเอ็นได้ดำเนินการจัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไลแอนซ์ จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาทและมีแผนเพิ่มทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว เป็นจำนวน 768 ล้านบาท เพื่อดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าระดับพรีเมียม ซึ่งเป็นโครงการแบบ Built-to-Suit และ Warehouse Farm บริเวณถนนบางนา-ตราด กม. 23 อำเภอบางพลี สมุทรปราการ โดยบริษัทร่วมทุนดังกล่าวถือหุ้นโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 64.97 และกลุ่มเคพีเอ็น โดยคุณฤกษ์ณรงค์เดช ร้อยละ 35.03
- เดือนพฤศจิกายน กองทุนรวมฯ ได้เพิ่มทุนครั้งที่ 3 จำนวน ประมาณ 4,056 ล้านบาทเพื่อซื้อทรัพย์สินและรับโอนสิทธิการเช่าโครงการอาคารคลังสินค้า 5 โครงการ และ 1 ทรัพย์สิน รวมมูลค่าทรัพย์สินประมาณ 4,536 ล้านบาท รวมเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินจำนวน 600 ล้านบาท พื้นที่ให้เช่ารวม 173,366.79 ตารางเมตร จากบริษัทฯ, บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนซ์ จำกัด และบริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ

- เดือนธันวาคม กองทุนรวมฯ ได้จัดประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนเพื่อพิจารณาเข้าลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพิ่มเติมครั้งที่ 4 ประกอบด้วยอาคารคลังสินค้า 4 โครงการและส่วนปรับปรุงต่อเติมอสังหาริมทรัพย์ 1 โครงการ ในจำนวนเงินไม่เกิน 4,590.0 ล้านบาท ซึ่งมติดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และมีอายุ 1 ปี นับจากวันที่ผู้ถือหน่วยลงทุนมีมติ

- เดือนกุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2557 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 500 ล้านบาท อายุ 3 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.01 ต่อปี
- เดือนพฤษภาคม บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2557 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 1,810 ล้านบาท โดยแบ่งหุ้นกู้เป็น 2 ชุด ได้แก่ หุ้นกู้ อายุ 3 และ 5 ปี มูลค่า 700 และ 1,110 ล้านบาท ตามลำดับ รายละเอียดตามด้านล่างนี้

ชุดที่	จำนวนหน่วย	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละต่อปี)	อายุ (ปี)
1	700,000	700	3.75	3
2	1,100,000	1,100	4.42	5

- เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2557 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 1,700 ล้านบาท โดยแบ่งหุ้นกู้เป็น 4 ชุด ได้แก่ หุ้นกู้ อายุ 3, 5, 7 และ 10 ปี ตามลำดับ มูลค่า 435, 385, 600 และ 280 ล้านบาท ตามลำดับ

ชุดที่	จำนวนหน่วย	มูลค่ารวม (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละต่อปี)	อายุ (ปี)
1	435,000	435	3.85	3
2	385,000	385	4.40	5
3	600,000	600	4.70	7
4	280,000	280	5.00	10

- เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2557 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท อายุ 2.9 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.85 ต่อปี
- เดือนพฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 5/2557 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 290 ล้านบาท อายุ 4 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.00 ต่อปี
- เดือนธันวาคม กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (“กองทรัสต์” หรือ “WHART”) ได้รับการจัดตั้งขึ้น โดยบริษัทฯ ได้จำหน่าย 11 อาคารคลังสินค้า มีพื้นที่ให้เช่ารวม 167,107.45 ตารางเมตร คิดเป็นมูลค่า 4,385.20 ล้านบาท (หลังหักภาษีมูลค่าเพิ่ม) ให้แก่กองทรัสต์ โดยมีบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (WHAREM) หนึ่งในบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์
- เดือนธันวาคม บริษัทฯ ได้เข้าลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น (“สัญญาซื้อขายหุ้น”) ของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เหมราชฯ”) กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เหมราชฯ
- บริษัทฯ ได้ประกาศเจตนาในการจะเข้าถือหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชฯ เพื่อครอบงำกิจการโดยสมัครใจแบบมีเงื่อนไข โดยบริษัทฯ จะทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บริษัท เหมราชฯ โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) ในราคาหุ้นละ 4.50 บาท (สี่บาทห้าสิบบาท) ภายใต้เงื่อนไขว่าบริษัทฯ จะทำการยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์หากเมื่อสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อแล้วมีผู้เสนอขายหุ้นจำนวนน้อยกว่าร้อยละ 50 (ห้าสิบ) ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ โดยการทำการเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจแบบมีเงื่อนไขจะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อเงื่อนไขต่างๆ ต่อไปนี้ได้เกิดขึ้นครบถ้วนแล้ว

- (1) เงื่อนไขบังคับก่อนที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นเพื่อให้มีการเสนอขายหุ้นบริษัท เหมราชฯ ในราคาหุ้นละ 4.50 บาท (สี่บาทห้าสิบบาท) โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจ โดยบริษัทตามที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายหุ้นได้เกิดขึ้นครบถ้วนแล้ว
- (2) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้บริษัทฯ และ/หรือบริษัทย่อยเข้าซื้อหุ้นของบริษัท เหมราชฯ ตามที่กำหนดในสัญญาซื้อขายหุ้น รวมถึงให้บริษัทดำเนินการกระบวนกรการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจ โดยบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
- (3) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Right Offering) และบริษัทฯ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นดังกล่าวเป็นผลสำเร็จและได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้ว จำนวน 8,937,905,473.50 บาท
- (4) บริษัทได้รับการสนับสนุนสินเชื่อจากสถาบันการเงินในจำนวนประมาณ 31,982 ล้านบาท เมื่อรวมกับจำนวนเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ (Right Offering) เพียงพอสำหรับการซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ ในกระบวนการ การทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจโดยบริษัทฯ ในครั้งแรก

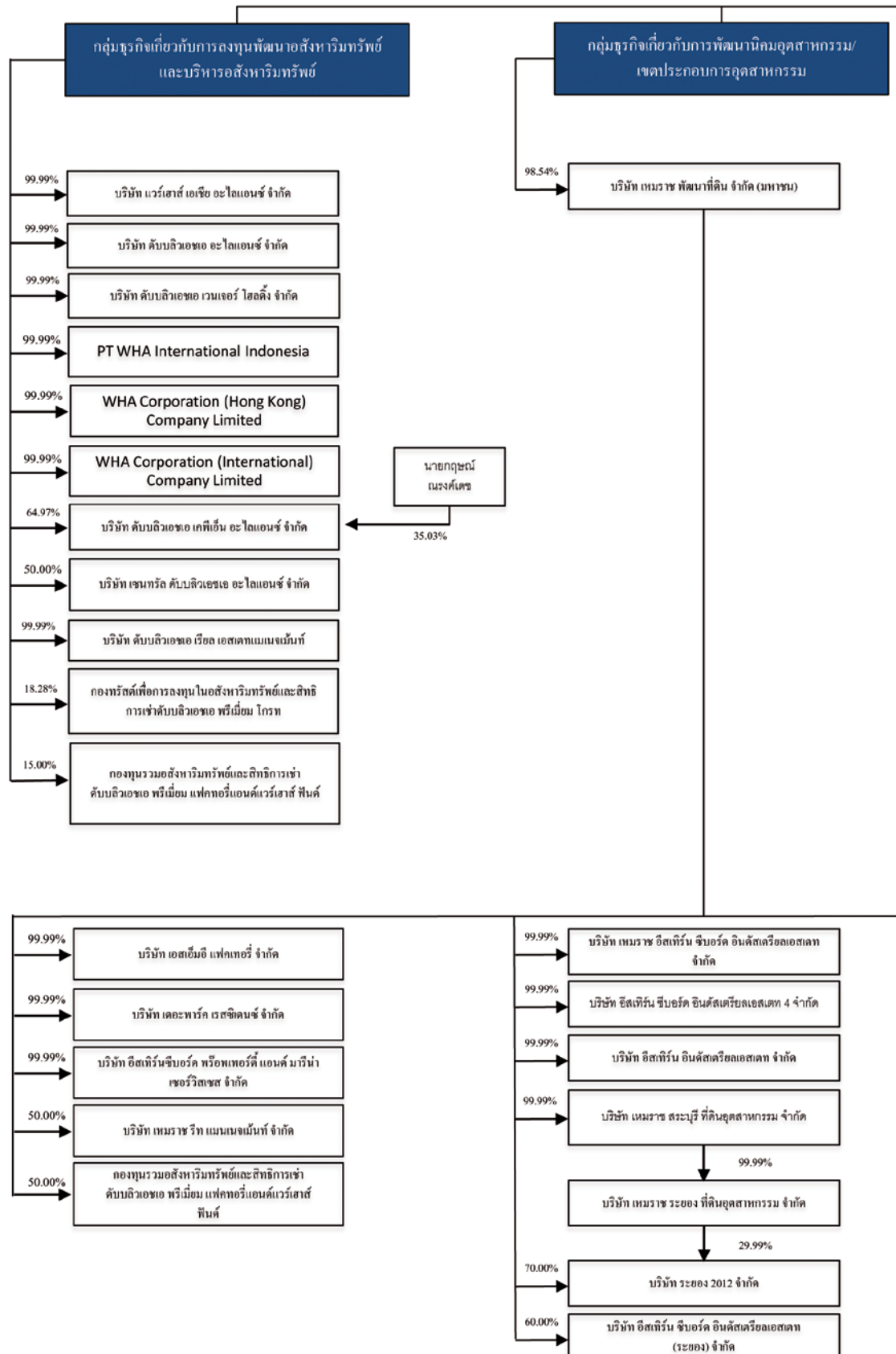
ปี 2558

- วันที่ 5 กุมภาพันธ์ บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด โดยบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 99.99 เพื่อจุดประสงค์ในการทำข้อเสนอซื้อของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ
- เดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้ยื่นคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บริษัท เหมราชฯ โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) ในราคาหุ้นละ 4.50 บาท (สี่บาทห้าสิบบาท) โดยเริ่มรับซื้อหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 6 มีนาคม 2558 จนถึงวันที่ 10 เมษายน 2558
- เดือนมีนาคม บริษัทฯ ได้เปิดจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม จำนวน 350,506,096 หุ้น โดยให้สัดส่วนอัตรา 2.75 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ จึงทำให้ทุนจดทะเบียนบริษัทเพิ่มขึ้นจากเดิม 963,891,769 บาท เป็นมูลค่า 1,314,397,866 บาท
- วันที่ 20 เมษายน บริษัทฯ ได้รับซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชฯ รวมทั้งสิ้นร้อยละ 92.88 เมื่อเทียบกับจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของกิจการ
- วันที่ 27 เมษายน บริษัทฯ ได้แก้ไขมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นของบริษัทฯ จากเดิมมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 10 สตางค์ เป็นผลให้ จำนวนหุ้นเปลี่ยนแปลงจากเดิม 1,431,233,233 หุ้น เป็นจำนวน 14,312,332,330 หุ้น
- วันที่ 28 เมษายน บริษัทฯ ได้ขายทรัพย์สิน ส่วนต่อเติมของโครงการ DSG ให้แก่กองทุนรวมฯ มูลค่าทรัพย์สินประมาณ 17 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
- เดือนกรกฎาคม บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2558 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 400 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.95 ต่อปี
- วันที่ 8 กันยายน บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2558 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 2,000 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 3 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.15 ต่อปี
- วันที่ 11 กันยายน บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2558 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.70 ต่อปี
- เดือนตุลาคม บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 4/2558 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี 3 วัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.70 ต่อปี
- วันที่ 13 ตุลาคม กลุ่มบริษัทฯ ได้มีมติเกี่ยวกับนโยบายการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ ในส่วนของอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และอาคารโรงงาน เพื่อความชัดเจนในการดำเนินธุรกิจ ให้บริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรืออาคารโรงงานที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า

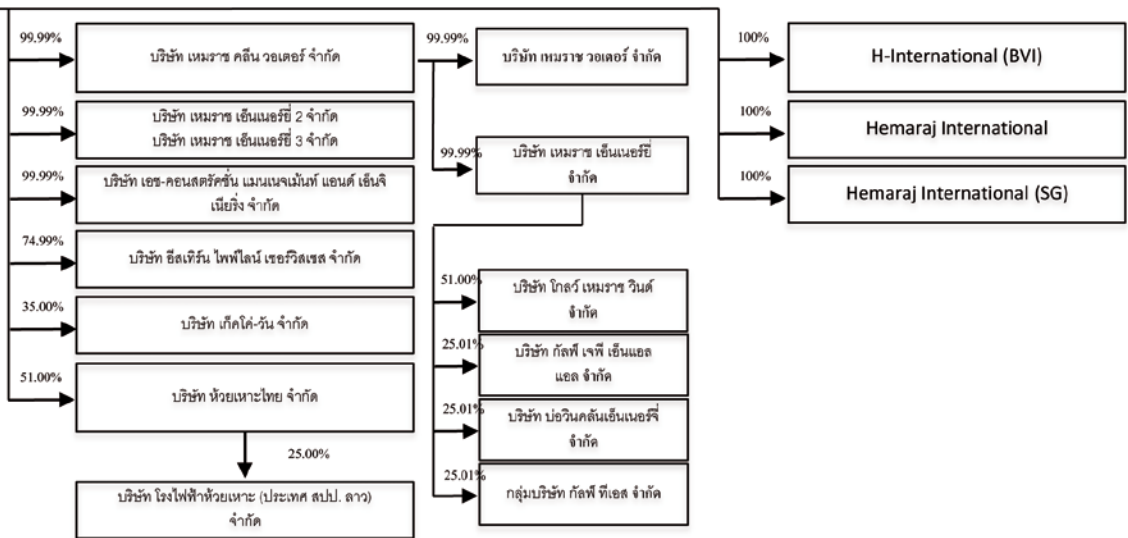
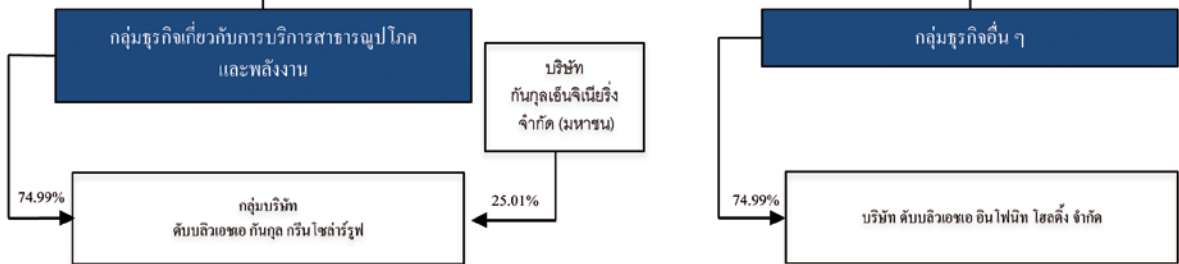
(Built-to-Suit) และ อาคารคลังสินค้า หรือศูนย์กระจายสินค้าแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ในทุกพื้นที่ เว้นแต่พื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัท เหมราชฯ ส่วนบริษัท เหมราชฯ เป็นผู้พัฒนาโครงการอาคารคลังสินค้าหรืออาคารโรงงานสำเร็จรูป (Ready-Built) ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม เขตประกอบการอุตสาหกรรม หรือสวนอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัท เหมราชฯ

- วันที่ 30 ตุลาคม กลุ่มบริษัท ได้มีการปรับผังองค์กร และมีมติเลื่อนตำแหน่งของนางสาวจรีพร จาตุศรีกุล ขึ้นดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท ส่วน นายสมยศ อนันตประยูร ประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทท่านเดิมยังคงดำรงตำแหน่งเป็นประธานคณะกรรมการ กรรมการ และกรรมการบริหารของบริษัทต่อไป และมีมติแต่งตั้งนายจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ เป็นประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
- วันที่ 6 พฤศจิกายน บริษัทฯ ได้ขายทรัพย์สินของบริษัทรวมจำนวน 2 โครงการ ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (“กองทรัสต์”) ราคาขายทรัพย์สินทั้งสิ้น 2,388,800,000 บาท (หลังหักภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยมีบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียลเอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด (WHAREM) หนึ่งในบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้จัดการกองทรัสต์
- วันที่ 12 พฤศจิกายน บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 5/2558 ต่อนักลงทุนสถาบัน และนักลงทุนประเภท High Net Worth เป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีอายุ 2 ปี 3 วัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.70 ต่อปี
- วันที่ 2 ธันวาคม บริษัทฯ ได้ยื่นคำเสนอซื้อโดยสมัครใจของหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชฯ เพื่อที่จะขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยบริษัทฯ ได้ทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ บริษัท เหมราชฯ โดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) ในราคาหุ้นละ 4.40 บาท โดยเริ่มรับซื้อหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 3 ธันวาคม 2558 จนถึงวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559
- วันที่ 14 ธันวาคม บริษัทฯ ได้มีการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นที่ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W2 จำนวนทั้งสิ้น 1,178,363,008 หุ้นซึ่งคิดเป็นมูลค่า 3,181,580,121.16 บาท
- วันที่ 29 ธันวาคม บริษัทฯ ได้จำหน่าย อาคารคลังสินค้าจำนวนทั้งสิ้น 3 โครงการ โดยมีพื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 174,914 ตารางเมตร คิดเป็นมูลค่า 4,645.9 ล้านบาท (หลังหักภาษีมูลค่าเพิ่ม) ให้แก่กองทรัสต์
- วันที่ 30 ธันวาคม บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยในต่างประเทศจำนวน 3 แห่ง ได้แก่
 - (1) WHA Corporation (Hong Kong) Company Limited เพื่อลงทุนในต่างประเทศโดยประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทต่างประเทศทั้งหมด
 - (2) WHA Corporation (International) Company Limited เพื่อลงทุนในต่างประเทศโดยประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทต่างประเทศทั้งหมด
 - (3) PT WHA International Indonesia เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจในประเทศอินโดนีเซียและได้จัดตั้งบริษัทย่อยในประเทศจำนวน 1 แห่ง ได้แก่
 - (1) บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิท โซลดิ้ง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการให้บริการศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ และธุรกิจด้านดิจิทัล

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
(ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 1,432,243,007.70 บาท)





ลักษณะการประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัท เริ่มดำเนินธุรกิจหลักในฐานะผู้พัฒนาโครงการอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานให้เช่า โดยพัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ซึ่งส่วนมากจะเป็นโครงการขนาดใหญ่เพียงอย่างเดียว ต่อมาในปัจจุบันกลุ่มบริษัท ได้มีการขยายขอบเขตผลิตภัณฑ์โดยการพัฒนาโครงการอาคารคลังสินค้าให้เช่าสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) เพิ่มเติม โดยอยู่ภายใต้โครงการ Warehouse Farm เพื่อให้บริการทั้งในรูปแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลักบางกลุ่มที่มีลักษณะเฉพาะ เช่น การสำรองพื้นที่ต่อขยายเพื่อใช้งานในอนาคต และแบบ Ready-Built เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่และเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้ง โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัท ยังคงมุ่งเน้นในการตอบสนองความต้องการของลูกค้าให้ครบวงจร (Total Solution Concept) โดยการพัฒนาคุณภาพของคลังสินค้าให้มีความหลากหลายและมีความซับซ้อนมากยิ่งขึ้นเพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้งานและตอบสนองความต้องการของผู้เช่าสูงสุด อาทิเช่น คลังสินค้าที่มีการควบคุมอุณหภูมิ ทั้งที่มีหลายอุณหภูมิในหนึ่งคลังสินค้า (Multi-Temperature) และที่เป็นห้องเย็นทั้งอาคาร (Cold Storage) ซึ่งคลังสินค้าเหล่านี้จะมีค่าเช่า ต่อ ตร.ม. ที่สูงกว่าคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit ทั่วไปที่เป็นอุณหภูมิปกติ (Ambient) และทำให้ในปี 2558 กลุ่มบริษัท สามารถขยายฐานผู้เช่าไปยังกลุ่มผู้เช่ารายใหม่ได้มากขึ้น อาทิ บริษัท โอสดสภา จำกัด บริษัท นารายณ์ อินเตอร์เทรด จำกัด และบริษัท ซากาวะ เอ็กซ์เพรส (ประเทศไทย) จำกัด เป็นต้น

ทั้งนี้ นอกเหนือจากการพัฒนาในเชิงคุณภาพสินค้าและบริการแล้ว กลุ่มบริษัท ยังต่อยอดธุรกิจจากการที่กลุ่มบริษัท ได้เข้าไปซื้อหุ้นของบริษัท เหมราชฯ และได้มาซึ่งหุ้นจำนวนร้อยละ 92.88¹ ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 ทำให้กลุ่มบริษัท สามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้ครบวงจรมากขึ้น ทั้งในด้านธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม อันเป็นการขยายธุรกิจในแนวดิ่ง (Vertical Integration) และธุรกิจโรงงาน และคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เช่า ซึ่งถือเป็นการขยายธุรกิจในแนวราบ (Horizontal Integration) และยังเป็นผลให้กลุ่มบริษัท มีฐานรายได้ประจำ (Recurring income) ที่สูงขึ้นจากธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค และธุรกิจไฟฟ้า ซึ่งบริษัท เหมราชฯ ได้ร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการผลิตไฟฟ้าชั้นนำที่หลากหลาย นับเป็นการต่อยอดธุรกิจด้านพลังงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นผู้ริเริ่มในการพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา หรือ Solar PV Rooftop ที่กลุ่มบริษัท ได้ร่วมทุนกับบริษัท กันกุลเอ็นจิเนียริง จำกัด (มหาชน)

¹ ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 3 ธ.ค. 2558 ถึงวันที่ 9 ก.พ. 2559 กลุ่มบริษัท ได้เข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญในส่วนของที่เหลือของบริษัท เหมราชฯ โดยผลจากการทำคำเสนอซื้อดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทถือหุ้นในบริษัท เหมราชฯ รวมจำนวนร้อยละ 98.54 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ

นอกจากนี้ ตามนโยบายในการมุ่งสร้างฐานรายได้ประจำ กลุ่มบริษัท ยังดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน ซึ่งได้เริ่มดำเนินการภายใต้กลุ่มบริษัท ตั้งแต่ปี 2557 จำนวน 2 โครงการ อันได้แก่ โครงการอาคารสำนักงาน เอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้ซื้อสิทธิ์พรมมาจากรัฐบาลเมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ และโครงการอาคารสำนักงาน บางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ซึ่งกลุ่มบริษัท ได้พัฒนาขึ้นในรูปแบบสำนักงานให้เช่าที่พัฒนาตามความต้องการของลูกค้า ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการจำหน่ายโครงการอาคารสำนักงานทั้งสองให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (WHABT) อันเป็นผลให้ได้รับกระแสเงินสดจากการจำหน่าย และกระแสรายได้ประจำในรูปแบบเงินปันผลในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

โดยกลุ่มบริษัท สามารถจำแนกส่วนธุรกิจได้เป็น 4 กลุ่ม ดังต่อไปนี้

- 1) ธุรกิจการพัฒนาดินอุตสาหกรรม (Industrial Estate)
- 2) ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Logistics Properties)
- 3) ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค (Utilities)
- 4) ธุรกิจให้บริการด้านไฟฟ้า (Power)

ในระหว่างปี 2556-2558 กลุ่มบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีโครงสร้างรายได้ของแต่ละส่วนธุรกิจดังต่อไปนี้

โครงสร้างรายได้	สำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่					
	31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		31 ธ.ค. 2558	
	(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)		(งบการเงินรวม)	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้ค่าเช่าและบริการและค่าสาธารณูปโภค	500.5	7.0	551.1	10.9	2,970.7	22.7
รายได้จากการขายสินทรัพย์	6,585.0	91.9	4,336.8	85.8	8,466.3	64.6
รายได้เงินปันผล	56.7	0.8	98.2	1.9	111.7	0.9
รายได้ค่าบริการ	10.1	0.1	52.6	1.0	90.0	0.7
รายได้อื่น	16.7	0.2	19.0	0.4	425.4	3.2
รวมรายได้จากการดำเนินงานตามปกติ	7,169.0	100.0	5,057.7	100.0	12,064.1	92.1
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	(1.3)	(0.0)	(7.7)	(0.0)	1,038.0	7.9
รวมรายได้ (หลังหักส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า)	7,167.7	100.0	5,050.0	100.0	13,102.1	100.0

หมายเหตุ : 1) รายได้ค่าสาธารณูปโภค เริ่มนับรวมเป็นรายได้ของกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ตั้งแต่ปี 2558 จากการที่กลุ่มบริษัท ได้เข้าไปซื้อหุ้นของบริษัท เหมราชฯ

2) รายได้อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายสินทรัพย์ กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เงินลงทุนในบริษัทย่อย กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว และอื่นๆ

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1.1 ธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)

บริษัท เหมราชฯ ซึ่งเป็นบริษัทย่อยภายใต้กลุ่มบริษัทฯ ผ่านการเข้าไปซื้อหุ้นสามัญและได้มาซึ่งหุ้นจำนวนร้อยละ 92.88² ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2558 มีธุรกิจหลักเป็นธุรกิจด้านการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม โดยการพัฒนาที่ดินพร้อมทั้งให้บริการทางด้านระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการที่เข้ามาลงทุนจัดตั้งโรงงานในเขต/สวนอุตสาหกรรม โดยสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกดังกล่าว ได้แก่ ระบบไฟฟ้า ระบบประปา ระบบโทรศัพท์ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และสิ่งอำนวยความสะดวกอื่นๆ

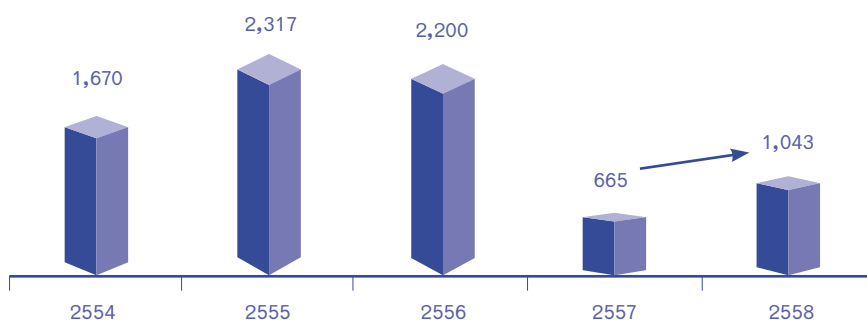
โดย ณ สิ้นปี 2558 บริษัท เหมราชฯ ได้พัฒนาและบริหารจัดการโครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม รวม 8 แห่ง และเหมราชโลจิสติกส์พาร์คและเหมราชอาร์บีเอฟพาร์ค รวม 5 แห่ง ดังต่อไปนี้

นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม	เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค
1) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	1) เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 จังหวัดชลบุรี
2) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2	2) เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2 ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
3) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	3) เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 3 ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)
4) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	4) เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์ 4 จังหวัดระยอง และ
5) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	5) เขตอุตสาหกรรมโรงงานสำเร็จรูปเหมราชอาร์บีเอฟพาร์ค 1 ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี
6) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	
7) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง และ	
8) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2	

โดยในปี 2558 บริษัท เหมราชฯ มีที่ดินอุตสาหกรรมที่พัฒนาในปัจจุบันรวมถึงที่ดินที่จะพัฒนาในอนาคตรวมประมาณ 45,198 ไร่ มีลูกค้ารวมกันทั้งสิ้น 668 ราย และมีเงินลงทุนของลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรม ทั้งสิ้นกว่า 26,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยมีกลุ่มเป้าหมายหลักเป็นกลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ สูง และมักจะตั้งโรงงานเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตอย่างต่อเนื่องและการคมนาคมขนส่งที่สะดวก เช่น อุตสาหกรรมรถยนต์ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมพลังงาน เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัท เหมราชฯ ยังเป็นศูนย์กลางในการจัดหาประสานงาน บริหารจัดการ และให้บริการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในแต่ละนิคมอุตสาหกรรม ทั้งของภาครัฐและเอกชนรวมถึงการขออนุญาตการจัดการสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการให้บริการสาธารณูปโภคภายหลังการขายต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัท เหมราชฯ มียอดการจำหน่ายที่ดินเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยมียอดการจำหน่ายที่ดินในปี 2558 จำนวน 1,043 ไร่ และหากพิจารณาเฉพาะรายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ของบริษัท เหมราชฯ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

² ทั้งนี้ เมื่อวันที่ 3 ธ.ค. 2558 ถึงวันที่ 9 ก.พ. 2559 กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าทำคำเสนอซื้อหุ้นสามัญในส่วนที่เหลือของบริษัท เหมราชฯ โดยผลจากการทำคำเสนอซื้อดังกล่าว ทำให้กลุ่มบริษัทถือหุ้นในบริษัท เหมราชฯ รวมจำนวนร้อยละ 98.54 ของจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัท เหมราชฯ

หน่วย: จำนวนที่ดิน (ไร่)



รายละเอียดการแบ่งพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม

บริษัท เหมราชฯ มีนโยบายในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม โดยจัดพื้นที่ตามลักษณะการใช้งาน แบ่งออกเป็น 6 ประเภท คือ

การแบ่งพื้นที่ตามลักษณะใช้งาน	นิยามของเขตพื้นที่ประเภทต่างๆ
พื้นที่เขตอุตสาหกรรมทั่วไป (General Industrial Zone)	- เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรมและกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์หรือเกี่ยวเนื่องกับการประกอบอุตสาหกรรม
พื้นที่เขตปลอดอากร (Free Zone) / พื้นที่เขตอุตสาหกรรมส่งออก (Export Processing Zone-EPZ)	- เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม หรือกิจการอื่นที่เป็นประโยชน์แก่การเศรษฐกิจของประเทศ โดยของที่นำเข้าไปในเขตดังกล่าวจะได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรตามที่กฎหมายบัญญัติ
พื้นที่เขตพาณิชยกรรม (Commercial Zone)	- เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการประกอบกิจการพาณิชยกรรม เช่น ธนาคาร ไปรษณีย์ โรงพยาบาล สถานบริการน้ำมัน และสถานศึกษา เป็นต้น
พื้นที่เขตที่อยู่อาศัย (Residential Zone)	- เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการก่อสร้างเป็นที่อยู่อาศัย เช่น แฟลต คอนโดมิเนียม และบ้านอยู่อาศัย เป็นต้น
พื้นที่เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (Logistics Zone)	- เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับก่อสร้างคลังสินค้า / อาคารโรงงานเพื่อให้เช่าสำหรับอุตสาหกรรมโลจิสติกส์
พื้นที่ส่วนกลางและระบบสาธารณูปโภค	- เขตพื้นที่ที่กำหนดไว้สำหรับการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภค รวมทั้งเขตที่ว่างสาธารณะ เช่น ถนน โรงผลิตน้ำประปา โรงบำบัดน้ำเสีย โรงกำจัดขยะ อ่างเก็บน้ำ สวนหย่อม ฯลฯ

รายละเอียดนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม

ณ สิ้นปี 2558 บริษัท เหมราชฯ ได้พัฒนาและบริหารจัดการโครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมรวม 8 แห่ง ดังต่อไปนี้

1) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน อำเภอสัตหิรา จังหวัดชลบุรี ซึ่งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไป และเขตอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก มีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 3,909 ไร่ (1,564 เอเคอร์) โดยเป็นนิคมอุตสาหกรรม ที่มีลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมเหล็กขนาดใหญ่ พลังงาน ชิ้นส่วนยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ วัสดุก่อสร้าง

2) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี เฟส 2

ตั้งอยู่ที่ตำบลบ่อวิน และตำบลเจ้าพระยาสุรศักดิ์ อำเภอสัตหิรา จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ทั้งสิ้น 632 ไร่ (253 เอเคอร์) โดยนิคมเหมราชอุตสาหกรรมชลบุรี 2 สามารถเข้าออกได้ทั้งจากทางหลวงหมายเลข 331 ใหม่ และทางหลวงหมายเลข 3241 เชื่อมสู่ท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง ส่งผลดีต่อการขนส่งสินค้า และสามารถเดินทางไปได้ตัวอำเภอสัตหิราได้สะดวกเพียง 25 กิโลเมตร

3) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

ตั้งอยู่ในบริเวณที่ติดต่อกับเขตอุตสาหกรรมปิโตรเคมี (National Petrochemical Complex) อำเภอมบตาพุด จังหวัดระยอง มีพื้นที่นิคมรวมทั้ง 2 เฟส ประมาณ 3,733 ไร่ (1,493 เอเคอร์) โดยเป็นนิคมที่ตั้งขึ้นเพื่อรองรับกลุ่มอุตสาหกรรมหนัก อาทิเช่น เหล็ก ปิโตรเคมีและเคมี โดยมีระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ซึ่งสามารถจ่ายน้ำดิบและน้ำประปาบำบัดน้ำเสีย และจ่ายไฟฟ้าได้ในปริมาณที่สูงมาก นอกจากนี้ ภายในนิคมอุตสาหกรรมยังมีบริการอื่นๆ เช่น การจัดหาไฟฟ้า ไอน้ำ น้ำปราศจากแร่ธาตุเพื่อการอุตสาหกรรม และระบบฐานการวางท่อเพื่อขนส่งของเหลวและก๊าซ

4) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ตั้งอยู่ที่ตำบลปลวกแดง อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง มีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งสิ้นประมาณ 9,726 ไร่ (3,890 เอเคอร์) โดยเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท เหมราชฯ และบริษัท อาหารสยามจำกัด (มหาชน) ในอัตราส่วน 60 : 40 ซึ่งได้เริ่มการพัฒนาตั้งแต่ปี 2538 และได้กลายเป็นศูนย์รวมอุตสาหกรรมครบวงจร และคลัสเตอร์ยานยนต์ที่ใหญ่ที่สุดแห่งหนึ่งในโลก โดยมีบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องรวมทั้งสิ้นกว่าร้อยราย ซึ่งในจำนวนนี้ ประกอบไปด้วยบริษัทผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ 9 ใน 10 บริษัทยักษ์ใหญ่ของโลก จึงเป็นผลทำให้นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มีการพัฒนาอย่างมั่นคงด้วยการเป็นศูนย์รวมการผลิตด้านยานยนต์ โดยมีกำลังการผลิตคิดเป็น 1 ใน 3 ของกำลังการผลิตยานยนต์ทั้งหมดของประเทศไทย

5) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

ตั้งอยู่ในจังหวัดระยอง และมีพื้นที่บางส่วนอยู่ในจังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ประมาณ 8,112 ไร่ (3,244 เอเคอร์) โดยนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด มีพื้นที่บางส่วนติดต่อกับนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และมีเส้นทางรถยนต์ติดต่อกันโดยตรงระหว่าง 2 นิคม และห่างจากนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี ประมาณ 12 กิโลเมตร โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ

6) เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี

ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองปลาหมอ อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี มีพื้นที่ประมาณ 3,619 ไร่ (1,448 เอเคอร์) โดยเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้าง เซรามิค กระดาษและบรรจุภัณฑ์ โลหะและไฟฟ้า

7) เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง

ตั้งอยู่ที่ตำบลหนองละลอก อำเภอบ้านค่าย จังหวัดระยอง มีพื้นที่ประมาณ 3,438 ไร่ (1,375 เอเคอร์) โดยเป็นเขตประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมจักรกล อุปกรณ์ยานยนต์ โลหะ ไฟฟ้า และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ ปัจจุบัน มีผู้ประกอบการภาคอุตสาหกรรมเครื่องจักรกลเข้ามาตั้งฐานการผลิตเครื่องจักรกลสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมเหมืองแร่ และอุตสาหกรรมก่อสร้าง เพื่อส่งขายให้ประเทศต่างๆ ทั่วโลก

8) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2

ตั้งอยู่ที่ตำบลเขาคันทรง อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มีพื้นที่ประมาณ 3,654 ไร่ (1,462 เอเคอร์) โดยใช้ทางหลวงหมายเลข 3138 และหมายเลข 331 นิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้ตั้งอยู่ห่างจากท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบังและศรีราชาประมาณ 25 กิโลเมตร และยังใกล้กับกลุ่มธุรกิจยานยนต์ที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมของเหมราช อาทิเช่น นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 1 และ 2 นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด โดยมีกลุ่มเป้าหมายเป็นบริษัทผู้ผลิตรถยนต์และอุตสาหกรรมต่อเนื่องอื่นๆ

สิทธิที่ได้รับในการประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

บัตรส่งเสริมการลงทุน	สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ
บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	
<p>ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม</p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2556 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 637 ไร่</p> <p>ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2557 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 3,160.5 ไร่</p> <p>ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 602 ไร่</p> <p>ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม</p> <p>ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 2 หน่วย</p> <p>ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 9 หน่วย</p> <p>ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 8 หน่วย</p> <p>ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 1 หน่วย</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</p>
บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	
<p>ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม</p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2545 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 565 ไร่ และได้รับอนุมัติให้ขยายเขตอุตสาหกรรม เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552 จาก 565 ไร่ เป็น 1,200 ไร่</p> <p>ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2552 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 576 ไร่</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</p> <p>2. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1.</p>

บัตรส่งเสริมการลงทุน	สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ
บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด	
<p>ก. <u>ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม</u></p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2544 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 716 ไร่</p> <p>ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2547 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 680 ไร่ ต่อมาบริษัทฯ ได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจาก 680 ไร่ เป็น 1,020 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 11 พฤษภาคม 2550</p> <p>ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2550 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 1,021 ไร่</p> <p>ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรมประมาณ 705 ไร่</p> <p>ข. <u>ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม</u></p> <p>ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2545 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็กจำนวน 50 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2545 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 22 หน่วย</p> <p>ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 12 หน่วย</p> <p>ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 23 หน่วย</p> <p>ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 5 พฤศจิกายน 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 3 หน่วย</p> <p>ข.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 7 หน่วย</p> <p>ข.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 8 หน่วย</p> <p>ข.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 9 หน่วย</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ ที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (ยกเว้น ข้อ ก.1 ได้รับการส่งเสริม กำหนดเวลา 7 ปี)</p> <p>2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ ที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่ พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. (ยกเว้นข้อ ก.1)</p> <p>3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการคำนวณภาษี เป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ</p> <p><i>หมายเหตุ ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. ของการส่งเสริมการลงทุน ก.2 ข.1 ข.2 ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. ได้สิ้นสุดลงแล้ว</i></p>
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	
<p>ก. <u>ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม</u></p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,407 ไร่</p> <p>ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,375 ไร่</p> <p>ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2540 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,485 ไร่</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ ที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (ยกเว้น ก.6, ก.7, ข.20, ข.21, ข.24, ข.25, ข.26 ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดเวลา 7 ปี)</p>

<p>ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2539 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,332 ไร่ ต่อมาบริษัทได้รับอนุมัติให้ขยายขนาดของเขตอุตสาหกรรมจากประมาณ 1,332 ไร่ เป็น 1,653 ไร่ ตั้งแต่วันที่ 20 มิถุนายน 2550</p> <p>ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2551 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 1,500 ไร่</p> <p>ก.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2555 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 620 ไร่</p> <p>ก.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2557 โดยมีขนาดของเขตอุตสาหกรรม ประมาณ 2,700 ไร่</p> <p>ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม</p> <p>ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2550 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 8 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 5 หน่วย</p> <p>ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2551 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2552 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2554 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 2 สิงหาคม 2554 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 3 หน่วย</p> <p>ข.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2554 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 2 หน่วย</p> <p>ข.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 3 หน่วย</p> <p>ข.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 3 หน่วย</p> <p>ข.9 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2554 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.10 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2552 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.11 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.12 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 2 หน่วย</p> <p>ข.13 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.14 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p>	<p>2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน ตาม 1. (ยกเว้น ข้อ ก.6, ก.7, ข.20, ข.21, ข.24, ข.25, ข.26)</p> <p>3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และ ค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการคำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ (ยกเว้น ข้อ ก.6, ก.7, ข.20, ข.21, ข.24, ข.25, ข.26)</p> <p><i>หมายเหตุ ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1ของการส่งเสริมการลงทุน ก1, ก.4, ข.1, ข.2, ข.5, ข.10 ได้สิ้นสุดลงแล้ว</i></p>
--	--

บัตรส่งเสริมการลงทุน	สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ
<p>ข.15 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.16 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.17 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.18 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 2 หน่วย</p> <p>ข.19 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 2 หน่วย</p> <p>ข.20 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป (Warehouse – HLP2) จำนวน 7 หน่วย</p> <p>ข.21 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป (Warehouse – HLP3) จำนวน 4 หน่วย</p> <p>ข.22 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข.23 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 5 หน่วย</p> <p>ข.24 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง จำนวน 2 หน่วย</p> <p>ข.25 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดเล็ก จำนวน 4 หน่วย</p> <p>ข.26 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2557 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป (Warehouse – HLP2) จำนวน 4 หน่วย</p>	
บริษัท เอสเอ็มอี แพลทอริ จำกัด	
<p>ก. <u>ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม</u></p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2550 มีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 2 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวม 3,860 ตารางเมตร</p> <p>ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2554 มีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 1 หน่วย พื้นที่ใช้สอยรวม 12,100 ตารางเมตร</p> <p>ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม จำนวน 12 หน่วย พื้นที่ใช้สอย 9,385 ตารางเมตร</p> <p>ก.4 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2557 มีขนาดของ กิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ ที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม กำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการ ประกอบกิจการนั้น ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ ตามข้อ 1. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.1, ก.3, ก.4 และ ก.5 บริษัทยังมีรายได้จากการ ประกอบกิจการ</p> <p>2. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิ ที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม กำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการ ประกอบกิจการนั้น ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ ตามข้อ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2,</p>

บัตรส่งเสริมการลงทุน	สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ
<p>ก.5 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 5 มิถุนายน 2557 มีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 5 หน่วย</p> <p>ก.6 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 มีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 9 หน่วย</p> <p>ก.7 ได้รับอนุมัติการลงทุนเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2557 มีขนาดของกิจการอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมจำนวน 1 หน่วย</p> <p>ข. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์</p> <p>ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 276 ไร่</p>	<p>ก.6, ก.7 และ ข.1 บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ</p> <p>3. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติที่กำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันพ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. และ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6 และ ก.7</p> <p>4. ได้รับอนุมัติให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลาสิบปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการตามระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 4. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6 และ ก.7</p>
บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	
<p>ก. <u>ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม</u></p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 1 หน่วย</p> <p>ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 8 หน่วย</p> <p>ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 2 หน่วย</p> <p>ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 2 หน่วย</p> <p>ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 5 หน่วย</p> <p>ก.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 2 หน่วย</p> <p>ก.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก 6 หน่วย</p> <p>ก.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก 12 หน่วย</p>	<p>ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</p>
บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	
<p>ก. <u>ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม</u></p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สองเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2543 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 520 ไร่</p> <p>ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สามเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2544 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,343 ไร่</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</p>

บัตรส่งเสริมการลงทุน	สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ
<p>ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม</p> <p>ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 มีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก 2 หน่วย</p>	<p>2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1</p>
บริษัท ระยอง 2012 จำกัด	
<p>ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม</p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2557 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,232 ไร่</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</p> <p>2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1.</p>
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียล เอสเตท 4 จำกัด	
<p>ก. ประเภทกิจการอุตสาหกรรม</p> <p>ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2558 มีขนาดของพื้นที่ 2,142 ไร่</p>	<p>1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล สำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริม มีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น</p> <p>2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1.</p>

1.2 ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ (Logistics Properties)

ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ เป็นธุรกิจที่สร้างรายได้หลักให้แก่กลุ่มบริษัทฯ โดย ณ สิ้นปี 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีพื้นที่ให้เช่าที่ลงทุนพัฒนาและ/หรืออยู่ภายใต้การบริหารจัดการของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งหมด 1,975,792 ตารางเมตร ซึ่งเติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจากปี 2557 อันเนื่องมาจากการเข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เหมราชฯ ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถขยายขอบเขตผลิตภัณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการลงทุนและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในรูปแบบของคลังสินค้าและโรงงานสำเร็จรูป เพื่อสนองตอบความต้องการของกลุ่มลูกค้าได้ครบวงจรมากยิ่งขึ้น

หน่วย: ตารางเมตร



ทั้งนี้ ธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ สามารถจำแนกได้เป็น 4 ประเภท ดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรายได้ค่าเช่าและบริการ
 - 1) โครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)
 - 2) โครงการ Warehouse Farm
 - 3) โครงการโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป (Ready-Built Factories; Ready-Built Warehouses)
 - 4) โครงการอื่นๆ
 2. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย
 3. ธุรกิจการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
 4. ธุรกิจการบริหารและจัดการกองทรัสต์
1. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรายได้ค่าเช่าและบริการ

(1) โครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจพัฒนาและให้เช่าโครงการฯ ขนาดใหญ่ตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยโครงการที่พัฒนาให้แก่ลูกค้าแต่ละรายนั้นจะมีความซับซ้อนเพื่อตอบสนองความต้องการที่แตกต่างกันตามลักษณะการประกอบธุรกิจและกระบวนการปฏิบัติงานของผู้เช่าแต่ละราย โดยเน้นทำเลที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ทางโลจิสติกส์ อาทิ บางนา-ตราด ลาดกระบัง วังน้อย บางปะอิน สระบุรี หรือนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ โดยสัญญาเช่าของโครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของผู้เช่าส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาวที่มีอายุโดยเฉลี่ยอยู่ระหว่างตั้งแต่ 10 ถึง 15 ปีขึ้นไป และผู้เช่าต้องวางเงินประกันการเช่าและการบริการเป็นเงินสด และ/หรือหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร มูลค่าประมาณ 3-12 เดือนของค่าเช่าต่อปี โดยมีเงื่อนไขว่า หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาการเช่าที่กำหนดไว้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าชดเชยเท่ากับค่าเช่าสำหรับระยะเวลาการเช่าที่เหลือตามสัญญาเช่าอยู่ให้แก่กลุ่มบริษัท

ก. อาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้า

โครงการฯ ทั้งหมดของกลุ่มบริษัท จะได้รับการออกแบบให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลโดยคำนึงถึงประโยชน์การใช้งานสูงสุดของผู้เช่า อาทิเช่น การออกแบบพื้นที่ภายในอาคารเพื่อให้การหมุนเวียนของสินค้ามีประสิทธิภาพสูงสุด การกำหนดความสูงของพื้นและเส้นทางการเข้าออกของรถขนส่งขนาดใหญ่เพื่อการขนถ่ายสินค้าเป็นไปอย่างรวดเร็ว รวมทั้งการออกแบบให้ชั้นวางสินค้ามีความยืดหยุ่นและสามารถปรับให้เหมาะสมกับกระบวนการปฏิบัติงานของผู้เช่า ซึ่งช่วยให้การจัดวาง/บรรจุสินค้าเกิดความคล่องตัวและลดความผิดพลาด เป็นต้น ตลอดจนโครงการฯ ของกลุ่มบริษัท จะตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ที่เหมาะสมแก่การเป็นศูนย์การกระจายสินค้าที่ดี ซึ่งมีพื้นที่ขนาดโครงการที่ใหญ่และหลากหลาย ตั้งแต่ 10,000 ถึง 70,000 ตารางเมตร โดยโครงการฯ ส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บนเส้นทางที่สามารถเข้าถึงสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ หรือ ท่าเรือแหลมฉบัง หรือ สามารถเชื่อมต่อการคมนาคมเส้นทางหลักได้อย่างสะดวก เช่น บางนา-ตราด กม.18-23 จึงส่งผลให้มีความสะดวกในการเดินทางขนส่งสินค้ามายังกรุงเทพฯ หรือกระจายสินค้าไปยังภูมิภาคต่างๆ ของประเทศไทย ซึ่งเป็นการช่วยลดต้นทุนการขนส่งในระยะยาวให้แก่ผู้เช่าได้เป็นอย่างดี ณ สิ้นปี 2558 กลุ่มบริษัท มีพื้นที่ซึ่งตั้งอยู่บนทำเลหลักๆ ครอบคลุมทำเลยุทธศาสตร์ทางโลจิสติกส์ทั่วประเทศ ได้แก่ ถ. บางนา-ตราด ลาดกระบัง แหลมฉบัง พานทอง กบินทร์บุรี พระราม 2 และพื้นที่หัวเมืองต่างจังหวัด เช่น อยุธยา ขอนแก่น สุราษฎร์ธานี และลำพูน เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของผู้เช่า โดยในปี 2558 บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพของคลังสินค้า ให้มีความหลากหลายและมีความซับซ้อนมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้งานและตอบสนองความต้องการของผู้เช่าสูงสุด อาทิเช่น คลังสินค้าที่มีการควบคุมอุณหภูมิ ทั้งที่มีหลายอุณหภูมิในหนึ่งคลังสินค้า (Multi-Temperature) และที่เป็นห้องเย็นทั้งอาคาร (Cold Storage) เป็นต้น โดยตัวอย่างของโครงการดังกล่าว ได้แก่ โครงการศูนย์กระจายสินค้าปรับอากาศบนถนนบางนา-ตราด กม.3 ที่มีบริษัท บริษัท ยูนิลีเวอร์ ไทย เทรดดิ้ง จำกัด เป็นผู้เช่าหลัก

โครงการฯ ดังกล่าวสร้างขึ้นในปี 2557 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นศูนย์กระจายและจัดเก็บสินค้าประเภทอุปโภคบริโภค ซึ่งโครงการฯ ได้รับการออกแบบให้ตรงกับหลักเกณฑ์วิธีการที่ดีในการผลิต รวมทั้งได้ติดตั้งเครื่องปรับอากาศเพื่อควบคุมอุณหภูมิภายในตัวอาคาร โดยมีอุณหภูมิระหว่าง -18 องศาเซลเซียส ไปจนถึงห้องเย็น -25 องศาเซลเซียส จึงช่วยให้ผู้เช่าสามารถควบคุมคุณภาพของผลิตภัณฑ์ได้เป็นอย่างดี

ข. อาคารโรงงานขนาดใหญ่

ทีมงานวิศวกรผู้เชี่ยวชาญของกลุ่มบริษัทฯ จะทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดกับทีมงานของผู้เช่าในทุกขั้นตอนของการออกแบบและการก่อสร้างอาคารโรงงานเพื่อให้มั่นใจได้ว่าอาคารโรงงานที่ส่งมอบให้กับลูกค้าจะสามารถตอบสนองความต้องการที่เฉพาะเจาะจงของผู้เช่าในทุกๆ ด้านได้ เช่น การออกแบบพื้นที่ใช้สอยและการจัดวางเสาที่ไม่กีดขวางกระบวนการปฏิบัติงาน การใช้วัสดุก่อสร้างพื้นที่แข็งแรงทนทานต่อการรับน้ำหนักของสินค้า อุปกรณ์และเครื่องจักร การออกแบบหลังคาที่สามารถระบายความร้อนได้ตามธรรมชาติ รวมถึงการวางระบบสาธารณูปโภคต่างๆ เช่น ระบบไฟฟ้า ระบบแสงสว่าง ระบบบำบัดของเสีย ให้รองรับกำลังการผลิตที่มีมาตรฐานระดับสูงตามความต้องการของลูกค้า และเป็นไปตามข้อบังคับมาตรฐานอุตสาหกรรม เป็นต้น โดยโรงงานทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนาตั้งอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ อาทิเช่น นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ จ.ระยอง นิคมอุตสาหกรรมเหมราช จ.สระบุรี เป็นต้น

ตัวอย่างโครงการที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)



ที่ตั้งโครงการ : บางนาตราด กม.5
พื้นที่เช่า : 10,000 ตารางเมตร
บริษัท : บริษัทฯ
ประเภทโครงการ : ศูนย์กระจายสินค้า



ที่ตั้งโครงการ : บางนาตราด กม.5
พื้นที่เช่า : 31,000 ตารางเมตร
บริษัท : บริษัทฯ
ประเภทโครงการ : ศูนย์กระจายสินค้า



ที่ตั้งโครงการ : สระบุรี
พื้นที่เช่า : 55,000 ตารางเมตร
บริษัท : บริษัทฯ
ประเภทโครงการ : โรงงาน และ
ศูนย์กระจายสินค้า

ตัวอย่างคุณสมบัติของโครงการฯ



หลังคาเมทัลชีทแบบไร้รอยต่อ

หลังคาเมทัลชีทแบบไร้รอยต่อ ช่วยลดปัญหารอยรั่วระหว่างรอยต่อหลังคา



หลังคานวนกันความร้อน

วัสดุฉนวนกันความร้อนที่ติดตั้งภายใต้หลังคา ซึ่งประกอบไปด้วยช่องอากาศที่ช่วยลดอุณหภูมิภายในโครงการฯ ทำให้การเก็บรักษาคุณภาพของสินค้าเป็นไปได้ดีขึ้น



ระบบระบายอากาศแบบธรรมชาติ

บานเกล็ดช่องระบายอากาศและ bird screen รอบตัวโครงการฯ และการติดตั้งหลังคาในตำแหน่งที่สูงกว่าปกติทำให้การไหลเวียนของอากาศภายในโครงการฯ ดีขึ้น



หลักเกณฑ์การจัดการสภาวะแวดล้อม

โครงสร้างชั้นพื้นฐานในโครงการฯ เช่น ระบบการกระจายสินค้า ตัวคลังสินค้า และโรงงานผลิต ได้รับการพัฒนาขึ้นตามมาตรฐานสากล ตัวอย่างเช่น การออกแบบโครงสร้างอาคารที่ลดการสะสมของฝุ่นและสิ่งสกปรก และการป้องกันปลวกและแมลง เป็นต้น



พื้นแบบ Burnished Floor ที่มีความแข็งแรง

โครงสร้างพื้นที่ทำจากวัสดุคอนกรีตที่แข็งแรงกว่าวัสดุคอนกรีตทั่วไป อีกทั้งยังได้นำ Burnished Floor ซึ่งเป็นเทคโนโลยีใหม่ล่าสุดในการเคลือบเงาพื้นผิวมาใช้ในการพัฒนาโครงการฯ ซึ่งเทคโนโลยีนี้จะช่วยป้องกันการเกิดรอยขีดข่วนและรอยฉีกจากการใช้งานหนัก และยังช่วยลดการสะสมของฝุ่นและการเกิดรอยแตกของพื้น

ที่มา: เว็บไซต์บริษัทฯ

(2) โครงการ Warehouse Farm

เนื่องจากกลุ่มบริษัท ได้เล็งเห็นถึงปริมาณความต้องการเช่าอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานที่เพิ่มมากขึ้น ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา กลุ่มบริษัท จึงได้เริ่มพัฒนาโครงการ Warehouse Farm ภายใต้ชื่อโครงการ Mega Logistics Center โดยโครงการ Warehouse Farm ของกลุ่มบริษัท จะประกอบไปด้วยโครงการทั้งที่เป็นแบบ Built-to-Suit และแบบ Ready-Built มาตรฐานสูง โดยโครงการประเภท Built-to-Suit ใน Warehouse Farm จะมีขนาดโครงการตั้งแต่ 10,000.0 ถึง 16,000.0 ตารางเมตร ในขณะที่พื้นที่เช่าของโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) จะมีขนาดเล็กกว่าโดยมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยต่ออาคารตั้งแต่ 3,000 ถึง 5,000 ตารางเมตร ถึงแม้ว่าจะมีขนาดพื้นที่เช่าและอาคารที่เล็กกว่าโครงการแบบ Built-to-Suit โครงการส่วน Ready-Built ของกลุ่มบริษัท ยังคงไว้ซึ่งรูปแบบและมาตรฐานของอาคารคลังสินค้าและโรงงานที่มีคุณภาพสูงซึ่งเป็นแนวทางหลักในการทำธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัท ได้เล็งเห็นว่า โครงการ Warehouse Farm จะช่วยรองรับความต้องการขยายพื้นที่ของลูกค้าปัจจุบัน และเพิ่มฐานลูกค้าไปยังกลุ่มผู้เช่ารายใหม่ที่มาจะมีแนวโน้มความสนใจเช่าระยะสั้นในขณะนี้ แต่ยังมีศักยภาพในการเพิ่มพื้นที่เช่าและอาจต้องการโครงการแบบ Built-to-Suit ในอนาคต

กลุ่มบริษัท จะเลือกทำเลที่ตั้งเพื่อพัฒนาโครงการ Warehouse Farm โดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบันและที่คาดการณ์ไว้ในอนาคต โดยสัญญาเช่าส่วนใหญ่สำหรับโครงการแบบ Built-to-Suit จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาว 5-10 ปีขึ้นไป ในขณะที่สัญญาเช่าส่วนใหญ่ของโครงการแบบ Ready-Built จะเป็นสัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาโดยเฉลี่ย 3 ปี แต่จะเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้เช่นเดียวกับโครงการแบบ Built-to-Suit โดย ณ สิ้นปี 2558 กลุ่มบริษัท มีโครงการประเภท Warehouse Farm อยู่ตามทำเลที่สำคัญทางยุทธศาสตร์ อาทิเช่น บางนาตราด สระบุรี ลาดกระบัง และวังน้อย เป็นต้น

กลุ่มบริษัท ยังจัดให้มีการให้บริการการใช้ประโยชน์ทรัพย์สินส่วนกลางร่วมกับผู้เช่ารายอื่นในโครงการ เช่น บริการไฟฟ้าของส่วนกลาง บริการรักษาความปลอดภัย บริการซ่อมแซมถนนและระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของโครงการ เป็นต้น

ตัวอย่างโครงการ Warehouse Farm



ที่ตั้งโครงการ : บางนาตราด กม.4
พื้นที่เช่า : 73,000 ตารางเมตร
ประเภทโครงการ : Warehouse Farm



ที่ตั้งโครงการ : นิคมอุตสาหกรรม
เหมราช สระบุรี
พื้นที่เช่า : 96,000 ตารางเมตร
ประเภทโครงการ : Warehouse Farm

ตัวอย่างกลุ่มผู้เช่าในปัจจุบันของโครงการ Built-to-Suit และโครงการ Warehouse Farm

สหรัฐอเมริกา	ยุโรป	ไทย	ญี่ปุ่น	เอเชีย
          	     	           	         	    

ที่มา: บริษัทฯ

(3) โครงการคลังสินค้าและโรงงานสำเร็จรูป (Ready-Built Warehouses; Ready-Built Factories)

โครงการคลังสินค้าและโรงงานสำเร็จรูป เป็นโครงการภายใต้บริษัท เหมราชฯ ซึ่งมุ่งรองรับตลาดการเข้ามาลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรม SMEs จึงริเริ่มผลิตภัณฑคลังสินค้าและโรงงานสำเร็จรูปภายในนิคมอุตสาหกรรม เพื่อตอบสนองความต้องการในการลงทุนของผู้ประกอบการที่ต้องการเริ่มกิจการด้วยความเสี่ยงต่ำและต้องการความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจ โดยดำเนินการภายใต้ชื่อเหมราชโลจิสติกส์พาร์คและเหมราชอาร์บีเอฟพาร์ค จำนวน 5 แห่ง ได้แก่ เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 จังหวัดชลบุรี, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2 ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 3 ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง), เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์ 4 จังหวัดระยอง และเขตอุตสาหกรรมโรงงานสำเร็จรูปเหมราชอาร์บีเอฟพาร์ค 1 ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค กบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี

ก. โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า:

โรงงานสำเร็จรูปที่สามารถขยายพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในขนาดของลูกค้า มีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตรถึง 10,000 ตารางเมตร โดยตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราชฯ ทั้งนี้ โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่าจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้กับลูกค้า ทั้งในด้านเงินลงทุน การเงิน รวมไปถึงโอกาสการเติบโตของธุรกิจ โดยมี บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เหมราชฯ เป็นผู้ดูแลจัดการถึงความต้องการในระบบสาธารณูปโภคและขนาดของโรงงานเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ในปี 2558 บริษัท เหมราชฯ มีพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปรวมทั้งสิ้นประมาณ 467,523 ตารางเมตร (รวมพื้นที่โรงงานสำเร็จรูปภายใต้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียลและโรงงานสำเร็จรูปที่ให้เช่าและจำหน่ายแก่ลูกค้า)

โครงการโรงงานสำเร็จรูปโครงการแรกของบริษัท เหมราชฯ ตั้งขึ้นในนามโครงการเหมราชโรงงานสำเร็จรูปพาร์ค 1 (Hemraj Ready-Built Factory Park 1 @ Hi-Tech Kabin) เนื่องจากอยู่ในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ บนกิโลเมตรที่ 78 ทางหลวง หมายเลข 304 ตำบลลาดตะเคียน อำเภอกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งเป็นจุดกึ่งกลางระหว่างกรุงเทพฯ และภาคตะวันออก ฉียงเหนือของประเทศไทย ง่ายต่อการคมนาคมขนส่งทั้งโดยทางบก ทางน้ำ และทางอากาศ

ข. คลังสินค้าโลจิสติกส์สำเร็จรูปสำหรับเช่า:

โครงการคลังสินค้าโลจิสติกส์สำเร็จรูป มีขนาดพื้นที่เช่าตั้งแต่ 2,400 – 25,000 ตารางเมตร โดยโครงการคลังสินค้าโลจิสติกส์สำเร็จรูปโครงการแรกของบริษัท เหมราชฯ ตั้งขึ้นในนาม เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 เป็นศูนย์กลางโลจิสติกส์และคลังสินค้าคุณภาพสูง บนทางหลวงหมายเลข 331 (สายใหม่) จังหวัดชลบุรี โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 280 ไร่ ซึ่งตั้งอยู่กึ่งกลางระหว่างนิคมอุตสาหกรรมของกลุ่มเหมราชในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ดและท่าเรือน้ำลึกแหลมฉบัง โดยห่างจากท่าเรือฯ เพียง 20 กิโลเมตร เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 1 ให้บริการคลังสินค้าให้เช่าทั้งในเขตปลอดอากรและเขตทั่วไป ต่อมาในปี 2555 บริษัท เหมราชฯ ยังได้พัฒนาคลังสินค้าโลจิสติกส์เพิ่มเติมอีก 3 แห่ง คือ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2 (เขตปลอดภาษี) และ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 3 ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 อยู่ใกล้นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ตามลำดับ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอุปกรณ์ วัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูป และบริการโลจิสติกส์ต่างๆ แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งยังคงยึดทำเลที่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง และกลุ่มอุตสาหกรรมหลักแถบภาคพื้นตะวันออก

(4) โครงการอื่นๆ

ก. โครงการที่กลุ่มบริษัทฯ ลงทุนเพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงและให้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ มีแผนการที่จะซื้อสินทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จและ/หรือสินทรัพย์ที่ก่อสร้างแล้วเสร็จบางส่วน เพื่อนำมาพัฒนาปรับปรุงและให้เช่า โดยกลุ่มบริษัทฯ จะเข้าไปลงทุนในโครงการที่อยู่ในสภาพดีด้วยราคาที่เหมาะสม เพื่อนำมาปรับปรุงและปล่อยเช่าให้แก่ลูกค้าที่สนใจ (อาจเป็นผู้เช่ารายเดิม) ซึ่งจะช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถเพิ่มพื้นที่ให้เช่าได้อย่างก้าวกระโดด ช่วยลดระยะเวลาการก่อสร้าง และใช้ประโยชน์จากความสามารถที่เป็นจุดเด่นของกลุ่มบริษัทฯ ในการออกแบบและปรับปรุงพื้นที่เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

ข. โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้เช่าที่มีความต้องการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและเป็นการกระจายความเสี่ยงให้กับกลุ่มบริษัทฯ อีกทางหนึ่งอีกด้วย ในปี 2557 กลุ่มบริษัทฯ ได้ริเริ่มพัฒนาโครงการอาคารสำนักงานประเภท Built-to-Suit บน ถ. บางนา-ตราด กล่าวคือ โครงการ บางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ซึ่งมีพื้นที่ให้เช่า 8,578 ตารางเมตร นอกจากนี้ในเดือนกรกฎาคม 2557 กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการเข้าซื้อโครงการอาคารสำนักงาน Equinox The Office Place จากกลุ่มเมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ และได้เปลี่ยนชื่ออาคารเป็นอาคาร เอสเจ อินฟินิตี วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ โดยอาคารดังกล่าวเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 30 ชั้น ตั้งอยู่บน ถ. พหลโยธิน-วิภาวดี มีพื้นที่ให้เช่ารวมประมาณ 21,673 ตารางเมตร ซึ่งประกอบไปด้วยทั้งพื้นที่สำนักงานและพื้นที่ร้านค้าปลีกให้เช่า โดยในเดือนพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการจำหน่ายโครงการอาคารสำนักงานทั้ง 2 โครงการให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (WHABT) อันเป็นผลให้กลุ่มบริษัทฯ ได้รับกระแสเงินสดจากการจำหน่าย และกระแสรายได้ประจำในรูปแบบเงินปันผลในฐานะผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ และค่าธรรมเนียมผู้จัดการกองทรัสต์ ผ่านบริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด

2. ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการขายสินทรัพย์เข้ากองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ เพื่อเป็นแหล่งเงินทุนในการพัฒนาโครงการในขนาดของกลุ่มบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ จำเป็นต้องได้รับการอนุมัติจากผู้ถือหุ้นรายย่อย โดยบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายย่อยของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ จะไม่สามารถออกเสียงในกรณีนี้ได้ นอกจากนั้นการขายทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทฯ ยังขึ้นอยู่กับปัจจัยที่กลุ่มบริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้ อาทิ สภาพตลาดที่ส่งผลต่อความสามารถในการระดมทุนของกองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ เป็นต้น รวมถึงกลุ่มบริษัทฯ อาจพิจารณาขายทรัพย์สินให้เหมาะสมกับความต้องการใช้เงินทุนและนโยบายการลงทุนของกลุ่มบริษัทฯ ในภาพรวม

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายในการเลือกทรัพย์สินที่จะจำหน่ายให้แก่กองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ คือ ทรัพย์สินต้องเป็นโครงการฯ ที่พัฒนาแล้วเสร็จ ทรัพย์สินต้องเป็นทรัพย์สินที่มีคุณสมบัติครบถ้วนไม่ขัดต่อนโยบายการลงทุนของกองทุนรวมฯ และกองทรัสต์ฯ และ/หรือกฎหมาย และ/หรือกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจำนวนและขนาดของโครงการฯ ที่จะจำหน่ายให้แก่

กองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ ในแต่ละครั้ง กลุ่มบริษัทฯ จะพิจารณาจากความต้องการเงินทุนเพื่อขยายโครงการใหม่และกำไรที่คาดว่าจะได้รับจากการจำหน่ายในครั้งนั้น

ในปี 2557 กลุ่มบริษัทฯ ได้จัดตั้งกองทรัสต์ฯ ซึ่งถือเป็นกองทรัสต์กองแรกของประเทศไทยที่การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ ภายใต้ชื่อ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท (WHART) เพื่อสร้างความต่อเนื่องของรายได้จากการขาย และเพียงพอต่อความต้องการใช้เงินสำหรับการลงทุนในโครงการใหม่ โดย ณ สิ้นปี 2558 WHART มีสินทรัพย์ภายใต้การลงทุนรวมทั้งสิ้น 6 โครงการ คิดเป็นพื้นที่ให้เช่าอาคารรวม 342,245.98 ตารางเมตร และพื้นที่ให้เช่าหลังคารวม 169,473.59 ตารางเมตร มีมูลค่าสินทรัพย์รวม 8,971 ล้านบาท นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังมีนโยบายที่จะขายโครงการที่พัฒนาแล้วให้แก่บุคคลภายนอกโดยเฉพาะผู้เข้าปัจจุบันของโครงการนั้นๆ ซึ่งเป็นการเพิ่มรายได้ให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อีกช่องทางหนึ่งด้วย

3. ธุรกิจการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี อย่างไรก็ตามการลงทุนในกองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ นั้นจะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินลงทุนและจำนวนเงินที่ระดมทุนได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ ในช่วงเวลานั้นจึงทำให้การลงทุนในกองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ ในขณะใดขณะหนึ่งอาจแตกต่างไปจากนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งทำให้บริษัทฯ มีรายได้ประจำจากค่าบริการจัดการอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตอันใกล้

4. ธุรกิจการบริหารและจัดการกองทรัสต์ฯ

บริษัทฯ ได้จัดตั้ง บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ฯ โดยบริษัทดังกล่าวจะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์ฯ นอกจากนี้ บริษัทจัดการกองทรัสต์ฯ ยังจะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามมูลค่าทรัพย์สินอีกด้วย

สรุปภาพรวมโครงการฯ ของกลุ่มบริษัทฯ และโครงการฯ ของกองทุนรวมฯ และ กองทรัสต์ฯ

(พื้นที่โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และโครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

หน่วย: ตารางเมตร

สถานะของโครงการ	กลุ่มบริษัทฯ	WHART	WHAPF	HPF
โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ และรับรู้รายได้	514,453	337,899	389,982	105,978
โครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ แต่ยังไม่รับรู้รายได้	432,256	4,347	0	44,139
โครงการที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง	147,275	0	0	0

สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มบริษัทฯ ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและ/หรือคลังสินค้า จำนวน 4 บัตร โดยมีรายละเอียดสิทธิประโยชน์ดังต่อไปนี้

- 1) ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลจากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้

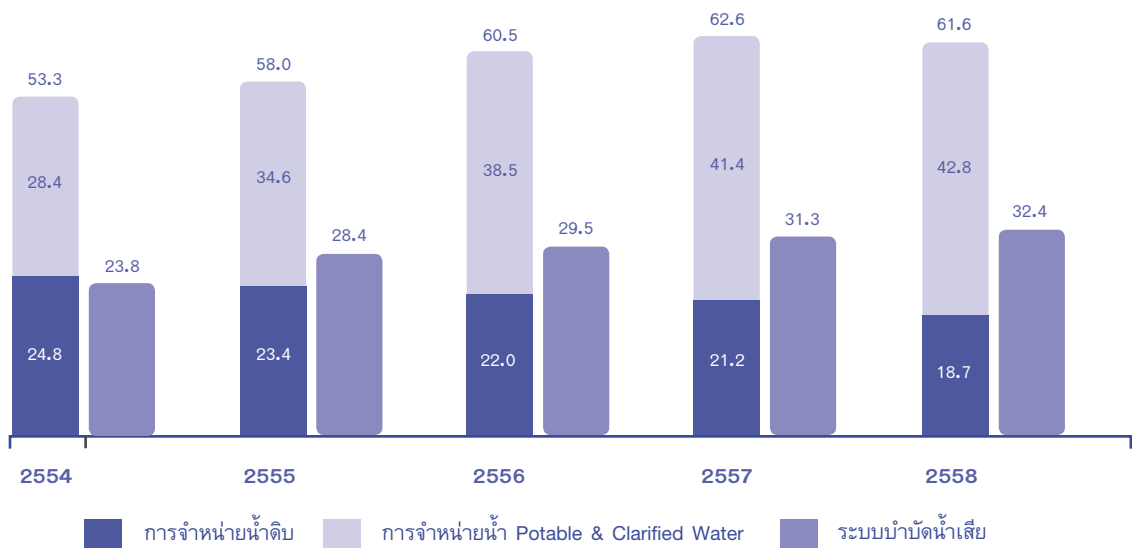
- 2) ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- 3) ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริมจะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- 4) ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- 5) ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1
- 6) ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา 2 เท่า ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- 7) ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ

1.3 ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค (Utilities)

กลุ่มบริษัท ดำเนินธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภค (Utilities) ภายใต้บริษัท เหมราชฯ ซึ่งเป็นผู้ให้บริการจำหน่ายน้ำดิบ (Raw Water) น้ำเพื่อการอุตสาหกรรมในรูปแบบ Clarified Water และน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมในรูปแบบ Potable Water ให้แก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมทั้ง 8 แห่งแต่เพียงเจ้าเดียว โดยเป็นการให้บริการผ่านบริษัทย่อยคือ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และ บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2558 บริษัท เหมราชฯ สามารถรองรับความต้องการใช้น้ำโดยรวมได้จำนวนทั้งสิ้น 61.6 ล้านลูกบาศก์เมตร โดยกลุ่มลูกค้าหลักที่มีความต้องการใช้น้ำในปริมาณสูงจะเป็นกลุ่มลูกค้าในอุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็ก อุตสาหกรรมยานยนต์ และธุรกิจไฟฟ้า

นอกจากนี้ บริษัท เหมราชฯ ยังให้บริการระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสียจากโรงงานต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรม โดยน้ำเสียจะถูกระบายมาตามท่อระบายน้ำเสีย และเข้าบ่อบำบัดน้ำที่ฝังไว้ใต้ดินตามแนวนอน แล้วมาลงที่โรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง (Central Waste Water Treatment Plant) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพน้ำทั้งได้ตามมาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรมก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งหรือนำไปใช้เป็นประโยชน์ต่อไป ซึ่งลักษณะของการบำบัดน้ำเสียในแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมจะมีลักษณะต่างกัน อาทิเช่น ระบบ Activated Sludge ระบบ Aerated Lagoon และ ระบบ Rotation Biological Contractor เป็นต้น ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2558 บริษัท เหมราชฯ สามารถรองรับความต้องการในการบำบัดน้ำเสียได้จำนวนทั้งสิ้น 32.4 ล้านลูกบาศก์เมตร

หน่วย: ล้านลูกบาศก์เมตรต่อปี



ธุรกิจให้บริการด้านสาธารณูปโภคดังกล่าวนับเป็นการสร้างรายได้ประจำ (Recurring Income) ที่สำคัญให้กับบริษัท เหมราชฯ และกลุ่มบริษัทฯ โดยมีการเติบโตอย่างมีเสถียรภาพตามการเติบโตทางธุรกิจของผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมและการเติบโตอย่างก้าวกระโดดจากการเพิ่มจำนวนของผู้ประกอบการ ตลอดจนการเพิ่มจำนวนโรงไฟฟ้าที่ดำเนินการในบริเวณนิคมอุตสาหกรรม โดยในปี 2558 มีโรงไฟฟ้าที่อยู่ภายในบริเวณนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราชฯ ที่เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์จำนวนทั้งสิ้น 9 แห่ง จากจำนวนทั้งสิ้น 19 แห่งที่กำลังอยู่ในช่วงการก่อสร้างและวางแผนการก่อสร้าง นอกจากนี้กลุ่มบริษัทฯ ยังหมั่นสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การเพิ่มสัดส่วนการจำหน่ายผลิตภัณฑ์ Clarified Water และ Potable Water ซึ่งถือว่าเป็นผลิตภัณฑ์ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูง จึงเป็นการช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ธุรกิจมากกว่าการจำหน่ายน้ำดิบแต่เพียงอย่างเดียว

1.4 ธุรกิจให้บริการด้านไฟฟ้า (Power)

กลุ่มบริษัทฯ สามารถจำแนกธุรกิจให้บริการด้านไฟฟ้า (Power) ออกเป็น 2 กลุ่มหลัก กล่าวคือ ธุรกิจลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้บริการด้านไฟฟ้าสำหรับนิคมอุตสาหกรรม โดยให้บริการผ่านบริษัท เหมราชฯ และธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop) ในโครงการคลังสินค้า และศูนย์กระจายสินค้าของกลุ่มบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. ธุรกิจลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้บริการด้านไฟฟ้าสำหรับนิคมอุตสาหกรรม

บริษัท เหมราชฯ ดำเนินธุรกิจลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้บริการด้านไฟฟ้าสำหรับนิคมอุตสาหกรรม ทั้งในโรงไฟฟ้าประเภทผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ (Independent Power Producer : IPP) โดยเข้าถือหุ้นร่วมกับกลุ่มบริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) และโรงไฟฟ้าประเภทผู้ผลิตไฟฟ้าขนาดเล็ก (Small Power Producer : SPP) โดยเข้าถือหุ้นร่วมกับกลุ่มบริษัท บี.กริม เพาเวอร์ จำกัด และกลุ่มบริษัท กัลฟ์ เจพี จำกัด ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2558 บริษัท เหมราชฯ มีโรงไฟฟ้าที่เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว จำนวน 4 แห่ง จำแนกเป็น โรงไฟฟ้า IPP จำนวน 3 แห่ง และโรงไฟฟ้า SPP จำนวน 1 แห่ง คิดเป็นจำนวนกำลังการผลิตสุทธิปรับปรุงตามสัดส่วนการถือหุ้น 317.6 เมกะวัตต์ (จากจำนวนกำลังการผลิตรวมทั้งสิ้น 1,651 เมกะวัตต์) โดยในช่วงปี 2559 ถึง 2562 กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าจะสามารถเพิ่มกำลังการผลิตได้ตามลำดับ เนื่องจากมีโรงไฟฟ้า SPP ภายใต้การร่วมทุนของกลุ่มบริษัทฯ ที่ได้รับสัมปทานสัญญาซื้อขายไฟฟ้า (Power Purchasing Agreement) อีกจำนวน 7 แห่ง ซึ่งจะทยอยเริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์ โดยคาดว่ากลุ่มบริษัทฯ จะสามารถเพิ่มกำลังการผลิตสุทธิปรับปรุงตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวน 538.1 เมกะวัตต์ (จากจำนวนกำลังการผลิตรวมทั้งสิ้น 2,533 เมกะวัตต์) ได้ในปี 2562

โครงการ	ประเภท	ประเภท วัตถุดิบ	สถานที่ตั้ง	สัดส่วนการ ลงทุน	กำลังการผลิต รวม (เมกะวัตต์)	กำลังการผลิตสุทธิ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (เมกะวัตต์)	ปีที่เริ่ม ดำเนินการ
โครงการที่เริ่มดำเนินการเชิงพาณิชย์แล้ว							
Glow IPP	IPP	Gas	นิคมอุตสาหกรรม เหมราช ชลบุรี	5.00%	713	35.7	2544
Houay Ho	IPP	Hydro	ประเทศลาว	12.75%	152	19.4	2542
Gheco-One	IPP	Coal	มาบตาพุด	35.00%	660	231.0	2555
GJP NLL	SPP	Cogen Gas	เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	25.01%	126	31.5	2556
รวม					1,651	317.6	

โครงการ	ประเภท	ประเภท วัตถุดิบ	สถานที่ตั้ง	สัดส่วนการ ลงทุน	กำลังการผลิต รวม (เมกะวัตต์)	กำลังการผลิตสุทธิ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (เมกะวัตต์)	ปีที่คาดว่าจะ เริ่ม ดำเนินการ
โครงการในอนาคต							
Bowin Clean Energy w/B Grimm	SPP	Cogen Gas	นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี	25.01%	132	33.0	2559
GVTP w/Gulf Mitsui	SPP	Cogen Gas	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์น ซีบอร์ด (ระยอง)	25.01%	130	32.5	2560
GTS1 w/Gulf Mitsui	SPP	Cogen Gas	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์น ซีบอร์ด (ระยอง)	25.01%	130	32.5	2560
GTS2 w/Gulf Mitsui	SPP	Cogen Gas	นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์น ซีบอร์ด (ระยอง)	25.01%	130	32.5	2560
GTS3 w/Gulf Mitsui	SPP	Cogen Gas	นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	25.01%	120	30.0	2560
GTS4 w/Gulf Mitsui	SPP	Cogen Gas	นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	25.01%	120	30.0	2561
GNLL2 w/Gulf Mitsui	SPP	Cogen Gas	เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	25.01%	120	30.0	2562
รวม				25.01%	882	220.5	

2. ธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop)

ธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop) เป็นธุรกิจที่กลุ่มบริษัทได้ริเริ่มขึ้น จากการที่กลุ่มบริษัท เล็งเห็นว่าธุรกิจดังกล่าวมีศักยภาพในการเติบโตสูง มีแหล่งรายได้ที่แน่นอนและมั่นคงในระยะยาวโดยที่มีความเสี่ยงต่ำ สามารถสร้างมูลค่าเพิ่มโดยต่อยอดจากธุรกิจหลัก และยังสามารถคล้อยตามกับทิศทางของกลุ่มบริษัท ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิดพลังงานสีเขียว (Green Energy) โดยที่กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการติดตั้งแผงโซลาร์บนหลังคาอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานที่มีอยู่เดิมและสามารถรับรู้รายได้ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นมา นอกจากนี้ แผงโซลาร์ยังช่วยสร้างคุณประโยชน์เพิ่มเติมให้กับผู้เช่า เนื่องจากแผงโซลาร์จะทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อนอีกชั้นหนึ่งให้กับหลังคาของอาคารคลังสินค้า

โดยความเป็นมาของโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา เริ่มต้นมาจากที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ (กพช.) เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2556 โดยนายกรัฐมนตรีเป็นประธานในการประชุม ได้มีมติเห็นชอบให้การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.) และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.) ดำเนินการรับซื้อไฟฟ้าสำหรับโครงการผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop) ในปี 2557 รวมกำลังผลิตติดตั้งทั้งสิ้น 200 MWp แบ่งเป็นบ้านอยู่อาศัย ปริมาณกำลังผลิตติดตั้ง 100 MWp และอาคารธุรกิจขนาดเล็กและอาคารธุรกิจขนาดกลาง-ใหญ่/โรงงาน ปริมาณกำลังผลิตติดตั้ง 100 MWp นอกจากนั้น ยังได้อนุมัติอัตรารับซื้อไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาในรูปแบบ Feed-in Tariff (FIT) โดยมีระยะเวลาสนับสนุน 25 ปี ตามรายละเอียด ดังนี้

	บ้านอยู่อาศัย	อาคารธุรกิจขนาดเล็ก	อาคารธุรกิจขนาดกลาง-ใหญ่
ขนาดกำลังการผลิตติดตั้ง	0-10 KWp	>10-250 KWp	>250 KWp
อัตรา FIT (บาท/หน่วย)	6.96	6.55	6.16

หมายเหตุ: ขนาดกำลังการผลิตติดตั้งคิดจากกำลังผลิตของแผงโซลาร์

นอกจากนี้ ในวันที่ 15 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายพลังงานแห่งชาติ (กพช.) ยังได้มีมติให้ขยายระยะเวลาดำเนินการจ่ายไฟฟ้าเข้าระบบเชิงพาณิชย์ สำหรับโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop) ที่ผูกพันกับภาครัฐแล้ว 130.64 เมกะวัตต์ จากเดิมภายในสิ้นเดือนธันวาคม 2557 เป็นภายในสิ้นเดือนมิถุนายน 2558

โดยกลุ่มบริษัท ได้รับการคัดเลือกให้เป็นผู้ดำเนินการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา จำนวน 5 บริษัท รวมกำลังการผลิตติดตั้ง 4.28 MWp โดย ณ สิ้นปี 2558 ได้เริ่มดำเนินการจำหน่ายไปแล้วเป็นจำนวนทั้งสิ้น 3.30 เมกะวัตต์ ตามรายละเอียดดังนี้

การไฟฟ้านครหลวง (กฟน.)

บริษัท	กำลังการผลิตติดตั้ง	อัตรา FIT (บาท/หน่วย)	สถานที่
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 1 จำกัด	636.48 KWp	6.16	บางนาตราด กม. 18
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 3 จำกัด	832.32 KWp	6.16	บางนาตราด กม. 18
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 6 จำกัด	832.32 KWp	6.16	บางนาตราด กม. 18
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 10 จำกัด	979.20 KWp	6.16	บางนาตราด กม. 18
รวม	3,280.32 KWp		

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.)

บริษัท	กำลังการผลิตติดตั้ง	อัตรา FIT (บาท/หน่วย)	สถานที่
บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 17 จำกัด	997.56 KWp	6.16	วังน้อย พระนครศรีอยุธยา

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังมีโครงการผลิตไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา (Solar Rooftop) ภายใต้บริษัท เหมราช ซึ่งเริ่มดำเนินการจำหน่ายไปแล้วอีกจำนวน 0.15 เมกะวัตต์ รวมเป็นยอดจำหน่ายไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา ทั้งสิ้น 3.45 เมกะวัตต์ ณ สิ้นปี 2558

สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัทข้างต้น ได้รับบัตรส่งเสริมการลงทุน จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ซึ่งจะทำให้บริษัทดังกล่าวทั้งหมดได้รับสิทธิพิเศษต่างๆ ที่สำคัญดังต่อไปนี้

- ได้รับยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักร
- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการ มีกำหนดระยะเวลา 8 ปีนับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ โดยมีกำหนดเวลา 5 ปีหลังจากครบกำหนดปีที่ 8
- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการไปคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล
- ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาเป็น 2 เท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าว เป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาปกติ

2. การตลาดและการแข่งขัน

กลุ่มบริษัท สามารถจำแนกการวิเคราะห์ภาวะการตลาดและการแข่งขันได้เป็น 2 กลุ่มหลัก ตามกลุ่มฐานลูกค้า กล่าวคือ กลุ่มธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคและไฟฟ้า ซึ่งมุ่งเน้นการให้บริการแก่กลุ่มลูกค้าภายในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราชฯ เป็นหลัก และกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการลงทุน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมุ่งเน้นการให้บริการพื้นที่เช่าโครงการอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน แก่กลุ่มลูกค้าทั้งภายในและภายนอกนิคมอุตสาหกรรม

2.1 กลุ่มธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคและไฟฟ้า

กลยุทธ์การตลาด

โดยกลุ่มบริษัท จะดำเนินกิจกรรมทางการตลาดภายใต้การดำเนินการของบริษัท เหมราชฯ ซึ่งมีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักจำแนกเป็น 2 กลุ่ม คือ ลูกค้าปัจจุบัน และ ลูกค้าอนาคต ดังต่อไปนี้

สำหรับกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน เป็นกลุ่มที่มีความสำคัญอย่างสูงในแง่ของรายได้ โดยบริษัท เหมราชฯ จะให้ความสำคัญกับกลุ่มลูกค้าที่อยู่ในอุตสาหกรรมที่มีศักยภาพในการเติบโตในประเทศไทยสูง อาทิ อุตสาหกรรมยานยนต์ สินค้าอุปโภคบริโภค เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ เคมีภัณฑ์ และอุปกรณ์เครื่องจักรเพื่ออุตสาหกรรม เป็นต้น โดยบริษัท เหมราชฯ มีกลยุทธ์ทางการตลาดหลักในการเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่มีบริการครบวงจร (One Stop Services) มีความพร้อมทางด้านสาธารณูปโภค ไฟฟ้า และสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ โดยจะมีการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ผ่านช่องทางที่ขายซึ่งจะประสานงานดูแลลูกค้ากับฝ่ายปฏิบัติการในนิคมอุตสาหกรรม โดยตลอดเพื่อให้บริการหลังการขายที่ดี ซึ่งกระบวนการนี้เริ่มตั้งแต่การช่วยลูกค้าจัดตั้งโรงงานโดยให้คำปรึกษาและประสานงานกับหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องอย่างใกล้ชิด เมื่อโรงงานเริ่มเปิดดำเนินการ มีการให้บริการสาธารณูปโภคที่มีคุณภาพ ทั้งในเรื่องถนน การประสานงานเกี่ยวกับกระแสไฟฟ้า การจำหน่ายน้ำดิบ Clarified Water และ/หรือ Potable Water ที่ได้คุณภาพ การบำบัดน้ำเสียและการจัดการเรื่องขยะที่ได้มาตรฐาน การดูแลรักษาความปลอดภัยทั้งในยามปกติและยามมีเหตุฉุกเฉิน และดูแลรักษาสภาพแวดล้อมโดยรวมของนิคมอุตสาหกรรมให้ดูเรียบร้อยสวยงาม มีศูนย์ฝึกอบรม และการจัดโปรแกรมฝึกอบรมเพื่อพัฒนาฝีมือแรงงาน พื้นที่สำหรับการจัดตั้งสำนักงานชั่วคราวและพลาซ่าที่อำนวยความสะดวกทางด้านต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นเรื่องบริการด้านการเงิน การธนาคาร อาหาร และบริการต่างๆ และยังมีอาคารที่พักอาศัยภายในนิคมให้เช่าอีกด้วย นอกจากนี้ Value Added Service Center มีบทบาทอย่างสำคัญในการให้บริการเสริมแก่ลูกค้าอย่างครบวงจร ตั้งแต่การวางระบบโครงสร้างพื้นฐานโทรคมนาคมภายในโรงงาน การรับจ้างงานระบบข้อมูลสารสนเทศ งานดูแลซ่อมบำรุงโรงงาน การกำจัดของเสีย ไปจนถึงการให้บริการส่วนกลางประกาศตำแหน่งงาน และงานตกแต่งสวน เป็นต้น

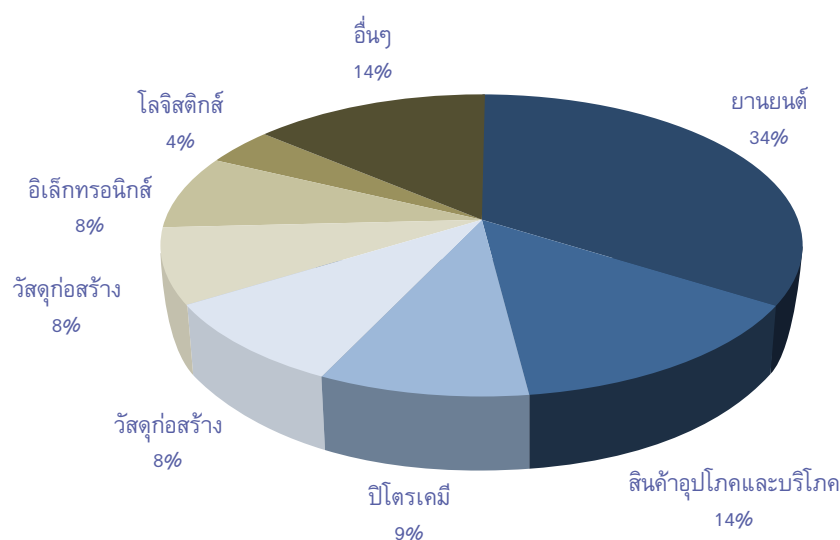
สำหรับกลุ่มลูกค้าอนาคต บริษัท เหมราชฯ มุ่งเน้นกลุ่มเป้าหมายที่ให้ความสำคัญกับคุณภาพของนิคมอุตสาหกรรมและการให้บริการต่อเนื่อง โดยเป็นลูกค้าทั้งในประเทศ และจากต่างประเทศที่ต้องการขยายฐานหรือย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศไทย โดยมุ่งเน้นกลยุทธ์การจัดทำคลัสเตอร์ที่ชัดเจน (Clusters) เช่น นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด เป็นคลัสเตอร์ยานยนต์ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก เป็นคลัสเตอร์ปิโตรเคมี เป็นต้น อันเป็นจุดเด่นที่ช่วยดึงดูดลูกค้าที่ต้องการรับประโยชน์จากการจัดการด้านซัพพลายเชน

โดยทางบริษัท เหมราชฯ ได้ดำเนินการรวบรวมฐานข้อมูลของกลุ่มเป้าหมาย และใช้ช่องทางทางการตลาดผ่านการประสานงานอย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานที่เข้าถึงกลุ่มเป้าหมายทั้งในและต่างประเทศ เช่น การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ทั้งในและต่างประเทศ กระทรวงอุตสาหกรรม สถานทูต และหอการค้าประเทศต่างๆ ตลอดจนการทำแคมเปญโฆษณาตลอดทั้งปีในสื่อชั้นนำทั้งในและต่างประเทศ เพื่อสร้างการรับรู้เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมโรงงานสำเร็จรูป และอาคารคลังสินค้า ในหนังสือพิมพ์ นิตยสาร เว็บไซต์ บิลบอร์ด และหนังสือนามส่งเคราะห์ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สำหรับงานด้านการตลาดอีกด้านหนึ่งที่ดำเนินมาอย่างต่อเนื่อง คือการเข้าร่วมงานนิทรรศการ งานแสดงสินค้าทั้งต่างประเทศและในประเทศ ทำการประชาสัมพันธ์สู่กลุ่มเป้าหมายร่วมกับองค์กรต่างๆ รวมถึงการติดต่อผ่านตัวแทนการจัดจำหน่ายต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศที่มีความเป็นไปได้ที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศไทยสูงได้แก่ ประเทศญี่ปุ่น เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัท เหมราชฯ ยังได้มุ่งเน้นกลยุทธ์เพื่อดึงดูดการเข้ามาลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรม SMEs โดยมีผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) ไร่รองรับการลงทุน และให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการในการลงทุนของผู้ประกอบการที่ต้องการเริ่มกิจการด้วยความเสี่ยงต่ำ และต้องการความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจสูง และในปี 2558 บริษัท เหมราชฯ ได้มีผลิตภัณฑ์ให้เช่า คลังสินค้าโลจิสติกส์ (Logistics Warehouses) จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าเล เพื่อรองรับการเติบโตของกลุ่มอุตสาหกรรมสนับสนุน และบริการ ที่เพิ่มขึ้น

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายมุ่งเน้นไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการขยายฐานการผลิตจากต่างประเทศมายังประเทศไทย โดยฐานลูกค้าหลักเป็นกลุ่มลูกค้าญี่ปุ่นซึ่งมีสัดส่วนประมาณครึ่งหนึ่ง ที่เหลือประกอบด้วยลูกค้าจาก ยุโรป สหรัฐอเมริกา และกลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิงคโปร์ มาเลเซีย และนักลงทุนไทย โดยกลุ่มลูกค้าประกอบด้วยผู้ประกอบการที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลากหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง ขึ้นรูปโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค โลจิสติกส์ และอื่นๆ โดย ณ สิ้นไตรมาส 3 ปี 2558 มีสัดส่วนลูกค้าในแต่ละนิคมอุตสาหกรรมหลัก ดังนี้



การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

สำหรับช่องทางการจำหน่ายสำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในประเทศ บริษัท เหมราชฯ ใช้ระบบการจำหน่ายตรงโดยทีมงานจำหน่ายซึ่งมีเจ้าหน้าที่แยกกันรับผิดชอบตลาดเป้าหมายเป็นกลุ่มๆ ส่วนกลุ่มลูกค้าเป้าหมายในต่างประเทศ บริษัท เหมราชฯ ได้แต่งตั้งตัวแทนจำหน่ายที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาขึ้นพร้อมทั้งให้ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบรรยากาศการลงทุนในประเทศไทย ซึ่งมีการวางแผนทางการตลาดและประชาสัมพันธ์อย่างต่อเนื่อง ทั้งสื่อสิ่งพิมพ์และสื่อออนไลน์ รวมถึงกิจกรรมส่งเสริมการขายอื่นๆ ทั้งในประเทศและต่างประเทศ อีกทั้งสร้างความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าปัจจุบัน หน่วยงานราชการ และสถาบันเอกชนอย่างสม่ำเสมอ

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

การประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมเป็นการพัฒนาที่ดินที่มีวัตถุประสงค์เพื่อให้โรงงานอุตสาหกรรมไปตั้งอยู่ในบริเวณเดียวกันอย่างเป็นระเบียบ ทั้งนี้จะมีการจัดและพัฒนาสิ่งอำนวยความสะดวกทางด้านสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตามมาตรฐานของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) นิคมอุตสาหกรรมสามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภทตามลักษณะความเป็นผู้บริหารโครงการ ดังนี้

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

ปัจจุบันการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยมีนิคมอุตสาหกรรมที่เปิดดำเนินการแล้ว 56 นิคม ประกอบด้วย นิคมอุตสาหกรรมที่การนิคมอุตสาหกรรมฯ ดำเนินการเอง จำนวน 11 นิคม และนิคมอุตสาหกรรมที่ร่วมดำเนินงานกับผู้พัฒนาจำนวน 45 นิคม

* ที่มา : <http://www.dpt.go.th>

ทั้งนี้ หากจะพิจารณาภาวะอุตสาหกรรมของนิคมอุตสาหกรรม จะต้องพิจารณาร่วมกับอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องได้แก่ อุตสาหกรรมรถยนต์ พลาสติก ปิโตรเคมี และชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ เป็นต้น รวมทั้งพิจารณาถึงความต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยของนักลงทุนต่างประเทศ ซึ่งถือได้ว่าประเทศไทยยังคงเป็นแหล่งลงทุนที่มีความน่าสนใจอยู่ โดยมีปัจจัยดึงดูดการลงทุนที่ได้รับการจัดอันดับจากหน่วยงานอิสระและนักลงทุนต่างชาติให้อยู่ลำดับต้นๆ ของประเทศที่เป็นแหล่งรองรับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ โดยประเทศไทยได้รับการจัดอันดับให้เป็นประเทศที่มีความสะดวกในการดำเนินธุรกิจอันดับที่ 49 ของโลกและอันดับที่ 2 ของเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ จากสภาวะแวดล้อมที่เอื้อต่อการลงทุนดังกล่าว จึงส่งผลให้มีความต้องการเข้ามาลงทุนในประเทศไทยของนักลงทุนต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง อันส่งผลทางตรงต่อความเติบโตของธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม โดยสามารถสรุปภาพรวมของการส่งเสริมการลงทุน ในปี 2558 ได้ดังนี้

ภาพรวมการส่งเสริมการลงทุนในปี 2558	จำนวนโครงการ	เงินลงทุน (ล้านบาท)
การขอรับการส่งเสริม	1,038	218,117
การอนุมัติให้การส่งเสริม	2,237	809,378
การออกบัตรส่งเสริม	1,612	687,850

* ที่มา : <http://www.boi.go.th>

จากตัวเลขการขอรับการส่งเสริมการลงทุนดังกล่าว กิจกรรมที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนส่วนใหญ่จะอยู่ในข่ายของกิจการเป้าหมายที่สอดคล้องกับนโยบายสำคัญของรัฐบาล โดยมีคำขอรับการส่งเสริมในกิจการเป้าหมายที่สอดคล้องนโยบายสำคัญของรัฐบาล จำนวน 684 โครงการ เงินลงทุน 119,028 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 66 ของจำนวนโครงการทั้งหมด อาทิเช่น นโยบายเศรษฐกิจดิจิทัล นโยบายส่งเสริมการเป็นศูนย์กลางธุรกิจระหว่างประเทศ นโยบายพัฒนาระบบโลจิสติกส์ เป็นต้น

โดยในปี 2558 จำนวนพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมของประเทศไทยมีเนื้อที่ประมาณ 134,831 ไร่ ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งในภาคตะวันออกมากที่สุด คิดเป็นพื้นที่รวมมากกว่าร้อยละ 70 รองลงมาเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ตั้งในภาคกลาง พื้นที่รวมร้อยละ 25 สำหรับประเภทอุตสาหกรรมที่ดำเนินการในนิคมอุตสาหกรรมมากที่สุด 3 ลำดับแรก ได้แก่ ยานยนต์ เหล็กและโลหะ และอิเล็กทรอนิกส์ ตามลำดับ ในส่วนของราคาขายของที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและสวนอุตสาหกรรม จะขึ้นอยู่กับทำเล การเข้าถึงเส้นทางขนส่ง โครงการโครงสร้างพื้นฐาน และวัตถุประสงค์ ราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ในกรุงเทพฯ สูงที่สุดเพราะเป็นศูนย์กลางการขนส่ง และ ไม่ไกลจากท่าเรือและสนามบินนานาชาติ ลำดับที่สองและสาม คือสมุทรปราการ และปทุมธานี ตามลำดับ สาเหตุที่ทำให้ราคาที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดสมุทรปราการสูงกว่าที่อื่นๆ เนื่องมาจากตั้งอยู่ใกล้กับกรุงเทพฯ รวมทั้งระบบขนส่งต่างๆ

* ที่มา : <http://www.dailynews.co.th>

สภาวะการแข่งขัน

ปัจจุบันสภาวะการแข่งขันของนิคมอุตสาหกรรมค่อนข้างสูง เนื่องจากมีพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมใหม่และส่วนขยายของผู้พัฒนาเดิมเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ฝั่งตะวันออกของประเทศไทย โดยเป็นผลกระทบจากสถานการณ์น้ำท่วมในช่วงปลายปี 2554 ส่งผลกระทบให้เกิดการย้ายฐานการลงทุนของนักอุตสาหกรรมมายังพื้นที่พัฒนาชายฝั่งภาคตะวันออกอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีศักยภาพสูงใกล้กรุงเทพฯ และท่าเรือแหลมฉบัง และมีความสูงจากระดับน้ำทะเลกว่า 70 -111 เมตร

ในส่วนของกลยุทธ์การแข่งขัน บริษัท เหมราชฯ มุ่งเน้นการสร้างรายได้ที่มั่นคง การกระจายความเสี่ยงโดยอาศัยการแตกไลน์ธุรกิจที่ครบวงจร ทั้งการขายที่ดิน ให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าโลจิสติกส์ บริการสาธารณูปโภค และบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ อันเป็นส่วนช่วยลดผลกระทบของวงจรธุรกิจที่มีขึ้นลงในช่วงต่างๆได้

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี กับนิคมอุตสาหกรรมคู่แข่ง

	อมตะนคร	ปิ่นทอง	ปิ่นทอง 2	ปิ่นทอง 3	แหลมฉบัง	ชลบุรี	ชลบุรี 2
พื้นที่โครงการ (หน่วย:ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	10,035	444	766	1,014	1,824	2,096	272
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-	979	466	-
- เขตพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัย	1,394	9	-	133	-	72	14
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่นๆ	2,450	56	-	-	753	853	82
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	7.5	2.5	-	3.2	0.145	3.8	3.8
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-	0.181	3.8	-
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)							
- ห่างจากกรุงเทพฯ	57	110	127	132	120	110	112
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	42	90	97	102	120	83	85
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	85	125	137	141	140	113	107
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	40	10	17	22	1	25	27
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	96	-	66	70	60	55	57

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ; บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) กับ นิคมอุตสาหกรรมคู่แข่ง

	เอเชีย	มาบตาพุด	ผาแดง	เหมราชตะวันออก
พื้นที่โครงการ (หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	2,591	6,949	497	3,030
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-
- เขตเขตที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	3	-	-	-
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่นๆ	254	-	43	711
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	8	-	-	7.5
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	173	190	165	155
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	150	-	145	121
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	190	120	196	149
- ห่างจากสนามบินอู่ตะเภา	21	24	18	18
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	55	57	56	55
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	8	1	3	2

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ; บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด กับ นิคมอุตสาหกรรมคู่แข่ง

	อมตะซิตี้	สยามอีสเทิร์น	อีสเทิร์นซีบอร์ด	เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
พื้นที่โครงการ (หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	9,226	1,376	6,203	5,224
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	-	-	390	703
- เขตเขตที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	400	108	89	102
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่นๆ	-	316	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	102	117	112
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	142	150	157	152
- ห่างจากสนามบินอู่ตะเภา	50	57	58	60
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	27	32	27	27
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	48	57	51	50

ที่มา : การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ; บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

2.2 กลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์

นโยบายการตลาด

กลุ่มบริษัท เป็นผู้พัฒนาและให้เช่าโครงการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานที่สร้างขึ้นตามความต้องการของผู้เช่าแต่ละราย (Built-to-Suit) และโครงการ Warehouse Farm ที่รวมโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ไว้กับโครงการแบบ Built-to-Suit ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญกับการสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับผู้เช่าในด้านการบริหารจัดการต้นทุนโลจิสติกส์ โดยใส่ใจและทำความเข้าใจในความต้องการและรูปแบบธุรกิจที่มีความเฉพาะเจาะจงของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาออกแบบโครงการ ในลักษณะพิเศษ เลือกทำเลที่ตั้งให้สอดคล้องกับความต้องการ ส่งมอบโครงการอย่างตรงเวลา ภายใต้ราคาเช่าที่เหมาะสม เพื่อให้ผู้เช่ามั่นใจได้ว่าการเช่าโครงการ จากกลุ่มบริษัท สามารถช่วยเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการด้านโลจิสติกส์ ซึ่งส่งผลให้กลุ่มบริษัท ได้รับความไว้วางใจและสามารถชนะการประมูลโครงการต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ได้พัฒนาและขยายพื้นที่ให้เช่าอย่างต่อเนื่อง ทั้งจากลูกค้าปัจจุบันและลูกค้ารายใหม่โดยจุดเด่นและกลยุทธ์ที่กลุ่มบริษัท ใช้ในการแข่งขัน เป็นดังนี้

1) กลยุทธ์ด้านผลิตภัณฑ์

1. คุณภาพของโครงการ และการออกแบบที่ตรงกับความต้องการที่เฉพาะเจาะจงของผู้เช่า เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ ในการจัดการด้านโลจิสติกส์ให้กับผู้เช่า

อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานแบบ Built-to-Suit จะถูกออกแบบและพัฒนาขึ้นให้ตรงตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า โดยที่ผู้เช่าและทีมงานของกลุ่มบริษัท จะร่วมมือกันในการออกแบบ โดยจะสอบถามความต้องการเชิงลึกและข้อจำกัดในด้านต่างๆ เพื่อให้คำปรึกษาและนำเสนอรูปแบบโครงการ ที่ตอบสนองความต้องการของผู้เช่า ซึ่งถือเป็นการออกแบบสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าสูงสุด ทั้งในเรื่องของสถานที่ตั้งของโครงการ รวมถึงรายละเอียดรูปแบบต่างๆ ที่ผู้เช่าต้องการ จึงทำให้ผู้เช่าได้โครงการ ที่ตรงตามความต้องการที่เฉพาะเจาะจงและเป็นไปตามมาตรฐานในระดับสากล โดยรูปแบบโครงสร้างจะสามารถตอบสนองความต้องการที่ซับซ้อนของผู้เช่า โดยคำนึงถึงรายละเอียดในการใช้งานทั้งหมด เช่น รูปแบบการวางตำแหน่งเสา ประสิทธิภาพในการรับน้ำหนักของพื้นอาคาร และความสูง (clear height) ของอาคารที่เหมาะสมกับการใช้งานของลูกค้า จำนวนและการวางตำแหน่งประตู วางตำแหน่งสำหรับขนถ่ายสินค้า และการปรับระดับพื้นให้มีความเรียบ (flatness) ที่เหมาะสมกับการจัดวางชั้นวางสินค้า (rack) ระดับของพื้นอาคารที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า ระบบสาธารณูปโภค ระบบระบายอากาศ และ ระบบควบคุมอุณหภูมิ โดยที่วิศวกรผู้ควบคุมโครงการของบริษัทในกลุ่มบริษัท และทีมงานผู้เช่าจะทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดในทุกขั้นตอนของการออกแบบโครงการ ผู้เช่าจึงสามารถมั่นใจได้ว่า โครงการ ที่กลุ่มบริษัท พัฒนาขึ้นจะสามารถตอบสนองการเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ การเก็บ บรรจุ กระจาย และผลิตสินค้าภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสมและสามารถควบคุมได้ สำหรับปี 2558 กลุ่มบริษัท ยังคงให้ความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพของคลังสินค้า ให้มีความหลากหลายและมีความซับซ้อนมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้งานและตอบสนองความต้องการของผู้เช่าสูงสุด อาทิเช่น คลังสินค้าที่มีการควบคุมอุณหภูมิ ทั้งที่มีหลายอุณหภูมิในหนึ่งคลังสินค้า (multi-temperature) และที่เป็นห้องเย็นทั้งอาคาร (cold storage) เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มผู้เช่าบางราย โดยเฉพาะกลุ่มผู้เช่าที่มีความต้องการจัดเก็บสินค้าประเภทอุปโภคบริโภคและเวชภัณฑ์ เป็นต้น

2. คุณภาพของคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานภายใต้โครงการฯ สร้างแบบสำเร็จรูป (General Warehouse)

กลุ่มบริษัท ได้มีแผนการและกลยุทธ์ในการพัฒนาจัดสร้างอาคารคลังสินค้าและโรงงานสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) คุณภาพสูงให้เช่าเพื่อรองรับความต้องการขยายพื้นที่ของลูกค้าปัจจุบัน และตอบสนองความต้องการของลูกค้าทั่วไป ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่สำคัญในการเพิ่มฐานลูกค้าของกลุ่มบริษัท ไปยังผู้เช่าที่มีศักยภาพในการเพิ่มพื้นที่เช่าและอาจต้องการโครงการฯ แบบ Built-to-Suit ในอนาคต โดยกลุ่มบริษัท จะเลือกทำเลที่ตั้งโครงการที่เหมาะสม รวมทั้งพัฒนาโครงการให้เป็นไปตามมาตรฐานสากลเพื่อให้ทุกโครงการของกลุ่มบริษัท มีความยืดหยุ่นและสามารถตอบสนองความต้องการด้านโลจิสติกส์ของผู้เช่าที่หลากหลายได้

3. บริการที่ครบวงจร

กลุ่มบริษัท มีความพร้อมทั้งด้านแหล่งเงินทุน ความรู้ประสบการณ์ และเทคโนโลยีที่ทันสมัยจึงทำให้กลุ่มบริษัท สามารถให้บริการที่ครบถ้วน ครอบคลุมถึงการออกแบบ จัดการ และแก้ปัญหาด้านโลจิสติกส์ให้แก่ลูกค้าในทุกๆ ด้าน อาทิเช่น การบริหารจัดการโครงสร้างก่อสร้าง นอกจากนี้ยังรวมถึง การจัดการและให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขปัญหาต่างๆ ทางด้านโลจิสติกส์ที่มีความซับซ้อนและเฉพาะเจาะจง ด้วยประสบการณ์การพัฒนาโครงการของผู้บริหารของกลุ่มบริษัท การให้บริการแบบครบวงจร (one-stop service) ให้แก่ผู้เช่าระดับพรีเมียมรวมถึงผลงานที่พิสูจน์แล้วจากการให้บริการครบวงจรกับลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่คือ บริษัทข้ามชาติที่มีความต้องการที่ค่อนข้างซับซ้อนกว่าผู้เช่าทั่วไป จึงทำให้กลุ่มบริษัท มีความโดดเด่นแตกต่างจากผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ

4. ประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ

กลุ่มบริษัท เป็นผู้ริเริ่มในการให้บริการเช่าพื้นที่-สร้างอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานคุณภาพสูงที่ได้รับความนิยมไว้วางใจจากลูกค้ามานานจึงทำให้กลุ่มบริษัท มีความเชี่ยวชาญในการจัดการและสามารถนำระบบเทคโนโลยีและความรู้ด้านต่างๆ มาใช้ในการออกแบบโครงการ ซึ่งรวมถึงการจัดวางตำแหน่งภายในอาคาร และ การก่อสร้างที่เหมาะสมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการสินค้าของผู้เช่าให้มีการหมุนเวียนในเวลาที่เหมาะสม รวมทั้งช่วยให้ผู้เช่าสามารถขนส่งสินค้าได้รวดเร็วและเกิดข้อผิดพลาดน้อยที่สุด

2) กลยุทธ์การเลือกสถานที่ตั้ง

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญต่อการเลือกสถานที่ตั้งของโครงการที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ โดยจะทำการศึกษาค้นคว้าข้อมูลที่เกี่ยวข้องในด้านต่างๆ เพื่อให้มั่นใจว่าสถานที่ตั้งที่เลือกนั้น จะสามารถสนองตอบความต้องการของลูกค้า พร้อมช่วยส่งเสริมการดำเนินงาน ตลอดจนลดต้นทุนทางด้านโลจิสติกส์ให้แก่ลูกค้าได้ สถานที่ตั้งที่ดีนั้นจะต้องตอบสนองเรื่องค่าขนส่ง และระยะเวลาที่ใช้ในการขนส่งและกระจายสินค้า ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่ใช้ในการตัดสินใจเลือกและประสิทธิภาพของการปฏิบัติงานด้านโลจิสติกส์ โดยกระบวนการเลือกสถานที่ตั้งของโครงการนั้นกลุ่มบริษัท จะสอบถามเก็บข้อมูลความต้องการจากผู้เช่า และนำเสนอทำเลที่ตั้งที่ตอบสนองความต้องการ โดยการตัดสินใจเลือกสถานที่ตั้งนั้นจะเป็นกระบวนการตัดสินใจร่วมกันระหว่างผู้เช่าและบริษัทในกลุ่มบริษัท ซึ่งจะนำปัจจัยต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นปัจจัยทางตรงหรือทางอ้อม ระยะสั้นหรือระยะยาวที่มีผลกระทบต่อความต้องการดำเนินธุรกิจของผู้เช่ามาพิจารณาประกอบกัน อาทิเช่น

เส้นทางคมนาคม

ทำเลที่ตั้งโครงการ ต้องมีเส้นทางคมนาคมเข้าถึงได้โดยสะดวก มีสภาพที่ดี สามารถเข้าถึงได้ในทุกฤดูกาล รวมทั้งเป็นเส้นทางเดินทางที่ช่วยให้ผู้เช่าประหยัดต้นทุนด้านการขนส่งสูงสุด โครงการของกลุ่มบริษัท ส่วนใหญ่นั้นจะตั้งอยู่บนเส้นทางที่สามารถเข้าถึงสนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ หรือ ท่าเรือแหลมฉบังได้ง่าย จึงส่งผลให้มีความสะดวกในการเดินทางขนส่งและกระจายสินค้าไปยังภูมิภาคต่างๆ ของประเทศไทย รวมถึงต่างประเทศซึ่งสามารถช่วยลดต้นทุนการขนส่งให้แก่ผู้เช่าได้เป็นอย่างดี

แหล่งสินค้า

การพัฒนาคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานจะเกี่ยวข้องโดยตรงกับสภาพของวงจรสินค้าจากผู้ผลิตไปยังผู้บริโภคผ่านสื่อกลางคือ แหล่งซื้อขายต่างๆ เช่น ไฮเปอร์มาร์เก็ต ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ร้านค้าปลีก-ค้าส่ง และตลาดซื้อขายอื่นๆ ดังนั้นทำเลที่ตั้งที่ดีจะต้องคำนึงถึงตำแหน่งที่สมดุลระหว่างแหล่งสินค้ากับตลาดซื้อขาย และสมดุลระหว่างแหล่งผลิตที่มีกำลังการผลิตที่มากน้อยต่างกัน ซึ่งจะช่วยให้กระบวนการกระจายสินค้าเกิดค่าใช้จ่ายที่น้อยที่สุด และยังเป็นการสะดวกในการติดต่อธุรกิจอีกด้วย

สิทธิประโยชน์จากภาครัฐ

กลุ่มบริษัท ยังคงคำนึงถึงการจัดตั้งโครงการพัฒนาลังสินค้าในเขตส่งเสริมการลงทุน ซึ่งจะทำให้ได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี พื้นที่โครงการฯ ของกลุ่มบริษัท หลายโครงการจะตั้งอยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุนเขต 2 ในกรณีของโครงการที่ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเขต 2 กลุ่มบริษัทจะได้รับสิทธิประโยชน์เพิ่มขึ้นเท่ากับสิทธิประโยชน์ของเขตส่งเสริมการลงทุนเขต 3 ด้วย

3) กลยุทธ์ด้านราคา

ค่าเช่าโครงการฯ ที่กลุ่มบริษัท เรียกเก็บจากผู้เช่าจะถูกกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างร่วมกับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม ประกอบกับความสามารถในเชิงการแข่งขันด้านการตลาด และการช่วยเพิ่มความคุ้มค่าในการบริหารด้านโลจิสติกส์ให้กับลูกค้า ซึ่งกลุ่มบริษัท และผู้เช่าจะตกลงอัตราค่าเช่าและระยะเวลาการเช่าให้เรียบร้อยก่อนลงนามในสัญญาเช่าและสัญญาบริการ จึงทำให้กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าต่ำ รวมถึงสามารถประมาณการและกำหนดอัตราผลตอบแทนของโครงการแต่ละโครงการได้

4) กลยุทธ์การจัดหาลูกค้าของกลุ่มบริษัท และกิจกรรมการส่งเสริมการตลาด

การพิจารณาเช่าโครงการของกลุ่มลูกค้าจะพิจารณาจากประสบการณ์ ศักยภาพ คุณภาพ และผลงานในอดีตของผู้ประกอบการเป็นหลัก การจัดหาลูกค้าของกลุ่มบริษัท จึงจำเป็นต้องอาศัยการสร้างความสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มลูกค้า รวมถึงต้องอาศัยชื่อเสียงและประสบการณ์การทำงานในอดีตที่สั่งสมมาเป็นระยะเวลานาน โดยช่องทางการจัดงานหลักของกลุ่มบริษัท ได้แก่

- การประมูลงาน - ลูกค้าที่สนใจจะติดต่อกลุ่มบริษัท โดยตรงเพื่อให้เข้าร่วมประมูลงานแข่งกับผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่น ลูกค้าส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทข้ามชาติขนาดใหญ่ที่มีแผนการลงทุนครั้งแรก หรือต้องการขยายหรือปรับปรุงงานด้านโลจิสติกส์ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น โดยลูกค้าจะพิจารณาจากผลงานที่ผ่านมาในอดีต และติดต่อให้กลุ่มบริษัท ยื่นซองประมูลงาน
- การอ้างอิง (referral) และการขยายพื้นที่เช่าของกลุ่มลูกค้าปัจจุบัน การส่งเสริมการขายที่ได้ผลอย่างชัดเจนคือ ผลงานในอดีต เนื่องจากการสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้เช่า คือ หัวใจสำคัญสำหรับการส่งเสริมการขาย ผลงานในอดีตของกลุ่มบริษัท จึงเป็นเครื่องพิสูจน์และยืนยันความเชื่อมั่นให้กับทั้งลูกค้าปัจจุบันที่ขยายพื้นที่เช่าอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งสนับสนุนกลุ่มบริษัท ให้แก่ลูกค้ารายใหม่ๆ เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ทางกลุ่มบริษัท ยังมีการจัดทำ กิจกรรมการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญอื่นๆ อย่างเช่น การติดต่อเสนองานกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และการติดต่อผ่านตัวกลางต่างๆ เช่น นิคมอุตสาหกรรม หน่วยงานรัฐบาล สถานทูต สำนักงานการค้า และตัวกลางอื่นๆ นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังมีการพัฒนาสื่อเพื่อส่งเสริมการตลาดอื่นๆ ที่มุ่งเน้นการสื่อสารกลุ่มลูกค้าโดยตรง อันได้แก่ สิ่งพิมพ์เอกสารเชิญชวน การโฆษณาผ่านทางเว็บไซต์ของกลุ่มบริษัท แผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งบริเวณโครงการฯ รวมถึงการเข้าร่วมงานสัมมนา และการประชุมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและต่างประเทศ

ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

1. ผู้ผลิตและผู้จำหน่ายสินค้าจากทั้งในและต่างประเทศ ผู้เช่ากลุ่มนี้มีความต้องการอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานเพื่อผลิตและกระจายสินค้าไปยังลูกค้าและผู้บริโภคทั้งในเขตกรุงเทพฯ ปริมณฑล และภูมิภาคต่างๆ ของประเทศไทย ตลอดจนในระหว่างภูมิภาคของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community หรือ AEC) ด้วย อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานที่อยู่ในความต้องการของลูกค้ากลุ่มนี้จะต้องสามารถตอบสนองความต้องการการใช้งานที่ซับซ้อนได้เต็มรูปแบบ เนื่องจากเป็นปัจจัยที่สำคัญต่อประสิทธิภาพในการดำเนินธุรกิจและต้นทุนด้านโลจิสติกส์โดยรวมของผู้เช่ากลุ่มนี้
- ก. กลุ่มผู้ผลิตและผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่จากต่างประเทศ ซึ่งมีความต้องการและตระหนักถึงความสำคัญของศูนย์กระจายสินค้าที่มีความซับซ้อน และมีคุณภาพสูง เช่น ท่าเรือที่ตั้ง โครงการขนาดใหญ่ภายใต้หลังคาเดียว (มากกว่า 50,000.0 ตารางเมตร) ความแข็งแกร่งของพื้นอาคารที่สามารถทนต่อการรับน้ำหนัก รูปแบบของ

การจัด floor plan และการจัดวางระยะห่างของเสาให้เหมาะสมกับการใช้งาน ระบบระบายอากาศและระบบควบคุมอุณหภูมิ นอกจากนี้บริษัทข้ามชาติเหล่านี้ยังต้องการผู้ประกอบการที่ให้ความเชื่อมั่นในด้านคุณภาพ ต้นทุน ระยะเวลาการส่งมอบและบริการทั้งก่อนและหลังการส่งมอบที่ค่อนข้างสูง บริษัทในกลุ่มนี้จึงมีความต้องการเช่าโครงการฯ จากผู้ประกอบการที่เป็นมืออาชีพมากกว่าผู้เช่ากลุ่มอื่นๆ

- ข. กลุ่มผู้ผลิตและผู้จำหน่ายสินค้าในประเทศ เป็นกลุ่มผู้เช่าที่เห็นความสำคัญและต้องการพัฒนาระบบโลจิสติกส์ที่ผ่านมามีบริษัทผู้เช่าเหล่านี้จะทำการสร้างและจัดการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานด้วยตัวเอง อย่างไรก็ตามแนวโน้มรูปแบบการลงทุนเพื่อจัดเก็บและบริหารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานได้มีการปรับเปลี่ยนจากการลงทุนเอง ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนสูง ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญ และมีความยืดหยุ่นต่ำ โดยพัฒนามาอยู่ในรูปแบบของใช้บริการของบุคคลภายนอก (outsourcing) (แนวโน้มดังกล่าวเกิดขึ้นในประเทศออสเตรเลีย สหรัฐอเมริกา ญี่ปุ่น และ ประเทศอื่นๆ) เพื่อเพิ่มความสามารถในการแข่งขันให้ทัดเทียมนานาชาติ การเจริญเติบโตของธุรกิจของผู้ประกอบการธุรกิจการจัดการด้านโลจิสติกส์ (Third Party Logistics providers: 3PLs) มีแนวโน้มที่สูงขึ้น ซึ่งจะเป็แนวโน้มเชิงบวกที่สำคัญต่อธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
2. ผู้ประกอบการธุรกิจการจัดการด้านโลจิสติกส์ (Third Party Logistics providers: 3PLs) โดยส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทชั้นนำจากต่างประเทศที่มีความเชี่ยวชาญในการบริหารและจัดการด้านโลจิสติกส์โดยทำหน้าที่เป็นผู้ดูแลการกระจายสินค้า และการขนส่งที่ไม่ใช่ธุรกิจหรือความสามารถหลักของบริษัทเจ้าของสินค้า โดยบริษัทเหล่านี้จะเป็นผู้ลงทุนในการสร้างเครือข่ายการกระจายสินค้านับตั้งแต่การจัดหาพาหนะขนส่ง การจัดหาคลังสินค้า การจัดหาบุคลากรปฏิบัติงาน อุปกรณ์ และระบบสนับสนุนการปฏิบัติงาน เป็นต้น

สภาวะการแข่งขันและแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

สภาวะการแข่งขัน

- **การแข่งขันโดยตรงจากผู้พัฒนาโครงการฯ เพื่อขายและให้เช่าอื่นๆ**
ปัจจุบันมีผู้พัฒนาโครงการอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานให้เช่าคุณภาพสูงที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์เช่นเดียวกับกลุ่มบริษัทฯ ยังมีอยู่น้อยราย อาทิเช่น บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มไทยคอน) โดยกลุ่มไทยคอนได้มีการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานให้เช่าทั้งสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) และ แบบตามที่ถูกคำต้องการ (Built-to-Suit) เช่นเดียวกับกลุ่มบริษัทฯ นอกจากนี้ ยังรวมถึงบริษัท ปิ่นทอง อินดัสเทรียล ปาร์ค จำกัด และบริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตาม คู่แข่งทั้งสองรายไม่จัดว่าเป็นคู่แข่งโดยตรงของกลุ่มบริษัทฯ เนื่องจากมุ่งเน้นที่การสร้างอาคารคลังสินค้า และโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายหรือให้เช่าแก่ผู้ประกอบการขนาดกลางหรือขนาดเล็กเพียงเท่านั้น
- **การแข่งขันจากผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม**
คู่แข่งชั้นของกลุ่มบริษัทฯ ยังรวมถึงผู้ประกอบการที่เริ่มธุรกิจจากการเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมและต่อมาได้มีการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมของตนเอง เพื่อเป็นการต่อยอดสินค้าและการให้บริการ อาทิเช่น บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลท์ จำกัด เป็นต้น ที่ได้มีการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อขายและให้เช่าสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม ซึ่งผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมเหล่านี้จะมีข้อจำกัดในแง่ของการพัฒนาโครงการในเฉพาะพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมที่ตนเองเป็นเจ้าของหรือให้บริการ ในขณะที่กลุ่มบริษัทฯ สามารถที่จะเลือกเข้าไปพัฒนาโครงการในทำเลที่ตั้งที่กลุ่มบริษัทฯ และผู้เช่าเห็นร่วมกันว่าเหมาะสมได้อย่างไม่มีข้อจำกัด นอกจากนี้ จากการที่กลุ่มบริษัทฯ ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเหมราชฯ ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีความหลากหลายในแง่ของทำเลที่ตั้งที่จะนำเสนอให้กับกลุ่มลูกค้า ซึ่งช่วยตอบสนองความต้องการของผู้เช่าได้อย่างทั่วถึง ซึ่งถือเป็นข้อได้เปรียบที่ทำให้กลุ่มบริษัทฯ มีความยืดหยุ่นมากกว่าคู่แข่งที่เป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมแต่เพียงอย่างเดียว
- **การแข่งขันจากผู้พัฒนาคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่ารายย่อยอื่นๆ**
ในปัจจุบันมีผู้พัฒนาคลังสินค้าเพื่อขายและให้เช่ากระจายตามจุดยุทธศาสตร์ทางโลจิสติกส์ที่สำคัญต่างๆ อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าส่วนใหญ่จะเป็นผู้ประกอบการหรือผู้ผลิตรายย่อย ขนาดกลางและขนาดเล็กที่มีความต้องการเช่าคลังสินค้าสำเร็จรูปขนาดกลางด้วยต้นทุนค่าเช่าที่ไม่สูงนัก ดังนั้นผู้พัฒนาคลังสินค้านิคมอุตสาหกรรมรายย่อยเหล่านี้จึงไม่ได้เป็นคู่แข่งโดยตรงของกลุ่มบริษัทฯ

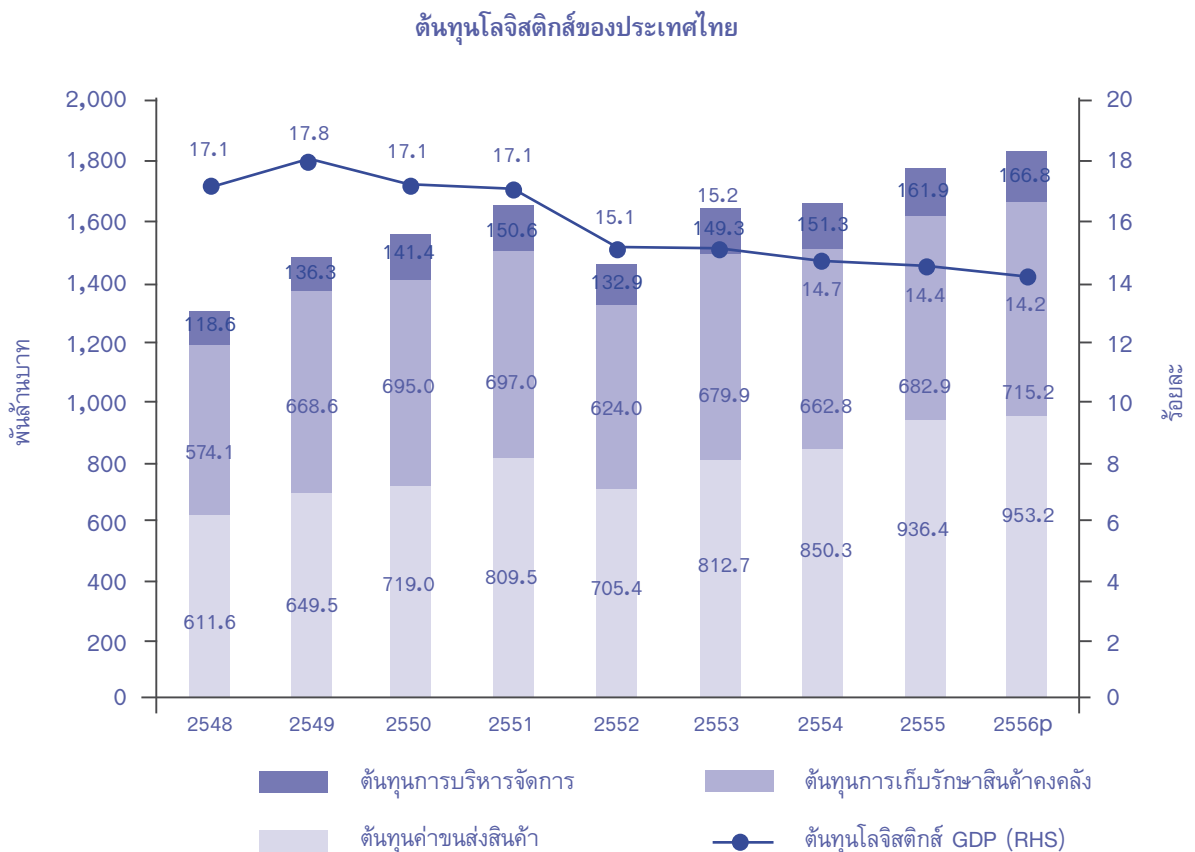
แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

ธุรกิจโลจิสติกส์เป็นธุรกิจที่มีความสำคัญต่อผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจและมีความสำคัญต่อการพัฒนาประเทศอย่างยิ่ง โดยประเทศไทยเองได้ให้ความสำคัญในด้านโลจิสติกส์เป็นอย่างมาก โดยเฉพาะในการจัดตั้งให้ไทยเป็น ศูนย์กลางด้านโลจิสติกส์ ในการเปิดประชาคมอาเซียน (ASEAN Economic Community - AEC) ในปี 2558 นี้ ซึ่งทำให้ไทยต้องเร่งพัฒนาระบบ โลจิสติกส์ในประเทศให้สามารถเชื่อมโยงต่อกันทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันและ ในการเข้าสู่ประชาคมอาเซียนด้วย

โดยในปี 2557 ธุรกิจโลจิสติกส์ของไทยมีอัตราการเติบโตต่อเนื่องอยู่ที่ร้อยละ 10 จากปี 2556³ ในขณะที่เศรษฐกิจไทยในปี 2557 เติบโตเพียงร้อยละ 0.7 จึงนับว่าภาพรวมโลจิสติกส์ในประเทศมีการขยายตัวที่ดีขึ้น และถ้ามองในแง่ของต้นทุนโลจิสติกส์ ของไทยมีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2548 ที่ระดับประมาณร้อยละ 17.1 มาอยู่ที่ระดับประมาณร้อยละ 14.2 ในปี 2556 (ตัวเลขคาดการณ์)⁴ โดยต้นทุนธุรกิจโลจิสติกส์หลักๆ ที่ยังอยู่ในระดับสูง คือ ต้นทุนการขนส่งสินค้า เกี่ยวข้องกับการขนส่งสินค้า จากแหล่งผลิตไปยังผู้บริโภคขั้นสุดท้าย และต้นทุนการเก็บรักษาสินค้าคงคลัง เกี่ยวข้องกับต้นทุนในการถือครองสินค้าหรือ ค่าเสียโอกาสจากสินค้าคงคลัง และต้นทุนการบริหารสินค้าคงคลัง

3 ที่มา : ประชาชาติธุรกิจ

4 ที่มา : www.nesdb.com รายงานโลจิสติกส์ของประเทศไทยประจำปี 2557

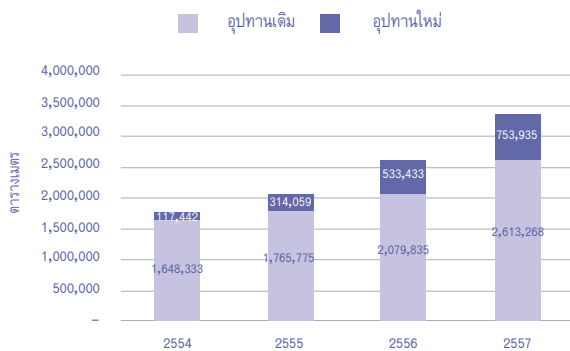


(ที่มา สศช.)

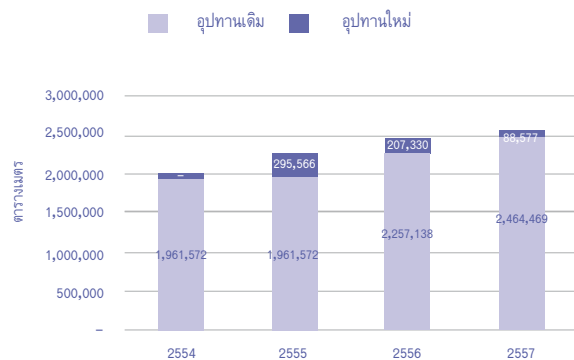
ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการและเพื่อเป็นการเข้าสู่ประชาคมอาเซียน ภาครัฐจึงได้ มีนโยบายเร่งรัดการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่สนับสนุนการขนส่งต่อเนื่องหลายรูปแบบ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประสิทธิภาพ ด้านต้นทุนการขนส่งสินค้า และให้ความสำคัญต่อการขนส่งทางรางและการเชื่อมโยงเส้นทางให้สามารถเชื่อมโยงต่อกันทั้งใน ประเทศและต่างประเทศ นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการเพิ่มประสิทธิภาพระบบโลจิสติกส์ในห่วงโซ่อุปทาน (Supply Chain Optimization) ของภาคอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง

สำหรับสภาวะการแข่งขันในธุรกิจโลจิสติกส์ พบว่ามีผู้แข่งขันหลากหลายประเภท ทั้งการแข่งขันโดยตรงจากผู้พัฒนาโครงการ การแข่งขันจากผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม และการแข่งขันจากผู้พัฒนาคลังสินค้าให้เช่ารายย่อยอื่นๆ จึงส่งผลให้อุปทานคลังสินค้าและโรงงานให้เช่าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในช่วงที่ผ่านมา โดย ณ สิ้นปี 2557 อุปทานพื้นที่ให้เช่าของคลังสินค้ามีจำนวนทั้งสิ้น 3,367,203 ตารางเมตร โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ถึง 753,935 ตารางเมตร หรือคิดเป็นร้อยละ 28.9 โดยอุปทานที่เกิดขึ้นใหม่ส่วนใหญ่จะเป็นคลังสินค้าในบริเวณจังหวัดสมุทรปราการ ไกล่สนามบินสุวรรณภูมิ กรุงเทพฯ และนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ และอุปทานของของโรงงานให้เช่ามีจำนวนทั้งสิ้น 2,553,046 ตารางเมตร โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนถึง 88,577 ตารางเมตร หรือร้อยละ 3.6 โดยหลังจากเหตุการณ์น้ำท่วมใหญ่ปี 2554 มีอุปทานเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัดจน โดยทำเลที่เพิ่มขึ้นนั้นส่วนใหญ่จะเป็นทำเลที่ไม่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมเมื่อปี 2554 ผู้ประกอบการธุรกิจโรงงานให้เช่านั้นมีการสร้างโรงงานเพิ่มขึ้นเพื่อรองรับความต้องการในการใช้โรงงานอุตสาหกรรมที่เข้ามา

อุปทานคลังสินค้าให้เช่า

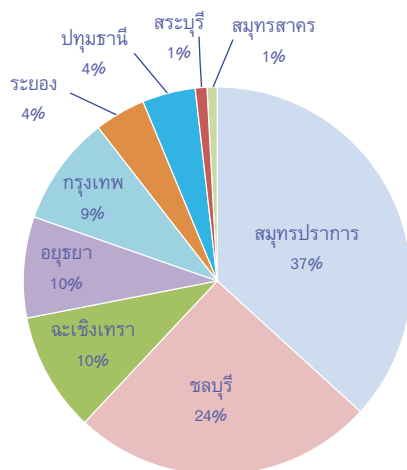


อุปทานโรงงานให้เช่า

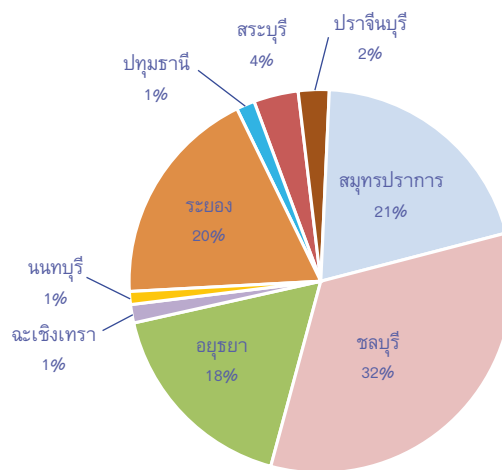


ที่มา: บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด, ปี 2557

อุปทานคลังสินค้าให้เช่าจำแนกตามจังหวัด



อุปทานโรงงานให้เช่าจำแนกตามจังหวัด



ที่มา: บริษัท ไนท์แฟรงค์ ชาร์เตอร์(ประเทศไทย) จำกัด, ปี 2557

ทั้งนี้ แม้ว่าอุปทานของคลังสินค้าและโรงงานให้เช่าจะเพิ่มมากขึ้น แต่อุปสงค์ของคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เพื่อให้เช่ายังคงมีอย่างต่อเนื่องจากกลุ่มผู้ประกอบการจากต่างประเทศที่ต้องการควบคุมเงินลงทุน และต้นทุนการดำเนินงาน ในส่วนที่มีใช้กิจกรรมหลักขององค์กรที่บริษัทอาจไม่มีความเชี่ยวชาญหรือต้นทุนการบริหารจัดการที่สูงเนื่องจากไม่ได้ประโยชน์ของการประหยัดจากขนาด (Economies of scale) โดยบริษัทข้ามชาติส่วนใหญ่มักมีนโยบายที่ไม่ต้องการมีกรรมสิทธิ์ในอาคารคลังสินค้าและโรงงาน ซึ่งจะช่วยจำกัดความเสี่ยงและลดความไม่แน่นอนต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งช่วงที่มีความไม่แน่นอนของการลงทุนและความต้องการในสินค้าและบริการของบริษัท นอกจากนี้ ประเทศไทยเองยังมีความได้เปรียบทางโลจิสติกส์ เนื่องจากข้อได้เปรียบในเรื่องของระบบสาธารณูปโภคที่ดี ท่าเลที่ตั้ง ทักษะแรงงาน และระบบการเงินการธนาคาร อีกทั้งแผนยุทธศาสตร์การส่งเสริมการลงทุนแบบใหม่จะบังคับใช้ในปี 2558 ที่สอดคล้องกับการเปิดประชาคมอาเซียน

ในขณะที่ผู้ประกอบการในประเทศไทยก็เริ่มให้ความสนใจใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ต่างๆ เหล่านี้มากขึ้น เนื่องจาก บริษัทเหล่านี้ส่วนใหญ่จะไม่มียุทธศาสตร์ที่จะลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่ไม่ใช่กิจกรรมหลักขององค์กร เนื่องจากการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดต้นทุนคงที่จำนวนมากและเป็นระยะเวลานาน อีกทั้งบริษัทเหล่านี้ยังต้องใช้เงินลงทุนส่วนหนึ่งในการพัฒนาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ยานพาหนะ และบุคลากร รวมทั้งไม่ได้มีความชำนาญในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยตนเอง ดังนั้น บริษัทที่อยู่ในภาคอุตสาหกรรมจึงมุ่งหวังให้ผู้ที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยเฉพาะเป็นผู้พัฒนาก่อสร้างโครงการเป็นผู้ให้บริการดังกล่าว

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

กลุ่มบริษัทฯ ได้ดำเนินการวิเคราะห์การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการได้เป็น 2 กลุ่มหลัก กล่าวคือ กลุ่มธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการพัฒนาที่ดิน พร้อมกับระบบสาธารณูปโภค ระบบไฟฟ้า ตลอดจนระบบอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และกลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมุ่งเน้นการพัฒนาโครงการอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน ให้เหมาะสมตามความต้องการของลูกค้าและมีระดับมาตรฐานคุณภาพสูง

3.1 กลุ่มธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมและธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคและไฟฟ้า

ในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม วัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ ที่ดิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีที่ดินทั้งหมดโดยเป็นที่ดินที่กำลังพัฒนาและที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จ ดังรายละเอียด ต่อไปนี้

รายชื่อนิคมอุตสาหกรรม	ระยะห่างจากกรุงเทพฯ	ที่ดินที่กำลังพัฒนาและพัฒนาแล้วเสร็จ (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
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด 2	96	3,669

ลักษณะการจัดหาที่ดิน

บริษัท เหมราชฯ จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินในท้องถิ่นนั้นๆ โดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของบริษัท เหมราชฯ โดยพิจารณาจาก ท่าเลที่ตั้งของโครงการจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกอยู่ใกล้แหล่งวัตถุดิบหรือท่าเรือ และอยู่ในเขตที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และราคาของที่ดินต้องไม่สูงเกินไปเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้ทำให้ราคาจำหน่ายต่อหน่วยไม่สูง และทำให้มีความได้เปรียบในการแข่งขันทางด้านราคา นอกจากนี้ จะต้องไม่แหล่งน้ำใกล้เคียงที่เพียงพอสามารถระบายน้ำเสียได้และลักษณะของดินจะต้องไม่อ่อนจนเกินไป ตลอดจนขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมที่จะพัฒนานิคมอุตสาหกรรมได้และต้องเป็นผืนติดต่อกัน

กระบวนการ/ขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนในการดำเนินงานในการทำธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราชฯ ในแต่ละโครงการ จะมีขั้นตอนในการดำเนินงานดังนี้

- 1) ขั้นตอนนโยบาย โดยฝ่ายบริหารจะดำเนินการศึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดเพื่อกำหนดนโยบายของโครงการ พร้อมทั้งพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งและศักยภาพของที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งประเมินและวางกลยุทธ์ในการจัดซื้อที่ดิน และงบประมาณที่จะใช้ในการจัดหาที่ดิน
- 2) ขั้นตอนวางแผนและเตรียมโครงการ
 - ฝ่ายพัฒนาโครงการ จะดำเนินการจัดซื้อที่ดินตามแผนงานและจะจ้างบริษัทที่ปรึกษา เพื่อศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ การวางแผนการใช้ที่ดินและการออกแบบโครงการ เพื่อให้ได้มาซึ่งแผนผังแม่บท (Master Plan) โดยใช้กรอบแนวคิดตามที่กำหนดไว้ เพื่อยื่นขอรับอนุมัติจากกรมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) และหน่วยงาน BOI รวมทั้งเตรียมการด้านสาธารณูปโภค ได้แก่ ไฟฟ้า น้ำประปา และโทรศัพท์ และการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม โดยจะติดต่อหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างนิคมและสาธารณูปโภคดังกล่าวเพื่อเตรียมความพร้อมและความสะดวกในการพัฒนาโครงการ
 - ฝ่ายการเงิน จะวางแผนการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมที่ใช้ในการซื้อที่ดินรวมถึงการวางแผนการเงินล่วงหน้าสำหรับการพัฒนาโครงการที่จะเกิดขึ้น
 - ฝ่ายการตลาด จะวางแผนการตลาดโดยจะกำหนดราคาจำหน่าย และช่วงเวลาจำหน่ายที่เหมาะสมตามนโยบายของฝ่ายจัดการ พร้อมทั้งวางแผนการประชาสัมพันธ์ และการเปิดตัวโครงการต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้จะทำหน้าที่วิเคราะห์สถานการณ์การจำหน่ายและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามความเหมาะสม
- 3) ขั้นตอนการพัฒนาโครงการและระบบสาธารณูปโภค และระบบอำนวยความสะดวกต่างๆ เมื่อได้ดำเนินการวางแผนและเตรียมโครงการร่วมกันระหว่างหน่วยงานต่างๆเรียบร้อยแล้ว จึงดำเนินการคัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมการก่อสร้างซึ่งมีความเชี่ยวชาญทางด้านเทคนิคเพื่อบริหารคุณภาพ เวลา และงบประมาณ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อสร้าง ตลอดจนให้คำแนะนำในช่วงการออกแบบและร่วมจัดหาระบบผู้รับเหมา ซึ่งมีความเชี่ยวชาญในการออกแบบและการก่อสร้างโครงการ ทั้งนี้ นอกจากการดำเนินธุรกิจในการจัดตั้งโรงงานให้กับผู้ประกอบการโดยมีผลิตภัณฑ์ คือ ที่ดิน เป็นหลักแล้ว บริษัท เหมราชฯ ยังดำเนินการพัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ สำหรับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้ง 8 แห่ง ดังนี้
 - ระบบถนน ถนนภายในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 8 แห่ง เป็นถนนแอสฟัลติกและถนนคอนกรีตเสริมเหล็กตามมาตรฐาน American Association of State Highway and Transportation Officials (AASHTO)
 - ระบบระบายน้ำฝน โดยจะใช้ระบบรางน้ำเปิด ระบบท่อและระบบคลองในการระบายน้ำฝนลงสู่ลำน้ำสาธารณะ
 - ระบบน้ำประปา โดยจัดให้มีระบบน้ำประปาไว้บริการในปริมาณที่เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้าในแต่ละนิคมอุตสาหกรรม โดยมีกำลังการผลิตรวมอยู่ที่ประมาณ 250,000 ลูกบาศก์เมตรต่อวัน
 - ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย น้ำเสียจากโรงงานต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม จะถูกระบายมาตามท่อระบายน้ำเสีย และเข้าบ่อบำบัดน้ำที่ฝังไว้ใต้ดินตามแนวนอน แล้วมาลงที่โรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง (Central Waste Water Treatment Plant) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพน้ำทั้งได้ตามมาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรมก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งหรือนำไปใช้เป็นประโยชน์ต่อไป
 - ระบบไฟฟ้า โดยสามารถให้บริการแก่ลูกค้าในแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมได้อย่างเพียงพอ โดยมีแหล่งไฟฟ้าจากหลากหลายแหล่งผลิต ทั้งผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ (IPP) ของ กฟผ. และผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจากกฟผ. และดำเนินการจ่ายไฟฟ้าโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค (กฟภ.)
 - ระบบการสื่อสาร ระบบการสื่อสารของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมสามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างเพียงพอ โดยบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) (ทศท.) และบริษัท ไทยเทเลโฟน แอนด์ เทเลคอมมิวนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) (TT&T) ได้ติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ให้แต่ละนิคม พร้อมกันนี้การสื่อสารแห่งประเทศไทย (กสท.) ยังให้บริการติดตั้งระบบไมโครเวฟ (Microwave Link System) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในการติดต่อส่งผ่านข้อมูลกับบริษัทแม่ในต่างประเทศโดยตรง และอยู่ระหว่างติดตั้ง Fiber Optic เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการต่างๆ

- ก๊าซธรรมชาติ โดยการปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการวางท่อส่งจ่ายก๊าซธรรมชาติ ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม เพื่อจ่ายก๊าซธรรมชาติให้กับลูกค้าที่มีความประสงค์ที่จะใช้ก๊าซธรรมชาติ
- ระบบกำจัดขยะมูลฝอย ในแต่ละนิคมอุตสาหกรรม จะใช้รถเก็บขยะที่ไม่มีพิษจากโรงงานต่างๆ รวบรวมและจัดส่งให้โครงการศูนย์การจัดการสิ่งแวดล้อมครบวงจร ซึ่งบริหารงานโดย EASTERN SEABOARD ENVIRONMENTAL COMPLEX (ESBEC) เป็นผู้กำจัดด้วยวิธีฝังกลบแบบถูกสุขลักษณะ (SANITARY LANDFILL) ส่วนขยะที่มีพิษรวมถึงซีเมนต์จากเตาเผาขยะจะถูกรวบรวมและจัดส่งให้ บมจ. บริหารและพัฒนาเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (GENCO) เพื่อนำไปกำจัดต่อไป
- ลานจอดเฮลิคอปเตอร์ นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) มีลานจอดเฮลิคอปเตอร์เพื่อใช้อำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าที่ต้องการประหยัดเวลาในการเดินทางโดยลานจอดเฮลิคอปเตอร์นี้ให้บริการได้เฉพาะเฮลิคอปเตอร์ที่มีน้ำหนักสูงสุดเมื่อบินขึ้นไม่เกิน 3,200 กิโลกรัม

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

นิคมอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราชฯ จะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และระบบสาธารณสุขที่ได้ตามมาตรฐานเป็นไปตามแบบที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด โดยจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานิคมอุตสาหกรรมของบริษัท เหมราชฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมทุกประการ

3.2 กลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์

ที่ดินจัดเป็นต้นทุนที่สำคัญทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัท มีนโยบายจัดหาให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการตามความต้องการใช้ที่ดินในแต่ละช่วงเวลา และไม่มีนโยบายที่จะถือครองที่ดินเปล่าโดยจะจัดซื้อที่ดินตามแผนงานการลงทุนเท่านั้นเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์การพัฒนาโครงการฯ ขึ้นตามความต้องการของลูกค้าโดยเฉพาะเจาะจง (Built-to-Suit) และเพื่อเป็นการลดภาระดอกเบี้ยอันอาจจะเกิดขึ้นจากการลงทุนซื้อและสะสมที่ดินจำนวนมากทั้งที่ยังไม่มีโครงการในอนาคตรองรับ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท อาจจะพิจารณาซื้อที่ดินมากกว่าพื้นที่โครงการปัจจุบันในกรณีที่ที่ดินเป็นผืนใหญ่ติดกันเพื่อนำมาพัฒนาโครงการส่วนขยายให้แก่ผู้เช่าที่แสดงความต้องการขยายพื้นที่การเช่าในอนาคตอย่างชัดเจน

การจัดหาที่ดิน

กลุ่มบริษัท จัดหาที่ดินจากเจ้าของที่ดินในทำเลที่ตั้งนั้นๆ โดยตรงหรือจัดซื้อหรือเช่าที่ดินจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท รวมทั้งการจัดซื้อที่ดินผ่านนายหน้าขายที่ดิน อย่างไรก็ตามในการจัดหาที่ดิน กลุ่มบริษัท มีนโยบายที่จะคัดเลือกที่ดินไว้สองทำเลเป็นอย่างน้อย ซึ่งช่วยให้กลุ่มบริษัท สามารถต่อรองและจัดซื้อที่ดินได้ในทำเลที่ตั้งและราคาที่เหมาะสมเสมอมา โดยกลุ่มบริษัท มีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจัดซื้อที่ดินดังต่อไปนี้

- ทำเลที่ตั้งของที่ดินจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกตรงตามความต้องการและข้อกำหนดของผู้เช่า ตลอดจนเป็นจุดยุทธศาสตร์ทางโลจิสติกส์ที่อยู่ใกล้ท่าเรือหรือเขตที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะมาเช่ารายใหม่อื่นๆ ได้ ภายหลังจากที่ผู้เช่าเดิมหมดสัญญา
- ราคาของที่ดินต้องไม่สูงเกินไปทั้งในกรณีเป็นกรรมสิทธิ์ในการครอบครอง (Freehold) และสิทธิการเช่า (Leasehold) และต้องสะท้อนกลับมาเป็นค่าเช่าต่อเดือนที่ทำให้กลุ่มบริษัท มีความได้เปรียบในการแข่งขันด้านราคา
- ที่ดินจะต้องมีขนาดที่เหมาะสมสำหรับการจัดทำโครงการในครั้งแรก และรองรับการขยายโครงการของผู้เช่าในอนาคต ตลอดจนมีความยืดหยุ่นสูงในการตอบสนองความต้องการของผู้ที่จะมาเช่ารายใหม่อื่นๆ ได้

ฝ่ายบริหารและทีมงานที่ดินของกลุ่มบริษัท ได้มีการศึกษา วิเคราะห์ จัดเก็บและปรับปรุงข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับที่ดิน ให้มีความเป็นปัจจุบันอยู่เสมอ ซึ่งช่วยให้กลุ่มบริษัท มีข้อมูลทำเลที่ตั้งและที่ดินที่มีศักยภาพที่เหมาะสมต่อการนำไปพัฒนาโครงการใหม่ๆ รวมทั้งสามารถประเมินและวางกลยุทธ์ในการจัดซื้อและงบประมาณที่จะใช้ในการจัดหาที่ดินได้อย่างถูกต้อง ซึ่งข้อมูลดังกล่าวก็จะถูกส่งต่อไปยังฝ่ายการเงินเพื่อนำไปวางแผนการใช้จ่ายเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและประหยัดที่สุดเพื่อใช้ในการจัดซื้อที่ดินต่อไป

การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

รูปแบบในการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างของกลุ่มบริษัท แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ตามลักษณะประเภทของโครงการ ดังนี้

1. การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการที่พัฒนาตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) กลุ่มบริษัท จะทำการเปิดประมูลข้อเสนอจากบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เปรียบเทียบราคา และตกลงราคากันในเบื้องต้น เพื่อที่จะนำไปเสนอประมูลกับลูกค้า อย่างไรก็ตาม การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างอาจไม่ได้ขึ้นอยู่กับราคาเพียงอย่างเดียว ในทุกกรณี อาทิเช่น กรณีที่ผู้เช่าต้องการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างเองหรือได้มีการระบุผู้รับเหมาก่อสร้างไว้แล้วล่วงหน้า
2. การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างสำหรับโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) กลุ่มบริษัท จะทำการเปิดประมูลข้อเสนอจากบริษัทรับเหมาก่อสร้าง เปรียบเทียบ และ คัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างตามกระบวนการและหลักเกณฑ์การคัดเลือกที่กลุ่มบริษัท ได้กำหนดไว้

เนื่องจากกลุ่มบริษัท ต้องมีการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการต่างๆ เป็นประจำ กลุ่มบริษัท จึงได้มีการวางระบบการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างดังต่อไปนี้

1. ส่งข้อกำหนดและขอบเขตงาน (TOR) ให้กับบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่อยู่ในรายชื่อได้รับอนุมัติ โดยกลุ่มบริษัท จะทำการตรวจสอบคุณสมบัติและประวัติของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง แต่ละรายอย่างละเอียดโดยเฉพาะบริษัทรับเหมาก่อสร้างรายใหม่ในกลุ่มบริษัท ไม่เคยร่วมงานด้วยมาก่อนในอดีต
2. พิจารณาข้อเสนอของผู้ประกวดราคาทั้งทางด้านเทคนิคและราคา
3. คณะทำงานประเมินพิจารณาคัดเลือก
4. ดำเนินการทำสัญญาจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้าง โดยสัญญาว่าจ้างบริษัทรับเหมาก่อสร้างส่วนมากจะเป็นสัญญาการจ้างเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract)

กลุ่มบริษัท ได้กำหนดนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างโดยมุ่งเน้นความโปร่งใส เที่ยงธรรม และเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยกลุ่มบริษัท จะถือปฏิบัติตามหลักการและนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัดสำหรับโครงการของกลุ่มบริษัท ทั้งหมดในอนาคต ซึ่งหลักการและนโยบายการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างของกลุ่มบริษัท สามารถสรุปได้ดังนี้

1. กลุ่มบริษัท มีการกำหนดและตรวจสอบรายชื่อของบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่อยู่ในรายชื่อที่ได้รับอนุมัติ รวมถึงส่งเสริมให้มีการแข่งขันกันอย่างเปิดเผยและโปร่งใส โดยจะกำหนดรายละเอียดข้อกำหนดและขอบเขตงานล่วงหน้าเพื่อจัดประกวดงานให้แก่บริษัทรับเหมาก่อสร้างไม่น้อยกว่า 2 ราย
2. ปัจจัยสำคัญที่ใช้ในการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างได้แก่ ผลงานในอดีตที่ผ่านมาของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง คุณภาพของงานที่ส่งมอบ ระยะเวลาการที่ใช้ก่อสร้าง ราคาที่เสนอ และบริการภายหลังการส่งมอบโครงการ
3. การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างต้องได้รับอนุมัติตามอำนาจอนุมัติและระเบียบของกลุ่มบริษัท
4. สัญญาจ้างงานบริษัทรับเหมาก่อสร้างจะต้องผ่านการสอบทานจากที่ปรึกษากฎหมายที่มีความเชี่ยวชาญ
5. แบ่งแยกหน้าที่ระหว่างการลงนามทำสัญญาจ้าง การตรวจรับงาน และการบันทึกบัญชี
 - สัญญารับเหมาก่อสร้างจะได้รับการลงนามโดยผู้บริหารที่มีอำนาจลงนามผูกพันกลุ่มบริษัท
 - สำหรับการตรวจรับงาน ฝ่ายการจัดการโครงการก่อสร้างของกลุ่มบริษัท จะเป็นผู้รับผิดชอบ โดยจะดำเนินการตรวจสอบงานที่สร้างเสร็จจริง และจัดทำรายงานความก้าวหน้าของการก่อสร้างทุกเดือน เพื่อส่งมอบให้แก่ฝ่ายบริหาร ทั้งนี้การตรวจรับงานจะต้องมีการตรวจสอบคุณภาพและความสำเร็จของงานว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในสัญญา
 - ฝ่ายบัญชีและการเงินจะเป็นผู้รับผิดชอบโดยดำเนินการตรวจสอบเอกสารที่เกี่ยวข้อง และดำเนินการบันทึกบัญชี และชำระเงินเมื่อครบกำหนดตามสัญญาภายหลังจากที่ฝ่ายการจัดการโครงการก่อสร้างตรวจรับงานแล้ว
6. จัดทำคู่มือการปฏิบัติงานสำหรับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น คู่มือกระบวนการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง คู่มือการปฏิบัติงานสำหรับฝ่ายบริหารจัดการโครงการ เป็นต้น โดยหน่วยงานต่างๆ จะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนและกระบวนการทำงานที่ได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

กลุ่มบริษัท ได้มีนโยบายการทำสัญญาการก่อสร้างกับบริษัทรับเหมาก่อสร้างเป็นแบบ Turnkey ซึ่งจะรวมต้นทุนค่าวัสดุก่อสร้างไว้ในสัญญารับเหมาก่อสร้าง จึงเป็นการช่วยลดกระบวนการทำงานภายในองค์กรและช่วยให้กลุ่มบริษัท สามารถควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

ตัวอย่างขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ สำหรับโครงการประเภท Built-to-Suit



1. กลุ่มบริษัท จะทำการจัดหาผู้เช่าทั้งผ่านทางติดต่อโดยตรงจากผู้เช่าปัจจุบันหรือลูกค้าใหม่ที่มีความต้องการเช่าอาคารคลังสินค้าหรือโรงงานที่ติดต่อกับกลุ่มบริษัทโดยตรง ผ่านการประมูลงาน หรือผ่านการแนะนำโดยคู่ค้าทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยกลุ่มบริษัท จะติดต่อเพื่อเจรจาในเบื้องต้นเกี่ยวกับลักษณะ ขนาด ที่ตั้ง และราคาเช่าของโครงการ รวมถึงสอบถามถึงแผนธุรกิจทั้งระยะสั้นและระยะยาว และความต้องการในเชิงลึกของผู้เช่าเพื่อวางแผนประมาณความต้องการใช้พื้นที่
2. ขั้นตอนการกำหนดขนาดโครงการ การเลือกสถานที่ตั้ง เงื่อนไขการเช่าและการออกแบบจะเป็นกระบวนการทำงานร่วมกันระหว่างทีมงานของกลุ่มบริษัท และผู้เช่าโดยมีกระบวนการทำงานดังต่อไปนี้ (ขั้นตอนการทำงานบางขั้นอาจเกิดพร้อมๆ กัน)

- เจริญต่อเรื่องลักษณะ/ ขนาดของโครงการ สถานที่ตั้ง ราคาและเงื่อนไขการเช่าระหว่างกลุ่มบริษัท และลูกค้าจะดำเนินไปภายใต้กรอบความพอใจของทั้งสองฝ่าย
 - กลุ่มบริษัท จะเริ่มคัดเลือกที่ดินที่มีขนาดเหมาะสมและอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ได้ตกลงกันไว้จากฐานข้อมูลของกลุ่มบริษัท โดยเลือกที่ดินที่อยู่ในตำแหน่งที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า เหมาะสมกับการคมนาคมขนส่ง มีพื้นที่ที่เหมาะสมกับขนาดของโครงการเมื่อพิจารณาถึงส่วนขยายในอนาคตเพื่อนำเสนอให้แก่ผู้เช่า ในขณะที่เดียวกันกลุ่มบริษัท จะเริ่มติดต่อเพื่อเจรจาต่อรองราคากับเจ้าของที่ดิน และติดต่อกับสถาบันการเงินเพื่อขออนุมัติเงินกู้เพื่อใช้ในการจัดซื้อ/ เช่าที่ดินและก่อสร้างโครงการ
 - ภายหลังจากที่กลุ่มบริษัท และผู้เช่าได้ตกลงร่วมกันเรื่องสถานที่ตั้งจนเป็นที่พอใจทั้งสองฝ่ายแล้ว กลุ่มบริษัท จะต่อรองราคาขั้นสุดท้ายและทำสัญญาซื้อขายหรือเช่าที่ดินกับเจ้าของที่ดิน
 - เมื่อได้จัดซื้อที่ดินในทำเลตามที่ต้องการแล้ว กลุ่มบริษัท และลูกค้าจะลงนามในสัญญาเช่าและสัญญาการให้บริการ
 - ในขณะที่เดียวกันทีมวิศวกรของกลุ่มบริษัท ก็จะเริ่มดำเนินการออกแบบโครงการร่วมกับทีมงานสถาปนิก/ วิศวกรของบริษัทผู้เช่าโดยจะมีการกำหนดความต้องการและลักษณะของโครงการทางเทคนิคอย่างละเอียด
3. กลุ่มบริษัท ดำเนินการคัดเลือกบริษัทรับเหมาก่อสร้าง โดยพิจารณาถึงราคาที่เสนอและประวัติการทำงานในอดีตประกอบกัน รวมทั้งยื่นคำขออนุญาตการก่อสร้างกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง
 4. เริ่มดำเนินการก่อสร้าง โดยทีมวิศวกรของกลุ่มบริษัท จะทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการโครงการที่จะควบคุมดูแลความก้าวหน้าและควบคุมคุณภาพของงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานที่ตกลง งานก่อสร้างโครงการฯ ของกลุ่มบริษัท แต่ละโครงการจะใช้ระยะเวลาในการก่อสร้างโดยเฉลี่ยประมาณ 4 – 10 เดือน
 5. ส่งมอบโครงการฯ ให้แก่ผู้เช่า กลุ่มบริษัท จะทำการส่งมอบโครงการฯ ที่พัฒนาแล้วให้แก่ผู้เช่าในสภาพที่พร้อมสำหรับการติดตั้งเครื่องจักร/ ดำเนินงาน โดยกลุ่มบริษัท จะรับประกันคุณภาพของงานที่ส่งมอบในส่วนโครงสร้างตลอดอายุของสัญญาเช่า
 6. การให้บริการหลังการขาย กลุ่มบริษัท จะจัดให้มีหน่วยงานบริการซ่อมบำรุงให้กับลูกค้าในส่วนที่เกี่ยวข้องกับโครงสร้างของโครงการฯ ตลอดจนทำประกันภัยให้กับโครงการที่กลุ่มบริษัท พัฒนาและได้ส่งมอบให้กับผู้เช่าไปแล้ว

สำหรับโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) ที่เป็นโครงการที่ทางกลุ่มบริษัท จัดการก่อสร้างตามแบบของกลุ่มบริษัท ก่อนที่จะมีลูกค้าหรือผู้เช่าเข้ามา ทางฝ่ายบริหารโครงการจะประสานงานกับฝ่ายพัฒนาโครงการเพื่อทำการกำหนดแบบและโครงสร้างของโครงการเพื่อให้เหมาะสมกับความต้องการของตลาดในขณะนั้น

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัท มีนโยบายก่อสร้างอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานโดยยึดหลักการจัดการที่ดี และมีการควบคุมอย่างเคร่งครัด โดยให้ความสำคัญกับกระบวนการการก่อสร้างที่ส่งผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมอย่างเข้มงวด ตลอดจนมีการส่งเสริมและสนับสนุนการอนุรักษ์ การประหยัดและใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า โดยก่อนที่ผู้เช่าจะเริ่มดำเนินการต่างๆ กลุ่มบริษัท จะทำการตรวจสอบสถานะความน่าเชื่อถือ, ประวัติบริษัท, สินค้าที่บริษัททำการผลิต และงบการเงินผู้เช่าโครงการในเบื้องต้น รวมทั้งกลุ่มบริษัท ได้ระบุในสัญญาเช่าระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้เช่าที่มีการเก็บวัตถุดิบธัญพืชไว้อย่างชัดเจนว่า ผู้เช่าต้องปฏิบัติตามข้อบังคับที่เกี่ยวข้องในเรื่องการรักษาสภาพแวดล้อมอย่างเคร่งครัดเพื่อให้การประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท ไม่ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมใดๆ ต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยเหตุนี้กลุ่มบริษัท จึงไม่เคยมีปัญหา ไม่เคยละเมิด ไม่เคยฝ่าฝืนกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและไม่เคยมีกรณีพิพาทใดๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับสิ่งแวดล้อม

4. งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

- กลุ่มธุรกิจการพัฒนาดินอุตสาหกรรมและธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคและไฟฟ้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องส่งมอบพื้นที่โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมให้กับลูกค้า จำนวน 5 ราย เนื้อที่รวมทั้งสิ้น 132.27 ไร่

- กลุ่มธุรกิจที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีโครงการที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่อยู่ระหว่างก่อสร้าง/ยังไม่เริ่มรับรู้รายได้ ดังต่อไปนี้

	ที่ตั้งโครงการ	บริษัท	ขนาดพื้นที่ (ตร.ม.)	สถานะโครงการ	ความคืบหน้า ของโครงการ (ร้อยละของการ ก่อสร้างแล้วเสร็จ)	ระยะเวลาที่คาดว่าจะ จะก่อสร้างแล้วเสร็จ และเริ่มรับรู้รายได้
1	ลาดกระบัง	บริษัทฯ	9,743	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	77%	ไตรมาส 1 2559
2	ชลหารพิจิตร จ.สมุทรปราการ กม.3	บริษัทฯ	24,628	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	33%	ไตรมาส 3 2559
3	ระยอง	บริษัทฯ	15,569	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	60%	ไตรมาส 2 2559
4	ลำลูกกา	บริษัทฯ	11,621	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	57%	ไตรมาส 2 2559
5	Indonesia	บริษัทฯ	9,174	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	38%	ไตรมาส 2 2559
6	บางบัวทอง	บริษัทฯ	17,900	อยู่ระหว่างก่อสร้าง	5%	ไตรมาส 2 2559

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 บริษัท

ชื่อบริษัท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจ

1. ธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (Industrial Estate)
2. ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Properties)
 - 2.1 ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อรายได้ค่าเช่าและบริการ
 - 2.2 ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อจำหน่าย
3. ธุรกิจการให้บริการด้านสาธารณูปโภคสำหรับนิคมอุตสาหกรรม (Utilities)
 - 3.1 ธุรกิจการให้บริการจัดหา น้ำดิบ น้ำประปาเพื่อใช้ในอุตสาหกรรม และการให้บริการบำบัดน้ำเสีย
 - 3.2 ธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภคอื่น เช่น การให้บริการดูแลรักษาระบบสาธารณูปโภค การให้เช่าฐานวางท่อ สำหรับการขนส่งสารเคมี ไอ้ น้ำ และแก๊สที่ใช้ในอุตสาหกรรม การกำจัดขยะมูลฝอย การให้บริการด้านการออกแบบ การควบคุมก่อสร้าง และบริการการจัดการในงานก่อสร้าง เป็นต้น
4. ธุรกิจไฟฟ้า (Power)
 - 4.1 ธุรกิจลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการด้านไฟฟ้าสำหรับนิคมอุตสาหกรรม
 - 4.2 ธุรกิจลงทุนและพัฒนาโครงการพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop)
5. ธุรกิจอื่น
 - 5.1 ธุรกิจการลงทุนและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
 - 5.2 ธุรกิจการบริหารและจัดการกองทรัสต์ฯ

สำนักงานใหญ่

1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270

เลขทะเบียนบริษัท : 0107555000082

โทรศัพท์ : 0-2753-3750

โทรสาร : 0-2753-2750

เว็บไซต์ : <http://www.wha.co.th>

ทุนเรือนหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ทุนจดทะเบียน : 1,567,773,019 บาท

ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว : 1,432,234,167 บาท

ประเภทหุ้น : หุ้นสามัญ

มูลค่าที่ตราไว้ : 0.1 บาทต่อหุ้น

1.2 บริษัทย่อย (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

ชื่อบริษัท	ลักษณะและประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ถือหุ้นโดย	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าที่ ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
บริษัทย่อย							
1. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโรแมติก จำกัด	ให้เข้าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ	ไทย	WHA	THB 260.00	THB 260.00	THB 10.00	99.99
2. บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโรแมติก จำกัด	ให้เข้าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ	ไทย	WHA	THB 310.00	THB 310.00	THB 10.00	99.99
3. บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรย์ล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	WHA	THB 10.00	THB 10.00	THB 100.00	99.99
4. บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นและให้เข้าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ	ไทย	WHA	THB 20.00	THB 20.00	THB 100.00	99.99
5. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟเทค โฮลดิ้ง จำกัด	ให้บริการศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ	ไทย	WHA	THB 1.00	THB 1.00	THB 10.00	90.00
6. บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (ฮ่องกง) จำกัด (“WHAHK”)	ลงทุนในบริษัทอื่น	ฮ่องกง	WHA	USD 0.01	USD 0.01	USD 1.00	100.00
7. บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (อินเดอร์เนชั่นแนล) จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐ มอริเชียส	WHA	USD 0.01	USD 0.01	USD 1.00	100.00
8. บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินเดอร์เนชั่นแนล อินโดนีเซีย จำกัด	ให้เข้าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ	อินโดนีเซีย	WHAHK	USD 2.00	USD 2.00	USD 1.00	99.96
บริษัทย่อยภายใต้บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด							
9. บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เหมราชฯ”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	WHA	THB 6,000.00	THB 3,882.07	THB 0.40	92.88 ¹

¹ จากการทำบริษัทฯ ได้เข้าทำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชฯ เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจาดตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 3 ธันวาคม 2558 - 9 กุมภาพันธ์ 2559 นั้น ทำให้บริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท เหมราชฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 92.88 เป็นร้อยละ 96.54 และในวันที่ 2 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ได้ทำการเพิกถอนบริษัท เหมราชฯ ออกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัท	ลักษณะและประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย	ถือหุ้นโดย	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าที่ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
บริษัทย่อยของบริษัท เหมราชฯ							
10. บริษัท อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้งเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 400.00	THB 400.00	THB 10.00	99.99
11. บริษัท อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้งเอสเตท (ระยอง) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 358.00	THB 358.00	THB 10.00	60.00
12. บริษัท เหมราช อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้งเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 1,000.00	THB 1,000.00	THB 10.00	99.99
13. บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 500.00	THB 500.00	THB 10.00	99.99
14. บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัท เหมราชฯ สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	THB 1,000.00	THB 1,000.00	THB 10.00	99.99
15. บริษัท อีสเทิร์นไฟฟ์ไลน์ เซอร์วิสเชส จำกัด	บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัสดุ	ไทย	1. บริษัท เหมราชฯ ร้อยละ 74.99 2. บริษัท อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้งเอสเตท จำกัด ร้อยละ 25.01	THB 100.00	THB 100.00	THB 10.00	99.99
16. บริษัท เอช-อินเตอร์เนชันแนล (บีวีเอ) จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะบริติชเวอร์จิน	บริษัท เหมราชฯ	USD 2,000.00	THB 0.07	USD 10.00	100.00
17. บริษัท เหมราช อินเตอร์เนชันแนล จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	หมู่เกาะเคย์แมน	บริษัท เหมราชฯ	USD 50,000.00	THB 0.03	USD 1.00	100.00
18. บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริ่ง จำกัด	บริการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้าง	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 20.00	THB 17.15	THB 10.00	99.99
19. บริษัท เดอะพาร์ตเนอร์ชิพ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการจัดการงานบริการ	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 4.60	THB 4.60	THB 10.00	99.99
20. บริษัท เอสเอ็มอี แพดทอรี่ จำกัด	ขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 294.00	THB 294.00	THB 10.00	99.99

ชื่อบริษัท	ลักษณะและประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	ถือหุ้นโดย	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าที่ ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
21. บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 645.00	THB 645.00	THB 10.00	99.99
22. บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด	พัฒนาบริหารและจัดการทรัพยากรน้ำ	ไทย	บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	THB 100.00	THB 100.00	THB 10.00	99.99
23. บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	THB 200.00	THB 200.00	THB 10.00	99.99
24. บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จำกัด	THB 4,481.00	THB 4,481.00	THB 10.00	99.99
25. บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 4,481.00	THB 4,481.00	THB 10.00	99.99
26. บริษัท เอช-อินเตอร์เนชั่นแนล (เอสซี) จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่นในต่างประเทศ	สิงคโปร์	บริษัท เหมราชฯ	THB 240.00	THB 240.00	THB 10.00	99.99
27. บริษัท ระยอง 2012 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	1. บริษัท เหมราชฯ: ร้อยละ 70.00 2. บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดิน อุตสาหกรรม จำกัด: ร้อยละ 30.00	THB 1,165.00	THB 1,165.00	THB 10.00	99.99
28. บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเทส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและบริหารจัดการ และให้บริการด้านท่าเรือ	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 1.00	THB 1.00	THB 10.00	99.99
29. บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 780.00	THB 564.98	THB 10.00	99.99
30. บริษัท เหมราช รีท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 10.00	THB 10.00	THB 10.00	99.99

1.3 บริษัทร่วมทุน (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

บริษัทร่วมทุน	ชื่อบริษัท	ลักษณะและประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	ถือหุ้นโดย	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าที่ ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
บริษัทร่วมทุน	1. บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอร์ จำกัด	ให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	WHA	THB 768.00	THB 768.00	THB 100.00	64.97
	2. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 11.50	THB 11.50	THB 10.00	74.99
	3. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 1.00	THB 0.25	THB 10.00	74.99
	4. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 14.50	THB 14.50	THB 10.00	74.99
	5. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 4 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 1.00	THB 0.25	THB 10.00	74.99
	6. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 5 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 1.00	THB 0.25	THB 10.00	74.99
	7. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 14.50	THB 14.50	THB 10.00	74.99
	8. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 8 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 0.10	THB 0.10	THB 10.00	74.99
	9. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 9 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 0.10	THB 0.10	THB 10.00	74.99
	10. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 10 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 15.50	THB 3.875	THB 10.00	74.99
	11. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 16 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 0.10	THB 0.10	THB 10.00	74.99
	12. บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์รูฟ 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	WHA	THB 16.00	THB 16.00	THB 10.00	74.99

ชื่อบริษัท	ลักษณะและประเภทธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	ถือหุ้นโดย	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าที่ ตราไว้ (ต่อหุ้น)	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
<u>บริษัทร่วมทุนของบริษัท เหมราชฯ</u>							
13. บริษัท แก๊สโค-วัน จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและพลังงาน	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 11,624.00	THB 11,624.00	THB 10.00	35.00
14. บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด	ลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	บริษัท เหมราชฯ	THB 527.69	THB 527.69	THB 10.00	51.00
15. บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและพลังงาน	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 10.00	THB 2.50	THB 10.00	51.00
16. บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและพลังงาน	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 1,384.00	THB 1,384.00	THB 10.00	25.01
17. บริษัท กัลฟ์ ไทลาร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 14.63	THB 14.63	THB 10.00	25.01
18. บริษัท บอวินคลีน อินเนอร์จี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและพลังงาน	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 1,400.00	THB 420.06	THB 100.00	25.01
19. บริษัท กัลฟ์ รีตีฟ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 665.00	THB 170.00	THB 10.00	25.01
20. บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 694.00	THB 174.00	THB 10.00	25.01
21. บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 704.00	THB 177.00	THB 10.00	25.01
22. บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 664.00	THB 166.97	THB 10.00	25.01
23. บริษัท กัลฟ์ ทีเอส 4 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์แบบติดตั้งบนหลังคา	ไทย	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	THB 655.00	THB 165.00	THB 10.00	25.01

หมายเหตุ : (1) บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ลงทุนในบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งบริษัทในประเทศไทยสาธารณูปโภคโดยประชาชนลาว ร้อยละ 25 โดยบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ เป็นสกุลเงินหลักในการดำเนินธุรกิจ และไม่ได้มีการจัดการทางการเงินรวม เนื่องจากบริษัทเป็นหุ้นส่วนยุทธศาสตร์ และผู้ลงทุนมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจทั้งหมด

1.4 นิตยบุคคลอื่นที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

ชื่อบริษัท	ลักษณะและประเภทธุรกิจ	ที่ตั้ง/ โทรศัพท์/ โทรสาร	ถือหุ้นโดย	ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว (ล้านบาท)	มูลค่าที่ ตราไว้ (ต่อหุ้น)	ประเภทหุ้น	สัดส่วน การถือหุ้น (%)
นิตยบุคคลอื่นที่บริษัท ถือหุ้นร้อยละ 10 ขึ้นไป	1. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟกทอรีเอนด์แวลวัวร์ฮาส์ ฟันด์ (WHAPF)	ที่ตั้ง : อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กทม. 10400 โทรศัพท์ : 0-2673-3999 โทรสาร : 0-2673-3900	WHA	THB 13,560.60	THB 9,390.60	THB 10.00	หุ้นสามัญ	15.00
	2. กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกทร (WHART)	ที่ตั้ง : อาคารธนาคารกสิกรไทย ชั้น 6 เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน แขวงสามเสนใน เขตพญาไท กทม. 10400 โทรศัพท์ : 0-2673-3999 โทรสาร : 0-2673-3900	WHA	THB 6,538.99	THB 6,374.07	THB 10.00	หน่วยทรัสต์	18.28
3. กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (WHABT)	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอสังหาริมทรัพย์ ประเภทอาคารสำนักงาน	ที่ตั้ง : 1 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 32 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กทม. โทรศัพท์ : 0-2686-6100 โทรสาร : 0-2670-0430	WHA	THB 2,020.00	THB 2,020.00	THB 10.00	หน่วยทรัสต์	15.00
4. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าเหมราชอินเดสทรีเบิล (HPF)	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ที่ตั้ง : 199 อาคารคอมมูนิตี้มอลล์ ชั้น 3 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 0-2649-2000 โทรสาร : 0-2649-2233	บริษัท เหมราชฯ	THB 4,700.00	THB 4,700.00	THB 10.00	หุ้นสามัญ	23.12

1.5 บุคคลอ้างอิง

นายทะเบียนหลักทรัพย์

นายทะเบียนหุ้นสามัญและใบสำคัญแสดงสิทธิ

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9999

โทรสาร : 0-2009-9991

นายทะเบียนหุ้นกู้

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

1060 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ 0-2256-2323

ผู้สอบบัญชี

บริษัท ไพร์วอเทอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอพีเอส จำกัด โดย

นางอินทัย ลีกิจวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442 และ/หรือ

นางอุณากร พงษ์ธาดา ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3257 และ/หรือ

นายบุญเลิศ กมลชนกกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5339 และ/หรือ

นางอนุทัย ภูมิสุรกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3873

ชั้น 15 บางกอกซิตีทาวเวอร์ 179/74-80 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 0-2344-1000

โทรสาร : 0-2286-5050

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด

62/15 วิทยะ แขวงสุริยวงศ์ เขตบางรัก กทม 10500

โทรศัพท์ : 0-2235-3339

โทรสาร : 0-2235-3076

2. ข้อมูลสำคัญอื่น

ไม่มีข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

ที่ตั้งโครงการ บริษัทที่ดำเนินโครงการ	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	มูลค่าที่ลงทุน ในโครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมิน โครงการ (ล้านบาท)
บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์ อาคารสำเร็จรูป	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	1,315 433	1,960
บริษัท เอสเอ็มอี แพลทอรี่ จำกัด ที่ดิน อาคารสำเร็จรูป	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	27 328	784
บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์ อาคารสำเร็จรูป	เป็นเจ้าของ เป็นเจ้าของ	439 31	943
บริษัท ระยอง 2012 จำกัด ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	1,299	2,011
บริษัท เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท 4 จำกัด ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	563	965
รวม		12,911	20,066
งานระหว่างก่อสร้าง เงินมัดจำค่าก่อสร้างและที่ดิน ปรับมูลค่ายุติธรรม		90 2,424	
รวมมูลค่าทางบัญชีที่ดินเพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		15,425	

หมายเหตุ : * ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2536

1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า

	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)
ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	4,901
ส่วนปรับปรุงอาคาร และระบบสาธารณูปโภค	เป็นเจ้าของ	7,678
งานระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	2,059
สิทธิการเช่า	สิทธิการเช่า	51
รวมมูลค่าทางบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่า		14,689

1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่าทางบัญชี ณ 31 ธันวาคม 2558 (ล้านบาท)
ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	2
ส่วนปรับปรุงที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค	เป็นเจ้าของ	3,458
เครื่องตกแต่ง อุปกรณ์สำนักงาน เครื่องมือ และยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	262
งานระหว่างก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	130
รวม		3,852
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์		(10)
รวมมูลค่าทางบัญชีของที่ดิน อาคาร อุปกรณ์		3,842

1.4 สินทรัพย์ถาวรค่าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทฯ มีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน โดยใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างเป็นสินทรัพย์ค้ำประกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์	ภาระผูกพัน
1. โฉนดที่ดินเลขที่ 1482 42151 42152 42153 42154 12264 12265 12266 ถ.ไอซี-ดี แขวงคลองสามประเวศ เขตลาดกระบัง กรุงเทพฯ และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 1,287 ล้านบาท
2. โฉนดที่ดินเลขที่ 850 851 5125 5227 6727 15684 853 897 8332 8333 ต.พานทอง อ.พานทอง จ.ชลบุรี และสิ่งปลูกสร้างบนโฉนด	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 307 ล้านบาท
3. โฉนดที่ดินเลขที่ 214385-214390 214394-214397 214400-214412 214416 214419 ต.เขาคันทรง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 1,100 ล้านบาท
4. โฉนดที่ดินเลขที่ 65867 163280 164082 211620 211621 211622 211634 211635 ต.บ่อวิน, เขาคันทรง อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 900 ล้านบาท
5. โฉนดที่ดินเลขที่ 17944 ต.ตาสีหิ อ.ปลวกแดง จ.ระยอง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	เป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืม 175.75 ล้านบาท

2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กองทุนรวม WHAPF กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT

กลุ่มบริษัท มีนโยบายการลงทุนในบริษัทที่ประกอบธุรกิจเช่นเดียวกับธุรกิจหลักและธุรกิจที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท เช่น ธุรกิจการพัฒนาดินอุตสาหกรรม ธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจการให้บริการสาธารณูปโภค ธุรกิจไฟฟ้า และธุรกิจพลังงานทดแทน เพื่อเพิ่มช่องทางในการหารายได้และขีดความสามารถในการแข่งขันของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้ ในการบริหารงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน กลุ่มบริษัท จะแต่งตั้งตัวแทนจากกลุ่มบริษัท เข้าไปร่วมเป็นกรรมการในบริษัทนั้นๆ ในสัดส่วนที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้เป็นไปในทิศทางที่เหมาะสม และเกิดประโยชน์สูงสุดแก่กลุ่มบริษัท

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีนโยบายที่จะลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผ่านกองทุนรวม WHAPF และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT ในสัดส่วนไม่เกินร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนหรือหน่วยทรัสต์ (แล้วแต่กรณี) ทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี อย่างไรก็ตาม การลงทุนในกองทุนรวม WHAPF กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT นั้นจะขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินลงทุนและจำนวนเงินที่ระดมทุนได้จากการจำหน่ายสิทธิให้แก่กองทุนรวม WHAPF กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT ในช่วงเวลานั้น จึงทำให้การลงทุนในกองทุนรวม WHAPF กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT ในขณะใดขณะหนึ่งอาจแตกต่างไปจากนโยบายการลงทุนที่กำหนดไว้ได้ และกลุ่มบริษัท มิได้มีการควบคุมและมิได้มีส่วนร่วมกำหนดนโยบายของกองทุนรวม WHAPF กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสิทธิของบริษัทและบริษัทย่อย และไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างมีนัยสำคัญ

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง		
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
นายสมยศ อนันตประยูร ประธานกรรมการบริษัท (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามที่กำหนด ในหนังสือรับรอง) วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	56	ปริญญาตรี แพทยศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยมหิดล แพทย์ผู้เชี่ยวชาญ สาขาสูตินารีเวช โรงพยาบาลราชวิถี - ปริญญาโทบริหารธุรกิจสำหรับ ผู้บริหารพาณิชยศาสตร์ และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - หลักสูตร DAP ปี 2555	23.23	ระหว่างผู้บริหาร	2550 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2550 – 2558	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซมทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไหล่ยนต์ จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟเทค โฮลดิ้ง จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)*
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น อินดัสเทรียลเอสเตท จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท 4 จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท ระยอง 2012 จำกัด

หมายเหตุ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ยังอยู่ในตลาดหลักทรัพย์และได้ถูกเพิกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 2 มีนาคม 2559

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด	พัฒนาบริหารและจัดการ ทรัพยากรน้ำ
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	บริการงานออกแบบและความคุม งานก่อสร้าง
					2558 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น ไพฟ์ โกลด์ เทอร์วิสเทส จำกัด	บริการให้เช่าฐานวางท่อ
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเทส จำกัด	ขนถ่ายวัตถุ
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะพาร์ตเนอร์สซิเคนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนและบริหารจัดการและ ให้บริการด้านท่าเรือ
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช รีท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ ให้บริการจัดการบริหาร ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	H-International (BVI) Hemraj International	ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	H-International (SG)	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เก็ดไค – วัน จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บอวิน คลีน เอนเนอจี จำกัด	ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	WHA Corporation (Hong Kong) Co., Ltd.	ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	WHA Corporation (International) Co., Ltd.	ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เทปเอ็น อะไลแอนด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 1 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 2 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 3 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 4 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 5 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 6 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 8 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 9 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 10 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 16 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนโกลด์กรุ๊ป 17 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท พลัสทรีพี เอเซีย เวสต์ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชีย เวสต์ โฮลดิ้ง จำกัด	ซื้อขายหลักทรัพย์
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แร่เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนด์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนด์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2536 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์พลาสติก

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นางสาวจริพร จารุกรสกุล กรรมการ และประธาน เจ้าหน้าที่บริหาร (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ผูกพันบริษัทตามที่กำหนดใน หนังสือรับรอง) วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2558	49	ปริญญาตรี คณะสาธารณสุขศาสตร์ มหาวิทยาลัยมหิดล - ปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ - ปริญญาศิลปศาสตร ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาการจัดการ โลจิสติกส์และซัพพลายเชน มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ - หลักสูตร DAP ปี 2555	24.20	ระหว่างผู้บริหาร	2558 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2550 – ปัจจุบัน	รองประธานคณะกรรมการ และรองประธาน กรรมการบริหาร	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2550 – 2558	รองประธานกรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ และผู้ช่วยการฝ่าย พัฒนาโครงการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท เซนทรัล ดับบลิวเอชเอ อะเลแอนซ์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	PT WHA International Indonesia	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้ให้บริการด้านดิจิทัล
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟเทค โฮลดิ้ง จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช สระบุรี ทีดินอุตสาหกรรม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ : ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ยังอยู่ในตลาดหลักทรัพย์และได้ถูกเพิกถอนออกจากตลาดหลักทรัพย์ ณ วันที่ 2 มีนาคม 2559

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช ระบุว่า ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ระบุว่า 2012 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	พัฒนาบริหารและจัดการ ทรัพยากรน้ำ
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการ อุตสาหกรรม
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงานไฟฟ้า
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	บริการงานออกแบบและควบคุม งานก่อสร้าง
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เทอร์ริสเทส จำกัด	บริการให้เข้าฐานวางท่อ ขนถ่ายวัตถุ
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท อีสเทิร์นเพอร์ค พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์เนอ เทอร์ริสเทส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนและบริหารจัดการและ ให้บริการด้านท่าเรือ
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เดอะพาร์กเรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และ บริการจัดการงานบริหาร
					2558 – ปัจจุบัน	กรรมการ	H-International (SG)	ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	WHA Corporation (Hong Kong) Co., Ltd.	ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	WHA Corporation (International) Co., Ltd.	ถือหุ้นในบริษัทอื่น
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับเบิลวอเตอร์ เคพีเอ็น อะไลน์เมนท์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับเบิลวอเตอร์ กันกุล กรีนไฮล์รूप 1 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับเบิลวอเตอร์ กันกุล กรีนไฮล์รूप 2 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับเบิลวอเตอร์ กันกุล กรีนไฮล์รूप 3 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง วันที่ได้รับตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 4 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 5 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 6 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 8 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 9 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 10 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 16 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กัมพูชา กรีนไฮลาร์ฟ 17 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลักรัฟฟ์ เอเชีย เวสต์ จำกัด	บริษัทหลักทรัพย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชีย เวสต์ โฮลดิ้ง จำกัด	ซื้อขายหลักทรัพย์
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะไอร์แลนด์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไอร์แลนด์ จำกัด	ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2536 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน จัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์พลาสติก

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายสุธีธร จักรธนานท์ กรรมการ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	64	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาตรี สิ่งแวดล้อม วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาเทคโนโลยี มหาวิทยาลัยนวัตกรรม- หลักสูตร DAP ปี 2555	-	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน กรรมการ 2549 – ปัจจุบัน กรรมการ 2547 – 2554 กรรมการ และประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง 2551 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ 2551 – ปัจจุบัน กรรมการ 2552 – ปัจจุบัน กรรมการบริหารคลัสเตอร์ พลังงานทดแทน	<u>บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</u> บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท กระดาษศรีสยาม จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</u> บริษัท อี-เอสเทอร์ จำกัด บริษัท อี-เอสเทอร์ (กรุงเทพ) จำกัด สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลัสสินค้าและโรงงาน ผลิตกระดาษและกระดาษแข็ง ด้วยเครื่องจักร บริหารจัดการกองทุนรวม ผู้ผลิตไบโอดีเซล ผู้ผลิตไบโอดีเซล หน่วยงานในกำกับของ กระทรวงวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยี	
นายจักรกฤษณ์ ไชยสินท กรรมการ และประธาน เจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ ผู้อำนวยการฝ่ายการจัดการ โครงการก่อสร้าง วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	43	<ul style="list-style-type: none">- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา วิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย- ปริญญาโท การจัดการ โครงการวิศวกรรมศาสตร์ University of Maryland- หลักสูตร DAP ปี 2555	0.58	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่ ฝ่ายปฏิบัติการ 2555 – ปัจจุบัน กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการจัดการโครงการ ก่อสร้าง 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ 2558 – ปัจจุบัน กรรมการ 2557 – ปัจจุบัน กรรมการ 2546 – ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ	<u>บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</u> บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) <u>บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</u> บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด บริษัท เอสเอ็มอี เฟคทอรี จำกัด WHA Corporation (International) Co., Ltd. บริษัท เอ แอนด์ เจ บัณฑิต จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลัสสินค้าและโรงงาน ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลัสสินค้าและโรงงาน บริการออกแบบและควบคุม งานก่อสร้าง ขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป ถือหุ้นในบริษัทอื่น ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
นายอรรถวิทย์ เจริญทรัพย์ กรรมการและ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน วันที่ได้รับแต่งตั้ง 29 เมษายน 2557	40	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท วิทยาศาสตร์ มหาวิทยาลัย สาขาการเงิน University of Illinois (Urbana-Champaign) - หลักสูตร DAP ปี 2556	0.20	ไม่มี	2557 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2556 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน	บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2554 – 2556	ผู้อำนวยการอาวุโส	ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด สาขางานพาณิชย์	ธนาคารและสถาบันการเงิน (มหาชน)
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ อะเลแอนด์ จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนไฮล์รัฐ 1 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนไฮล์รัฐ 2 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนไฮล์รัฐ 3 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนไฮล์รัฐ 4 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนไฮล์รัฐ 5 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนไฮล์รัฐ 6 จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
					2550 – 2554	ผู้อำนวยการอาวุโส สาขางานพาณิชย์	บริษัท หลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี (ประเทศไทย) จำกัด	ผู้ผลิตและจำหน่ายพลังงาน ไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัทหลักทรัพย์

ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง						
ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ระยะเวลา	ตำแหน่ง บริษัท
นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการบัญชี วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	46	ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ สถาบันเทคโนโลยีราชมงคล ปริญญาโท บัญชี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร DAP ปี 2555	0.01	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน	กรรมการและผู้อำนวยการ ฝ่ายการบัญชี
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ
					2547 – ปัจจุบัน 2538 – ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการ และหุ้นส่วนผู้จัดการ
					2559 – ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่ ฝ่ายกฎหมาย
					2555 – ปัจจุบัน	กรรมการ
นายณรงค์ ภิรัชชัย กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	40	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท นิติศาสตร์ Cornell University - หลักสูตร DAP ปี 2555	-	ไม่มี	2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2558 – ปัจจุบัน 2549 – ปัจจุบัน	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท เอสเอ็มอี แพลตฟอร์ม จำกัด บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จำกัด บริษัท ฌกิจ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
					2549 – ปัจจุบัน	กรรมการ

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
ดร. พิชิต อัคราทิตย์ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	61	- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ University of Texas at Austin - หลักสูตร DCP ปี 2546 - หลักสูตร DAP ปี 2547 - หลักสูตร CGI ปี 2558	-	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการ	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ศูนย์กลางการซื้อขายสัญญา ซื้อขายล่วงหน้าหรืออนุพันธ์ บริหารจัดการกองทุน เอ็มเอฟซี จำกัด (มหาชน) บริษัทหลักทรัพย์ บริษัทโฮลดิ้ง กองทุนบำนาญบำนาญ งานคณะกรรมการมหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัย สำนักงานคณะกรรมการ วิจัยแห่งชาติ บริษัทหลักทรัพย์ สถาบันบัณฑิต พัฒนบริหารศาสตร์ สถาบันการเงินเฉพาะกิจของรัฐ ภายใต้การกำกับดูแลของ กระทรวงการคลัง กระทรวงพลังงาน สำนักบริหารและพัฒนา องค์ความรู้ ธนาคารภายใต้การกำกับ ดูแลของกระทรวงการคลังและ กระทรวงอุตสาหกรรม
					2553 – 2554	กรรมการ	บริษัท ตลาดอนุพันธ์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	
					2545 – 2553	กรรมการบริหาร	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน และกรรมการผู้จัดการ	
					2557 – ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	คณะกรรมการคณะแห่งชาติ บริษัท หลักทรัพย์ เอเซีย เวลท์ จำกัด	
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอเชีย เวลท์ โฮลดิ้ง จำกัด	
					2556 – ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะกรรมการกองทุนบำนาญ บำนาญข้าราชการ	
					2551 – ปัจจุบัน	กรรมการ	คณะพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
					2539 – ปัจจุบัน	กรรมการอำนวยการ วิทยาลัยนวัตกรรม อุดมศึกษา	มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
					2542 – 2556	กรรมการสภากวิจัยแห่งชาติ สาขาเศรษฐศาสตร์	สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ	
					2554 – 2555	ประธานกรรมการ	บลจ. เกียรตินาคิน	
					2553 – 2555	กรรมการ	สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า)	
					2552 – 2554	ประธานกรรมการ	บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรม ขนาดเล็ก	
					2547 – 2553	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ	สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน กระทรวงพลังงาน	
					2551 – 2552	ประธานอนุกรรมการ บริหารความเสี่ยง	สำนักบริหารและพัฒนาองค์ความรู้	
					2551 – 2552	ประธานกรรมการบริหาร	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่างผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
ดร. อภิชาติ บุญธีราร กรรมการอิสระ และการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 29 เมษายน 2557	61	ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ University of Washington หลักสูตร DAP ปี 2547 หลักสูตร DCP ปี 2548 หลักสูตร ACP ปี 2548	-	ไม่มี	2551 – 2552	ประธานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย	ธนาคารภายใต้การกำกับ ดูแลของกระทรวงการคลังและ กระทรวงอุตสาหกรรม
					2549 – 2551	กรรมการและประธาน คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
					2549 – 2551	กรรมการ	บริษัท ศูนย์รีโนเวทหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด	ศูนย์กลางในการให้บริการ ต่อเนื่องจากการซื้อขาย หลักทรัพย์ ธนาคารของรัฐ
					2545 – 2551	กรรมการ และ กรรมการบริหาร	ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้า แห่งประเทศไทย	ธนาคารของรัฐ
					2548 – 2550	กรรมการ คณะกรรมการ กำกับดูแลการบริหาร กิจการที่ดี	ธนาคารออมสิน	สถาบันการเงิน
					2557 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และการตรวจสอบ	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน
					2558 – ปัจจุบัน	คณะกรรมการนโยบาย การเงิน (กนง.)	บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ธนาคารแห่งประเทศไทย	ธนาคารแห่งประเทศไทย
					2557 – 2558	กรรมการ	ธนาคารเพื่อการส่งออก และนำเข้า แห่งประเทศไทย	ธนาคารเฉพาะกิจของรัฐ
					2554 – ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริหาร อาคเนย์กลุ่มธุรกิจประกัน และการเงิน	บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด	ประกันและการเงิน ประกันและการเงิน การเงิน
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการสถาบัน ผู้ทรงคุณวุฒิ	สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้า เจ้าคุณทหารลาดกระบัง	มหาวิทยาลัย
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ และประเมินความเสี่ยง	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่	มหาวิทยาลัย

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	44	- ปริญญาตรีบัญชี มหาวิทยาลัยบูรพา - ปริญญาโท บัญชี วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาเอก บัญชีผู้เชี่ยวชาญ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - หลักสูตร DAP ปี 2555 - ประกาศนียบัตรมาตรฐาน การรายงานทางการเงินไทย ปี 2556	-	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับเบิลยูเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ มหาวิทยาลัยบูรพา บางแสน ชลบุรี มหาวิทยาลัย	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน มหาวิทยาลัย
					2542 – ปัจจุบัน	อาจารย์ประจำ คณะกรรมการจัดการและ การท่องเที่ยวภาควิชาชีพบัญชี และการบริหารธุรกิจ อนุกรรมการติดตาม มาตรฐานการรายงาน ทางการเงินระหว่างประเทศ กรรมการสภาวิชาชีพ มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิร สุพรรณภูมิ	สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ มหาวิทยาลัยราชภัฏวชิรสุพรรณภูมิ	หน่วยงานกำกับดูแล มหาวิทยาลัย
					2550 – ปัจจุบัน	ประธานหลักสูตรบัญชี มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา	มหาวิทยาลัยบูรพา บางแสน ชลบุรี	มหาวิทยาลัย
					2549 – 2553	ผู้ช่วยคณบดีฝ่ายวางแผน คณะกรรมการจัดการและ การท่องเที่ยว	มหาวิทยาลัยบูรพา บางแสน ชลบุรี	มหาวิทยาลัย

ชื่อ-สกุล/ ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา	สัดส่วนการ ถือหุ้นใน บริษัท (%)	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว	ประสบการณ์ทำงานในระยะ 5 ปีย้อนหลัง			
					ระยะเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท	ประเภทธุรกิจ
ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ วันที่ได้รับแต่งตั้ง 23 เมษายน 2555	45	ปริญญาตรี บัณฑิต บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปริญญาเอก ศิลปศาสตร ดุษฎีบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น หลักสูตร DAP ปี 2555	-	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท บิสซิเนส เอ็กเชลเลนซ์ คอนวัลลิ่ง จำกัด บริษัท คาร์เปท เมกเกอร์ (ประเทศไทย) จำกัด สำนักงานรางวัลคุณภาพแห่งชาติ	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ที่ปรึกษา โรงงานผลิตสินค้า
					2546 – ปัจจุบัน	กรรมการผู้จัดการ		
					2547 – 2550	รองกรรมการผู้จัดการ		
					2546 – ปัจจุบัน	ผู้ตรวจประเมินรางวัล คุณภาพแห่งชาติ		
นายเกษมส์ สกุลชัยสิริวัช เลขานุการบริษัท วันที่ได้รับแต่งตั้ง 25 พฤษภาคม 2555	45	ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท นิติศาสตร์ Temple University	-	ไม่มี	2555 – ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัทที่ไม่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ บริษัท อาร์แอล เคาน์เซล จำกัด	ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้านคลังสินค้าและโรงงาน ที่ปรึกษากฎหมาย
					2552 – ปัจจุบัน	กรรมการ		

เอกสารแนบ 1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ชำนาญการของบริษัทฯ

รายชื่อ	บริษัท	บริษัทย่อย												
		บจก. ดับบลิวเอชเอ แวย์เฮาส์ เอเชีย อะไลแอนด์	บจก. ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนด์	WHA Gunkul 1, 3, 5	WHA Gunkul 2, 4, 6	WHA Gunkul 8, 9, 10, 16, 17	บจก. ดับบลิวเอชเอ เค พี เอ็น อะไลแอนด์	WHA Crop (Int'l) Co., Ltd	WHA Crop (HK) Co., Ltd	PT WHA International Indonesia	บจก. เอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง	บจก. ดับบลิวเอชเอ อินโฟเทค โฮลดิ้ง	บจก. เชฟทรัสต์ ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนด์	บจก. เหมราช พัฒนา ที่ดิน
นายสมยศ อนันต์ประยูร	X, III	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
นางสาวจิพร จารุการสกุล	I, III	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
นายสุธีร จักรธรานนท์	I													
นายจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ	I, III								I					
นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	I, III					I	I							
นายณรงค์ กริชชาญชัย	I													
ดร. พิธิธ อัคราพิทย	II, V													
ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	II, V													
ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	II, V													
นายอรุณทิพย์ เฉลิมทรัพย์การ	I, III		I	I										
ดร. อภิชัย บุญธีรรว	II, V													
นายเกษมส์ สกุลชัยสิริวิช	VI													

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / I = กรรมการ / II = กรรมการอิสระ / III = ผู้บริหาร / IV = กรรมการบริหารความเสี่ยง / V = กรรมการตรวจสอบ / VI = เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 1.1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และผู้ชำนาญคุณของบริษัทฯ

[illegible]

หมายเหตุ : X = ประสิทธิภาพการ/
I = การบริการ/
II = การภาษีระ/
III = ผู้บริหาร/ IV = การบริหารความเสถ/
V = การการตรวจสอบ/ VI = เลขานุการ

บริษัทที่เกี่ยวข้อง

- 1) บริษัท เอส แอนด์ เจ โอลด์ จั๊ก
 - 2) บริษัท อี-เอสเทอร์ จั๊ก และ บริษัท อี-เอสเทอร์ (กรุงเทพ) จั๊ก
 - 3) สำนักงานพัฒนาวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งชาติ (สวทช.)
 - 4) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็มเอฟที จั๊ก (มหาชน)
 - 5) บริษัท กระดาษศรีสยาม จั๊ก (มหาชน)
 - 6) บริษัท เอ แอนด์ เจ บีทีเดอร์ จั๊ก
 - 7) บริษัท ยอนเนส ออดิต จั๊ก
 - 8) หจก. อ. รุ่งโรจน์เฟอร์นิเจอร์
 - 9) บริษัท นกัจ พร็อพเพอร์ตี้ จั๊ก
 - 10) บริษัท อาร์แอล เคาน์ตีล จั๊ก
 - 11) บลจ.เกียรตินาคิน
 - 12) บริษัทประกันสินเชื่ออุตสาหกรรมขนาดย่อม
 - 13) ธนาคารพัฒนาวิสาหกิจขนาดกลาง และขนาดย่อมแห่งประเทศไทย
 - 14) บริษัท ตลาดอนุพันธ์ (ประเทศไทย) จั๊ก (มหาชน)
 - 15) ธนาคารเพื่อการส่งออกและนำเข้าแห่งประเทศไทย
 - 16) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - 17) บริษัท ศูนย์วิจัยภาคหลักทรัพ์ (ประเทศไทย) จั๊ก
 - 18) บริษัท หลักทรัพ์ เอเชีย เบลท์ จั๊ก
 - 19) บริษัท เอเชีย เบลท์ โอลด์ จั๊ก
 - 20) สำนักบริหารและพัฒนาองค์ความรู้
 - 21) คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - 22) คณะกรรมการกองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ
 - 23) สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน กระทรวงพลังงาน
 - 24) สำนักงานคณะกรรมการวิจัยแห่งชาติ
 - 25) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
 - 26) วิทยาลัยนวัตกรรมการออกแบบศึกษา
 - 27) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - 28) บริษัท บีซีเนส เอ็กเชเลนซ์ คอย์ลิ่ง จั๊ก
 - 29) บริษัท บีทีเอส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด
 - 30) บริษัท เหมราช อีทีเอ็น ซีบอร์ด อินดัสตรียเอสเตท จั๊ก
 - 31) บริษัท อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสตรียเอสเตท (ระยอง) จั๊ก
 - 32) บริษัท อีสเทิร์น อินดัสตรียเอสเตท จั๊ก
 - 33) บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จั๊ก
 - 34) บริษัท เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสตรียเอสเตท 4 จั๊ก
 - 35) บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จั๊ก
 - 36) บริษัท ระยอง 2012 จั๊ก
 - 37) บริษัท เหมราช วอเตอร์ จั๊ก
 - 38) บริษัท เหมราช คอน วอเตอร์ จั๊ก
 - 39) บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จั๊ก
 - 40) บริษัท เอส-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จั๊ก
 - 41) บริษัท อีสเทิร์น ไฟฟ์ไลน์ เซอร์วิสเอส จั๊ก
 - 42) บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มาร์ริ่ง เซอร์วิสเอส จั๊ก
 - 43) บริษัท เดอะพาร์ตเนอร์สซิเดนซ์ จั๊ก
 - 44) บริษัท เหมราช รีท จั๊ก
 - 45) H-International (BVI) Hemraj International
 - 46) H-International (SG)
 - 47) บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จั๊ก
 - 48) บริษัท เกรโค วัน จั๊ก
 - 49) บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็มแอลแอล จั๊ก
 - 50) บริษัท ห้วยเหาะไทย จั๊ก
 - 51) บริษัท กัลฟ์ โกลาร์ จั๊ก
 - 52) บริษัท ปอวิน คลีน เอเนอจี จั๊ก
 - 53) บริษัท เอสเอ็มอี แพคทอรี่ จั๊ก
 - 54) บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 2 จั๊ก
 - 55) บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จั๊ก

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจโดยรวม

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ และปัจจัยมหภาคอื่นๆ

เนื่องจากลูกค้าของกลุ่มบริษัท จำนวนมากเป็นบริษัทข้ามชาติ ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจทั้งในระดับประเทศ และระดับโลกจึงส่งผลกระทบต่อกลุ่มลูกค้าและรายได้ของกลุ่มบริษัท ดังเช่น วิกฤตการณ์การเงินโลกหรือการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกในปี 2553 ถึงปี 2554 อาจทำให้กลุ่มลูกค้าปรับลดการผลิต หรือชะลอแผนการลงทุนในต่างประเทศ หรือการรวมกลุ่มประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN Economic Community : AEC) ในปี 2558 ที่มุ่งเน้นให้เกิดการเคลื่อนย้ายเงินทุนและภาคแรงงานได้อย่างเสรีมากขึ้นนั้นอาจทำให้ในอนาคต กลุ่มลูกค้าปัจจุบันและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ตัดสินใจย้ายฐานการผลิตและการลงทุนไปในประเทศที่ทำให้กลุ่มลูกค้ามีประสิทธิภาพในการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมถึงเหตุการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ เช่น เหตุการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองในปี 2553 และในปี 2556 ที่ผ่านมา ที่อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความสนใจและความมั่นใจของกลุ่มลูกค้าในการเข้ามาลงทุนในประเทศไทย นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงคณะรัฐบาล หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องที่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องและไม่แน่นอนทางด้านนโยบายซึ่งกลุ่มบริษัท อาจมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม เป็นต้น

แต่อย่างไรก็ตาม ประเทศไทยยังเป็นแหล่งลงทุนที่น่าสนใจของต่างประเทศที่จะเข้ามาทำธุรกิจในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เนื่องจากประเทศไทยมีแรงงานที่มีคุณภาพมากกว่าและอัตราค่าจ้างไม่สูงมากนัก เมื่อเปรียบเทียบกับยุโรปและสหรัฐอเมริกา รวมถึงประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเอเชีย รวมถึงยังมีโครงสร้างพื้นฐาน นั่นคือระบบสาธารณูปโภคที่พร้อม และถึงแม้ประเทศไทยจะเผชิญกับภัยธรรมชาติในปี 2554 ภาพรวมการลงทุนประเทศไทยก็ยังสามารถขยายตัวได้ นอกจากนี้ ในช่วงปลายปี 2557 ที่รัฐบาลได้มีประกาศการเปลี่ยนแปลงหลักเกณฑ์ สิทธิและประโยชน์จากการขอรับการส่งเสริมการลงทุน ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบันและอนาคต เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการพัฒนาประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติและนโยบายการพัฒนาภาคเกษตร ภาคอุตสาหกรรมและภาคบริการของประเทศ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้ในปี 2558 กลุ่มบริษัท ได้คำนึงถึงปัจจัยความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงนี้ ทางบริษัท เหมราชฯ จึงได้ทำการยื่นเอกสารขอรับการส่งเสริมการลงทุนของพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรมเก่าและใหม่ภายในสิ้นปี 2557 เพื่อให้ยังคงได้รับสิทธิประโยชน์การส่งเสริมการลงทุนเดิม และเพื่อรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมในอนาคตอีกด้วย ขณะเดียวกันภาวะความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจกลับส่งผลกระทบต่อในเชิงบวกให้กับธุรกิจของกลุ่มบริษัท เนื่องจากบริษัทส่วนใหญ่จำเป็นต้องลดภาระต้นทุนในการดำเนินงาน จึงส่งผลให้การตัดสินใจเช่า หรือ outsource ธุรกิจที่ไม่ใช่กิจกรรมหลักขององค์กรเป็นทางเลือกที่ดีในช่วงสภาวะดังกล่าว ดังจะเห็นได้ว่าภายใต้สถานการณ์ที่มีความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจและการเมืองภายในประเทศ กลุ่มบริษัท ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยจะเห็นได้จากผลของความสำเร็จจากการขยายฐานรายได้จากการดำเนินงานที่กว้างขึ้นโดยไม่พึ่งพาธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งมากเกินไป รายได้จากการเช่าและรายได้จากระบบสาธารณูปโภคที่มีความสม่ำเสมอช่วยเพิ่มสมดุลให้แก่โครงสร้างรายได้ อีกทั้งนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งแปดแห่งของกลุ่มบริษัท ยังมีลูกค้าขยายธุรกิจในสัดส่วนที่สูงและมีการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะกลุ่มซึ่งช่วยลดความเสี่ยงอีกด้วย

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

การดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ต้องใช้เงินทุนสูง โดยกลุ่มบริษัท มียอดเงินกู้ยืมระยะยาวที่ยังไม่ครบกำหนดใน 1 ปี จากสถาบันการเงิน ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 จำนวน 1,501.9 ล้านบาท 1,175.7 ล้านบาท และ 9,227.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเงินกู้ยืมดังกล่าวจะมีการคิดอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (Floating Interest Rate) ดังนั้นหากอัตราดอกเบี้ยในตลาดปรับตัวสูงขึ้น กลุ่มบริษัท ก็จะมีภาระในการจ่ายดอกเบี้ยที่สูงขึ้น ซึ่งจะมีผลกระทบทำให้กำไรของกลุ่มบริษัท ลดลง

อย่างไรก็ตาม อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ของกลุ่มบริษัท ที่กู้ยืมจากสถาบันการเงินส่วนใหญ่ในปัจจุบันอยู่ในอัตราไม่เกินกว่าอัตราดอกเบี้ยเงินกู้สำหรับลูกค้าชั้นดี (Minimum Lending Rate หรือ MLR) ของสถาบันการเงินนั้นๆ ประกอบกับแผนการจัดหาเงินทุนเพื่อพัฒนาโครงการของกลุ่มบริษัท นั้นไม่ได้พึ่งพิงการใช้เงินกู้จากสถาบันทางการเงินเพียงอย่างเดียว แต่กลุ่มบริษัท ยังได้มีนโยบายจัดหาเงินทุนและระดมทุนจากแหล่งเงินทุนอื่นๆ อย่างสมดุล โดยเฉพาะส่วนการระดมทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์และจากการจำหน่ายทรัพย์สินผ่านกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ ซึ่งจะเป็นแหล่งเงินทุนสำคัญที่นำมาใช้ในการลงทุนในอนาคต และด้วยบริษัท เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จึงสามารถเพิ่มช่องทางการระดมทุนผ่านตลาดทุนได้ โดยในปี 2556 2557 และ 2558 กลุ่มบริษัท มีการดำเนินการเสนอขายหุ้นกู้จำนวนรวม 5,200 ล้านบาท 7,000 ล้านบาท และ 5,700 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed Interest Rate) ซึ่งเป็นการช่วยลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการบริหารดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัท ให้มีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำลงแต่ยังคงอยู่ในระดับความเสี่ยงที่กลุ่มบริษัท รับผิดชอบ กลุ่มบริษัท ได้เข้าทำธุรกรรม Interest Rate Swap เพื่อเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยของหุ้นกู้บางส่วน จำนวน 8,780 ล้านบาท เป็นอัตราดอกเบี้ยแบบลอยตัว (Floating Interest Rate) ในบางช่วงเวลา หุ้นกู้ที่เหลือจำนวน 15,558 ล้านบาท ยังคงมีดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed Interest Rate) ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างดอกเบี้ยแบบคงที่ (Fixed Interest Rate) และดอกเบี้ยแบบลอยตัว (Floating Interest Rate)

ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมภายหลังการเข้าซื้อบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ในไตรมาสที่ 1 ปี 2558 บริษัท ได้ทำการเข้าซื้อบริษัท เหมราชฯ ผ่านการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) ทำให้บริษัท เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท เหมราชฯ ในสัดส่วนร้อยละ 92.88 และบริษัท ได้ทำคำเสนอซื้อกิจการอีกครั้ง เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท เหมราชฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (Delisting) โดยบริษัท เหมราชฯ มีสถานะพ้นจากการเป็นหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2559 ทั้งนี้ แหล่งเงินทุนที่ใช้ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการโดยสมัครใจ (Voluntary Tender Offer) ครั้งที่ 1 มาจากการเสนอขายหลักทรัพย์ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวน 8,938 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (รวมค่าธรรมเนียม) จำนวน 31,891 ล้านบาท ส่วนเงินทุนที่ใช้ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เพื่อเพิกถอนหลักทรัพย์ออกจากการเป็นหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ครั้งที่ 2 จำนวน 2,419 ล้านบาท มาจากการออกไปสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม เนื่องจากแหล่งเงินทุนส่วนหนึ่งในการเข้าซื้อกิจการดังกล่าวมาจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน ส่งผลให้เงินกู้ยืมของบริษัท เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ดี การเข้าซื้อกิจการดังกล่าว ถือเป็นโอกาสเติบโตที่สำคัญของบริษัท โดยบริษัท ได้มองเห็นถึงศักยภาพของบริษัท เหมราชฯ และประโยชน์ที่จะได้จากการรวม 2 บริษัทเข้าด้วยกัน (Synergy) ทั้งนี้ บริษัท เหมราชฯ เป็นบริษัทผู้นำทางด้านธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมในประเทศไทย และยังมีธุรกิจที่สามารถสร้างรายได้ที่สม่ำเสมอ ประกอบกับคณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ โดยมีประวัติการดำเนินงานที่ยาวนานและผลการดำเนินงานเป็นเครื่องพิสูจน์ การรวม 2 บริษัทเข้าด้วยกัน ถือเป็นการต่อยอดทางธุรกิจของบริษัท ทำให้บริษัท มีสินค้าและบริการที่ครบวงจรและสามารถตอบโจทย์ลูกค้าได้มากขึ้น และเป็นไปตามกลยุทธ์ของบริษัท ที่ต้องการพัฒนาธุรกิจของบริษัท ให้ครอบคลุมทั้ง 4 ธุรกิจหลัก ได้แก่ ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงานและสาธารณูปโภค และธุรกิจดิจิทัล (Digital) นอกจากนี้ ยังเป็นไปตามแผนบริษัท ที่ต้องการจะเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำ และที่สำคัญไม่น้อยไปกว่านั้นคือการแบ่งปันและใช้ทรัพยากรต่างๆ ร่วมกัน ซึ่งรวมถึงความรู้ความเชี่ยวชาญ (Know-How) และฐานลูกค้า เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท ทั้งหมดนี้ ส่งผลให้บริษัท มีความแข็งแกร่งและเพียบพร้อมสำหรับการขยายธุรกิจทั้งในและต่างประเทศ และเป็นก้าวสำคัญในการส่งเสริมธุรกิจให้เติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัท ยังมีแผนการชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวที่ชัดเจน โดย ณ สิ้นปี 2558 บริษัท ได้ชำระเงินกู้ยืมจำนวน 13,355 ล้านบาท เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งเป็นตามแผนที่บริษัท ได้วางไว้ นอกเหนือจากนั้น บริษัท ยังมีเงื่อนไขของการกู้ยืมเงิน (Covenant) กับสถาบันการเงินและผู้ถือหุ้น ซึ่งกำหนดให้บริษัท ต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2.5 เท่า ที่ควบคุมความเสี่ยงของบริษัท อีกทางหนึ่ง โดย ณ สิ้นปี 2558 บริษัท มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 2.2 เท่า ซึ่งไม่สูงไปกว่าเงื่อนไขของการกู้ยืมเงิน (Covenant)

2. ความเสี่ยงของธุรกิจพัฒนนิคมอุตสาหกรรม

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์

กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์ โดยกลุ่มบริษัท มีลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี (61) และยานยนต์จำนวน (233) 294 ราย จากจำนวนลูกค้าทั้งหมด 668 รายคิดเป็น 44% ของจำนวนลูกค้าทั้งหมดของกลุ่มบริษัท หากการลงทุนจากอุตสาหกรรมดังกล่าวลดลงหรือชะลอตัวลง ก็อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินของกลุ่มบริษัท และรายได้ส่วนอื่นที่เกี่ยวข้องของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวโดยมีการวางแผนทางการตลาดเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ไม่เพียงแต่ กลุ่มปิโตรเคมี หรือ ยานยนต์เท่านั้น เพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพาอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งมากเกินไป โดยนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 8 แห่งของกลุ่มบริษัทได้เจาะกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน เช่น อิเล็กทรอนิกส์ พลังงาน เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ และ อาหาร เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังติดตามและวิเคราะห์ถึงสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆ ที่เข้ามาลงทุนในประเทศ เพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะดังกล่าว โดยปี 2558 กลุ่มบริษัท มียอดขายที่ดินจำนวน 1,043 ไร่ ในจำนวนนี้เป็นยอดขายจากกลุ่มที่ไม่ใช่ยานยนต์ คิดเป็นร้อยละ 59 ของยอดขายทั้งหมด

ความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม

จากเหตุการณ์อุทกภัยในหลายพื้นที่ของประเทศไทยที่ผ่านมา โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝนปี 2554 ได้สร้างความเสียหายให้กับด้านธุรกิจ ในหลายภาคส่วน ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน ที่จะเข้ามาลงทุนใหม่ หรือขยายธุรกิจในพื้นที่เดิม โดยนักลงทุนได้หันมาให้ความสำคัญกับการคัดเลือกสถานที่ตั้งโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงและลดความเสี่ยง อันเนื่องจากภาวะอุทกภัยมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ในการพิจารณาความเหมาะสมด้านทำเลที่ตั้งโครงการ กลุ่มบริษัท ได้คำนึงถึงในหลายปัจจัย ทั้งในด้าน ความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure) ขนาดของพื้นที่ที่สามารถรองรับต่อการพัฒนา ตลอดจนความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วม ปัจจุบันกลุ่มบริษัท มีนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมอยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออก หรือ อีสเทิร์นซีบอร์ดจำนวน 7 โครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่สูง ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ สามารถป้องกันน้ำท่วมจากภายนอก และรองรับน้ำฝนที่ระบายออกจากบ่อหนองน้ำในโครงการได้อย่างเพียงพอ เป็นการลดความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วมได้เป็นอย่างดี ในขณะที่อีก 1 โครงการ คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ตั้งอยู่ในพื้นที่ในเขตลุ่มน้ำภาคกลางและอาจมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วมในกรณีที่น้ำเหนือไหลบ่า และฝนตกหนักต่อเนื่อง อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้ผู้เชี่ยวชาญดำเนินการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบ จัดทำแบบจำลองโดยใช้สถิติปริมาณฝนตกหนักในอดีตที่ผ่านมา เพื่อเทียบกับความสามารถของระบบป้องกันน้ำท่วมของเขตประกอบการฯ ที่มีอยู่ และได้มีการดำเนินการปรับปรุงและเสริมคันดินให้มีความแข็งแรงเพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกเข้ามาท่วมในพื้นที่ นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการปรับปรุงขยายระบบระบายน้ำฝนในพื้นที่เขตประกอบการฯ ที่เป็นคอขวด รวมทั้งมีการเสริมและปรับปรุงลดระดับเครื่องสูบน้ำในบ่อหนองน้ำเพื่อระบายน้ำจากในพื้นที่เขตประกอบการฯ สู่นอกพื้นที่ พร้อมทั้งได้ให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบ และเครื่องมือเครื่องจักรต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถได้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา

เนื่องจากพื้นที่ภายในและภายนอกโครงการมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการต่างๆ จึงได้จัดให้มีการตรวจสอบและประเมินสภาพพื้นที่ทั้งก่อนและหลังฤดูฝน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่างๆ ยังสามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันเกิดจากพายุฝน และมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างาน 24 ชั่วโมง

ความเสี่ยงจากภัยแล้ง

ในปี 2558 ได้เกิดความเสี่ยงต่อการขาดแคลนน้ำในหลายจังหวัด รวมถึงจังหวัดสระบุรี ที่มีเขตอุตสาหกรรมของกลุ่มบริษัท ตั้งอยู่ อย่างไรก็ตามภาครัฐ ภาคเอกชน รวมถึงกลุ่มบริษัท ได้มีแผนรับมือและได้ดำเนินการตามมาตรการแก้ไขภัยแล้งอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้กลุ่มทุนมั่นใจได้ว่าโครงการต่างๆ ที่ได้ดำเนินการไปแล้ว และที่กำลังเร่งดำเนินการ จะสามารถจัดสรรน้ำให้เพียงพอต่อความต้องการและรับมือกรณีที่ภัยแล้งในปีต่อไปได้

นอกจากนี้ โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการของกลุ่มบริษัท ในพื้นที่ภาคตะวันออก หรือ อีสเทิร์นซีบอร์ด ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้กับอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ ได้แก่ อ่างเก็บน้ำดอกกราย อ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล และอ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ ซึ่งมีขนาดความจุรวมของอ่างเก็บน้ำทั้งสามแห่ง มากถึง 275 ล้านลูกบาศก์เมตร อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในด้านปริมาณ และรองรับความต้องการใช้น้ำในอนาคต บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด จึงได้มีการวางโครงข่ายระบบท่อส่งน้ำ เพื่อเชื่อมโยงและผันน้ำจากอ่างเก็บน้ำประแสร์มายัง อ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล ซึ่งเป็นการเพิ่มเสถียรภาพและความมั่นคงในการบริหารจัดการน้ำใช้ในภาคตะวันออก ให้เพียงพอต่อความต้องการของภาคส่วนต่างๆ

ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุเพลิงไหม้ และสารเคมีรั่วไหล

กลุ่มบริษัท ให้ความสำคัญต่อความเสี่ยงอันอาจเกิดจากอุบัติเหตุต่างๆ อาทิเช่น เพลิงไหม้ สารเคมีรั่วไหล การจราจร ที่อาจเกิดขึ้นภายในพื้นที่ของโครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการ โดยกลุ่มบริษัท ได้จัดให้มีการวางระบบท่อน้ำดับเพลิงตามมาตรฐาน NFPA (National Fire Protection Agency) ครอบคลุมในพื้นที่ของโครงการอย่างครบถ้วน ตลอดจนยังจัดให้มีรถดับเพลิง พร้อมทั้งวัสดุอุปกรณ์ต่างๆ ที่จำเป็นพร้อมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยซึ่งผ่านการฝึกอบรม ประจำอยู่ในพื้นที่ตลอด 24 ชั่วโมง เพื่อให้สามารถตอบสนองต่อเหตุการณ์ต่างๆ ได้อย่างทันท่วงที นอกจากนี้ ยังได้จัดทำแผนเพื่อตอบสนองต่อเหตุฉุกเฉินในกรณีต่างๆ ตามความเหมาะสมและความเสี่ยงของแต่ละพื้นที่ โดยจัดให้มีการฝึกซ้อมกับผู้ประกอบการและหน่วยงานราชการในพื้นที่อยู่เป็นระยะๆ ซึ่งทำให้โครงการค่อนข้างมีความพร้อมและเชื่อว่าจะสามารถแก้ไขสถานการณ์ เพื่อลดผลกระทบและความสูญเสีย อันอาจเกิดจากอุบัติเหตุได้ในเวลาจำกัด

3. ความเสี่ยงของธุรกิจลงทุน พัฒนา และบริหารอสังหาริมทรัพย์

ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการอื่น

ในปัจจุบันผู้ประกอบการธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมและผู้ประกอบการอื่นได้มีการสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าเช่นเดียวกับกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการกลุ่มดังกล่าวส่วนใหญ่จะจำหน่ายและให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) และผู้ประกอบการที่อยู่ในธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่จะจำกัดการให้บริการอยู่ในเขตนิคมอุตสาหกรรมของผู้พัฒนาเอง ในขณะที่กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นพัฒนาโครงการฯ ที่มีคุณภาพสูงที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าแต่ละราย (Built-to-Suit) และสร้างขึ้นตามความต้องการของลูกค้า นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังมีการใช้ประโยชน์จากความชำนาญในการออกแบบโครงการฯ แบบ Built-to-Suit ที่ต้องอาศัยความชำนาญระดับสูง มาใช้ในการพัฒนาโครงการฯ ในรูปแบบที่เรียกว่า Warehouse Farm เพื่อให้บริการทั้งในรูปแบบ Built-to-Suit เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าหลักบางกลุ่ม ที่มีลักษณะเฉพาะเช่น การสำรองพื้นที่ที่ต่อขยายเพื่อใช้งานในอนาคต และ แบบ Ready-Built Warehouse เพื่อรองรับฐานลูกค้ากลุ่มใหม่และเพื่อการดำเนินธุรกิจที่ตอบสนองความต้องการของตลาดได้ทันทั่วทั้ง โดยยังคงนโยบายการจัดทำทำเลที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์การขนส่งและกระจายสินค้าที่สำคัญและสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า จึงเห็นได้ว่ากลุ่มบริษัท มีการตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ค่อนข้างแตกต่างไปจากคู่แข่งในตลาด

ในปัจจุบันผู้ประกอบการให้เช่าโครงการฯ ประเภท Built-to-Suit คุณภาพสูงยังมีน้อยมาก เนื่องจากมีอุปสรรคในการเข้าสู่ตลาดประเภทนี้สูงและจะประสบความสำเร็จได้ยาก โครงการฯ ประเภทนี้ต้องอาศัยความเชี่ยวชาญและความละเอียดอ่อนในการทำทำความเข้าใจความต้องการซึ่งซับซ้อนของลูกค้า ใช้เงินลงทุนสูง ต้องมีความรู้ความเข้าใจในเรื่องทำเลที่ตั้งและความสามารถในการจัดหาและลงทุนในที่ดิน ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าร่วมกับความต้องการของกลุ่มบริษัท รวมถึงต้องมีความชำนาญ ความยืดหยุ่น และความอดทนในการร่วมออกแบบพัฒนาผลิตภัณฑ์โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของลูกค้า รวมถึงความสำเร็จในอดีตสามารถช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้เช่าซึ่งส่วนใหญ่เป็นบริษัทข้ามชาติที่มีมาตรฐานการคัดเลือกที่สูง นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังมีนโยบายในการพัฒนาการเรียนรู้และพยายามพัฒนาคุณภาพของคลังสินค้าและบริการของกลุ่มบริษัท ให้ดียิ่งขึ้นตลอดเวลา

ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโครงการ ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง และการที่ผู้เช่าหลักตัดสินใจไม่ต่ออายุสัญญาเช่า

การให้เช่าพื้นที่ของกลุ่มบริษัท จะเป็นการให้เช่าทั้งแบบ Built-to-Suit ที่ได้มีการตกลงทำสัญญากันก่อนการก่อสร้างและแบบโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built)

กรณีการให้เช่าพื้นที่ แบบ Built-to-Suit เป็นกรณีที่มีการตกลงทำสัญญาก่อนการก่อสร้าง ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทจากการที่ไม่มีผู้เช่าจึงอยู่ในระดับต่ำ และโครงการฯ ในลักษณะนี้ ผู้เช่าส่วนใหญ่มีแนวโน้มที่จะต่อสัญญาเช่าเนื่องด้วยโครงการดังกล่าวมีจุดเริ่มต้นจากการจัดหาทำเลที่ตั้งร่วมกันระหว่างกลุ่มบริษัท และผู้เช่า รวมถึง กลุ่มบริษัท ได้ให้ความสำคัญในการออกแบบ การก่อสร้างและการให้บริการ เพื่อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้าและสร้างความพึงพอใจและความเชื่อมั่นในกลุ่มบริษัท ประกอบกับค่าใช้จ่ายในการย้ายสถานที่เพื่อประกอบการใหม่ค่อนข้างสูง ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท จากการที่ผู้เช่าหลักตัดสินใจไม่ต่ออายุสัญญาจึงอยู่ในระดับต่ำ โดยในช่วงระยะเวลาปี 2552 - 2558 ผู้เช่าส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท (อาทิเช่น บริษัท ซีโน-แปซิฟิก เทคดิง (ไทยแลนด์) จำกัด บริษัท อิตาชิ ทรานสปอร์ต ซิสเต็ม (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท เซ็นทรัลรีเทล คอร์ปอเรชั่น จำกัด บริษัท แอลเอฟ โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ จำกัด (มหาชน) บริษัท โลจิสเทค (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท โอเอสสกา จำกัด) ไม่เพียงแต่เช่าพื้นที่ตามสัญญาเดิม แต่ยังมีกรขยายพื้นที่เช่ากับกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยกลุ่มผู้เช่าเหล่านี้ ส่วนใหญ่ได้เริ่มเช่าพื้นที่ในโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) กับกลุ่มบริษัท ก่อน จากนั้นได้ขยายพื้นที่เช่าและเปลี่ยนมาใช้คลังสินค้าในโครงการแบบ Built-to-Suit ในภายหลัง

นอกจากนี้ หากผู้เช่าตัดสินใจไม่ต่อสัญญา กลุ่มบริษัท ก็สามารถนำโครงการฯ ที่ถึงแม้จะเป็นแบบ Built-to-Suit มาปรับรายละเอียดเพื่อให้ตรงกับความต้องการของผู้เช่ารายใหม่ได้ โดยความได้เปรียบในเรื่องทำเลที่ตั้ง คุณภาพงานก่อสร้างและงานระบบ รวมถึงความเข้าใจและรู้จักของกลุ่มบริษัท ในการออกแบบและควบคุมงานก่อสร้างทำให้กลุ่มบริษัท เชื่อมั่นว่าการหาผู้เช่ารายใหม่จะสามารถดำเนินการได้ในระยะเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังมีระยะเวลาในการวางแผนหาผู้เช่ารายใหม่พอสมควร ทั้งนี้เป็นไปตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ระบุให้ผู้เช่าต้องแจ้งล่วงหน้าอย่างน้อย 3 - 12 เดือน

ในส่วนของการให้เช่าพื้นที่ในโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) อาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่า เนื่องจากเป็นโครงการประเภทที่พัฒนาขึ้นก่อนจะมีสัญญาเช่าเพื่อให้ผู้เช่าเช่า อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ได้พัฒนาโครงการดังกล่าวขึ้นเพื่อที่จะตอบสนองความต้องการของลูกค้าบางประเภทที่ต้องการใช้คลังสินค้าอย่างทันสมัย รวมถึงเป็นการบริหารจัดการต้นทุนโครงการก่อสร้างและการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ในด้านของความเสี่ยงที่ผู้เช่าไม่ต่อสัญญาเช่าสำหรับโครงการสร้างแบบสำเร็จรูป (Ready-Built) หากผู้เช่าเริ่มดำเนินการและวางฐานการผลิตแล้ว หากไม่ได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายนอกอื่นอย่างรุนแรง โดยทั่วไปผู้เช่าจะไม่ย้ายออกภายหลังจากหมดสัญญา และเนื่องจากคุณภาพของโครงการของกลุ่มบริษัท ที่ตอบสนองความต้องการและเป็นที่ยอมรับจากกลุ่มลูกค้า ในกรณีหากมีพื้นที่ว่างจากการไม่ต่อสัญญาเช่า กลุ่มบริษัท จะสามารถนำโครงการฯ ออกให้ผู้เช่ารายอื่นเช่าต่อไปได้อย่างคล่องตัว นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ได้มุ่งเน้นพัฒนาและให้ความสำคัญกับทำเลที่ตั้งของโครงการ ซึ่งเป็นทำเลยุทธศาสตร์หลักที่สำคัญ ทำให้กลุ่มบริษัท มีความมั่นใจว่าจะสามารถหาผู้เช่าได้ไม่ยากนัก อีกทั้ง กลุ่มบริษัท ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบและคุณภาพในด้านโครงสร้างของโครงการฯ รวมทั้งยังคงรักษาความเป็นมาตรฐานระดับสูงของโครงการฯ ซึ่งได้รับผลตอบแทนจากผู้เช่าเป็นอย่างดี

ความเสี่ยงจากการที่เรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่าไม่ได้

ความเสี่ยงจากการที่กลุ่มบริษัท ไม่สามารถเรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่า อาจเกิดขึ้นในกรณีที่ลูกค้าได้รับผลกระทบในเชิงลบจากภาวะเศรษฐกิจและภาคอุตสาหกรรมหรือจากการดำเนินธุรกิจซึ่งส่งผลกระทบต่อสถานะทางการเงินของกลุ่มลูกค้าจนอาจส่งผลกระทบต่อความสามารถในการจ่ายค่าเช่าตามสัญญา กลุ่มบริษัท อาจได้รับผลกระทบจากรายได้ค่าเช่าที่ลดลงหรือมีสภาพคล่องทางการเงินที่ลดลง

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท คาดว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากกลุ่มลูกค้าหลักของกลุ่มบริษัท เป็นบริษัทชั้นนำ มีความน่าเชื่อถือ และมีความมั่นคงทางการเงินในระดับสูง รวมถึงกลุ่มบริษัท ได้กำหนดให้ผู้เช่าต้องวางเงินประกันค่าเช่าและบริการเป็นเงินสด และ/หรือหนังสือค้ำประกันจากธนาคาร ซึ่งเงื่อนไขของสัญญาเช่าสำหรับโครงการ Built-to-Suit ส่วนใหญ่ยังได้กำหนดไว้ว่า หากผู้เช่ายกเลิกสัญญาเช่าก่อนสิ้นสุดระยะเวลาเช่าที่กำหนดไว้ ผู้เช่าจะต้องชำระค่าทดแทนเท่ากับค่าเช่าสำหรับระยะเวลาเช่าที่เหลืออยู่ทั้งหมดให้แก่กลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง (Contractor) น้อยราย

เนื่องจากธุรกิจของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยการพัฒนาโครงการ เพื่อให้เช่าและจำหน่าย โดยกลุ่มบริษัท ผู้รับเหมาก่อสร้างตามสัญญาการจ้างเหมาเบ็ดเสร็จ (Turnkey contract) เพื่อทำการก่อสร้างตามแบบที่กลุ่มบริษัท ได้ตกลงร่วมกันกับลูกค้า โดยที่ผ่านมา กลุ่มบริษัท ได้มีกระบวนการพิจารณาบริษัทผู้รับเหมาที่มีชื่อเสียงต่างๆ ตามข้อกำหนด คุณสมบัติที่กลุ่มบริษัท ได้กำหนดไว้ เพื่อมาเป็นรายชื่อที่ผ่านการคัดเลือกเบื้องต้นในการประมูลงาน อย่างไรก็ตาม บริษัท ผู้รับเหมาก่อสร้างที่กลุ่มบริษัท ตัดสินใจว่าจ้างในช่วงระยะเวลาดังกล่าวคือบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ให้เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างเกือบทุกโครงการ โดยเฉพาะโครงการประเภท Built-to-Suit เนื่องจากการพิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์ของกลุ่มบริษัท ในด้าน คุณภาพงาน ต้นทุนค่าก่อสร้าง ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ ความสามารถในการส่งมอบโครงการ ที่ตรงตามเวลา ตลอดจนบริการภายหลังการขายที่ดี รวมทั้งการตัดสินใจเลือกของลูกค้าเอง โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับโครงการ ประเภท Built-to-Suit ที่ผู้เช่ามีส่วนร่วมในการคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากการที่กลุ่ม บริษัท มีการพึ่งพิงความสามารถของบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ในการพัฒนาโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท ไม่ได้มีนโยบายว่าจ้าง บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด โดยเฉพาะและยังเปิดโอกาสที่จะ ร่วมมือกับผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่นๆ ที่มีมาตรฐานสูง โดยได้มีการคัดสรรบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างที่เป็นระบบและมีความ โปร่งใสผ่านทาง การเปิดประมูลเพื่อคัดเลือกผู้รับเหมาที่เหมาะสมสำหรับแต่ละโครงการ เว้นแต่กรณีโครงการที่ลูกค้าโดยเฉพาะ ในรูปแบบ Built-to-Suit หรือลูกค้ากลุ่มเดิมได้กำหนดหรือคัดเลือกบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างไว้โดยเฉพาะเจาะจงแล้ว

โดยในการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท จำเป็นต้องมียอดประกอบหลายประการซึ่งรวมถึง แหล่งเงินทุน ความรู้ความ เชี่ยวชาญในด้านการจัดหาทำเลที่ดิน การออกแบบและจัดวางแผนผังอาคาร ตลอดจนความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า เป็นต้น ซึ่งความสามารถในการพัฒนาโครงการที่มีคุณภาพระดับสูงของ

กลุ่มบริษัท ไม่ได้เกิดจากการพึ่งพิงผู้รับเหมารายใดรายหนึ่ง แต่เป็นการผสมผสานสิ่งสำคัญในด้านต่างๆ และทำงานร่วมกัน กับลูกค้า ผู้รับเหมา และหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และที่ผ่านมา บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ประกอบธุรกิจ ในฐานะผู้รับเหมาก่อสร้าง มีชื่อเสียงที่ได้รับการยอมรับอย่างกว้างขวางในอุตสาหกรรมมานานกว่า 20 ปี และได้มุ่งเน้นหรือ มีความเชี่ยวชาญที่จะเข้ามาประกอบธุรกิจแข่งขันกับกลุ่มบริษัท รวมถึงบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ก็ได้ไม่ได้เป็น บุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท และมีความสัมพันธ์ที่ดีในฐานะพันธมิตรทางธุรกิจที่สำคัญ

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท มีการจัดทำบันทึกข้อตกลงความร่วมมือกับ บริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ลงวันที่ 22 มีนาคม 2555 เพื่อกำหนดข้อตกลงความร่วมมือทางธุรกิจโดยกำหนดกรอบความร่วมมือในการพัฒนาผลิตภัณฑ์ทั้งในด้าน คุณภาพและราคาที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้า และแข่งขันได้อย่างมีประสิทธิภาพเหนือคู่แข่ง ตลอดจนกำหนด ข้อตกลงในการนำองค์ความรู้ไปใช้ โดยได้มีการกำหนดผลิตภัณฑ์ ข้อมูลทางเทคนิค และ/หรือองค์ความรู้ (Know-How) ที่เกี่ยวข้องและเป็นประโยชน์ต่อการก่อสร้างอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า หรือโรงงาน ที่พัฒนาขึ้นเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมกัน ของกลุ่มบริษัท และบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด รวมทั้งบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด ตกลงที่จะ เข้าร่วมประมูลงานโครงการประเภท Built-to-Suit เมื่อกลุ่มบริษัท ร้องขอ ตลอดจนบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด จะไม่นำข้อมูลทางเทคนิค และองค์ความรู้ต่างๆ ที่พัฒนาขึ้นร่วมกับกลุ่มบริษัท ไปเปิดเผย หรือนำไปใช้กับงานก่อสร้างของ คู่แข่งทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท หรือเข้าทำสัญญาความร่วมมือในลักษณะเดียวกันนี้กับคู่แข่งทางธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยมีได้รับความยินยอมจากกลุ่มบริษัท ในทางกลับกัน การว่าจ้างผู้รับเหมาของกลุ่มบริษัท ไม่ได้เป็นลักษณะผูกมัดกับ บริษัทรับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง ดังนั้นกลุ่มบริษัท สามารถว่าจ้างผู้รับเหมารายใดก็ได้ไม่จำเป็นต้องเป็นบริษัท บี.เอส.วาย. คอนสตรัคชั่น จำกัด กลุ่มบริษัท จึงสามารถที่จะร่วมงานกับบริษัทผู้รับเหมารายอื่นโดยสามารถนำองค์ความรู้ ที่พัฒนาร่วมกันไปใช้เพื่อพัฒนาโครงการ ภายใต้มาตรฐานที่กลุ่มบริษัท ได้กำหนดไว้เพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท และผู้เช่าโดยไม่ขัดกับข้อตกลงทางธุรกิจ

ความเสี่ยงจากนโยบายการจัดซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในอนาคต

สำหรับธุรกิจการพัฒนาโครงการให้เช่า กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการจัดซื้อที่ดิน ซึ่งมุ่งเน้นที่จะจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพ และสามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันทีหรือในอนาคตอันใกล้ ดังนั้นกลุ่มบริษัท จึงไม่มีนโยบายในการซื้อที่ดินสะสม (Land Bank) ไว้เป็นจำนวนมากๆ โดยที่ยังไม่มีแผนการพัฒนารองรับหรือยังไม่มี ความชัดเจนว่าจะมีผู้มาเช่าหรือไม่ แต่เนื่องจากการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นจึงทำให้มีการแข่งขันเพื่อซื้อหรือเช่าที่ดินในทำเลที่ระหว่างผู้ประกอบการต่างๆ จึงอาจทำให้กลุ่มบริษัท มีความเสี่ยงจากการที่ราคาที่ดินมีการปรับตัวสูงขึ้น หรือการที่กลุ่มบริษัท จะไม่สามารถจัดซื้อที่ดินในทำเลที่ตั้งที่ต้องการภายใต้ต้นทุนที่ต้องการได้ ซึ่งอาจส่งผลให้ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ของกลุ่มบริษัท สูงขึ้น หรือกลุ่มบริษัท อาจตัดสินใจไม่ลงทุนเนื่องจากอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนอาจจะไม่เป็นไปตามเกณฑ์ที่กลุ่มบริษัท ได้กำหนดไว้

อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัท มีการจัดทำแผนการสำรวจและจัดซื้อที่ดินให้สอดคล้องกับการนำไปพัฒนาโครงการ ของกลุ่มบริษัท อย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ได้เล็งเห็นว่า การซื้อที่ดินสะสมไว้เป็นจำนวนมาก โดยไม่มีแผนการพัฒนารองรับนั้น หรือยังไม่มี ความชัดเจนว่าจะมีผู้จะมาเช่าหรือไม่ ไม่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท รวมทั้งยังอาจก่อให้เกิดปัญหาสภาพคล่องทางการเงินต่อกลุ่มบริษัท ได้ ดังนั้น กลุ่มบริษัท จึงมุ่งเน้นการจัดซื้อที่ดินไว้ในปริมาณที่สอดคล้องกับแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัท โดยเป็นที่ดินที่สามารถนำมาพัฒนาโครงการได้ทันทีหรือในอนาคตอันใกล้ หรือเป็นที่ดินที่มีการวางแผนร่วมกันกับลูกค้าสำหรับส่วนต่อขยายโครงการของลูกค้า และยังมีนโยบายในการลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินสำหรับที่ดินบางแปลง โดยคำนึงถึงการศึกษาความเป็นไปได้ของผลตอบแทนจากการลงทุนเป็นสำคัญ ซึ่งช่วยให้กลุ่มบริษัท สามารถจัดหาที่ดินที่มีศักยภาพเพื่อนำมาพัฒนาโครงการในทำเลที่ตั้งที่ได้ตกลงร่วมกันกับผู้เช่าได้ดีกว่าการสะสมที่ดินดังเช่นผู้ประกอบการรายอื่นๆ ตลอดจนมีความยืดหยุ่นในการที่จะรองรับการขยายธุรกิจของผู้เช่า และสามารถควบคุมราคาค่าที่ดินให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม

ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้จากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากรายได้หลักของกลุ่มบริษัท ประกอบไปด้วยรายได้จากการให้เช่าและบริการ และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้นหากในช่วงปีใดปีหนึ่งกลุ่มบริษัท ไม่มีการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ หรือ กองทรัสต์ฯ รายได้รวมและผลกำไรของ กลุ่มบริษัท อาจมีความผันผวนได้ อาทิเช่น ในช่วงปี 2554 ที่การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ ต้องเลื่อนออกไป เนื่องจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยในช่วงเดือนตุลาคม 2554 ทำให้รายได้รวมจากการดำเนินงานปกติของกลุ่มบริษัท สำหรับปี 2554 อยู่ที่ 240.2 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การขายทรัพย์สินเข้ากองทุนรวมฯ ได้ดำเนินการเป็นผลสำเร็จในเดือน กุมภาพันธ์ 2555 รวมทั้ง กลุ่มบริษัท ได้มีการปรับวิธีการบันทึกบัญชีการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ โดยบันทึกเป็นรายได้จากการขายทรัพย์สินทั้งจำนวน แทนการบันทึกเฉพาะกำไรจากการขายทรัพย์สิน ส่งผลให้ในงบการเงินรวมสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ของกลุ่มบริษัท มีรายได้รวม 2,213.4 ล้านบาท (คิดเป็นรายได้จากการขายทรัพย์สิน จำนวน 1,808.9 ล้านบาท) ทั้งนี้การขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ จำเป็นต้องได้รับมติเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ โดยกลุ่มบริษัท ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ จะไม่สามารถออกเสียงในกรณีนี้ได้ เนื่องจากกลุ่มบริษัท เป็นผู้มีส่วนได้เสีย ดังนั้นจึงอาจจะมี ความเสี่ยงในเรื่องความผันผวนของรายได้หากกลุ่มบริษัท ไม่สามารถจำหน่ายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ ได้

ในปี 2556 กลุ่มบริษัท ดำเนินการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ อย่างต่อเนื่องในเดือนมกราคมและเดือน พฤศจิกายน โดยกลุ่มบริษัท ได้บันทึกรายได้จากการขายดังกล่าวรวมจำนวน 6,585.0 ล้านบาท จากระายได้รวมทั้งหมดจำนวน 7,169.0 ล้านบาท

อย่างไรก็ดี ในปี 2557 กองทุนฯ ไม่อาจขยายขนาดกองทุนฯ อันเป็นไปตามแนวนโยบายของหน่วยงานที่กำกับดูแล เว้นแต่ว่า กองทุนฯ จะได้รับมติให้เพิ่มทุนไว้ก่อนปี 2557 ด้วยเหตุดังกล่าว กลุ่มบริษัท จึงจัดตั้งกองทรัสต์ฯ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust หรือ REIT) เพื่อรับซื้อทรัพย์สินจากกลุ่มบริษัท ซึ่งกลุ่มบริษัท คาดว่าจะมีการรับรู้รายได้ในลักษณะนี้เป็นประจำในสัดส่วนที่เหมาะสม โดยในปี 2557 และ 2558 กลุ่มบริษัท บันทึกกำไรได้จากการขายสินทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์ฯ จำนวน 4,337 ล้านบาท และ 4,486 ล้านบาท ตามลำดับ (กลุ่มบริษัท ได้ทำการขายสินทรัพย์ที่เป็นส่วนต่อเติมให้แก่กองทุนรวมฯ โดยไม่ผ่านการเพิ่มทุนของกองทุนรวมฯ จำนวน 16.8 ล้านบาท ในปี 2558) กลุ่มบริษัท อาจจะมี ความเสี่ยงจากการขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ฯ อย่างไรก็ตาม ข้อได้เปรียบของกองทรัสต์ฯ ที่ดีกว่ากองทุนรวมฯ คือ

กองทรัสต์ฯ สามารถก่อภาระเงินกู้ยืมได้สูงสุดถึงร้อยละ 35 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม หรือร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม กรณีได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ระดับ Investment Grade จึงสามารถลดจำนวนเงินที่เกิดจากการระดมทุนของผู้ถือหุ้นหน่วย ส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีต้นทุนทางการเงินต่ำกว่ากองทุนรวมฯ ซึ่งในทางกลับกัน ทำให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถขายทรัพย์สินได้ในราคาที่เพิ่มขึ้นและมีอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับการขายทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวมฯ และช่วยให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถลดความเสี่ยงในการระดมทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมได้อีกทางหนึ่ง จากที่กล่าวมานี้ กองทรัสต์ฯ จึงสามารถสร้างมูลค่าเพิ่มของผลตอบแทนให้แก่ผู้ลงทุน และสามารถขยายขนาดของกองได้มากกว่ากองทุนรวมฯ อันจะส่งผลให้กองทรัสต์ฯ มีสภาพคล่องที่มากขึ้นและมีราคาซื้อขายในตลาดรองดีขึ้น กลุ่มบริษัทฯ คาดว่าการขายทรัพย์สินให้แก่ กองทรัสต์ฯ จะสามารถทำได้อย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังอาจพิจารณาขายทรัพย์สินให้แก่ผู้สนใจรายอื่น นอกจากกองทรัสต์ฯ เช่น ผู้เช่าของโครงการฯ หรือนักลงทุนรายอื่น เป็นต้น

ความเสี่ยงจากการทำธุรกิจแข่งขันกับกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ

เนื่องจากรายได้หลักของกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ มาจากการให้เช่าทรัพย์สินที่กองทุนรวมฯ เข้าลงทุนซึ่งเป็นโครงการฯ ที่มีลักษณะใกล้เคียงกันกับโครงการฯ ที่กลุ่มบริษัทฯ เป็นผู้พัฒนา รวมถึงกลุ่มบริษัทฯ ยังเป็นผู้บริหารในการนำทรัพย์สินออกให้เช่าให้กับกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ ดังนั้นจึงอาจมีความเสี่ยงจากความขัดแย้งของผลประโยชน์ระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ ในกรณีที่ทั้งกลุ่มบริษัทฯ และกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ มีพื้นที่ว่างที่เป็นการต้องการของลูกค้าในลักษณะเดียวกัน ในพื้นที่ใกล้เคียงกัน ในเวลาใกล้เคียงกันเนื่องจากกลุ่มบริษัทฯ จะต้องเสนอทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ ให้แก่ผู้ที่สนใจก่อน ซึ่งเป็นไปตามข้อตกลงที่กลุ่มบริษัทฯ จะไม่แข่งขันกับกิจการกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ ในรัศมี 20 กิโลเมตรจากทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ ตลอดระยะเวลาที่กลุ่มบริษัทฯ ยังคงปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ

อย่างไรก็ตาม โดยปกติลูกค้าที่ต้องการพื้นที่โครงการฯ จะพิจารณาตัดสินใจเลือกจากความต้องการของตนเองเป็นหลัก โดยมีหลักเกณฑ์ในการเลือก เช่น ทำเลที่ตั้ง ขนาด ลักษณะเฉพาะ และกรอบระยะเวลา ประกอบกับรูปแบบการเช่าส่วนใหญ่ ทั้งของกลุ่มบริษัทฯ กองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาว รวมทั้งผู้เช่าส่วนใหญ่จะต้องลงทุนติดตั้งอุปกรณ์ และมีการจ้างแรงงานในพื้นที่ ซึ่งทำให้เกิดต้นทุนการย้ายสถานที่ นอกจากนั้นโอกาสที่พื้นที่เช่าของกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ จะว่างจากการที่ผู้เช่าเดิมไม่ต่อสัญญาเช่ายังมีค่อนข้างต่ำเนื่องจากผู้เช่าของกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ ในปัจจุบันส่วนใหญ่เช่าโครงการฯ ในลักษณะ Built-to-Suit

โดยในกรณีที่มีการแข่งขันระหว่างกลุ่มบริษัทฯ กองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ การแข่งขันจะเป็นไปอย่างโปร่งใสตามแบบการค้าปกติ (arm-length basis) ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทฯ ทั้งในฐานะที่งานผู้พัฒนาโครงการเพื่อให้เช่าและในฐานะผู้บริหารดูแลทรัพย์สินของกองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ มีความตั้งใจอย่างยิ่งที่จะทำให้ทั้งกลุ่มบริษัทฯ กองทุนรวมฯ หรือกองทรัสต์ฯ เติบโตคู่กันไปอย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงจากการจากการขยายกิจการไปยังธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

กลุ่มบริษัทฯ ได้ขยายธุรกิจไปสู่การให้เช่าอาคารสำนักงาน โดยเริ่มจากโครงการแรกที่ ถ. บางนา-ตราด ซึ่งกลุ่มบริษัทฯ ได้สร้างขึ้นตามความต้องการของลูกค้า และจากการเข้าซื้ออาคารสำนักงาน SJ Infinite I (Equinox เดิม) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำและลดความเสี่ยงจากการพึ่งพารายได้จากธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งให้แก่กลุ่มบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม การเข้าซื้ออาคาร SJ Infinite I ดังกล่าว ได้ส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทฯ และเพิ่มความเสี่ยงในระยะสั้นเนื่องจากโครงการดังกล่าวเป็นอาคารใหม่ ทำให้กลุ่มบริษัทฯ สามารถรับรู้รายได้ค่าเช่าและบริการได้เพียงเล็กน้อย จากส่วนของผู้เช่าที่เริ่มทยอยเข้ามาใช้พื้นที่ ในขณะที่กลุ่มบริษัทฯ มีต้นทุนค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเข้าซื้ออาคารสำนักงานซึ่งเกิดขึ้นตั้งแต่วินาทีที่กลุ่มบริษัทฯ ได้รับโอนสิทธิครอบครองของโครงการอาคารสำนักงาน อาทิเช่น ค่าเสื่อมราคา ที่กลุ่มบริษัทฯ จะต้องบันทึกเต็มจำนวน นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ ยังมีความเสี่ยงจากการหาผู้เช่า เนื่องจากทำเลย่านวิภาวดีนั้นมีความอาคารสำนักงานให้เช่าอยู่หลายแห่ง

อย่างไรก็ดี โดยภาพรวมที่ผ่านมาพบว่าตลาดอาคารสำนักงานในพื้นที่ดังกล่าวยังคงมีการปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง อันเป็นผลมาจากอุปสงค์ในการใช้พื้นที่ยังคงมีอยู่มาก ในขณะที่อุปทานของอาคารสำนักงานคุณภาพดียังคงขาดแคลนและไม่เพียงพอต่อความต้องการในปัจจุบัน นอกจากนี้ อุปสงค์บางส่วนยังมาจากผู้เช่าของอาคารสำนักงานอื่นที่มีความต้องการใช้พื้นที่เพิ่ม แต่อาคารสำนักงานเดิมไม่มีพื้นที่เช่าเหลือเพียงพอสำหรับให้เช่าเพิ่มเติมได้ เนื่องจากอาคารสำนักงาน SJ Infinite I เป็นอาคารใหม่ที่มีคุณภาพดีและมีความยืดหยุ่นด้านการต่อรองราคาค่าเช่า จึงเป็นที่สนใจของบริษัทที่ต้องการย้ายอาคารสำนักงานเข้ามาอยู่ในอาคารสำนักงานใหม่ที่มีคุณภาพดีโดยที่ราคาค่าเช่าไม่แตกต่างกันมากนัก ทำให้ ณ สิ้นปี 2558 อาคารสำนักงาน SJ Infinite I มีอัตราการเช่าประมาณร้อยละ 70 ของพื้นที่เช่าทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในเดือนพฤศจิกายน 2558 กลุ่มบริษัท ได้ทำการขายโครงการสำนักงานให้เช่าทั้ง 2 โครงการดังกล่าวให้แก่ WHABT ที่เพิ่งจัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนในโครงการเชิงพาณิชย์โดยเฉพาะ โดยมีกลุ่มบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด ทำให้ช่วยลดความเสี่ยงและเพิ่มสภาพคล่องแต่ยังเพิ่มสัดส่วนรายได้ประจำให้แก่กลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุ

การเกิดภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุอาจสร้างความเสียหายต่อทรัพย์สินของกลุ่มบริษัท รวมทั้งอาจก่อให้เกิดความสูญเสียแก่ชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานที่ปฏิบัติงานในโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท อย่างประเมินค่ามิได้ ตลอดจนการที่โครงการฯ ส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัท ได้ให้เช่าแก่บริษัทลูกค้าในกลุ่มธุรกิจที่จัดเก็บสินค้าประเภทที่เกิดความเสียหายได้ง่ายจากน้ำท่วม เช่น ยา เวชภัณฑ์ สินค้าอุปโภคบริโภค เป็นต้น ทำให้อาจมีความเสี่ยงต่อธุรกิจของผู้เช่าหรือลูกค้าของกลุ่มบริษัท หากเกิดเหตุการณ์ภัยธรรมชาติโดยเฉพาะอย่างยิ่งเหตุการณ์น้ำท่วม ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท

ที่ผ่านมากลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความเป็นไปได้ของความเสี่ยงเหล่านี้ กลุ่มบริษัท จึงให้ความสำคัญอย่างยิ่งในการเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการฯ การจัดให้มีระบบรักษาความปลอดภัยที่เหมาะสม ตลอดจนได้มีการออกแบบให้ถนนในโครงการสูงกว่าระดับถนนสาธารณะหลักหน้าโครงการหรือระดับน้ำท่วมสูงสุดในรอบระยะเวลา 30 ปี ในท้องที่นั้นๆ (แล้วแต่ระดับใดจะสูงกว่า) ประมาณ 30 - 50 เซนติเมตร และออกแบบโครงการฯ ของกลุ่มบริษัท ให้มีพื้นที่อาคารยกสูงกว่าระดับถนนในโครงการประมาณ 0.8 - 1.5 เมตร รวมถึงอาคารโครงการฯ ต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ยังได้รับการออกแบบให้สามารถสร้างแนวป้องกันน้ำท่วมได้ในระดับสูงประมาณ 2 เมตรจากระดับพื้นอาคาร ดังจะเห็นได้จากการที่ไม่มีโครงการของกลุ่มบริษัท ได้รับความเสียหายร้ายแรงจากเหตุการณ์มหาอุทกภัยในช่วงเดือนตุลาคม 2554 ที่ผ่านมา ซึ่งรวมถึงโครงการคลังสินค้าที่ตั้งอยู่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัย จากการประเมิน ไม่พบผลกระทบที่มีนัยสำคัญทั้งในแง่ความเสียหายต่อสังหาริมทรัพย์และความเสียหายจากการสูญเสียค่าเช่าเนื่องจากยังสามารถเรียกเก็บค่าเช่าได้ครบถ้วนตามสัญญา และผู้เช่ามิได้มีแนวโน้มในการย้ายคลังสินค้าหรือยกเลิกสัญญาเช่าแต่อย่างใด

นอกจากนี้โครงการฯ ให้เช่าทั้งหมดของกลุ่มบริษัท นั้นกระจายอยู่ในทำเลที่แตกต่างกันจึงทำให้เกิดการกระจายความเสี่ยงในเชิงพื้นที่ตั้ง รวมทั้งกลุ่มบริษัท เองก็ได้ทำประกันภัยที่ครอบคลุมความเสียหายที่เกิดจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุไว้สำหรับทุกโครงการของกลุ่มบริษัท โดยดำเนินการทำประกันภัยความเสี่ยงทุกชนิด (All Risk Insurance) ซึ่งครอบคลุมความเสี่ยงทุกประเภท แม้ว่าภายหลังจากเหตุการณ์น้ำท่วมเมื่อปลายปี 2554 บริษัทประกันภัยได้มีการจำกัดวงเงินชดเชยกรณีความเสียหายจากน้ำท่วมโดยมีการกำหนดวงเงินชดเชยความเสียหายเป็นรายโครงการซึ่งจะแตกต่างกันตามทำเลที่ตั้งของโครงการ จึงส่งผลให้กลุ่มบริษัท จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมโครงการฯ ที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วม หากเกิดความเสียหายเกินกว่าวงเงินที่บริษัทประกันภัยได้กำหนดไว้ กลุ่มบริษัท ยังเชื่อมั่นว่ากลุ่มบริษัท ได้มีการวางแผนและกำหนดมาตรการป้องกันความเสียหายจากอุทกภัยเป็นอย่างดี ดังนั้นโอกาสที่จะเกิดเหตุอุทกภัยร้ายแรงกับโครงการฯ ของกลุ่มบริษัท จนเกินวงเงินชดเชยความเสียหายจึงมีค่อนข้างจำกัด

4. ความเสี่ยงของธุรกิจพลังงานและสาธารณูปโภค

ความเสี่ยงจากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP)

กลุ่มบริษัท ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ในบริษัท เก็คโล-วัน จำกัด กับ บริษัทในกลุ่ม โกลว์ พลังงาน ทั้งนี้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ที่ต้องการขยายฐานรายได้ของกลุ่มบริษัท ไปยังธุรกิจที่จะให้ผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจที่มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอในระยะยาว ด้านความเสี่ยงของโครงการขนาดใหญ่ เช่น ความเสี่ยงจากการใช้เงินลงทุน ความเสี่ยงทางกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของรัฐบาล ความล่าช้าจากการก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุน ความเสี่ยงจากปัญหาสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุ ความเสี่ยงจากการดำเนินการผลิตอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ความเสี่ยงจากการที่มีลูกค้าเป็นการไฟฟ้าฝ่ายผลิตเพียงรายเดียว ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญและอาจจะทำให้ความเสียหายให้กับโครงการดังกล่าวและกลุ่มบริษัท ได้

กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยได้มีการศึกษาถึงข้อดี ข้อเสียและความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และยังมีการศึกษาผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ (Sensitivity Analysis) เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ประกอบกับการพิจารณาอัตราผลตอบแทนของโครงการ โดยโครงการจะให้ผลตอบแทนในระยะยาวซึ่งเป็นผลตอบแทนที่มีความต่อเนื่องและสม่ำเสมอที่กลุ่มบริษัท จะได้รับหากโครงการดังกล่าวเปิดดำเนินการผลิตอย่างต่อเนื่อง โครงการนี้บริหารงานโดยทีมงานของ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นทีมงานบริหารที่มีความรู้ความชำนาญและประสบความสำเร็จจากการดำเนินงานโรงไฟฟ้าในประเทศไทยมาหลายโรงภายใต้การสนับสนุนของ บริษัท จีดีเอฟ-ซูเอช ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำระดับโลกในธุรกิจด้านพลังงาน นอกจากนั้นบริษัท เก็คโล-วัน จำกัด ยังได้เซ็นสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (F/X Swap) จากอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) สัญญาซื้อขายถ่วงน้ำหนักล่วงหน้า และสัญญาอื่นๆ เพื่อให้รายรับ รายจ่าย เงินกู้ และอัตราดอกเบี้ยที่มีหลากหลายสกุลเงินมีความสอดคล้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ

ทั้งนี้โรงไฟฟ้าเก็คโลวันได้เริ่มเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2555

5. ความเสี่ยงด้านการบริหารจัดการ

ความเสี่ยงจากการพึ่งพามุคลากรที่มีความชำนาญ

ธุรกิจของกลุ่มบริษัท เป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยความรู้ ความสามารถของบุคลากร โดยบุคลากรของกลุ่มบริษัท จะมีบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญในแต่ละส่วนงาน อาทิเช่น การกำหนดกลยุทธ์ทางการตลาด การทำสัญญาและกำหนดราคา การจัดหาที่ดิน หรือการบริหารจัดการโครงการ เป็นต้น การสูญเสียบุคลากรเหล่านี้ย่อมส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบุคลากรหลักส่วนใหญ่จะเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ดังนั้นจึงมีแนวโน้มค่อนข้างต่ำที่จะลาออก หรือไปร่วมงานกับบริษัทคู่แข่ง รวมทั้งในปี 2558 ที่ผ่านมา กลุ่มบริษัท ได้มีการรับบุคลากรผู้ชำนาญงานเพิ่มเป็นจำนวนมาก และภายหลังจากการเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ กลุ่มบริษัท ได้เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางมากยิ่งขึ้น ซึ่งจะมีส่วนช่วยให้กลุ่มบริษัท เป็นที่สนใจและสามารถดึงดูดผู้มีความสามารถให้มาร่วมงานกับกลุ่มบริษัท ได้ ตลอดจนกลุ่มบริษัท เองก็มีนโยบายการบริหารทรัพยากรที่ดี และพยายามสร้างองค์ความรู้ให้อยู่กับองค์กร เพื่อลดการพึ่งพิงที่ตัวบุคคลและกำหนดให้มีมาตรการจูงใจต่างๆ ที่สอดคล้องและแข่งขันได้กับตลาดเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว

ข้อมูลหลักทรัพย์และฟิวเจอร์

1. หลักทรัพย์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เท่ากับ 1,567,773,019 บาท เรียกชำระแล้ว 1,432,234,167 บาท ซึ่งแบ่งเป็นหุ้นสามัญที่จดทะเบียน 15,677,730,186 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท และเป็นหุ้นสามัญที่ชำระแล้วจำนวน 14,322,341,668 หุ้น โดยมีการเปลี่ยนแปลงทุนที่ชำระแล้วที่สำคัญดังนี้

	รายการ	ทุนที่จดทะเบียน (เพิ่ม/ลด)	ทุนจดทะเบียนสุทธิ	ทุนที่ชำระแล้ว
29/4/2557	ลดทุน	-5,980	917,992,494	917,992,494
30/4/2557	เพิ่มทุนจากการจ่ายปันผลหุ้น 20:1	45,899,625	963,892,119	963,891,769
16/2/2558	ลดทุน	-350	963,891,769	963,891,769
17/2/2558	เพิ่มทุน	467,341,464	1,431,233,233	1,314,397,866
30/6/2558	ลดทุน	-1	1,431,233,232	1,314,397,866
30/6/2558	เพิ่มทุน	136,539,787	1,567,773,019	1,314,397,866
16/12/2558	เพิ่มทุน (จากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ)	-	1,567,773,019	1,432,234,167

2. โครงสร้างฟิวเจอร์

ณ วันที่ 11 มีนาคม 2559 บริษัทฯ มีผู้ถือหุ้นตามสมุดทะเบียนดังนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
1. กลุ่มนายสมยศ อนันตประยูร และนางสาวจิพร จารุกรสกุล บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด ⁽¹⁾ นางสาวจิพร จารุกรสกุล นายสมยศ อนันตประยูร Credit Suisse AG, Singapore Branch ⁽²⁾ UBS AG Hong Kong Branch ⁽³⁾	2,807,166,810 1,624,989,569 1,090,894,523 821,916,681 421,136,360	19.60 11.53 7.62 5.74 2.94
รวม	6,766,103,943	47.24
2. State Street Bank Europe Limited	1,102,783,366	7.70
3. กลุ่มตระกูลชลคดีดำรงกุล นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล โดย บลจ.แอสเซทเพลส จำกัด นางวารุณี ชลคดีดำรงกุล นายพงษ์พัฒน์ ชลคดีดำรงกุล นางสาวชนิษฐา ชลคดีดำรงกุล นางสาวนันทยา ชลคดีดำรงกุล	474,945,700 399,440,700 63,300,000 12,120,000 10,000,000 10,000,000	3.32 2.79 0.44 0.08 0.07 0.07
รวม	969,806,400	6.77

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
4. กลุ่มตระกูลจารุกรสกุล		
นางสาวจารุวรรณ จารุกรสกุล	301,898,100	2.11
นายวุฒิ จารุกรสกุล	172,070,000	1.20
รวม	473,968,100	3.31
5. บริษัท หลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด	416,600,000	2.91
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	293,472,916	2.05
7. นางสาวสุพิชญา พุพิสุทธิ์	229,724,035	1.60
8. N.C.B. TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	188,076,600	1.31
9. นางสาวนลินรัตน์ แซ่ฮั้ง	129,594,578	0.90
10. นายสัณชัย สุขสมชีวิน	119,900,000	0.84
รวมผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก	10,690,029,938	74.64
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่น	3,632,400,139	25.36
รวมทั้งหมด	14,322,430,077	100.00

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ บริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด เป็นบริษัทเพื่อการลงทุน (Holding Company) ณ วันที่ 23 มีนาคม 2555 มีทุนจดทะเบียน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท โดยมีรายชื่อผู้ถือหุ้นดังต่อไปนี้

ผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้นที่ถือ	ร้อยละ
นายสมยศ อนันตประยูร	500,000	50.0
นางสาวจิพร จารุกรสกุล	499,999	50.0
นางสาวจารุวรรณ จารุกรสกุล	1	0.0
รวมทั้งหมด	1,000,000	100.0

หมายเหตุ : ⁽²⁾ หุ้นบางส่วนที่อยู่ในชื่อ Credit Suisse AG Singapore Branch เป็นบริษัทหลักทรัพย์ที่อยู่ในประเทศสิงคโปร์ที่นายสมยศ อนันตประยูร และนางสาวจิพร จารุกรสกุล ไปฝากหุ้นไว้

หมายเหตุ : ⁽³⁾ หุ้นบางส่วนที่อยู่ในชื่อ UBS AG Hong Kong Branch เป็นบริษัทหลักทรัพย์ที่อยู่ในประเทศฮ่องกงที่นายสมยศ อนันตประยูร ไปฝากหุ้นไว้

3. หลักทรัพย์อื่นๆ ของบริษัทฯ

3.1 หุ้นกู้ - บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีหุ้นกู้ทั้งสิ้น 10,400 ล้านบาท โดยรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย % /ปี	อายุ/ปี	กำหนดไถ่ถอน
WHA169A	1,630	4.24	3	20 กันยายน 2559
WHA172A	500	4.01	3	27 กุมภาพันธ์ 2560
WHA175A	700	3.75	3	29 พฤษภาคม 2560
WHA177B	400	3.95	2	23 กรกฎาคม 2560
WHA177A	435	3.85	3	31 กรกฎาคม 2560
WHA179C	350	3.70	2	11 กันยายน 2560
WHA179A	500	4.55	4	20 กันยายน 2560
WHA179B	200	3.85	3	25 กันยายน 2560
WHA170A	250	3.70	2	10 ตุลาคม 2560
WHA17NA	200	3.70	2	15 พฤศจิกายน 2560
WHA189B	2,000	4.15	3	8 กันยายน 2561
WHA189A	570	4.84	5	20 กันยายน 2561
WHA18NA	290	4.00	4	25 พฤศจิกายน 2561
WHA195A	1,110	4.42	5	31 กรกฎาคม 2562
WHA197A	385	4.40	5	31 กรกฎาคม 2562
WHA217A	600	4.70	7	31 กรกฎาคม 2564
WHA247A	280	5.00	10	31 กรกฎาคม 2567

3.2 หุ้นกู้ - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีหุ้นกู้ทั้งสิ้น 13,938 ล้านบาท ก่อนปรับมูลค่า ยุติธรรมจำนวน 799 ล้านบาท โดยรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

หุ้นกู้	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย % /ปี	อายุ/ปี	กำหนดไถ่ถอน
HEMRAJ16OA	1,500	ปีที่ 1 - 3: 5.15 ปีที่ 4: 5.50 ปีที่ 5: 5.60	5	4 ตุลาคม 2559
HEMRAJ244A	2,500	5.75	10	30 เมษายน 2560
HEMRAJ177A	2,300	ปีที่ 1 - 3: 4.90 ปีที่ 4 - 6: 6.00 ปีที่ 7: 6.50	7	21 กรกฎาคม 2560
HEMRAJ19OA	638	ปีที่ 1 - 3: 4.90 ปีที่ 4 - 6: 6.00 ปีที่ 7: 6.50 ปีที่ 8 - 9: 6.75	9	5 ตุลาคม 2562
HEMRAJ217A	2,000	5.65	9	23 กรกฎาคม 2564
HEMRAJ222A	1,000	3.75	7	20 กุมภาพันธ์ 2565
HEMRAJ231A	2,500	5.50	10	25 มกราคม 2566
HEMRAJ252A	1,500	5.00	10	30 กุมภาพันธ์ 2568

3.3 ตัวแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีภาระหนี้จากตัวแลกเงินจำนวน 1,700 ล้านบาท โดยรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

ลำดับ	จำนวน (ล้านบาท)	อายุ/วัน	กำหนดไถ่ถอน/ปี
1	50	182	7 มกราคม 2559
2	100	90	7 มกราคม 2559
3	50	189	14 มกราคม 2559
4	44	175	14 มกราคม 2559
5	130	182	14 มกราคม 2559
6	50	189	14 มกราคม 2559
7	20	189	15 มกราคม 2559
8	20	189	15 มกราคม 2559
9	46	91	21 มกราคม 2559
10	200	189	15 มกราคม 2559
11	100	90	17 มีนาคม 2559
12	110	91	24 มีนาคม 2559
13	100	87	4 เมษายน 2559
14	80	86	4 เมษายน 2559
15	100	175	18 พฤษภาคม 2559
16	100	193	6 มิถุนายน 2559
17	100	90	7 กรกฎาคม 2559
18	300	182	7 กรกฎาคม 2559

3.4 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

บริษัทฯ ได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ WHA-W1 และ WHA-W2 ในปี 2558 โดยรายละเอียดสำคัญสรุปได้ดังต่อไปนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ จะซื้อหุ้น	จำนวนหน่วย	จำนวนหน่วย ที่ใช้สิทธิแล้ว	อัตราใช้สิทธิ	ราคาการใช้สิทธิ (บาท)	อายุ/ปี	วันที่ใช้สิทธิ ครั้งสุดท้าย
WHA-W1	116,853,366	8,667	1:10.2007	3.4311	5.0	4 มีนาคม 2563
WHA-W2	1,314,395,958	1,178,363,008	1:1	2.70	0.25	14 ธันวาคม 2558

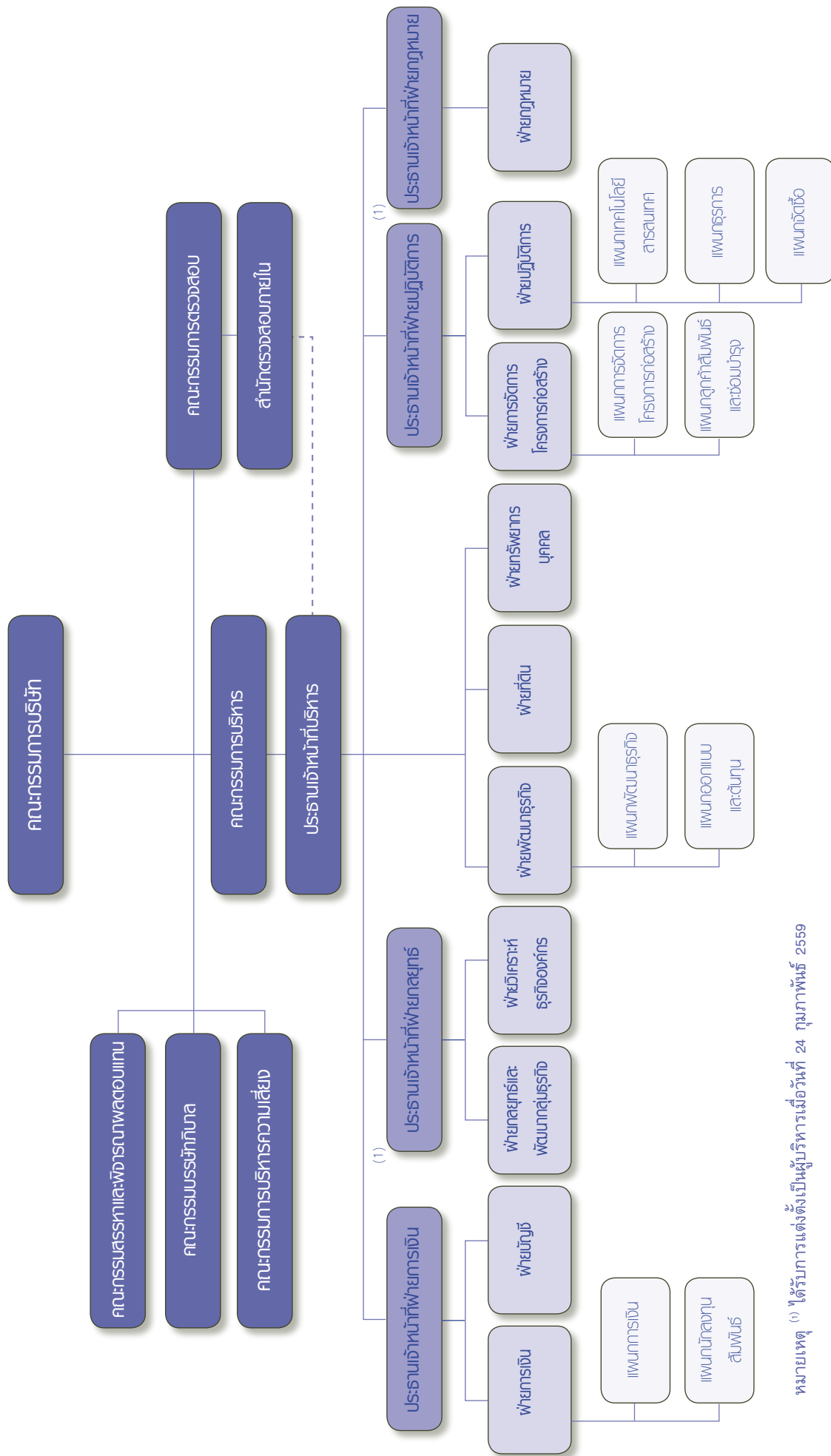
4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 40.0 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทฯ หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ แผนการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา ตามที่ความเห็นสมควรหรือเหมาะสมของคณะกรรมการบริษัท และการจ่ายปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ โดยมติคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น เว้นแต่เป็นการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล ซึ่งคณะกรรมการบริษัท มีอำนาจอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ และจะดำเนินการรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นรับทราบในการประชุมต่อไป

บริษัทย่อย มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 20.0 ของกำไรสุทธิตามงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทย่อย หลังหักภาษีเงินได้นิติบุคคล และหลังหักสำรองตามกฎหมายในแต่ละปี ทั้งนี้ บริษัทย่อยจะพิจารณาการจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงปัจจัยต่างๆ เพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทย่อย แผนการลงทุนในแต่ละช่วงเวลา ตามที่ความเห็นสมควรหรือเหมาะสมของคณะกรรมการบริษัทย่อย และการจ่ายปันผลนั้นจะต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทย่อย อย่างมีนัยสำคัญ โดยมติคณะกรรมการบริษัทย่อยที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผลจะต้องนำเสนอเพื่อขอ

โครงการจัดการ

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท มีโครงสร้างการจัดการ ดังนี้



หมายเหตุ (1) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559

1. โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ

โครงสร้างการจัดการของบริษัทฯ ประกอบด้วยคณะกรรมการทั้งหมดจำนวน 6 ชุด ได้แก่

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการตรวจสอบ
4. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
5. คณะกรรมการบรรษัทภิบาล
6. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุมคณะกรรมการ	
		จำนวนครั้ง การประชุม	จำนวนครั้งที่เข้า ร่วมประชุม
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการบริษัท	8	8
2. นางสาวจิรพร จารุกรสกุล	รองประธานกรรมการบริษัท	8	8
3. นายสุรเชียร จักรธรรณท์	กรรมการบริษัท	8	8
4. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	กรรมการบริษัท	8	7
5. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการบริษัท	8	8
6. นายณรงค์ กริชชาญชัย	กรรมการบริษัท	8	8
7. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	กรรมการบริษัท	8	8
8. ดร.พิชิต อัคราทิตย์	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	8	8
9. ดร.อภิชัย บุญธีรวร	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	8	5
10. ดร.สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	8	8
11. ดร.กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการอิสระ	8	8

หมายเหตุ : ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2558

โดยมี นายเกษมสี สกลชัยสิริวิช ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทน

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัทฯ ได้ คือ นายสมยศ อนันตประยูร และ นางสาวจิรพร จารุกรสกุล ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท หรือ นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร หรือ นายณรงค์ กริชชาญชัย หรือ นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย รวมเป็น 3 คน พร้อมประทับตราบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ หรือประกาศของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ที่เกี่ยวข้อง กับวัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ มติคณะกรรมการบริษัทและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต

2. พิจารณากำหนดรายละเอียดและให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ทางธุรกิจ ทิศทางของธุรกิจ นโยบายทางธุรกิจ เป้าหมาย แนวทาง แผนการดำเนินงาน และงบประมาณของบริษัทฯและบริษัทย่อย ตามที่คณะกรรมการบริหารและฝ่ายจัดการจัดทำ
3. กำกับดูแลการบริหารงานและผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ฝ่ายจัดการ หรือบุคคลใดๆ ซึ่งได้รับมอบหมายให้ทำหน้าที่ดังกล่าว เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
4. ติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เป็นไปตามแผนการดำเนินงานและงบประมาณของบริษัทฯ
5. ดำเนินการให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยนำระบบงานบัญชีที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมาใช้ รวมทั้งจัดให้มีระบบควบคุมภายใน และระบบการตรวจสอบภายใน
6. จัดให้มีการทำงานบุคคล และงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และลงลายมือชื่อเพื่อรับรองงบการเงินดังกล่าว เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
7. พิจารณาให้ความเห็นชอบการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี และพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสม ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบนำเสนอ ก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
8. จัดให้มีนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการตามหลักธรรมาภิบาลที่เป็นลายลักษณ์อักษร และการปรับใช้นโยบายดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกกลุ่มด้วยความเป็นธรรม
9. พิจารณาอนุมัติแต่งตั้งบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่มีการแก้ไขเพิ่มเติม) รวมถึง ประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้อง เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ทำเนียบกรรมการว่าลงเพราะเหตุอื่นนอกจากออกตามวาระ และพิจารณาให้ความเห็นชอบแต่งตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และการกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามที่คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนนำเสนอ เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
10. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อย เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง หรือคณะกรรมการชุดย่อยอื่นใด และกำหนดอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวเพื่อช่วยเหลือและสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ
11. พิจารณากำหนดและแก้ไขเปลี่ยนแปลงชื่อกรรมการซึ่งมีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ ได้
12. พิจารณาแต่งตั้งผู้บริหารตามคำนิยามที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และเลขานุการบริษัทฯ รวมทั้ง พิจารณากำหนดคำตอบแทนของผู้บริหารดังกล่าว
13. ขอความเห็นทางวิชาชีพจากองค์กรภายนอก หากมีความจำเป็นเพื่อประกอบการตัดสินใจที่เหมาะสม
14. ส่งเสริมให้กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯเข้าร่วมหลักสูตรสัมมนาต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารนั้น

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทนั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจหรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามที่นิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ด. หรือประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) อาจมีส่วนได้เสีย หรืออาจได้รับประโยชน์ในลักษณะใดๆ หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยของบริษัทฯ ยกเว้นเป็นการอนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบาย และหลักเกณฑ์ที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติไว้

1.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยบุคคลจำนวน 6 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมยศ อนันตประยูร	ประธานกรรมการบริหาร
2. นางสาวจิรพร จารุกรสกุล	กรรมการบริหาร
3. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	กรรมการบริหาร
4. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการบริหาร
5. นายณรงค์ กริชชาญชัย	กรรมการบริหาร
6. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. พิจารณาก่อนการลงแผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
2. พิจารณาก่อนการลงนโยบายและมาตรการดำเนินงานของบริษัทฯ ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
3. ให้ความเห็น คำปรึกษา ตลอดจนพิจารณาอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯภายใต้วงเงินหรืองบประมาณประจำปีตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือ ดำเนินการอื่นๆใด ๆ ตามที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ ภายใต้วงเงินดังต่อไปนี้
 - (ก) การอนุมัติการดำเนินโครงการของบริษัทฯ ภายใต้เงื่อนไขดังต่อไปนี้
 - (1) จำนวนเงินลงทุนทั้งสิ้นโครงการละไม่เกิน 500,000,000 บาท
 - (2) อาคารที่จะก่อสร้างในโครงการมีพื้นที่ไม่เกิน 20,000 ตร.ม.
 - (ข) การอนุมัติจัดซื้อที่ดินเปล่า จำนวนไม่เกิน 100,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ค) การอนุมัติ จัดจ้างผู้รับเหมา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 400,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ง) การอนุมัติ จัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 100,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (จ) การอนุมัติจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมา และเจ้าหน้าที่วัสดุก่อสร้าง จำนวนไม่เกิน 400,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ฉ) การลงทุนในหลักทรัพย์ที่อยู่ในความต้องการของตลาด จำนวนไม่เกิน 10,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - (ช) การกู้ยืมเงินสำหรับค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจปกติ การตลาด การจัดซื้อ การลงทุนในสินทรัพย์ จำนวนไม่เกิน 400,000,000 บาท ต่อครั้ง
5. การแต่งตั้งหรือถอดถอนผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัทฯ ตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป รวมถึงการกำหนดผลตอบแทนให้แก่บุคคลดังกล่าว
6. ประสานงานและติดตามการดำเนินงานกับฝ่ายบริหารในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัทฯ
7. ปฏิบัติงานและดำเนินการกิจการบริษัทฯตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

1.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร. พิชิต อัคราติตย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. ดร.อภิชัย บุญธีรวัชร	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

หมายเหตุ : ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิต ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2558

โดยมีนางสาวภัสสนันท์ จารุกรสกุล ทำหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ.28/2551 เรื่องการขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ กำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบไว้หลายประการ ซึ่งเงื่อนไขประการที่เกี่ยวข้องคือ

- (ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ในกรณีที่ผู้ขออนุญาตแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระเป็นบุคคลที่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าที่กำหนดตามวรรคหนึ่ง (ง) ให้ผู้ขออนุญาตได้รับการผ่อนผันข้อห้ามการมีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพเกินมูลค่าดังกล่าว ก็ต่อเมื่อผู้ขออนุญาตได้จัดให้มีความเห็นคณะกรรมการบริษัทที่แสดงว่าได้พิจารณาตามหลักในมาตรา 89/7 แล้วว่า การแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อไปในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นในวาระพิจารณาแต่งตั้งกรรมการอิสระด้วย

- ก. ลักษณะความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพ ที่ทำให้บุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด
- ข. เหตุผลและความจำเป็นที่ยังคงหรือแต่งตั้งให้บุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ
- ค. ความเห็นของคณะกรรมการของผู้ขออนุญาตในการเสนอให้มีการแต่งตั้งบุคคลดังกล่าวเป็นกรรมการอิสระ

โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2555 ณ วันที่ 20 กรกฎาคม 2555 และที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 ณ วันที่ 9 สิงหาคม 2555 มีมติที่ประชุม แล้วว่า การแต่งตั้งดร.พิชิต อัคราติตย์ ไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระ โดยมีสรุปสาระสำคัญดังนี้

ดร.พิชิต อัคราติตย์ ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการผู้จัดการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็มเอฟซี จำกัด(มหาชน) (“บลจ.เอ็มเอฟซี”) ในระหว่างปี 2545 ถึงวันที่ 17 ธันวาคม 2553 ซึ่ง บลจ.เอ็มเอฟซี เป็นผู้จัดตั้งและบริหารจัดการกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เอ็มเอฟซี ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ฟണ്ട് ที่บริษัทฯ จำหน่ายสินทรัพย์ให้ในเดือนธันวาคม 2553 อยู่ระยะหนึ่งก่อนจะเปลี่ยนเป็น บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด ในปัจจุบัน ทั้งนี้ ดร.พิชิต อัคราติตย์ ลาออกจากบลจ.เอ็มเอฟซี เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2553 กองทุนรวมฯ ซึ่งบริหารจัดการโดยบลจ. เอ็มเอฟซี ได้ซื้อทรัพย์สินจากบริษัทฯ เมื่อเดือนธันวาคม 2553 กองทุนรวมฯ จึงเป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม บลจ.เอ็มเอฟซี ในฐานะผู้บริหารจัดการกองทุนรวมฯ มีหน้าที่ในการบริหารจัดการกองทุนรวมฯ เพื่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นรายละคนๆ และปฏิบัติตามโครงการจัดการกองทุนรวมฯที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานก.ล.ต. (“โครงการจัดการกองทุนรวมฯ”) ประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ประกาศสำนักงานก.ล.ต. รวมทั้งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 (รวมทั้งที่แก้ไขเพิ่มเติม) (“กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง”) นอกจากนี้ ดร.พิชิต อัคราติตย์ เป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและมีประสบการณ์การทำงานด้านเศรษฐศาสตร์กับบริษัทและสถาบันต่างๆ รวมตลอดจน เป็นกรรมการผู้ทรงคุณวุฒิของสถาบันต่างๆ ประกอบกับปัจจุบันมิได้ปฏิบัติงานใดๆ ให้แก่

บลจ.เอ็มเอฟซี ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า การที่ดร.พิชิต อัคราทัตย์ ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ จึงมีความเป็นอิสระ และไม่มีข้อเท็จจริงหรือเหตุที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระ รวมทั้งไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่มีความสามารถให้ความเห็นอย่างอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้และประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงิน โดยมีประสบการณ์การสอบบัญชี และ เป็นผู้สอบบัญชีรับอนุญาต มีความเชี่ยวชาญด้านการบัญชีและการเงิน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
 2. สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (internal control) และระบบการตรวจสอบภายใน (internal audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผลและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายในตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้ายเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และ/หรือ การว่าจ้างบริษัทตรวจสอบภายในหรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
 3. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าวรวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
 5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็น ประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ
 6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
 7. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบหากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ ซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
 - (1) รายการที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (2) การทุจริตหรือมีสิ่งผิดปกติดังกล่าวมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบควบคุมภายใน
 - (3) การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- หากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาข้างต้น กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานว่ามีรายการหรือการกระทำตามข้างต้นต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทฯ มอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

1.4 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. ดร. พิชิต อัคราทิตย์	ประธานกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
2. นางสาวจิรพร จารุกรสกุล	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน
3. ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

หมายเหตุ : นายสมยศ อนันตประยูร ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 และนางสาวจิรพร จารุกรสกุลได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

1. พิจารณาโครงสร้าง ขนาด และองค์ประกอบคณะกรรมการบริษัทให้มีความเหมาะสมกับองค์กร และสภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไป
2. พิจารณาหลักเกณฑ์ในการสรรหากรรมการบริษัท และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตลอดจนสรรหาและพิจารณากลับกรอบบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม สมควรได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทหรือประธานเจ้าหน้าที่บริหารให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
3. เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยเสนอรายชื่อบุคคลเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท โดยมีกำหนดระยะเวลาอย่างเพียงพอต่อการประชุมผู้ถือหุ้น
4. จัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้บริหารระดับสูง โดยมีการทบทวนอย่างสม่ำเสมอ
5. พิจารณากลยุทธ์และนโยบายด้านทรัพยากรมนุษย์ให้มีความสอดคล้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
6. เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูง ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และนำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา
7. พิจารณาปรับปรุงนโยบายและโครงสร้างการบริหารค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหารระดับสูง ให้สอดคล้องกับสถานะของตลาดแรงงานในขณะนั้น เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการพิจารณา
8. พิจารณากำหนดเป้าหมายและประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อพิจารณาความเหมาะสมในการกำหนดค่าตอบแทน และนำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

โดยคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนนี้จะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยแต่ละท่านมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

1.5 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบรรษัทภิบาลประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
2. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ	กรรมการบรรษัทภิบาล
3. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	กรรมการบรรษัทภิบาล
4. นายณรงค์ กริชชาญชัย	กรรมการบรรษัทภิบาล

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1. พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณาอนุมัติ โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี
2. พิจารณา ทบทวน และปรับปรุงจรรยาบรรณทางธุรกิจของพนักงาน (Code of Conduct) โดยจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติที่ดี

- กำหนดนโยบายและวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
- เป็นตัวแทนบริษัท ในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลทั้งกับผู้บริหาร พนักงาน และหน่วยงานภายนอก
- ติดตามความคืบหน้า ทบทวน และปรับปรุงผลการดำเนินงานให้เป็นไปตามแผนที่กำหนดไว้ รวมทั้งจัดทำสรุปเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาลทุกไตรมาส

โดยคณะกรรมการบรรษัทภิบาลนี้จะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยแต่ละท่านมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

1.6 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายสุรเชียร จักรธรานนท์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมถึงตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท
- กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- สอบทานความเสี่ยง ติดตาม และประเมินความเสี่ยงพอ ประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของการจัดการความเสี่ยงในภาพรวม
- ให้ข้อเสนอแนะ และให้ความเห็นชอบในการบริหารความเสี่ยงขององค์กร

โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงนี้จะประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน โดยแต่ละท่านมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อครบกำหนดออกตามวาระก็อาจได้รับการพิจารณาให้ดำรงตำแหน่งต่อไปอีกได้

2. ผู้บริหาร

ณ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ผู้บริหารของบริษัท มีจำนวน 6 ท่านดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นางสาวจิรพร จารุกรสกุล	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์ากร	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายการเงิน
3. นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายปฏิบัติการ
4. นายไกรลักษณ์ อัสวฉัตรโรจน์ ⁽¹⁾	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกลยุทธ์
5. นายณรงค์ กริชชาญชัย ⁽¹⁾	ประธานเจ้าหน้าที่ฝ่ายกฎหมาย

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท โดยรวมเพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินธุรกิจของบริษัท และตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- กำหนดกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และดำเนินการเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามกลยุทธ์ และแผนการทางธุรกิจที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

3. ดำเนินการและปฏิบัติการที่คณะกรรมการมอบหมาย และตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท
4. สั่งการ ออกระเบียบ ประกาศ บันทึก เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปตามนโยบาย
5. อนุมัติ และ/หรือ มอบอำนาจการทำนิติกรรมเพื่อผูกพันบริษัท สำหรับธุรกรรมปกติของบริษัท รวมถึงธุรกรรมที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้ดำเนินการแทน ทั้งนี้ให้รวมถึง ธุรกรรมใดๆ ที่ไม่เป็นการผูกพันทรัพย์สินของบริษัท โดยตรง
6. ประสานงาน ผู้บริหาร และพนักงาน เพื่อปฏิบัติตามนโยบายและทิศทางทางธุรกิจที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท
7. แสวงโอกาสทางธุรกิจทั้งด้านพาณิชย์ธุรกิจ หลักทรัพย์ การลงทุน ที่ปรึกษาทางธุรกิจ ที่ปรึกษาทางการเงินและการบัญชี และที่ปรึกษาการลงทุน และธุรกิจใหม่ๆ เพื่อเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัท และพนักงาน
8. พิจารณาการนำสิทธิและทรัพย์สินของบริษัท ไปก่อภาระผูกพันใดกับบุคคล บริษัท ห้าง ร้าน หรือสถาบันการเงิน เพื่อเสนอคณะกรรมการอนุมัติ
9. พิจารณาอนุมัติการจ่ายค่าใช้จ่ายการดำเนินงานปกติในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติมอบหมายไว้
10. พิจารณาอนุมัติการลงทุนในตราสารและหลักทรัพย์ เพื่อบัญชีบริษัทในวงเงินตามที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติมอบหมายไว้
11. อนุมัติในหลักการการลงทุนในการขยายธุรกิจ ตลอดจนการร่วมทุนกับผู้ประกอบกิจการอื่นๆ และให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่ออนุมัติในที่ประชุมคราวถัดไป
12. อนุมัติการใช้จ่ายเงินลงทุนที่สำคัญ ที่ได้กำหนดไว้ในงบประมาณรายจ่ายสำหรับปี หรือที่คณะกรรมการบริษัทได้เคยมีมติอนุมัติในหลักการไว้แล้ว
13. ดูแลการทำงานของพนักงานให้เป็นไปตามนโยบาย กฎระเบียบต่างๆ รวมถึงการปฏิบัติงานด้วยหลัก ธรรมาภิบาล ในการทำธุรกิจ
14. ส่งเสริมพัฒนาความรู้ความสามารถ และศักยภาพของพนักงานเพื่อเพิ่มศักยภาพขององค์กร
15. พิจารณาแต่งตั้งที่ปรึกษาต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำเนินการของบริษัท
16. พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า เช่น ซื้อขายสินค้าด้วยราคาตลาด การคิดค่าธรรมเนียมบริการในอัตราค่าธรรมเนียมปกติ และการให้เครดิตทอมเหมือนลูกค้าทั่วไป เป็นต้น ทั้งนี้ภายใต้กรอบนโยบายที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท
17. อนุมัติการแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้างพนักงานระดับที่ไม่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริหาร
18. ดำเนินกิจการงานอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เป็นกรณีๆ ไป ทั้งนี้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ไม่มีอำนาจในการอนุมัติเรื่องหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันที่ไม่ใช่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้า รายการได้มาจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการที่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย ยกเว้นเป็นรายการที่เป็นเงื่อนไขปกติทางการค้าที่ได้มีการกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์ โดยได้อนุมัติรายการที่เป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัติไว้และได้ขอความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้น ในการทำรายการเกี่ยวข้องกันและการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท หรือบริษัทย่อยแล้วเพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีอำนาจในการพิจารณาอนุมัติเฉพาะกรณีหรือการดำเนินการใดๆ ภายใต้วงเงินดังต่อไปนี้

- (ก) การอนุมัติจำนวนเงินลงทุนทั้งสิ้นโครงการจะไม่เกิน 210,000,000 บาท
 - การอนุมัติจัดซื้อที่ดินเปล่า จำนวนไม่เกิน 10,000,000 บาท ต่อครั้ง
 - การอนุมัติ จัดจ้างผู้รับเหมา โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 200,000,000 บาท ต่อครั้ง
- (ข) การอนุมัติ จัดซื้อวัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการก่อสร้างคลังสินค้า หรือ โรงงาน จำนวนไม่เกิน 50,000,000 บาท ต่อครั้ง
- (ค) การอนุมัติจ่ายค่าจ้างผู้รับเหมา และเจ้าหน้าค่าวัสดุก่อสร้าง จำนวนไม่เกิน 200,000,000 บาท ต่อครั้ง
- (ง) การกู้ยืมเงินสำหรับค่าใช้จ่ายต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจปกติ การตลาด การจัดซื้อ การลงทุนในสินทรัพย์ จำนวนไม่เกิน 200,000,000 บาท ต่อครั้ง

3. เลขานุการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายเกษมสี สกุลชัยสิริวิช เป็นเลขานุการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 25 พฤษภาคม 2555 นายเกษมสี สกุลชัยสิริวิช เป็นผู้มีความรู้ คุณสมบัตินี้และประสบการณ์ที่เหมาะสม และมีความรู้ ความเข้าใจทางธุรกิจ และกฎหมายเป็นอย่างดี จึงสามารถให้คำแนะนำทางกฎหมายเกี่ยวกับหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการให้แก่คณะกรรมการได้ อย่างถูกต้องและเหมาะสม

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของเลขานุการบริษัท

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ
2. ให้คำปรึกษาในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามด้านกฎหมาย ข้อบังคับ และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งเป็นผู้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น
3. บันทึกการรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการ รวมทั้งติดตามให้ปฏิบัติตามมติการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการ
4. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - (ก) ทะเบียนกรรมการ
 - (ข) หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการและรายงานประจำปีของบริษัท
 - (ค) หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศแก่สาธารณะให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และข้อกำหนด
7. ดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

4.1 ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ในปีบัญชี 2556 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กรรมการบริษัท จำนวน 9 ราย โดยเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม เงินประจำตำแหน่ง และค่าโบนัส รวมทั้งสิ้นจำนวน 11,455,000 บาท

ในปีบัญชี 2557 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กรรมการบริษัท จำนวน 11 ราย โดยเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม เงินประจำตำแหน่ง และค่าโบนัส รวมทั้งสิ้นจำนวน 7,814,000 บาท

ในปีบัญชี 2558 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีการจ่ายค่าตอบแทนให้กรรมการบริษัท จำนวน 11 ราย โดยเป็นการจ่ายในลักษณะของเบี้ยประชุม เงินประจำตำแหน่ง และค่าโบนัส รวมทั้งสิ้นจำนวน 12,357,000 บาท ค่าตอบแทนที่บริษัทฯ จ่ายให้แก่กรรมการบริษัท มีรายละเอียดดังตารางดังต่อไปนี้

รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2558	
	ประชุมกรรมการบริษัท	ประชุมกรรมการตรวจสอบ
นายสมยศ อนันตประยูร	8/8	—
นางสาวจิรพร จารุกรสกุล	8/8	—
นายสุรเชียร จักธรานนท์	8/8	—
นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	7/8	—
นายอรรถวิทย์ เณลิมทรัพย์ากร	6/6	—
นายณรงค์ กริชชาญชัย	8/8	—
นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	8/8	—
ดร. พิชิต อัคราพิทย	8/8	6/6

รายชื่อ	การเข้าร่วมประชุมในปี 2558	
	ประชุมกรรมการบริษัท	ประชุมกรรมการตรวจสอบ
ดร. อภิชัย บุญธีรวัชร	5/8	4/6
ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	8/8	6/6
ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ ⁽¹⁾	8/8	1/1

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2558

หน่วย : พันบาท

รายชื่อ	ปีบัญชี 2556					ปีบัญชี 2557				
	เงินประจำตำแหน่ง	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริษัท	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการตรวจสอบ	ค่าโบนัส	รวม	เงินประจำตำแหน่ง	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริษัท	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการตรวจสอบ	ค่าโบนัส	รวม
นายสมยศ อนันตประยูร	120	370	-	930.75	1,420.75	120	200	-	527.14	847.14
นางสาวจรีพร จาตุกรสกุล	120	270	-	796.16	1,186.16	120	105	-	474.43	699.43
นายสุรเชียร จักรวานนท์	120	270	-	796.16	1,186.16	120	90	-	474.43	684.43
นายจักรกฤษณ์ ไชยสนิท	120	255	-	796.16	1,171.16	120	105	-	474.43	699.43
นายอรรถวิทย์ เณลิมทรัพย์การ	-	-	-	-	-	80	90	-	294.72	464.72
นายณรงค์ กริชชาญชัย	120	270	-	796.16	1,186.16	120	105	-	474.43	699.43
นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	120	270	-	796.16	1,186.16	120	105	-	474.43	699.43
ดร. พิชิต อัคราทิตย์	120	370	220	796.16	1,506.16	120	190	132	474.43	916.43
ดร.อภิชัย บุญธีรวัชร	-	-	-	-	-	80	75	60	294.72	509.72
ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	120	255	150	796.16	1,321.16	120	105	90	474.43	789.43
ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	120	240	135	796.16	1,291.16	120	120	90	474.43	804.43
รวม	1,080	2,570	505	7,300	11,455	1,240	1,290	372	4,912	7,814

รายชื่อ	ปีบัญชี 2558							รวม
	เงินประจำตำแหน่ง	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริษัท	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการตรวจสอบ	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน	เบี้ยประชุมในฐานะกรรมการบริหารความเสี่ยง	ค่าโบนัส		
นายสมยศ อนันตประยูร	120	200	–	15	–	–	977	1,312
นางสาวจรีพร จารุกรสกุล	120	120	–	15	–	15	879	1,149
นายสุรเชียร จักธรานนท์	120	120	–	–	–	25	879	1,169
นายจักรกฤษณ์ ไชยสนธิ	120	105	–	–	30	–	879	1,134
นายอรรถวิทย์ เฉลิมทรัพย์การ	120	120	–	–	30	–	879	1,149
นายณรงค์ กริชชาอุทัย	120	120	–	–	30	–	879	1,149
นายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย	120	120	–	–	50	–	879	1,381
ดร. พิชิต อัคราทิตย์	120	200	132	50	–	–	879	1,134
ดร.อภิชัย บุญธีรวร	120	75	60	–	–	–	879	1,224
ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ	120	120	90	–	–	15	879	1,179
ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์	120	120	15	30	–	15	879	1,110
รวม	1,320	1,420	297	110	140	70	9,768	13,125

หมายเหตุ :

1. ดร. กฤษณา สุขบุญญสถิตย์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2558
2. นายสมยศ อนันตประยูร ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558 และนางสาวจรีพร จารุกรสกุล ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2558

ทั้งนี้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 ได้มีการอนุมัติค่าตอบแทนคณะกรรมการชุดต่างๆ สำหรับปี 2558 ดังต่อไปนี้

1. ค่าตอบแทนกรรมการเป็นเบี้ยประชุม และเงินประจำตำแหน่ง ในวงเงินรวมไม่เกิน 6,600,000 บาท
2. ค่าโบนัส อัตราร้อยละ 0.50 ของกำไรสุทธิของปี 2558

4.2 ค่าตอบแทนผู้บริหารบริษัท

ในปี 2556 ปี 2557 และปี 2558 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้ผู้บริหารบริษัท ซึ่งเป็นการจ่ายในลักษณะเงินเดือนและโบนัส รวมทั้งสิ้นประมาณ 30.1 ล้านบาท 30.53 ล้านบาท และ 57.85 ล้านบาทตามลำดับ

ค่าตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่ผู้บริหารบริษัทมีรายละเอียดดังตารางดังต่อไปนี้

	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)	จำนวนราย	ค่าตอบแทน (ล้านบาท)
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6	30.1	5	33.53	6	57.85

หมายเหตุ : นายธนภัทร อนันตประยูร ลาออกจากตำแหน่งรักษาการผู้อำนวยการฝ่ายปฏิบัติการเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2557

4.3 ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยบริษัทฯ ได้สมทบในอัตราส่วนร้อยละ 2 หรือ 5 ของเงินเดือน โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้จ่ายเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับผู้บริหาร 6 ท่านจำนวน 1.467 ล้านบาท

5. บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีพนักงานทั้งสิ้น จำนวน 86 คน

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด(มหาชน)	จำนวนพนักงาน
ผู้บริหาร	7 ท่าน
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	9 ท่าน
ฝ่ายจัดการโครงสร้างก่อสร้าง	23 ท่าน
ฝ่ายการเงินและการบัญชี	16 ท่าน
ฝ่ายปฏิบัติการ	26 ท่าน
ฝ่ายกฎหมาย	2 ท่าน
ฝ่ายเลขานุการ	3 ท่าน
รวม	86 ท่าน

5.1 การเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานที่สำคัญในช่วง 7 ปีที่ผ่านมา (ไม่รวมผู้บริหาร)

เนื่องจากบริษัทฯ มีการขยายตัวอย่างมากในช่วงหนึ่งปีที่ผ่านมาทำให้มีการรับบุคลากรที่มีความสามารถ และมีศักยภาพในการทำงานที่ดี เข้ามาทำงาน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น (ไม่รวมผู้บริหาร) 79 คน ในขณะที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น (ไม่รวมผู้บริหาร) 57 คน

5.2 ข้อพิพาทด้านแรงงานที่สำคัญในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

5.3 ค่าตอบแทนบุคลากร (ไม่รวมผู้บริหาร)

พนักงานของบริษัทฯ จะได้รับผลประโยชน์ค่าตอบแทนในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส ค่าล่วงเวลา เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เงินสมทบประกันสังคม และเงินสมทบกองทุนทดแทน เป็นต้น นอกจากนี้พนักงานยังได้รับสวัสดิการอื่นๆ เช่น การหยุดพักผ่อนประจำปี การลาคลอด ลาอุปสมบท ประกันสุขภาพและอุบัติเหตุและเงินช่วยเหลืองานฌาปนกิจศพ เป็นต้น

ประเภทค่าตอบแทน	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558
เงินเดือนรวม	30,418,256
เงินรางวัลพิเศษ	10,059,101
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	835,232
เงินสมทบประกันสังคม	605,753
เงินสมทบกองทุนทดแทน	51,283
ค่าล่วงเวลา	740,595
รวม	42,7 10,220

5.4 นโยบายในการพัฒนาพนักงาน

แนวคิดหลักที่สำคัญของบริษัทฯ คือการเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้อย่างต่อเนื่องและยั่งยืน และการนำความรู้เหล่านั้นมาสร้างสรรค์นวัตกรรมใหม่ๆ ในการทำงาน จึงมีนโยบายให้พนักงานทุกคนพัฒนาตนเองให้เป็นผู้ที่มีความสามารถ มีความคิดสร้างสรรค์ และทันต่อเหตุการณ์ เพื่อให้พร้อมที่จะปฏิบัติงานในหน้าที่ของตนเองอย่างมีประสิทธิภาพ สมบูรณ์ และ ครบถ้วน

แผนการพัฒนาบุคลากรจึงมีกระบวนการที่ชัดเจน ซึ่งหลักสูตรการอบรมนั้นจะมาจาก สองส่วนที่เป็นทั้งหลักสูตรการอบรมภายในที่จัดขึ้นภายใต้การดูแลของฝ่ายพัฒนาบุคลากร และหลักสูตรการอบรมจากองค์กรภายนอก โดยฝ่ายพัฒนาบุคลากรจะเป็นผู้วิเคราะห์ความเหมาะสมและความจำเป็นในการฝึกอบรมของพนักงานแต่ละคนตามหน้าที่ของแต่ละตำแหน่งของงาน โดยที่ฝ่ายบุคลากรได้กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของพนักงานแต่ละตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน

สำหรับวิธีการพัฒนานั้นประกอบไปด้วยวิธีการที่หลากหลาย โดยจะรวมทั้ง ภาคนิเทศ ภาคนปฏิบัติ และการเรียนรู้ระหว่างปฏิบัติงาน ซึ่งวิธีการดังที่กล่าวมานี้จะช่วยเอื้อให้หัวหน้างาน และ พนักงาน สามารถวางแผนการพัฒนาพร้อมกันได้ อย่างเหมาะสม

การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบและเป็นธรรม จึงได้เล็งเห็นถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและบริหารจัดการที่ดี ที่จะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และประสิทธิภาพในการจัดการ โดยมุ่งเน้นการส่งเสริมการเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะนำไปสู่สร้างมูลค่าเพิ่มในระยะยาวให้แก่บริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย ทั้งนี้การกำกับดูแลกิจการจะทำให้การดำเนินงานของบริษัท มีความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ จะได้รับการทบทวนเป็นประจำทุกปีและอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ได้มีการปรับปรุงครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งได้นำกรอบแนวทางการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของกลุ่มประเทศ OECD (OECD Principles of Corporate Governance) มาปรับใช้ให้เข้ากับแนวปฏิบัติของบริษัทฯ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ แบ่งออกเป็น 7 หมวด โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น (Rights of Shareholders)

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ ทันเวลา และเท่าเทียมกัน เพื่อประกอบการตัดสินใจในทุกๆ เรื่อง ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 1.1) ให้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ ให้เพียงพอ โดยระบุวัตถุประสงค์และเหตุผล ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการในทุกวาระ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่า 30 วัน ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระหรือบุคคลใดๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะที่บริษัทฯ ได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม นอกจากนี้ ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดหนังสือมอบฉันทะผ่านทางหน้าเว็บไซต์ของบริษัทฯ ได้อีกทางหนึ่ง
- 1.2) อำนาจความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันในการเข้าร่วมประชุมทั้งในเรื่องสถานที่ และเวลาที่เหมาะสม
- 1.3) ในการประชุมผู้ถือหุ้น จะพิจารณาและลงคะแนนเรียงตามวาระที่กำหนด โดยไม่เปลี่ยนแปลงข้อมูลสำคัญ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ สอบถาม แสดงความคิดเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ และกรรมการและผู้บริหารที่เกี่ยวข้องจะเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อตอบคำถามในที่ประชุมด้วย
- 1.4) ให้เพิ่มช่องทางในการรับทราบข่าวสารของผู้ถือหุ้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยนำข่าวสารต่างๆ และรายละเอียดไว้ที่เว็บไซต์ของบริษัทฯ โดยเฉพาะ ในกรณีหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นให้เผยแพร่ก่อนวันประชุมล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดข้อมูลระเบียบวาระการประชุมได้อย่างสะดวกและครบถ้วน
- 1.5) นโยบายให้กรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และผู้สอบบัญชีเข้าร่วมประชุมเพื่อตอบข้อซักถาม และรับทราบความเห็นจากผู้ถือหุ้นโดยพร้อมเพรียงกัน
- 1.6) การจดบันทึกรายงานการประชุม ให้บันทึกให้ครบถ้วน ถูกต้อง รวดเร็ว โปร่งใส และบันทึกประเด็นซักถามและข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้ในรายงานการประชุมเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ ให้บริษัทฯ นำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นเผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณา รวมถึงส่งรายการประชุมดังกล่าวไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใน 14 วัน นับแต่วันที่มีการประชุมผู้ถือหุ้นนั้น
- 1.7) เพิ่มความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นในการได้รับเงินปันผลโดยการโอนเงินเข้าบัญชีธนาคาร (ถ้ามีการจ่ายเงินปันผล) เพื่ออำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตรงเวลา ป้องกันปัญหาเรื่องเช็คชำรุด สูญหาย หรือส่งถึงผู้ถือหุ้นล่าช้า

- 1.8) บริษัทฯ มีนโยบาย เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และ/หรือ ส่งคำถามที่ต้องการให้ชี้แจง ในประเด็นของระเบียบวาระที่นำเสนอได้ล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับประโยชน์สูงสุดจากการประชุม รวมทั้ง เป็นการรักษาสหสิทธิประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเต็มที่ โดยสามารถจัดส่งผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือโทรสาร ถึงเลขานุการของบริษัทฯ
- 1.9) กำหนดนโยบายการพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการ โดยจะพิจารณาจากหน้าที่ ความรับผิดชอบ ความสำเร็จในการปฏิบัติงานที่เชื่อมโยงกับผลประกอบการ และปัจจัยแวดล้อมอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนพิจารณาเปรียบเทียบกับอัตราค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกันหรือใกล้เคียง ทั้งนี้ ค่าตอบแทนของคณะกรรมการจะได้รับการพิจารณาและกลั่นกรองจากคณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน ก่อนนำเสนอ คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน (The Equitable Treatment of Shareholders)

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีนโยบายดังนี้

- 2.1) ให้บริษัทฯ จัดส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งข้อมูลประกอบการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเพียงพอ ให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าก่อนการประชุมไม่น้อยกว่า 30 วัน เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลอย่างครบถ้วนก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.2) กำหนดให้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมเป็นไปตามจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิเท่ากับหนึ่งเสียง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมภายหลังจากได้เริ่มประชุมแล้ว มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนสำหรับวาระที่อยู่ในระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่ได้เข้าประชุมและออกเสียงเป็นต้นไป
- 2.3) ในวาระเลือกตั้งกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ บริษัทฯ มีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการเป็นรายบุคคล ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเลือกกรรมการที่ต้องการได้อย่างแท้จริง โดยบริษัทฯ จะแนบรายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการแต่ละคนที่ได้รับการเสนอเข้ารับการเลือกตั้งที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณา
- 2.4) บริษัทฯ จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยที่มีสัดส่วนการถือหุ้นขั้นต่ำไม่น้อยกว่าร้อยละ 0.05 ของหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดและถือหุ้นดังกล่าวต่อเนื่องมาเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 12 เดือน สามารถเสนอระเบียบวาระการประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี รวมทั้งเสนอข้อผู้มีคุณสมบัติเหมาะสมเข้าเป็นกรรมการเพื่อพิจารณาแต่งตั้งได้ โดยสามารถจัดส่งผ่านจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ หรือโทรสารถึงเลขานุการของบริษัทฯ
- 2.5) กำหนดมาตรการการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) ของบุคคลที่เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง คณะกรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลของบริษัทฯ (รวมทั้งคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว)
- 2.6) กำหนดนโยบายเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์บนหลักการที่ว่า การตัดสินใจใดๆ ของบุคลากรทุกระดับในการดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ ต้องทำเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และถือเป็นหน้าที่ของบุคลากรทุกคนที่ต้องหลีกเลี่ยงการมีส่วนเกี่ยวข้องทางการเงิน และ/หรือความสัมพันธ์กับบุคคลภายนอกอื่นๆ ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทฯ ต้องเสียผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งในด้านผลประโยชน์ หรือขัดขวางการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดให้ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเกี่ยวข้องกับรายการที่พิจารณา ต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือการเกี่ยวข้องของตนในรายการดังกล่าว และต้องไม่เข้าร่วมการพิจารณาตัดสินใจ รวมถึงไม่มีอำนาจอนุมัติในธุรกรรมนั้นๆ และในการอนุมัติใดๆ สำหรับกรณีดังกล่าวต้องยึดถือหลักการ และไม่ให้มีการกำหนดเงื่อนไขหรือข้อกำหนดพิเศษจากปกติ
- 2.7) ให้เพิ่มการอำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ด้วยตนเอง โดยให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้บุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 คน เข้าร่วมประชุมและลงมติแทนได้ และแจ้งรายชื่อกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น
- 2.8) ให้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นชาวไทยหรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ

3. การกำกับดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการพิจารณารายการต่างๆ อย่างโปร่งใส และเป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ เป็นสำคัญ ดังนั้น จึงให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการระหว่างกัน โดยมีนโยบายซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

- 3.1) ผู้บริหารและพนักงานต้องปฏิบัติตามจรรยาบรรณของบริษัทฯ ซึ่งถือเป็นเรื่องสำคัญที่ต้องยึดถือปฏิบัติโดยเคร่งครัด เพื่อเป็นที่เชื่อถือและไว้วางใจของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และจัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลความเข้าใจในการถือปฏิบัติของพนักงานทั่วทั้งบริษัทฯ
- 3.2) กรรมการบริษัทและผู้บริหารต้องแจ้งให้บริษัทฯ ทราบถึงความสัมพันธ์หรือรายการเกี่ยวโยงในกิจการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 3.3) มีการนำเสนอรายการที่เกี่ยวข้องกันต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาให้ความเห็นก่อนเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และดูแลให้มีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

4. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ตระหนักและรับรู้ถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มไม่ว่าจะเป็นผู้มีส่วนได้เสียภายใน ได้แก่ ผู้ถือหุ้น พนักงาน และผู้มีส่วนได้เสียภายนอก ได้แก่ ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่ง ภาครัฐ และหน่วยงานอื่นๆ รวมทั้งชุมชนใกล้เคียงที่เกี่ยวข้อง เนื่องจากบริษัทฯ ได้รับการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ซึ่งสร้างความสามารถในการแข่งขันและสร้างกำไรให้บริษัทฯ ซึ่งถือว่าการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้กับบริษัทฯ โดยมีการกำหนดนโยบาย ดังนี้

4.1) นโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักว่า พนักงานเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จของการบรรลุเป้าหมายของบริษัทฯ ที่มีคุณค่ายิ่ง จึงเป็นนโยบายของบริษัทฯ ที่จะให้การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน การแต่งตั้งโยกย้าย ตลอดจนการพัฒนาศักยภาพ เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ จึงมีหลักปฏิบัติดังนี้

- 1) ปฏิบัติต่อพนักงานด้วยความสุภาพ และให้ความเคารพต่อความเป็นปัจเจกชน
- 2) ให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อพนักงาน รวมทั้งมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน และให้ความสำคัญในการดูแลสวัสดิการของพนักงาน
- 3) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงาน
- 4) การแต่งตั้ง โยกย้าย รวมถึงการให้รางวัลและการลงโทษพนักงาน กระทำด้วยความสุจริตใจ และตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ ความสามารถ และความเหมาะสมของพนักงานนั้น
- 5) ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาความรู้ ความสามารถของพนักงาน โดยให้โอกาสอย่างทั่วถึงและสม่ำเสมอ เพื่อพัฒนาความสามารถของพนักงานให้เกิดศักยภาพในการปฏิบัติงานอย่างมืออาชีพ
- 6) รับฟังข้อคิดเห็นและข้อเสนอแนะซึ่งตั้งอยู่บนพื้นฐานความรู้ทางวิชาชีพของพนักงาน
- 7) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับพนักงานอย่างเคร่งครัด

4.2) นโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ระลึกอยู่เสมอว่าผู้ถือหุ้น คือ เจ้าของกิจการ และบริษัทฯ มีหน้าที่สร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว จึงกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานต้องปฏิบัติตามแนวทางดังต่อไปนี้

- 1) ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ตลอดจนตัดสินใจดำเนินการใดๆ ตามหลักการของวิชาชีพด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ และเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายย่อย เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นโดยรวม
- 2) นำเสนอรายงานสถานภาพของบริษัทฯ ผลประกอบการ ฐานะข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และรายงานอื่นๆ โดยสม่ำเสมอ และครบถ้วนตามความเป็นจริง
- 3) ห้ามไม่ให้แสวงหาผลประโยชน์ให้ตนเอง และผู้อื่นโดยใช้ข้อมูลใดๆ ของบริษัทฯ ซึ่งยังมิได้เปิดเผยต่อสาธารณะ หรือดำเนินการใดๆ ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทฯ

4.3) นโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของลูกค้า จึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติต่อลูกค้าดังนี้

- 1) บริการลูกค้าด้วยความสุภาพ มีความกระตือรือร้น พร้อมให้การบริการ ต้อนรับด้วยความจริงใจ เต็มใจ ตั้งใจ และใส่ใจ ดูแลผู้รับบริการดุจญาติสนิท บริการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง และน่าเชื่อถือ
- 2) รักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือผู้ที่เกี่ยวข้องโดยมิชอบ
- 3) ให้ข้อมูลข่าวสารที่ถูกต้อง เพียงพอ และทันต่อเหตุการณ์แก่ลูกค้า เพื่อให้ทราบเกี่ยวกับบริการที่บริษัทฯ ให้กับลูกค้า โดยไม่มีการโฆษณาเกินความเป็นจริงที่เป็นเหตุให้ลูกค้าเข้าใจผิดเกี่ยวกับคุณภาพ หรือเงื่อนไขใดๆ ของบริการของบริษัทฯ
- 4) ให้คำแนะนำเกี่ยวกับวิธีการให้บริการของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและเป็นประโยชน์กับลูกค้าสูงสุด

4.4) นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้

บริษัทฯ มีนโยบายให้พนักงานปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม ซื่อสัตย์ และไม่เอารัดเอาเปรียบคู่ค้า โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ พื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การเจรจาแก้ปัญหาตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- 1) ไม่เรียก หรือรับ หรือจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตในการค้ากับคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้
- 2) กรณีที่มีข้อมูลว่ามีการเรียก หรือรับ หรือการจ่ายผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตเกิดขึ้น ต้องเปิดเผยรายละเอียดต่อคู่ค้า และ/หรือ เจ้าหนี้ และร่วมกันแก้ไขปัญหาโดยยุติธรรมและรวดเร็ว
- 3) ปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขข้อใดได้ ต้องรีบแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบล่วงหน้า เพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหา

4.5) นโยบายและแนวปฏิบัติต่อคู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้า โดยไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง ด้วยวิธีนอกล จึงกำหนดหลักนโยบายดังนี้

- 1) ประพฤติปฏิบัติภายใต้กรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี
- 2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งทางการค้าด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม
- 3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย

4.6) นโยบายและแนวปฏิบัติต่อสังคม / ชุมชน

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ และสังคม และยึดมั่นการปฏิบัติตนเป็นพลเมืองที่ดี และปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน พร้อมทั้งมีส่วนร่วมในอันที่ส่งเสริมและยกระดับคุณภาพชีวิตของสังคมและชุมชน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการคืนกำไรให้กับสังคม โดยจะจัดงบประมาณส่วนหนึ่งจากรายได้ของบริษัทฯ เพื่อให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมตามโอกาสที่เหมาะสม โดยจะดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี ทั้งนี้ในปี 2558 บริษัทฯ ได้มอบเงินสนับสนุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา ของใช้ที่จำเป็นต่างๆ พร้อมกับจัดเลี้ยงอาหารกลางวันให้กับเด็กๆ ในโรงเรียนในชุมชนที่อยู่ในบริเวณที่บริษัทฯ ได้ไปลงทุน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้จัดกิจกรรมภายในองค์กรเพื่อส่งเสริม และปลูกจิตสำนึกพนักงานทุกระดับ ในด้านการแบ่งปัน เช่น กิจกรรมรับบริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะเพื่อส่งให้มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย นำไปใช้ทำสื่อการเรียนการสอนแก่ผู้พิการทางสายตา กิจกรรมทำบุญทอดกฐินสามัคคี เป็นต้น

4.7) นโยบายเกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงาน

บริษัทฯ มีนโยบายให้ความสำคัญในการดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ และยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด เช่น การจัดการอาคารสถานที่ และอุปกรณ์ในการทำงานให้เหมาะสมและถูกสุขลักษณะ การจัดให้มีบริการด้านการรักษาพยาบาลที่จำเป็น การกำหนดให้พนักงานทุกคนต้องสวมใส่อุปกรณ์ป้องกันภัยทุกครั้งที่ใช้ไปปฏิบัติงานภายในหน่วยงานก่อสร้าง รวมทั้งการส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับเห็นคุณค่าและความสำคัญของการออกกำลังกาย และปฏิบัติตนเป็นนิสัย โดยบริษัทฯ ได้จัดให้มีสวัสดิการด้านการดูแลสุขภาพให้กับพนักงานอย่างเหมาะสม อาทิ โครงการกีฬาทุกวันอังคารและวันพฤหัสบดี โครงการตรวจสุขภาพประจำปี เป็นต้น

4.8) นโยบายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

บริษัท มีนโยบายที่ให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัท ยังให้ความสำคัญด้านการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ เช่น การลดปริมาณขยะด้วยการนำกระดาษที่ใช้แล้ว 1 หน้ากลับมาใช้หน้าที่ 2 การนำแฟ้มที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ รวมทั้งมีการรณรงค์ปิดไฟระหว่างช่วงพักเที่ยง หรือเลิกใช้แล้วในระหว่างวัน การใช้น้ำได้แทนการใช้ไฟฟ้า รวมถึงการดูแลปรับปรุงอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้งาน เพื่อสร้างความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในการทำงาน และยังเป็นพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งองค์กร

4.9) นโยบายและแนวปฏิบัติด้านทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัท มีนโยบายชัดเจนที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา ไม่ว่าจะเป็นทางด้านลิขสิทธิ์ สิทธิบัตร หรือเครื่องหมายการค้า ความลับทางการค้า และทรัพย์สินปัญญาด้านอื่นที่กฎหมายกำหนด อาทิ การใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลิขสิทธิ์ถูกต้อง โดยโปรแกรมคอมพิวเตอร์ทุกชนิดจะต้องผ่านการตรวจสอบและลงโปรแกรมโดยฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศเท่านั้น เพื่อป้องกันการใช้ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์ เป็นต้น

4.10) นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัท มีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบอบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

1. บริษัท ให้ความสำคัญและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายด้วยความเป็นธรรม บนพื้นฐานของศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ อายุ สีมืด ศาสนา สภาพร่างกาย ฐานะ ชาติตระกูล ตลอดจนส่งเสริมให้มีการเฝ้าระวังการปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านสิทธิมนุษยชนภายในบริษัท
2. ต่อต้านการกระทำใดๆ อันเป็นการแสวงหาประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็กซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด และจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือบริการที่กระทำการดังกล่าว
3. ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งกระทำกับบุคคลภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย

4.11) นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัท ได้แสดงเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับหอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทยตั้งแต่วันที่ 30 มกราคม 2557 โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. จัดโครงสร้างการบริหารงานให้มีการถ่วงดุลอำนาจกันอย่างเหมาะสมระหว่างฝ่ายจัดซื้อ ฝ่ายบัญชี ฝ่ายจัดการ และฝ่ายตรวจสอบ เพื่อไม่เปิดโอกาสให้มีการใช้อำนาจหน้าที่ในทางมิชอบ
2. จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท
3. ให้การสนับสนุนและร่วมมือกับองค์กรภาครัฐ เอกชน และหน่วยงานกำกับดูแล รวมถึงทุกภาคส่วนของสังคมไทย เพื่อจุดมุ่งหมายในการลดคอร์รัปชัน และยกระดับการพัฒนาประเทศ
4. ห้ามมิให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานยอมรับการทุจริตทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ การรับสิ่งของ การให้สิ่งของ ของขวัญ การเลี้ยงรับรอง เงินเรียไร เงินบริจาค และผลประโยชน์อื่นใดให้แก่ตนเองจากบุคคลที่ทำธุรกิจกับบริษัท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เปิดช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งเบาะแส ข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริต หรือการกระทำใดอันไม่เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัทได้โดยตรง โดยส่งจดหมายมายังที่อยู่ตามด้านล่างนี้

คณะกรรมการบริษัท

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ อำเภอเมือง สมุทรปราการ 10270

5. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวกับธุรกิจและผลประกอบการของบริษัทฯ ที่ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน เพียงพอ สม่าเสมอ ทันเวลา แสดงให้เห็นถึงสถานภาพทางการเงินและการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ รวมทั้งอนาคตของธุรกิจของบริษัทฯ

คณะกรรมการบริษัทมุ่งมั่นที่จะดูแลให้มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ และระเบียบที่เกี่ยวข้องเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใสอย่างเคร่งครัด จัดให้มีการเผยแพร่ข้อมูลในเว็บไซต์ของบริษัทฯ สื่อเผยแพร่ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และผู้ที่เกี่ยวข้องอื่นๆ ได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ ได้อย่างทั่วถึง และจะทำการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงให้สอดคล้องกับแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศใช้บังคับ

บริษัทฯ จัดให้มีเจ้าหน้าที่ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนหรือผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบันและผู้ถือหุ้นรายย่อย บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมเพื่อวิเคราะห์ผลการดำเนินงานเป็นประจำ รวมทั้งจะเผยแพร่ข้อมูลขององค์กร ทั้งข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปให้แก่ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัทฯ จัดอันดับความน่าเชื่อถือ และหน่วยงานรัฐที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ได้แก่ การรายงานต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังให้ความสำคัญในการเปิดเผยข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข่าวสารเป็นประจำ โดยผ่านช่องทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ข้อมูลที่อยู่บนเว็บไซต์จะมีการปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ไม่ว่าจะเป็นวิสัยทัศน์ พันธกิจ งบการเงิน ข่าวประชาสัมพันธ์ รายงานประจำปี โครงสร้างบริษัท และผู้บริหาร โครงสร้างการถือหุ้นและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อรายงานทางการเงิน เพื่อให้แสดงถึงสถานะทางการเงินและผลการประกอบการที่แท้จริงของบริษัทฯ โดยอยู่บนพื้นฐานของข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอตามมาตรฐานการบัญชีซึ่งเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป บริษัทฯ จะเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับกรรมการแต่ละท่าน ตลอดจนบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และจะเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารระดับสูงในรายงานประจำปีของบริษัทฯ (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1)

6. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อย

6.1) โครงสร้างคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ การกำกับดูแลกิจการให้เป็นไปตามเป้าหมายและแนวทางที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คณะกรรมการของบริษัทฯ มีจำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

- ก. กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 3 ท่าน
- ข. กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน ซึ่งในกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารนี้จะมีกรรมการตรวจสอบรวมอยู่ด้วยจำนวน 3 คน

ทั้งนี้ แม้ว่าประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร เป็นบุคคลเดียวกัน แต่อย่างไรก็ตาม การพิจารณาในเรื่องสำคัญจะมีคณะกรรมการบริหารพิจารณาก่อน และหากเกินกว่าอำนาจคณะกรรมการบริหารจะต้องนำเสนอขออนุมัติต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสำหรับโครงสร้างคณะกรรมการบริหาร มีกรรมการบริหารจำนวน 3 ใน 3 ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร และ ในคณะกรรมการ มีกรรมการจำนวน 10 ใน 11 ไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันกับประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร เช่นเดียวกัน รวมทั้งบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน หรือ 1 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดให้มีขอบเขตอำนาจหน้าที่ของ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยชุดต่างๆ และประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อกำหนดขอบเขตการดำเนินงานและความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดต่างๆ ที่ชัดเจน ซึ่งแสดงให้เห็นว่าบริษัท มีการความโปร่งใส และรัดกุมในการตัดสินใจ

6.2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว และเพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัท เป็นไปในทิศทางที่ก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย คณะกรรมการบริษัทจะดูแลให้มีการจัดทำวิสัยทัศน์ พันธกิจ เป้าหมาย นโยบาย ทิศทางการดำเนินงาน แผนกลยุทธ์ แผนงาน และงบประมาณประจำปีของบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทจะร่วมแสดงความคิดเห็น เพื่อให้เกิดความเข้าใจในภาพรวมของธุรกิจร่วมกันก่อนที่จะพิจารณาอนุมัติ และติดตามให้มีการบริหารงานเพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยจะยึดถือแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

6.3) การประชุมคณะกรรมการบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัทถือเป็นหน้าที่สำคัญในฐานะกรรมการบริษัทที่ต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในแต่ละปีจะมีการจัดประชุมอย่างน้อย 4 ครั้ง แต่ครั้งจะมีการกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้าไว้ชัดเจน และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทอาจเข้าร่วมประชุมด้วย เพื่อให้ข้อมูลที่ เป็นประโยชน์และรับทราบนโยบายโดยตรง นอกจากนี้ บริษัท ยังมีนโยบายให้คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ใช่กรรมการบริหารได้มีการประชุมร่วมกัน อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารและไม่ใช่กรรมการบริหารมีโอกาสที่จะได้ประชุมกันเอง เพื่ออภิปรายหารือเกี่ยวกับประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายบริหารหรือฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย

ในการกำหนดวาระการประชุมคณะกรรมการนั้น คณะกรรมการบริหารจะพิจารณาเรื่องที่กำหนดเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการบริหารทุกคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เพื่อเข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้ ตลอดจนสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ และ เลขานุการบริษัทจะนำเรื่องดังกล่าวมากำหนดเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการและจัดทำหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการต่อไป ในการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีหนึ่งเสียง กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมหรือสละสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

เมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการบริษัทเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุม และจัดส่งให้ประธานกรรมการบริษัทพิจารณาลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง โดยเสนอให้ที่ประชุมรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็นขอแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้

รายงานการประชุมที่ที่ประชุมรับรองแล้วจะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบในรูปแบบของเอกสารชั้นความลับ และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ เพื่อความสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง

6.4) การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

ในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะคณะกรรมการบริษัท กรรมการควรจะต้องทราบถึงลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ดังนั้น ในกรณีที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงหรือมีกรรมการเข้าใหม่ บริษัทฯ จะจัดให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่ เพื่อแนะนำให้รับทราบถึงลักษณะและแนวทางการดำเนินงานในภาพรวมของบริษัทฯ รวมทั้งให้ข้อมูลสารสนเทศที่สำคัญและจำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ และแนวทางการปฏิบัติเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทเป็นประสานงานการจัดการปฏิรูประบบนิเทศ

6.5) นโยบายการจำกัดจำนวนบริษัท และจำนวนวาระในการดำรงตำแหน่งของกรรมการ

บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายในการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทในบริษัทจดทะเบียนได้คณะไม่เกิน 5 แห่ง โดยไม่มีข้อยกเว้น ทั้งนี้ ในปัจจุบันกรรมการบริษัทฯ ทุกท่านมีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนรวมไม่เกิน 5 บริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีนโยบายห้ามมิให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารไปดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นๆ ที่ประกอบธุรกิจเดียวกัน หรือใกล้เคียง ยกเว้นบริษัทร่วม และ/หรือบริษัทย่อย และ/หรือบริษัทในเครือ เพื่อให้บริษัทฯ มั่นใจว่า จะไม่ก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

กรรมการอิสระสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการติดต่อกันทุกวาระได้ไม่เกิน 9 ปี ซึ่งคณะกรรมการพิจารณาเห็นแล้วว่าการกำหนดนโยบายวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระเช่นนี้มีความเหมาะสมต่อการปฏิบัติหน้าที่อย่างต่อเนื่องของกรรมการ เนื่องจากในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมต้องใช้เวลาดำเนินการ

6.6) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้กำหนดให้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อร่วมกันพิจารณาและสรุปผลการประเมินงานและนำมาทบทวนการปฏิบัติงาน ปัญหา และอุปสรรคต่างๆ และร่วมกันหาแนวทางปรับปรุงแก้ไข โดยบริษัทฯ ได้กำหนดแนวทางการประเมินเป็นแบบการประเมินการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการทั้งคณะ และนำแนวทางการประเมินจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับใช้ให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการ ซึ่งผลการประเมินจะเป็นส่วนสำคัญในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานเกี่ยวกับคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น ทั้งนี้ แบบประเมินจะแบ่งหัวข้อเป็นดังนี้

1. ความพึงพอใจเกี่ยวกับ
 - (1) ผลการดำเนินงานของคณะกรรมการโดยรวม
 - (2) ผลการดำเนินงานของบริษัท
 - (3) การดำเนินการแก้ไขปัญหาของฝ่ายจัดการ
2. ความเข้าใจในเรื่องเกี่ยวกับ
 - (1) บทบาทหน้าที่ของตน
 - (2) ธุรกิจของบริษัท
 - (3) กลยุทธ์ของบริษัท
3. คณะกรรมการและฝ่ายบริหารมีความสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน
4. บริษัทย่อยและอนุกรรมการต่างๆ ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ
5. คณะกรรมการได้จัดสรรเวลาในการพิจารณาเรื่องต่างๆ เหล่านี้อย่างเพียงพอและเหมาะสม
 - นโยบายและทิศทางของบริษัท
 - ผลการดำเนินงานของบริษัท
 - แนวทางแก้ไขการดำเนินงาน หากไม่เป็นไปตามที่กำหนด
6. คณะกรรมการมีการเตรียมตัวก่อนการประชุมทุกครั้ง
7. คณะกรรมการสามารถแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
8. คณะกรรมการแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นกลาง
9. ประธานกรรมการเปิดโอกาสและสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านแสดงความคิดเห็นอย่างเป็นอิสระ
10. คณะกรรมการเห็นว่าผู้ลงทุนมีความเชื่อมั่นในคณะกรรมการ
11. การปฏิบัติเรื่องการกำกับดูแลกิจการของบริษัทเป็นที่ยอมรับในหมู่พนักงานบริษัทและผู้ถือหุ้นบริษัท

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณารับทราบและหารือกันเป็นประจำทุกปี

6.7) แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัท ได้เล็งเห็นความจำเป็นและความสำคัญของการจัดให้มีแผนสืบทอดตำแหน่ง บริษัท จึงได้ทำแผนสืบทอดตำแหน่งที่ครอบคลุมตำแหน่งผู้บริหารที่สำคัญ โดยทำการคัดเลือกบุคคลที่จะปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งผู้บริหารดังกล่าว ทำการพัฒนาฝึกอบรม เพื่อเตรียมความพร้อมให้สามารถรองรับตำแหน่งได้ในอนาคต และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัท มีผู้บริหารที่มีความรู้ ความสามารถ ที่จะสืบทอดตำแหน่งที่สำคัญต่อไปในอนาคต

6.8) การบริหารความเสี่ยง

บริษัท จะมอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการจัดตั้งคณะทำงานซึ่งประกอบไปด้วยผู้บริหารของบริษัท โดยคณะทำงานดังกล่าวจะร่วมกันประชุม และประเมินความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กร ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายในอย่างสม่ำเสมอ และจะทำการวิเคราะห์ถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ โอกาสเกิดและระดับความรุนแรงของผลกระทบ พร้อมทั้งร่วมกันกำหนดมาตรการการบริหารความเสี่ยงและ ผู้รับผิดชอบ โดยคณะทำงานที่ได้รับมอบหมายจะคอยดูแลติดตามความเสี่ยงตามแผนที่ได้วางไว้ โดยความร่วมมือและประสานงานจากหน่วยงานฝ่ายต่างๆ และรายงานผลให้กับคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรับทราบ จากนั้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะหาหน้าที่ประเมินประสิทธิภาพของการบริหารความเสี่ยงแล้ว รายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ อย่างน้อยปีละครั้ง เพื่อช่วยให้ทราบจุดอ่อนและปรับปรุงนโยบายให้มีประสิทธิภาพดีขึ้น

2. คณะกรรมการชด้อย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการชด้อยเพื่อปฏิบัติหน้าที่เฉพาะเรื่องและเสนอเรื่องให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาหรือรับทราบ และได้กำหนด คุณสมบัติ และขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชด้อยเฉพาะเรื่องไว้ดังนี้

1. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยบุคคลจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยมีอำนาจหน้าที่พิจารณาถ่วงดุลแผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติพิจารณาถ่วงดุลนโยบายและมาตรการดำเนินงานของบริษัท ก่อนนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ และประสานงานและติดตามการดำเนินงานกับฝ่ายบริหารในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท ให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณของบริษัท

2. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 คน โดยกรรมการตรวจสอบทุกคนมีความรู้ ความเข้าใจ และมีประสบการณ์การทำงาน โดยมี ดร. สมศักดิ์ ประถมศรีเมฆ หนึ่งในกรรมการตรวจสอบเป็นผู้มีความรู้ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ด้านบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบจะทำหน้าที่สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอมีระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายใน ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาผลตอบแทนประกอบด้วยบุคคลจำนวน 3 คน มีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการสรรหาคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมสำหรับการเสนอชื่อเป็นกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูง เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา (แล้วแต่กรณี) รวมถึง เสนอหลักเกณฑ์และแนวทางการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท คณะกรรมการชด้อย ผู้บริหารระดับสูง ให้มีความชัดเจน เป็นธรรม และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และนำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณา

4. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยบุคคลจำนวน 4 คน ทำหน้าที่พิจารณาทบทวน และปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการเพื่อพิจารณา โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการดังกล่าวจะเป็นไปตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยคณะกรรมการจำนวน 3 คน ทำหน้าที่ศึกษา ทบทวน และประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น รวมทั้งแนวโน้มของผลกระทบที่อาจมีต่อองค์กร รวมถึงตลอดถึงความเสี่ยงภายในและภายนอกของบริษัท และ กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

6. เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้ง นายเกษมสี สกฤษชัยศิริวิช เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้น ตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัท มีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้องครบถ้วนและโปร่งใส โดยเลขานุการบริษัทที่คณะกรรมการแต่งตั้งขึ้นนี้เป็นผู้ที่คณะกรรมการเห็นว่ามีความเหมาะสม มีความรู้ความสามารถในการบริหารเลขานุการบริษัท

3. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ตั้งแต่ปี 2558 เป็นต้นไป บริษัทฯ กำหนดระเบียบปฏิบัติให้การเสนอชื่อบุคคลเป็นกรรมการในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม และใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทด้วย เว้นแต่กรณีดังต่อไปนี้

1. วาระในการประชุมผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติให้เป็นไปตามสัญญาร่วมทุนที่บริษัทเป็นคู่สัญญา การออกเสียงคะแนนให้เป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาร่วมทุนดังกล่าว
2. วาระประจำดังต่อไปนี้ในการประชุมสามัญประจำปี ให้คณะกรรมการบริหารสามารถพิจารณาออกเสียงลงคะแนนได้
 - พิจารณารับรองรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นครั้งที่ผ่านมา
 - พิจารณารายงานของคณะกรรมการและผลการดำเนินงานของบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา
 - พิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ประจำปี
 - พิจารณาการจัดสรรเงินทุนสำรองและจ่ายเงินปันผล
 - พิจารณาแต่งตั้งกรรมการใหม่แทนกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ รวมตลอดจนคำตอบแทนกรรมการ
 - พิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี

นอกจากนี้ ในกรณีบริษัทย่อย บริษัทฯ กำหนดระเบียบให้บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทนั้นต้องดูแลให้บริษัทย่อยปฏิบัติตามหลักเกณฑ์เรื่องการทำการรายการเกี่ยวโยง การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหรือการทำการรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทดังกล่าวให้ครบถ้วนถูกต้อง และใช้หลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับการเปิดเผยข้อมูลและการทำการรายการข้างต้นในลักษณะเดียวกับหลักเกณฑ์ของบริษัท รวมถึงต้องกำกับดูแลให้มีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีของบริษัทย่อยให้บริษัทสามารถตรวจสอบ และรวบรวมมาจัดทำงบการเงินได้ทันกำหนดด้วย

4. การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทฯ ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการใช้ข้อมูลของบริษัทฯ ดังนี้

1. ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องจัดทำและส่งรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน กลุ่มสมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
2. กำหนดให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า จัดทำและนำเสนอรายงานการถือหลักทรัพย์ของตน ของกลุ่มสมรส และของบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ส่งผ่านมายังเลขานุการของบริษัท ก่อนนำเสนอสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทุกครั้ง โดยให้จัดทำและนำเสนอภายใน 30 วันนับแต่วันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ภายใน 3 สามวันทำการนับแต่วันที่มีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์นั้น
3. กำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า และผู้ปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง ที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลาก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินหรือเผยแพร่เกี่ยวกับฐานะการเงินและสถานะของบริษัท จนกว่าบริษัทจะได้เปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนแล้ว โดยบริษัทจะแจ้งให้กรรมการและผู้บริหาร รวมถึงผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีหรือการเงินที่เป็นระดับผู้จัดการฝ่ายขึ้นไปหรือเทียบเท่า งดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท อย่างเป็นลายลักษณ์อักษรเป็นเวลาอย่างน้อย 30 วันล่วงหน้าก่อนการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชน และควรรอคอยอย่างน้อย 24 ชั่วโมงภายหลังการเปิดเผยข้อมูลให้แก่สาธารณชนแล้ว รวมทั้งห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
4. กำหนดบทลงโทษทางวินัยหากมีการฝ่าฝืนนำข้อมูลภายในไปใช้หาประโยชน์ส่วนตนซึ่งบทลงโทษอาจเป็นการตักเตือนเป็นหนังสือ ตัดค่าจ้าง พักงานชั่วคราวโดยไม่ได้รับค่าจ้าง หรือให้ออกจากงาน เท่าที่กฎหมายอนุญาตให้ทำได้ ซึ่งการลงโทษจะพิจารณาจากเจตนาของการกระทำและความร้ายแรงของความผิดนั้นๆ

การรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท

เลขานุการบริษัทรวบรวมข้อมูลการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร รวมถึงกลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบทุกไตรมาส

5. ค่าตอบแทนของฟู้ดแบงก์

ค่าตอบแทนที่บริษัท และบริษัทย่อยจ่ายให้ผู้สอบบัญชี สำนักงานสอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด โดยแยกเป็นค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (audit fee) และค่าบริการอื่นๆ (non-audit fee) ดังนี้

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

ในปี 2558 บริษัท และ บริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด เป็นจำนวนเงินรวม 3,855,000* บาท

ค่าตอบแทนอื่นๆ

นอกจากค่าตอบแทนจากการสอบบัญชีข้างต้น บริษัท ได้ว่าจ้างให้บริษัท ไพรซ์วอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ตรวจสอบแบบขอใช้สิทธิประโยชน์ทางภาษีที่บริษัทได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากสำนักงาน คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำหรับรอบระยะเวลา สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ค่าว่าจ้างมีจำนวน 205,000* บาท

* หมายเหตุ : ค่าตอบแทนการสอบบัญชีนี้ ยังไม่รวมค่าสอบบัญชีที่เกิดขึ้นกับบริษัท เหมราชฯ

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

กลุ่มบริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดให้มีระบบควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน รวมทั้งให้มีระบบบัญชีและการรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้คณะกรรมการได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่ในการสอบทานผลการประเมินการควบคุมภายใน และการประเมินความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี รวมถึงการปฏิบัติตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อความโปร่งใสและป้องกันการแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตนจากการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน ซึ่งจะประเ็นผลจากข้อเท็จจริงจากการสัมภาษณ์และสอบถามผู้บริหาร ผู้จัดการฝ่ายและ/หรือพนักงานผู้เกี่ยวข้อง ตามโครงสร้างองค์กร ประกอบการตรวจสอบเอกสารหลักฐานตามสมควร จากการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ 5 องค์ประกอบ คือ การควบคุมภายใน องค์กร การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบติดตาม ซึ่งการประเมินจะเปรียบเทียบกับแนวทางการควบคุมภายใน ภายใต้แนวคิดของ COSO ซึ่งประกอบด้วย 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment) 2) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) 3) กิจกรรมการควบคุม (Control Activity) 4) สารสนเทศและการสื่อสาร (Information and Communication) และ 5) การติดตามและประเมินผล (Monitoring and Evaluation)

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านเข้าร่วมประชุมด้วย บริษัท ได้แต่งตั้งบริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด (“ธรรมนิติ”) ปฏิบัติหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ซึ่งธรรมนิติได้มอบหมายให้ นายศักดิ์ศรี อัมพวัน ผู้จัดการฝ่ายงานตรวจสอบภายใน เป็นผู้รับผิดชอบหลักในการปฏิบัติหน้าที่ผู้ตรวจสอบ และประเมินความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของธรรมนิติ และนายศักดิ์ศรี อัมพวัน แล้วเห็นว่า มีความเหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว เนื่องจากมีความเป็นอิสระและมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับกลุ่มบริษัท โดยบริษัทยังได้แต่งตั้งนายสมศักดิ์ บุญช่วยเรืองชัย ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เพื่อทำหน้าที่ประสานงานกับผู้ตรวจสอบที่ว่าจ้างจากภายนอกอีกด้วย

บริษัท สอบบัญชีธรรมนิติ จำกัด ได้ดำเนินการประเมินระบบควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทในปี 2558 พบว่ามีประสิทธิภาพเพียงพอและเหมาะสม โดยไม่ปรากฏข้อบกพร่องที่สำคัญและได้เสนอรายงานสรุปผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมด้วย ตามรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอและเหมาะสม และการตรวจสอบภายในมีความอิสระและเหมาะสม รวมทั้ง มีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ และสามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัท และบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยไม่อำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว

ความรับผิดชอบต่อสังคม



ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: CSR)

นโยบายภาพรวม

กลุ่มบริษัท ได้กำหนดนโยบายการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน โดยการเปิดเผยเรื่องที่กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการอยู่แล้วทั้งนโยบายความรับผิดชอบต่อสังคมที่อยู่ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ (CSR In process) และการดำเนินกิจกรรมความรับผิดชอบต่อสังคมที่แยกออกจากกระบวนการดำเนินธุรกิจ (CSR after process) โดยการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านเอกสารรายงานประจำปี คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ เว็บไซต์ เอกสารโบรชัวร์ จดหมายข่าว ฯลฯ เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้ทราบถึงนโยบาย วิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท

ทั้งนี้กลุ่มบริษัท มุ่งเน้นนำความรับผิดชอบต่อสังคม CSR เข้ามาอยู่ในทุกขั้นตอนของกระบวนการดำเนินธุรกิจ ทั้งด้านการพัฒนาศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้า และนิคมอุตสาหกรรม การให้บริการระบบสาธารณูปโภค และอสังหาริมทรัพย์ อาทิ การใช้นโยบายนโยบายในปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ในอาคารสำนักงาน และคลังสินค้าเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อมและประหยัดค่าใช้จ่ายในระยะยาวเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์ต่อทั้งชุมชน และลูกค้าของกลุ่มบริษัทนอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังมีการใช้นโยบาย PP1 (Public Participation 1) และ PP2 (Public Participation 2) นั่นคือการเข้าไปพบปะผู้นำชุมชนในบริเวณโดยรอบนิคมฯ ซึ่งช่วยให้กลุ่มบริษัท ได้รับความต้องการที่แท้จริงของแต่ละชุมชน ว่าชุมชนต้องการความช่วยเหลือ และสนับสนุนในด้านใดบ้าง ทั้งนี้ได้จัดให้มีการเข้าไปพบปะชุมชนอย่างสม่ำเสมอตลอดมา เนื่องจากความต้องการของชุมชนในแต่ละช่วงเวลาจะไม่เหมือนกัน ซึ่งนโยบายดังกล่าวนี้จะช่วยตอบสนองและช่วยเหลือชุมชนได้อย่างต่อเนื่องและตรงกับความต้องการของชุมชนต่างๆ อย่างแท้จริง

ซึ่งภายหลังที่เริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการแล้ว กลุ่มบริษัท จะมีการสอบถามความคิดเห็นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของโครงการ อาทิ ชุมชน หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง ฯลฯ อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งจัดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนจากชุมชน หรือผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โดยมีการกำหนดเป็นขั้นตอน และช่องทางการเปิดรับฟังความคิดเห็น และเรื่องร้องเรียนต่างๆ อย่างชัดเจน

นอกจากนี้ในกระบวนการดำเนินธุรกิจ หรือพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กลุ่มบริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการนำ CSR เข้ามาอยู่ในกระบวนการดังกล่าว โดยกลุ่มบริษัทฯ ได้นำระบบ ISO 14001:2004 ISO 9001:2008 และ CSR DIW ที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกรมโรงงานอุตสาหกรรมเข้ามาใช้ในทุกขั้นตอนของการทำงาน เพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียได้รับสินค้าและบริการที่มีคุณภาพสูงสุดและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

ตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ กลุ่มบริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในด้านการพัฒนาสังคมและสิ่งแวดล้อม ควบคู่กับการพัฒนาเศรษฐกิจมาโดยตลอด กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายที่จะริเริ่มโครงการต่างๆ อันจะเป็นคุณประโยชน์ ให้กับสังคมอย่างต่อเนื่อง กลุ่มบริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับ “ความรับผิดชอบต่อสังคม” ตามหลักการของ CSR ทั้ง 8 ข้อ มีดังนี้

(1) นโยบายการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

กลุ่มบริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อการดำเนินกิจการอย่างโปร่งใส โดยให้ความสำคัญต่อการป้องกันรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนมีนโยบายให้พนักงานปฏิบัติต่อลูกค้า เจ้าหนี้ ผู้ถือหุ้น และลูกค้าอย่างเป็นธรรม ซื่อสัตย์ และไม่เอารัดเอาเปรียบ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

(2) นโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ มีนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกกรณี ซึ่งบริษัทฯ กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในหัวข้อนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายดังกล่าว บริษัทฯ ได้แสดงเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับหอการค้าไทย หอการค้านานาชาติ สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย สมาคมธนาคารไทย เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2557

(3) นโยบายการเคารพสิทธิมนุษยชน

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายเคารพสิทธิมนุษยชนและต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนในทุกกรณี กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายดังกล่าวไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในหัวข้อนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

(4) นโยบายการปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายให้โอกาสพนักงานทุกเชื้อชาติ ภาษา และเพศอย่างเสมอภาคเท่าเทียม และมีความสุจริต โปร่งใสในทุกขั้นตอนการบริการ ตลอดจนยึดมั่นปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยแรงงานอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายดังกล่าวไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในหัวข้อนโยบายและแนวปฏิบัติต่อพนักงานและนโยบายเกี่ยวกับการดูแลความปลอดภัยและสุขอนามัยของพนักงานของหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

(5) นโยบายความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจต่อลูกค้า (ซึ่งมีฐานะเป็นผู้บริโภคคนหนึ่ง) ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ยึดถือปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาที่ได้ทำไว้กับลูกค้าและเป็นไปตามมาตรฐานที่กฎหมายกำหนด นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายให้ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้งานอาคารคลังสินค้าที่ต้องครบถ้วนแก่ลูกค้า รวมถึงให้ความสำคัญในการเก็บรักษาข้อมูลของลูกค้า กลุ่มบริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการปฏิบัติต่อลูกค้า ไว้ในหลักกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในหัวข้อนโยบายและแนวปฏิบัติต่อลูกค้า

(6) นโยบายการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

กลุ่มบริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่เสริมสร้างคุณภาพ อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม ตลอดจนรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ โดยกำหนดนโยบายดังกล่าวไว้ในหลักกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในหัวข้อนโยบายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

(7) นโยบายการร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

กลุ่มบริษัท มีนโยบายที่จะให้การสนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมตามวาระและโอกาสต่างๆ โดยกลุ่มบริษัท มุ่งหวังให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อสังคมและชุมชนเพื่อช่วยเหลือและส่งเสริมคุณภาพชีวิตของเยาวชนและสังคมไทยให้ยั่งยืน

(8) นโยบายเกี่ยวกับนวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรม

กลุ่มบริษัท มีนโยบายมุ่งเน้นนวัตกรรมด้านการออกแบบโครงการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด โดยเฉพาะการประหยัดพลังงาน การผลิตพลังงานแสงอาทิตย์ รวมถึงการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังมีนโยบายในการเผยแพร่ให้ความรู้และแลกเปลี่ยนความรู้เกี่ยวกับการใช้อาคารกับกลุ่มลูกค้า ตลอดจนหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง



การดำเนินงานและการจัดทำรายงาน

(1) การดำเนินงาน

ในกระบวนการการดำเนินงาน กลุ่มบริษัท ได้วางแผนงานและนำไปปฏิบัติจริง โดยกลุ่มบริษัท ได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท เพื่อเป็นคู่มือให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ได้ตระหนักและเข้าใจมาตรการด้านจริยธรรมที่กลุ่มบริษัท ใช้ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อนำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง

การประเมินความเสี่ยง

คณะกรรมการได้ให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยงเป็นอย่างมาก โดยกำหนดให้กลุ่มบริษัท ทำการประเมินปัจจัยความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวิเคราะห์ผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยง และการกำหนดมาตรการป้องกันหรือลดความเสี่ยง และรายงานให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังได้นำนโยบายการประเมินความเสี่ยงเข้าสู่กระบวนการการดำเนินธุรกิจโดยเฉพาะการพัฒนาสินค้าของกลุ่มบริษัท ซึ่งปัจจุบันกลุ่มบริษัท ได้มีการศึกษาและประเมินผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจเกิดขึ้นกับผู้บริโภคหรือลูกค้า เพื่อการพัฒนาและปรับปรุงต่อเนื่อง อาทิ โครงการปรับปรุงระบบระบายน้ำฝนภายในเขตประกอบการเหมราชสระบุรี โดยโครงการนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุงระบบระบายน้ำฝน และระบบป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบกับผู้ประกอบการภายในเขตประกอบการเหมราชสระบุรี ซึ่งบริษัท เหมราชฯ ได้ว่าจ้างบริษัทวิศวกรที่ปรึกษาเพื่อสำรวจ วิเคราะห์ ประเมินความเสี่ยง และเสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงระบบระบายน้ำฝนและระบบป้องกันน้ำท่วม ซึ่งหลังจากได้รับผลการศึกษของบริษัทที่ปรึกษาแล้ว บริษัท เหมราชฯ ได้เร่งดำเนินการตามแนวทางที่บริษัทวิศวกรที่ปรึกษาแนะนำเสร็จเรียบร้อยแล้ว นอกจากนี้บริษัท เหมราชฯ ยังได้จัดให้มีทีมงานติดตาม ตรวจสอบ และบำรุงรักษา ระบบป้องกันน้ำท่วมและระบบระบายน้ำฝนอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้เป็นข้อมูลในการประเมินผล วางแผน และปรับปรุง ซึ่งจะช่วยป้องกันและลดผลกระทบกับผู้ประกอบการภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีอย่างดีที่สุด

การกำหนดแนวปฏิบัติ

กลุ่มบริษัท เห็นความสำคัญอย่างยิ่งในการดำเนินงานและปฏิบัติงาน โดยมีกำหนดแนวทางปฏิบัติ ตลอดจนการควบคุม ตรวจสอบ การดำเนินงานให้ได้มาตรฐานสากล และดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อมให้แก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อาทิ

กลุ่มบริษัท ได้มุ่งเน้นนวัตกรรมด้านการออกแบบอาคารคลังสินค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของสินค้า และลดการใช้พลังงาน เช่น เน้นการออกแบบอาคารคลังสินค้าที่สามารถใช้แสงธรรมชาติได้มากขึ้นเพื่อลดการใช้ไฟฟ้าภายในอาคาร และการออกแบบคลังสินค้าโดยคำนึงถึงการไหลเวียนอากาศจากภายนอกสู่ภายในซึ่งจะช่วยทำให้อุณหภูมิภายในอาคารเย็นลง รวมถึงการดูแลรักษาระบบบำบัดน้ำเสียภายในอาคารคลังสินค้าก่อนปล่อยลงสู่ท่อน้ำทิ้งให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพตลอดเวลา เป็นต้น

ในการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กลุ่มบริษัท ได้จัดตั้งศูนย์เฝ้าระวัง และควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc² ขึ้นที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด ด้วยงบประมาณ 5 ล้านบาท นับเป็นศูนย์แห่งแรกที่เปิดในนิคมฯ ร่วมดำเนินการ กับภาคเอกชน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเน้นรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามเวลาจริง (เรียลไทม์) โปร่งใส และตรวจสอบได้ ด้วยระบบตรวจวัดคุณภาพน้ำอัตโนมัติ และเป็นศูนย์กลางรับเรื่องร้องเรียนผ่านทางเว็บไซต์ โดยชุมชนต่างๆ สามารถเข้ามาตรวจสอบได้ตลอดเวลา

กลุ่มบริษัท ได้เริ่มโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา (Solar PV Rooftop) และจำหน่ายให้แก่การไฟฟ้านครหลวง และการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ตั้งแต่ปี 2557 เป็นต้นมา ซึ่งโครงการดังกล่าวนอกจากจะเป็นการสนับสนุนการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมภายใต้แนวคิดพลังงานสีเขียวแล้ว (Green Energy) ยังสร้างคุณประโยชน์สูงสุดให้กับลูกค้า เนื่องจากแผงโซลาร์จะทำหน้าที่เป็นฉนวนกันความร้อนอีกชั้นหนึ่งให้กับหลังคาของอาคารคลังสินค้า ซึ่งจะทำให้ลูกค้าสามารถยืดระยะเวลาในการรักษาคุณภาพสินค้า และเป็นการช่วยประหยัดพลังงานอีกทางหนึ่ง

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังได้ศึกษาวางแผนเพื่อป้องกันการเกิดมลพิษในระยะยาว เนื่องจากกลุ่มบริษัท เล็งเห็นถึงความสำคัญในการป้องกันมลพิษที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินโครงการของกลุ่มบริษัท โดยได้มีการกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันการเกิดมลพิษในระยะยาว ซึ่งมาตรการที่กำหนดนั้นมาจากการศึกษา ประเมิน และวิเคราะห์ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม (Environment Impact Assessment) ในด้านต่างๆ ตั้งแต่ก่อนเริ่มเปิดดำเนินการ เพื่อขยายมุมมองให้รอบด้าน และเชื่อมโยงผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการดำเนินการโครงการ และนำไปกำหนดมาตรการป้องกันและลดผลกระทบสิ่งแวดล้อม และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยมาตรการต่างๆ เหล่านี้จะครอบคลุมทุกกิจกรรม และผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากโครงการ ทั้งนี้จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย และสำนักนโยบายแผนก่อน จึงจะสามารถดำเนินการได้ รวมทั้งบริษัทฯ ได้นำระบบบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม ISO 14001 มาใช้ในการบริหารจัดการนิคมฯ ซึ่งจะมีกระบวนการในการวิเคราะห์ประเด็นด้านสิ่งแวดล้อมครอบคลุมทุกกิจกรรม และนำมากำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย รวมทั้งวิธีการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสมเพื่อป้องกันประเด็นปัญหาสิ่งแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ตลอดจนมีการติดตามตรวจสอบกระบวนการต่างๆ พร้อมนำผลที่ได้ไปทบทวนการบริหารจัดการด้านสิ่งแวดล้อม

ทั้งนี้กลุ่มบริษัท ได้ใช้มาตรการตาม EIA เป็นเครื่องมือในการควบคุมมลพิษที่เกิดขึ้นจากโครงการ โดยทั้งโครงการและโรงงานจะต้องปฏิบัติตาม EIA ของแต่ละโครงการ โดยมาตรการในการป้องกันการเกิดมลพิษ อาทิ มาตรฐานคุณภาพน้ำทิ้ง เกณฑ์การระบายมลสารทางปล่องระบาย มาตรการจัดการกากของเสีย อุตสาหกรรม เป็นต้น และหากเกิดเหตุฉุกเฉินที่อาจก่อให้เกิดมลพิษ ทางโครงการได้มีแผนฉุกเฉินและบุคลากรในการตอบโต้ภาวะฉุกเฉินนั้นๆ รวมถึงมาตรการฟื้นฟูเพื่อให้สภาวะแวดล้อมกลับมาสู่สภาวะปกติโดยเร็ว



การสื่อสารกับพนักงานและลูกค้า

กลุ่มบริษัท สนับสนุนการพัฒนาความสามารถในการทำงานของพนักงานอย่างต่อเนื่อง ให้ความมั่นใจในคุณภาพชีวิตการทำงานของพนักงาน เพื่อสร้างความผูกพันต่อองค์กร นอกจากนั้นกลุ่มบริษัท ยังให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนไม่ว่าจะทำงานอยู่ในส่วนงานใด หรือฝ่ายใด โดยการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย จ่ายค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับการทำงาน มีสวัสดิการที่ดีให้กับพนักงาน และจัดหานวัตกรรม และเทคโนโลยีใหม่มาสนับสนุนการทำงานควบคู่ไปกับการรักษาสีงแวดล้อม อาทิ

กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการทดลองเปลี่ยนหลอดไฟจากหลอดไฟ HID แบบเดิม มาใช้หลอดไฟ T5 และ/หรือหลอดไฟ LED แทน ซึ่งหลอดไฟแบบใหม่นี้จะมีต้นทุนที่สูงกว่าแต่จะช่วยลดการใช้พลังงานลงได้ 2-3 เท่า รวมถึงมีระยะเวลาการใช้งานยาวนานกว่าหลอดไฟ HID แบบเดิม

กลุ่มบริษัท ได้น้อมนำโครงการพระราชดำริ โครงการบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ หรือ Constructed Wetland มาใช้ในการปฏิบัติงาน โดยการให้พนักงานที่รับผิดชอบในการดูแลด้านสิ่งแวดล้อมของกลุ่มบริษัท ได้ศึกษาเรียนรู้และนำมาปฏิบัติ จนเกิดความเชี่ยวชาญ จนกลุ่มบริษัทสามารถขยายโอกาสให้กับชุมชนนำความรู้ดังกล่าวไปใช้ให้เกิดประโยชน์ภายในชุมชน

กลุ่มบริษัท ทุ่มแรงค์ให้พนักงานประหยัดพลังงานและทรัพยากร เช่น การปิดไฟ เครื่องปรับอากาศ และอุปกรณ์ไฟฟ้าระหว่างช่วงพักกลางวัน รวมถึงการนำกระดาษที่ใช้แล้วหน้าเดียวมาใช้ใหม่ ลดขนาดกระดาษเหลือ 70 แกรม จากเดิม 80 แกรม และลดการใช้ปริมาณกระดาษให้น้อยลงโดยการจัดพิมพ์เอกสารเฉพาะที่จำเป็น เป็นต้น

กลุ่มบริษัท ยังส่งเสริมให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในการพัฒนาช่วยเหลือสังคมไทยโดยรวม อาทิ การส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในกิจกรรมเพื่อสังคมที่กลุ่มบริษัท จัดขึ้น ไม่ว่าจะเป็นโครงการมอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษาประจำปีแก่โรงเรียนโดยรอบบริเวณที่กลุ่มบริษัท ได้ไปลงทุนโครงการ จำนวน 65 โรงเรียน นักเรียนกว่า 17,200 คน การเข้าไปช่วยเหลือชุมชนในยามประสบภัยแล้ง ซึ่งเจ้าหน้าที่ Safety ของกลุ่มบริษัท จะเป็นกำลังสำคัญในการนำน้ำไปแจกจ่ายชุมชนต่างๆ ที่ประสบปัญหาภัยแล้ง หรือเข้าไปช่วยเหลือชุมชนกรณีเกิดเหตุฉุกเฉินหากได้รับการร้องขอ รวมทั้งกลุ่มบริษัท สนับสนุนให้พนักงานทุกคนมีส่วนร่วมในกิจกรรมปลูกต้นไม้เพื่อรักษาสภาพแวดล้อมในนิคมฯ และชุมชนโดยรอบ





นอกจากนี้ กลุ่มบริษัท ยังได้กำหนดแนวทางในการสื่อสารกับพนักงานทั้งในรูปของคู่มือพนักงาน คู่มือจรรยาบรรณธุรกิจถึงข้อพึงปฏิบัติและส่งเสริมให้พนักงานมีจิตสำนึกในด้านจริยธรรมต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน การเคารพสิทธิของผู้อื่น ได้แก่การกำหนดข้อพึงปฏิบัติในการให้หรือรับของ หรือการบันเทิง การไม่ล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น รวมทั้งการไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

การตรวจสอบการปฏิบัติ

กลุ่มบริษัท ได้กำหนดให้มีการตรวจสอบการปฏิบัติ เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งกิจกรรมเพื่อสังคม และสิ่งแวดล้อม ซึ่งทุกโครงการได้รับการตรวจสอบจากผู้บริหารของบริษัท นับตั้งแต่การนำเสนอโครงการงบประมาณแก่คณะกรรมการ การดำเนินโครงการ และภายหลังสิ้นสุดโครงการว่ามีความถูกต้องโปร่งใส ปราศจากการทุจริต

(2) กระบวนการจัดทำรายงาน

กลุ่มบริษัท ได้มีการจัดทำรายงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม โดยเป็นการรายงานจากกิจกรรมที่ได้ดำเนินการอยู่แล้ว และสามารถนำมาเปิดเผยได้ โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม ทั้งภายใน และภายนอกบริษัท ประกอบด้วย ผู้ถือหุ้น พนักงาน ลูกค้า เจ้าหนี้ คู่ค้าและคู่แข่ง สิ่งแวดล้อมและสังคม รวมไปถึงหน่วยงานรัฐ เป็นต้น

ทั้งนี้ในขั้นตอนหรือ กระบวนการของการดำเนินงานพัฒนานิคมอุตสาหกรรม กลุ่มบริษัท จะต้องมีการจัดทำรายการผลการปฏิบัติตามมาตรการป้องกัน และแก้ไขผลกระทบสิ่งแวดล้อม EIA และมาตรการติดตามตรวจสอบผลกระทบสิ่งแวดล้อม Monitoring Report เพื่อส่งรายงานดังกล่าวให้แก่สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากร ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เป็นประจำทุก 6 เดือน เพื่อรายงานผลการดำเนินงานทางด้านสิ่งแวดล้อม กิจกรรมต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ที่เกี่ยวข้องกับการดูแลและรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม และชุมชนโดยรอบนิคมฯ แก่หน่วยงานของรัฐที่มีหน้าที่ตรวจสอบและควบคุม

การดำเนินธุรกิจที่มีผลกระทบต่อ CSR

ในปี 2558 กลุ่มบริษัท ยังไม่เคยถูกกล่าวหาว่าการดำเนินการของกลุ่มบริษัท มีผลกระทบด้านลบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัท ได้กำหนดแนวทางในการดำเนินการในกรณีที่ถูกกล่าวหาหรือมีร้องเรียน ด้านสังคม สิ่งแวดล้อม ดังนี้

- 1.) เมื่อได้รับการถูกกล่าวหา ร้องเรียน แล้ว กลุ่มบริษัท จะรวบรวมข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องและตรวจสอบหาข้อเท็จจริงเบื้องต้นว่ามีมูลความจริงหรือไม่ อย่างไร
- 2.) กรณีที่ตรวจสอบแล้ว ปรากฏว่า
 - 2.1 ไม่มีมูลความจริง กลุ่มบริษัท จะชี้แจงข้อมูล เหตุผล และรายละเอียด ให้กับผู้ร้องเรียน ผู้กล่าวหา ตามช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม
 - 2.2 มีมูลความจริง แต่
 - 2.2.1 ไม่เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัท ก็จะดำเนินการแจ้งผู้ร้องเรียนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องทราบ เพื่อดำเนินการหาสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นต่อไป
 - 2.2.2 เกี่ยวข้อง กลุ่มบริษัท ก็จะดำเนินการ ประชุมร่วมกับผู้เกี่ยวข้องเพื่อวิเคราะห์หาสาเหตุและผลกระทบในรายละเอียด กำหนดแนวทางแก้ไขและป้องกัน พร้อมทั้งติดต่อประสานงาน ผู้ร้องเรียน ผู้กล่าวหา ให้ทราบถึงแนวทางดำเนินการของกลุ่มบริษัท ในการลด แก้ไขและป้องกันผลกระทบที่เกิดขึ้น พร้อมทั้งสื่อสารตามช่องทางที่เหมาะสม

กิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (after process)

- (ก) กลุ่มบริษัท เชื่อมั่นว่าเยาวชนคือรากฐานที่สำคัญของสังคม การให้การศึกษาที่ดีควบคู่ไปกับการปลูกฝังค่านิยมด้านจริยธรรมและคุณธรรมแก่เยาวชนจะส่งผลให้ชุมชนและสังคมอยู่รอดได้อย่างยั่งยืน กลุ่มบริษัท จึงได้ริเริ่มก่อตั้งโครงการ “WHA ร่วมปลูกฝังคุณธรรมเด็กและเยาวชน” ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การสนับสนุนด้านการศึกษาแก่ชุมชนและเยาวชนผู้ด้อยโอกาส ทั้งนี้ กลุ่มบริษัท จะจัดงบประมาณส่วนหนึ่งจากรายได้ของกลุ่มบริษัท เพื่อใช้สำหรับให้ทุนการศึกษาแก่โรงเรียนในชุมชน สร้างห้องสมุด และบริจาคอุปกรณ์การเรียนการสอนให้กับโรงเรียนที่ขาดแคลน เป็นต้น กลุ่มบริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินโครงการดังกล่าวอย่างต่อเนื่องและเป็นประจำทุกปี

ปี 2557 กลุ่มบริษัท ได้ดำเนินการตามโครงการ “WHA ร่วมปลูกฝังคุณธรรมเด็กและเยาวชน” โดยการบริจาคเงินให้แก่โรงเรียนสัตยาไส จังหวัดลพบุรี เพื่อสนับสนุนเครื่องเล่นกีฬาให้แก่เด็กนักเรียน นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังได้บริจาคเงินให้แก่โครงการกองทุนเพื่อเด็กเจ็บป่วยเรื้อรังและเด็กด้อยโอกาส รวมถึงบริจาคเงินการกุศลเพื่อสนับสนุนการแข่งขันกีฬาเอเซียเวลท์

ในปี 2558 กลุ่มบริษัท ยังคงดำเนินการตามโครงการ “WHA ร่วมปลูกฝังคุณธรรมเด็กและเยาวชน” และได้เพิ่มโครงการ “WHA เติมน้ำ บันสุข” โดยเป็นการจัดกิจกรรมให้กับเด็กนักเรียนในโรงเรียนในชุมชนที่อยู่ใกล้กับบริเวณที่กลุ่มบริษัท ไปลงทุน เพื่อปลูกฝังคุณธรรมและความสามัคคีของเด็กนักเรียน และได้บริจาคอุปกรณ์การศึกษาและทุนการศึกษาให้แก่เด็กนักเรียน

นอกจากนี้กลุ่มบริษัท ยังมีโครงการ Adopt A School ซึ่งเป็นความร่วมมือระหว่างกลุ่มบริษัท และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย ตั้งแต่ปี 2548 โดยปี 2558 ได้จัดทำโครงการสนับสนุนครูอัตราจ้าง “Teacher Fellowship Program” โดยการบริจาคเงินสนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษ เพื่อช่วยบรรเทาปัญหาการขาดแคลนครูในเขตระยอง และชลบุรี และโครงการฝึกทักษะภาษาอังกฤษสำหรับครูประถมศึกษา ในจังหวัดระยอง และจังหวัดชลบุรี จำนวน 40 โรงเรียน

- (ข) กลุ่มบริษัท ตระหนักอยู่เสมอว่าการทำนุบำรุงศาสนาและการสืบสานวัฒนธรรมและประเพณีอันดีงามมีความสำคัญไม่น้อยไปกว่ากิจกรรมด้านอื่นๆ เพื่อสร้างการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้กับองค์กร สังคม และชุมชนโดยรอบ กลุ่มบริษัท จึงมีนโยบายให้การสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ อันเป็นการส่งเสริมพุทธศาสนาและศิลปวัฒนธรรม อาทิ การทำบุญในวันสำคัญทางศาสนา การทำบุญทอดกฐินสามัคคี รวมถึงการสนับสนุนด้านงบประมาณเพื่อใช้ปรับปรุงซ่อมแซมศาสนสถานต่างๆ เป็นต้น

ปี 2557 บริษัท ได้เป็นเจ้าภาพทอดกฐิน ณ วัดป่าธรรมอุทยาน จังหวัดขอนแก่น โดยบริษัท ได้ส่งจดหมายเวียนเชิญให้กลุ่มลูกค้า สื่อมวลชน กลุ่มธนาคาร และบุคคลทั่วไป ร่วมเป็นเจ้าภาพทอดกฐินดังกล่าวด้วย นอกจากนี้บริษัท ยังได้ทำบุญทอดผ้าป่าสามัคคีที่วัดจันทร์ประดิษฐารามและวัดเทพธรรมาราม รวมถึงร่วมทำบุญทอดกฐินกับบริษัทในเครือ KPN และธนาคารกสิกรไทย

- (ค) กลุ่มบริษัท ได้ให้ความสำคัญกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและถือเป็นนโยบายกลุ่มบริษัท ในการให้ความช่วยเหลือเมื่อเกิดภาวะฉุกเฉินแก่หน่วยงานต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นภาครัฐหรือภาคเอกชน รวมถึงการให้การสนับสนุนด้านกำลังคน และด้านการเงินเพื่อดำเนินงานด้านสาธารณะกุศลต่างๆ ตามที่เห็นเหมาะสม

การป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

กลุ่มบริษัท มีนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทุกรูปแบบ ตลอดจนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท จะต้องเป็นไปด้วยความถูกต้องตามกฎหมาย กลุ่มบริษัท กำหนดนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในหัวข้อนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน เพื่อเป็นแนวทางในการดำเนินงานให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน นำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึง

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปี 2558

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
1. บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	<div> <div>ความสัมพันธ์</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> ผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันกับบริษัทฯ โดย <ul style="list-style-type: none"> - นายสมยศ อนันตประยูร ถือหุ้น บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 52.50 - นางสาวจิพร จารุกุลกุล ถือหุ้น บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด ร้อยละ 42.50 กรรมการร่วมกันกับ บริษัทฯ ได้แก่ นายสมยศ อนันตประยูร </div> </div>	<div> <div>ลักษณะของรายการระหว่างกัน</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> ค่าบริการอาคารสำนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย </div> </div>	11,249.37	<div> <div>ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> บริษัทฯ รับบริการการใช้พื้นที่อาคารจาก บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ตามสัญญาการให้บริการสำหรับระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค. 2560 ในอัตรารายเดือน เดือนละ 870,171.50 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ทั้งนี้ อัตราค่าบริการอยู่ในอัตรา 275 บาท ต่อตร.ม. ซึ่งปรับขึ้นร้อยละ 10 จากอัตราในสัญญาเช่าเดิม ที่สิ้นสุดเมื่อ 31 ธ.ค. 2557 โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราค่าบริการที่เทียบเคียงได้กับค่าเช่าในพื้นที่ใกล้เคียง บริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด รับบริการการใช้พื้นที่อาคารจากบริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ตามสัญญาการให้บริการสำหรับระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ธ.ค. 2558 ถึงวันที่ 31 ธ.ค 2560 ในอัตรารายเดือน เดือนละ 31,636.00 บาท ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม ซึ่งคิดบนพื้นที่ให้บริการประมาณ 115.04 ตร.ม. ทั้งนี้ อัตราค่าบริการอยู่ในอัตรา 275 บาทต่อตร.ม. ซึ่งปรับขึ้นร้อยละ 10 จากอัตราในสัญญาเช่าเดิม ที่สิ้นสุดเมื่อ 31 ธ.ค. 2557 โดยอัตราดังกล่าวเป็นอัตราบริการที่เทียบเคียงได้กับค่าเช่าในพื้นที่ใกล้เคียง </div> </div>	<div> <div>ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ</div> <div> <ul style="list-style-type: none"> เห็นสมควรในการทำการ bayar เพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ ซึ่งอัตราค่าบริการในปี 2558 อยู่ในระดับที่เทียบเคียงกับอัตราตลาด </div> </div>

บุคคล/นิติบุคคล ที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะของรายการระหว่างกัน	มูลค่ารายการ (พันบาท) รอบปีบัญชีสิ้นสุด 31 ธ.ค. 58		ความจำเป็น/ความสมเหตุสมผล ของรายการ	ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ
2. บริษัท อาร์แอล เคาน์เทิล จำกัด	<ul style="list-style-type: none"> นายณรงค์ กริชชาญชัย เป็นกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อ วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559) นายณรงค์ กริชชาญชัย ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.3 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) และเป็นกรรมการของบริษัท อาร์แอล เคาน์เทิล จำกัด 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าที่ปรึกษากฎหมายของกลุ่มบริษัท ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย 	6,037.00	2,063.28	<ul style="list-style-type: none"> เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อย มีงานทางด้านกฎหมายจำนวนมากและซับซ้อน ซึ่งต้องมีการกฎหมายที่เชี่ยวชาญในหลายด้าน ในขณะที่พนักงานฝ่ายกฎหมายมีจำนวนน้อย ซึ่งมีข้อจำกัดเกี่ยวกับประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญในกฎหมายเฉพาะด้าน ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงได้จ้างที่ปรึกษาทางกฎหมายนอกเพื่อให้คำปรึกษาทางกฎหมายในเรื่องต่างๆ ร่วมกับพนักงานฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย รวมถึงการตรวจสอบเอกสารสัญญาต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าในธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายอยู่ในช่วงอัตรา 2,500-4,000 บาทต่อชั่วโมง (ปี 2558) ซึ่งอัตราค่าที่ปรึกษากฎหมายดังกล่าวอยู่ในระดับไม่เกินกว่าอัตราตลาด 	<ul style="list-style-type: none"> เห็นสมควรในการทำการรายการเพื่อสนับสนุนธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้ำจ่าย ราคาที่เรียกเก็บระหว่างกัน และเงื่อนไขทางการค้า มีความสมเหตุสมผล อัตราราคาที่เกี่ยวข้องกับเทียบเคียงได้ไม่เกินกว่าอัตราตลาด

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ได้พิจารณาข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัท และบริษัทย่อย ในรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบกับการสอบถามข้อมูลต่างๆ จากฝ่ายบริหารของบริษัท และบริษัทย่อย กับบุคคลและนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 รวมทั้งการสอบถามข้อมูลตามที่ระบุในหมายเหตุประกอบงบการเงินของผู้สอบบัญชีของบริษัท แล้วเห็นว่า รายการระหว่างกันของบริษัท และบริษัทย่อย กับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งที่เกิดขึ้นสำหรับรอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นรายการที่เป็นไปอย่างสมเหตุสมผลและเพื่อประโยชน์สูงสุดของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ รายการระหว่างกันดังกล่าวยังเป็นไปตามเงื่อนไขทั่วไปและเป็นการดำเนินธุรกิจตามปกติของบริษัท และบริษัทย่อย โดยไม่มีการถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท และบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และเป็นไปในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่คู่สัญญาอีกฝ่ายมีสถานะเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (Arm's Length Basis)

3. มาตรการและขั้นตอนการอนุบัติการทำรายการระหว่างกัน

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2555 เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2555 ได้มีมติกำหนดนโยบายและขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน เพื่อให้รายการระหว่างบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งเป็นไปอย่างโปร่งใส และเพื่อเป็นการรักษาผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท โดยสามารถสรุปนโยบายและขั้นตอนดังกล่าวได้ดังนี้

การเข้าทำรายการระหว่างกันหรือรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท และบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน ประกอบกับประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมทั้งกฎเกณฑ์ต่างๆ ของสำนักงาน ก.ล.ด. และ/หรือตลาดหลักทรัพย์ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท และแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (56-1) ด้วย

กรณีที่มีรายการระหว่างกันของบริษัท หรือบริษัทย่อยกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต คณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นในการเข้าทำรายการและความเหมาะสมทางด้านราคาของรายการนั้นๆ โดยพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติในอุตสาหกรรม และมีการเปรียบเทียบกับราคาของบุคคลภายนอกหรือราคาตลาด หากคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี โดยกรรมการผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในรายการดังกล่าว อีกทั้งจะมีการเปิดเผยรายการระหว่างกันในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท

4. นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

ในอนาคต บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยอาจมีการเข้าทำรายการระหว่างกันตามแต่เห็นสมควร โดยจะปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการ ก.ล.ด. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งเป็นไปตามมาตรฐานบัญชี เรื่องการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกันซึ่งกำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ในกรณีที่เป็นการรายการที่เกิดขึ้นเป็นปกติและเป็นรายการที่เกิดขึ้นต่อเนื่องในอนาคต บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์และแนวทางในการปฏิบัติให้เป็นไปตามลักษณะการค้าโดยทั่วไป โดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสมและยุติธรรม สมเหตุสมผลสามารถตรวจสอบได้ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในหลักเกณฑ์ และแนวทางในการปฏิบัติดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม หากมีการเข้าทำรายการระหว่างกัน บริษัทฯ จะจัดให้คณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของรายการดังกล่าว ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น บริษัทฯ จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชีหรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือ ผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการโยกย้าย หรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท หรือผู้ถือหุ้นของบริษัท แต่เป็นการทำรายการที่บริษัทได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นทุกราย

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

อัตราส่วนทางการเงิน

		งบการเงินรวม		
		พ.ศ. 2556	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	1.32	1.94	1.26
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.41	0.78	0.21
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	20.23	9.87	20.72
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	18	37	18
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	เท่า	0.26	0.42	1.93
ระยะเวลาชำระหนี้	วัน	1,370	864	187
อัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)				
อัตรากำไรขั้นต้น - ค่าเช่าและบริการ				
รวมถึงการให้บริการสาธารณูปโภค	ร้อยละ	64.24%	60.26%	54.32%
อัตรากำไรขั้นต้น - จากการขายสินทรัพย์	ร้อยละ	24.65%	29.67%	28.26%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม	ร้อยละ	27.45%	33.12%	35.03%
อัตรากำไรอื่น	ร้อยละ	1.17%	3.36%	5.20%
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	20.41%	19.35%	16.19%
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	41.57%	22.67%	14.95%
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	15.13%	7.25%	4.11%
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	ร้อยละ	31.47%	16.26%	20.24%
อัตราการหมุนของสินทรัพย์	เท่า	0.74	0.37	0.24
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Ratio)				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.66	2.56	2.65
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	1.25	2.34	2.20
อัตราส่วนความสามารถในการจ่ายดอกเบี้ย	เท่า	2.21	1.29	1.63
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash Basis)	เท่า	0.49	0.35	0.28
อัตราการจ่ายปันผล	ร้อยละ	55.75	70.72	—

¹ กระแสเงินสดจากการดำเนินงาน สำหรับการคำนวณอัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน ได้รวมกระแสเงินสดรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วย

² รวมมูลค่าหุ้นปันผลจ่าย และคำนวณกำไรสุทธิจากงบการเงินเฉพาะกิจการ

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) มีการเติบโตอย่างก้าวกระโดดและยังคงมุ่งมั่นที่จะขยายธุรกิจตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้อย่างต่อเนื่อง แม้ว่าภาวะเศรษฐกิจโดยรวมทั้งในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจโลกในปี 2558 ยังอยู่ในภาวะชะลอตัว เนื่องมาจากการขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนอยู่ในระดับสูง ความผันผวนของราคาน้ำมัน การหดตัวของดัชนีราคาสินค้าเกษตรกรรม ปัญหายับยั้งต่างๆ ประกอบกับการอ่อนตัวของค่าเงินบาทเมื่อเทียบกับเงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกายกยหลังจากการขึ้นอัตราดอกเบี้ยของธนาคารกลางสหรัฐ ตลอดจนสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศที่ยังไม่ชัดเจน ทำให้กำลังซื้อของผู้บริโภคและการผลิตภาคอุตสาหกรรมเกิดการชะลอตัว แม้ว่ารัฐบาลจะมีการออกนโยบายในการกระตุ้นเศรษฐกิจในช่วงปลายปี 2558 ก็ตาม แต่ผลจากการชะลอตัวของภาวะเศรษฐกิจได้ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้เช่า อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของการขายที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ยังมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในเขตปลอดภาษีซึ่งลูกค้าสามารถที่จะได้รับผลประโยชน์ทางภาษีจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (“BOI”) นอกจากนี้ที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่สามารถรองรับความต้องการของลูกค้าได้ทั้งกลุ่มผู้ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ เคมี ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน วัสดุก่อสร้าง และสินค้าอุปโภคบริโภค โดยในปี 2558 นับจากวันที่ 17 มีนาคม 2558 บริษัทฯ สามารถขายที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้ทั้งหมดจำนวน 866 ไร่ (จำนวน 1,043 ไร่ สำหรับทั้งปี 2558) ส่งผลให้บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินในเขตนิคมอุตสาหกรรมประมาณ 3,930.3 ล้านบาท (โดยรายได้ดังกล่าวนี้เป็นรายได้ที่บริษัทฯ ได้รับจากการทำค่าเสนอซื้อหลักทรัพย์ของ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“บริษัท เหมราชฯ”) ในช่วงปลายปี 2557 ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มมีการรับรู้รายได้ และผลการดำเนินงานต่างๆ ตลอดจนฐานะทางการเงินของบริษัทฯ เหมราชฯ ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ เริ่มมีอำนาจในการควบคุมกิจการ) นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีที่ดินที่รอการพัฒนาและขายจำนวนประมาณ 10,494 ไร่ สำหรับการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคต

สำหรับการขยายตัวของพื้นที่เช่าในเขตกรุงเทพและปริมณฑลโดยเฉพาะพื้นที่เช่าในเขตบางนา ยังคงมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นในการใช้ประโยชน์ของพื้นที่ในเขตบางนา-ตราด ให้เกิดประโยชน์สูงสุด ตลอดจน บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญในการพัฒนาคุณภาพของคลังสินค้า ให้มีความหลากหลายและมีความซับซ้อนมากยิ่งขึ้น เพื่อให้มีความเหมาะสมกับการใช้งานและตอบสนองความต้องการของผู้เช่าได้สูงสุด อาทิ คลังสินค้าที่มีการควบคุมอุณหภูมิ ทั้งที่มีหลายอุณหภูมิในหนึ่งคลังสินค้า (Multi-Temperature) และที่เป็นห้องเย็นทั้งอาคาร (Cold Storage) ซึ่งคลังสินค้าเหล่านี้จะมีค่าเช่าต่อตารางเมตร ที่สูงกว่าคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit ทั่วไปที่มีอุณหภูมิปกติ (Ambient) โดย ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีพื้นที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่าประมาณ 239,328 ตารางเมตร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีผู้เช่าและสามารถรับรู้รายได้ได้ประมาณ 220,763 ตารางเมตร หรือคิดเป็นอัตราการใช้ที่ร้อยละ 92.24 รวมทั้ง บริษัทฯ มีพื้นที่ที่มีการตกลงกับผู้เช่าแล้วที่จะสามารถรับรู้รายได้ในอนาคตอีกประมาณ 266,829 ตารางเมตร นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีที่ดินที่อยู่ระหว่างการรอพัฒนาประมาณ 743 ไร่ ซึ่งจะสามารถพัฒนาเป็นพื้นที่ให้เช่าและบริการได้ประมาณ 743,000 ตารางเมตร โดยที่ดินดังกล่าวตั้งอยู่บนทำเลหลักๆ ได้แก่ ถ. บางนา-ตราด ล้าลูกกา พานทอง กบินทร์บุรี พระราม 2 และพื้นที่หัวเมืองต่างจังหวัด เช่น ขอนแก่น สุราษฎร์ธานี และลำพูน ซึ่งเป็นทำเลที่มีไว้รองรับการขยายธุรกิจของลูกค้า ทั้งนี้ หากรวมพื้นที่ที่บริษัทฯ รับรู้รายได้แล้ว พื้นที่ที่มีการตกลงกับผู้เช่าแล้วที่จะสามารถรับรู้รายได้ในอนาคต พื้นที่ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม แฟคทอรีแอนด์แวร์เฮาส์ ฟินด์ (“กองทุนรวม WHAPF”) กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกธ (“กองทรัสต์ WHART”) ที่บริษัทฯ เป็นผู้บริหาร บริษัทฯ จะมีพื้นที่ภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ 1,268,410 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2558 นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีพื้นที่เช่าภายใต้การบริหารงานของบริษัทฯ เหมราชฯ ในรูปแบบอาคารคลังสินค้า และโรงงานแบบสำเร็จรูป (Ready-Built Warehouse and Ready-Built Factory) ในเขตนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมบริเวณภาคตะวันออก ได้แก่ จังหวัดชลบุรี และจังหวัดระยอง ที่เป็นบริเวณใกล้เคียงกับท่าเรือแหลมฉบัง และท่าอากาศยานนานาชาติสุวรรณภูมิ ซึ่งเป็นเส้นทางหลักในการขนส่งทางน้ำและทางอากาศของประเทศ รวมถึงเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ เหมราชฯ ในจังหวัดสระบุรี ที่เป็นเส้นทางหลักในการขนส่งสินค้าทางภาคเหนือของประเทศ ซึ่งเมื่อนับรวมกับพื้นที่ภายใต้การบริหารของบริษัทฯ เหมราชฯ และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล (“กองทุนรวม HPF”) บริษัทฯ จะมีพื้นที่ภายใต้การบริหารงานของกลุ่มบริษัทฯ รวมทั้งหมดประมาณ 2,000,000 ตารางเมตร

นอกจากนี้ ในเดือนพฤศจิกายน 2558 บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายทรัพย์สินโครงการเอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ที่มีขนาดพื้นที่เช่า 21,993 ตารางเมตร และโครงการบางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ที่มีขนาดพื้นที่เช่า 9,335 ตารางเมตร รวมพื้นที่เช่าทั้งหมด 31,328 ตารางเมตร ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (“กองทรัสต์ WHABT”) ทำให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินดังกล่าว จำนวน 2,388.8 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำเงินที่ได้รับจากการขายทรัพย์สินไปใช้ในการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงิน เพื่อลดต้นทุนทางการเงินและอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

ในเดือนธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้มีการขายทรัพย์สินโครงการดังกล่าวข้างล่างให้แก่กองทรัสต์ WHART

- โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4) บริเวณถนนชลหารพิจิตร จังหวัดสมุทรปราการ ที่มีพื้นที่เช่าอาคารรวม 80,746 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวม 68,384 ตารางเมตร
- โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) บริเวณอำเภовังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ที่มีพื้นที่เช่าอาคารรวม 61,182 ตารางเมตร และพื้นที่เช่าหลังคารวม 26,472 ตารางเมตร และ
- โครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) บริเวณนิคมอุตสาหกรรมเหมราช จังหวัดสระบุรี ที่มีพื้นที่เช่าอาคารรวม 32,986 ตารางเมตร

โดยภายหลังจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวข้างต้น บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการขายทรัพย์สิน 4,645.9 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเงินที่ได้รับจากการขายทรัพย์สินดังกล่าวไปใช้ในการชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงิน ทำให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่ลดลง และลดอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดยกระแสเงินสดจากการขายทรัพย์สินดังกล่าว บริษัทฯ ได้บันทึกเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 4,485.6 ล้านบาท และมีเงินรับ (รายได้รับล่วงหน้า) จากการขายที่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ จำนวน 160.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ มีการค้าประกันรายได้พื้นที่บางส่วนแก่กองทรัสต์ WHART และบริษัทฯ จะสามารถรับรู้รายได้ส่วนนี้ได้หากบริษัทฯ สามารถหาผู้เช่าพื้นที่เหล่านี้ได้ก่อนการสิ้นสุดระยะเวลาค้าประกัน

ในวันที่ 2 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ยื่นทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์จำนวน 691,031,781 หุ้นของบริษัทฯ เหมราชฯ ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 7.12 ของหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ เหมราชฯ ในราคาหุ้นละ 4.40 บาทต่อหุ้น เพื่อขอเพิกถอนหลักทรัพย์ของกิจการออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2559 เป็นวันสุดท้ายของการยื่นทำคำเสนอซื้อ และภายหลังจากการทำคำเสนอซื้อเพื่อขอเพิกถอนหลักทรัพย์ บริษัทฯ จะทำการเพิกถอนบริษัท เหมราชฯ ออกจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 2 มีนาคม 2559

ในวันที่ 14 ธันวาคม 2558 ซึ่งเป็นวันสุดท้ายของการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W2 บริษัทฯ ได้รับการตอบรับอย่างดีจากผู้ถือหุ้นหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ โดยผู้ถือหุ้นหน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิร้อยละ 90 ของผู้ถือหุ้นทั้งหมด ซึ่งคิดเป็นจำนวน 1,177.3 ล้านหน่วย มาใช้สิทธิในการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิเป็นหุ้นสามัญในราคาหุ้นละ 2.70 บาท ส่งผลให้บริษัทฯ มีกระแสเงินสดรับเพิ่มขึ้น 3,178.7 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้นำกระแสเงินสดรับจากการแปลงสภาพใบสำคัญสิทธิไปใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงิน เพื่อให้บริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินที่ลดลง และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลง

ผลการดำเนินงานในปี 2558

บริษัทฯ มีกำไรสุทธิในปี 2558 จำนวน 1,953.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 99.6 เมื่อเทียบกับปี 2557 เนื่องมาจากการรับรู้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เหมราชฯ ภายหลังจากการที่บริษัทฯ เข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ของบริษัทฯ เหมราชฯ ในช่วงปลายปี 2557 โดยบริษัทฯ เริ่มรับรู้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เหมราชฯ ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ เริ่มมีอำนาจในการควบคุมกิจการ และจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของบริษัทฯ

โครงสร้างรายได้

ในปี 2558 รายได้รวมของบริษัทฯ 12,064.1 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 7,006.4 ล้านบาท และเติบโตในอัตราร้อยละ 138.5 เมื่อเทียบกับปี 2557 จากการรับรู้รายได้ของบริษัท เหมราชฯ ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2558 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ เริ่มมีอำนาจในการควบคุมกิจการ ประกอบกับผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของบริษัทฯ ในการให้บริการพื้นที่เช่า โดยมีรายได้จำแนกตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

	รายได้จำแนกตามประเภทธุรกิจ		
หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	551.1	2,970.7	439.0%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,336.8	8,466.3	95.2%
รายได้อื่น	169.8	627.1	269.3%
รายได้รวม	5,057.7	12,064.1	138.5%

1. รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ เท่ากับ 2,970.7 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 2,419.6 ล้านบาท หรือร้อยละ 439.0 จากปี 2557 โดยรายได้ค่าเช่าและค่าบริการประกอบด้วย

- 1.1 รายได้จากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เท่ากับ 1,409.4 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 858.3 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 155.7 จากปี 2557 เนื่องมาจากการรับรู้รายได้ของบริษัท เหมราชฯ ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2558 จากการที่บริษัทฯ ได้เข้าทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ ในช่วงปลายปี 2557 การเติบโตของพื้นที่ให้เช่าและบริการของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มีการพัฒนาคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มีความหลากหลาย มีความซับซ้อนและสนองต่อความต้องการของลูกค้ามากยิ่งขึ้น และการรับรู้รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงานทั้งปีในปี 2558 จากการขยายธุรกิจไปยังการให้เช่าอาคารสำนักงานในปี 2557 ทำให้ในปี 2558 บริษัทฯ มีการให้เช่าและให้บริการแก่ลูกค้าหลายรูปแบบมากขึ้นเพื่อสนองต่อความต้องการของลูกค้าในรูปแบบต่างๆ ดังต่อไปนี้

- อาคารคลังสินค้าและโรงงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to Suit Warehouse and Factory)
- อาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานแบบสำเร็จรูป (Ready-Built Warehouse and Factory)
- อาคารสำนักงานที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to Suit Office) และ Office Complex

นอกจากนี้ รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เพิ่มขึ้นบางส่วนยังเป็นผลมาจากอัตราค่าเช่าและบริการของบางโครงการที่ปรับเพิ่มขึ้นตามอายุของสัญญาเช่า ทำให้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรวมในปี 2558 เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีก่อน

- 1.2 รายได้จากการให้บริการระบบสาธารณูปโภค เท่ากับ 1,561.3 ล้านบาท ในปี 2558 จากการให้บริการสาธารณูปโภคของบริษัท เหมราชฯ ในนิคมอุตสาหกรรมทั้ง 8 แห่ง ได้แก่ รายได้จากการให้บริการจัดหา น้ำดิบ น้ำประปาเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมการผลิตให้แก่ลูกค้ากลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม และรายได้จากการให้บริการบำบัดน้ำเสีย

2. รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เท่ากับ 8,466.3 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 4,129.5 ล้านบาท หรือร้อยละ 95.2 จากปี 2557 โดยรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประกอบด้วย

- 2.1 รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม ในปี 2558 เท่ากับ 3,930.3 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จำนวน 28 สัญญา โดยเป็นลูกค้ารายใหม่ของบริษัทฯ จำนวน 22 ราย และจากการขยายกิจการของลูกค้ารายเดิม จำนวน 6 ราย นอกจากนี้ ที่ดินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเขตปลอดภาษีซึ่งลูกค้าสามารถที่จะได้รับผลประโยชน์ทางภาษีจาก BOI และลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทฯ ในปี 2558 เป็นลูกค้ากลุ่มผู้ผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ร้อยละ 36 และเป็นลูกค้ากลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ เคมี ปิโตรเคมี เหล็ก พลังงาน วัสดุก่อสร้าง และสินค้าอุปโภคบริโภคอีกร้อยละ 64

2.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เท่ากับ 4,535.9 ล้านบาท ประกอบด้วย รายได้จากการขายทรัพย์สิน 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4) โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) และโครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ให้แก่กองทรัสต์ WHART ในปี 2558 จำนวน 4,645.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัท มีการค้าประกันรายได้พื้นที่บางส่วนแก่กองทรัสต์ WHART ทำให้บริษัท มีเงินรับ (รายได้รับล่วงหน้า) จากการขายที่ยังไม่สามารถรับรู้ได้จำนวน 160.3 ล้านบาท ซึ่งบริษัท จะสามารถรับรู้รายได้ส่วนนี้ได้หากบริษัท สามารถหาผู้เข้ามาเช่าพื้นที่เหล่านี้ได้ก่อนการสิ้นสุดระยะเวลาการค้าประกัน ด้วยเหตุนี้ทำให้ในปี 2558 บริษัท สามารถรับรู้รายได้จากการขายทรัพย์สิน หลังจากหักส่วนของรายได้ที่ไม่สามารถรับรู้ได้อันเป็นผลจากการการค้าประกันตามมาตรฐานบัญชีได้เป็นจำนวน 4,485.6 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท ยังมีรายได้จากการขายส่วนเติมเต็มของโครงการ DSG ให้แก่กองทุนรวม WHAPF จำนวน 16.8 ล้านบาท และมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในส่วนของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 33.5 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 199.2 ล้านบาท หรือเติบโตในอัตราร้อยละ 4.60 เมื่อเทียบกับปี 2557 อย่างไรก็ตาม มูลค่าการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม WHAPF หรือกองทรัสต์ WHART ในแต่ละปีจะขึ้นอยู่กับแผนการใช้จ่ายเงินในการลงทุนโครงการของบริษัท และโดยปกติแล้ว บริษัท มีแผนที่จะขายทรัพย์สินเพียงปีละครั้ง

นอกจากนี้ การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์ WHART ในปี 2558 นั้น เป็นการขายแบบขายขาด (True Sale) และการขายดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อภาระการดำเนินงานของบริษัท ในอนาคต เนื่องจากบริษัท มีการพัฒนาโครงการให้เช่าอย่างต่อเนื่อง เพื่อมาทดแทนสินทรัพย์ที่บริษัท ขายให้แก่กองทุนรวม WHAPF หรือกองทรัสต์ WHART โดยจะเห็นได้จากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ที่ยังเติบโตมาโดยตลอด และเงินที่ได้จากการขายสินทรัพย์นี้ ถือเป็นเงินทุนสำคัญที่บริษัท สามารถนำมาใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ตลอดจนการชำระคืนเงินกู้แก่สถาบันการเงิน เพื่อให้บริษัท มีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำลง และมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นที่ลดลง

3. รายได้อื่น เท่ากับ 627.1 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 457.3 ล้านบาท จากปี 2557 โดยรายได้อื่นประกอบด้วย

3.1 รายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการ เท่ากับ 189.0 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 42.2 ล้านบาท จากปี 2557 โดยรายได้เงินปันผลและค่าบริหารจัดการประกอบด้วย

	รายได้เงินปันผลและค่าบริหารและจัดการ		
หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
- รายได้จากเงินปันผลที่ได้จากการถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม WHAPF	98.2	106.9	8.9%
- รายได้จากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT และผู้บริหารทรัพย์สินให้แก่กองทุนรวม WHAPF กองทรัสต์ WHART และกองทรัสต์ WHABT	48.5	77.3	59.4%
- รายได้จากเงินปันผลที่ได้จากการลงทุนในบริษัทย่อยของบริษัท เหมราชฯ	-	4.8	n.a.
รายได้เงินปันผลและค่าบริหารและจัดการรวม	146.7	189.0	28.8%

3.2 รายได้อื่น ประกอบด้วย ดอกเบี้ยรับ กำไรจากการขายเงินลงทุนและสินทรัพย์ที่ไม่ได้มาจากการดำเนินงานหลัก รายได้ค่าน้ำและไฟฟ้า ค่าบริหารบริษัทในเครือ และรายได้อื่นๆ รวมทั้งหมด ในปี 2558 เท่ากับ 438.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 415.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้อื่นของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 373.3 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยกำไรจากการจำหน่ายหุ้นของบริษัทย่อยซึ่งเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินที่ไม่ใช่ธุรกิจหลัก (Non-Core Assets) ได้แก่ ที่ดินบนเกาะล้าน อาคารยูเอ็ม ทาวเวอร์และที่ดินข้างเคียง

จำนวน 117.1 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจากเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 117.5 ล้านบาท และจากเงินปันผลรับจากการลงทุนใน กองทุนรวม HPF รายได้ค่าบริการงานและค่านายหน้า และรายได้อื่นๆของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 138.7 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของรายได้เงินปันผล และค่าบริการจัดการที่บริษัทฯ ได้รับจากการเป็นผู้บริหารทรัพย์สินของกองทุนรวม WHAPF และกองทรัสต์ WHART รวมถึงรายได้ที่บริษัทฯ ได้รับจากการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ค่าบริหารบริษัทในเครือ และรายได้อื่นๆ อีกจำนวน 41.8 ล้านบาท

การวิเคราะห์กำไรขั้นต้น

ในปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้น 4,006.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 2,387.6 ล้านบาท หรือเติบโตในอัตราร้อยละ 147.5 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้รายได้และกำไรขั้นต้นจากการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ และมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 35.0 โดยมีกำไรขั้นต้นจำแนกตามประเภทธุรกิจและอัตรากำไรขั้นต้น ดังนี้

	กำไรขั้นต้นจำแนกตามประเภทธุรกิจ		
หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและให้บริการ	332.1	1,613.8	385.9%
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,286.6	2,392.6	86.0%
กำไรขั้นต้นรวม	1,618.8	4,006.4	147.5%
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (ร้อยละ)	33.1	35.0	

1. กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและให้บริการ ในปี 2558 เท่ากับ 1,613.8 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,281.7 ล้านบาท และเติบโตในอัตราร้อยละ 385.9 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งประกอบด้วย

1.1 กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เท่ากับ 968.9 ล้านบาท ในปี 2558 เพิ่มขึ้น 636.8 ล้านบาท หรือเติบโตร้อยละ 191.7 จากปี 2557 จากการรับรู้รายได้และกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและให้บริการพื้นที่ที่ให้เช่าอาคารคลังสินค้า และโรงงานประเภท Ready-Built ของบริษัท เหมราชฯ ซึ่งในปี 2558 บริษัทฯ ได้มีการหยุดบันทึกค่าเสื่อมราคาสำหรับอาคารคลังสินค้าและโรงงานที่บริษัท มีแผนที่จะขายสินทรัพย์ให้แก่กองทุนทรัสต์ โดยการหยุดบันทึกค่าเสื่อมราคานั้นเป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555) สำหรับกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและให้บริการของอาคารคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานประเภท Built-to-Suit นั้นยังมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องตามการเติบโตของพื้นที่ที่ให้เช่าของบริษัทฯ นอกจากนี้ จากการที่บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อคุณภาพและมาตรฐานของคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงาน เพื่อให้มีคุณภาพและมาตรฐานระดับสูง จึงส่งผลให้บริษัท มีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมและบำรุงรักษาค่อนข้างต่ำ ตลอดจนนโยบายของบริษัทฯ ที่เน้นพัฒนาอาคารคลังสินค้าให้มีความหลากหลายและซับซ้อนมากยิ่งขึ้น โดยคลังสินค้าเหล่านี้จะมีค่าเช่าต่อตารางเมตรที่แพงกว่าคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit ทั่วไป จึงส่งผลให้บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นที่สูงขึ้น และมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 68.7 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการให้เช่าและบริการคลังสินค้าจะอยู่ที่ร้อยละ 70.4

1.2 กำไรขั้นต้นจากการให้บริการสาธารณูปโภค ในปี 2558 เท่ากับ 645.0 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้บริการสาธารณูปโภคร้อยละ 41.3 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงของรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภคอยู่ที่ร้อยละ 44.8

2. **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์** ในปี 2558 เท่ากับ 2,392.6 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 1,105.9 ล้านบาท และเติบโตในอัตราร้อยละ 86.0 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งประกอบด้วย
 - 2.1 **กำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม** ในปี 2558 เท่ากับ 1,274.5 ล้านบาท จากการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมร้อยละ 32.4 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ อย่างไรก็ตาม หากพิจารณาถึงรายได้และกำไรขั้นต้นที่แท้จริงจากการดำเนินงานก่อนปรับรายการทางบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงที่บริษัท เหมราชฯ ได้รับจากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 37.9
 - 2.2 **กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน** ในปี 2558 เท่ากับ 1,118.0 ล้านบาท และมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนร้อยละ 24.6 โดยกำไรขั้นต้นและอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวได้สะท้อนถึงผลของการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องส่วนของภาระค่าประกันรายได้พื้นที่บางส่วนและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายสำหรับโครงการแก๊งค์ทรีสต์ WHART ดังนั้น หากพิจารณาจากรายได้และกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่แท้จริงก่อนหักส่วนของภาระการค้ำประกันและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายสำหรับโครงการตามมาตรฐานบัญชี อัตรากำไรขั้นต้นที่แท้จริงที่บริษัทฯ ได้รับการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2558 จะเท่ากับร้อยละ 29.2

การวิเคราะห์ค่าใช้จ่าย

	ค่าใช้จ่าย		
หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	–	230.5	n.a.
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	283.3	902.8	218.6%
ต้นทุนทางการเงิน	294.8	2,284.3	674.8%

1. **ค่าใช้จ่ายในการขาย** ในปี 2558 เท่ากับ 230.5 ล้านบาท จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม โดยค่าใช้จ่ายนี้รวมถึงค่าใช้จ่ายการตลาดและการส่งเสริมการขาย
2. **ค่าใช้จ่ายในการบริหาร** ในปี 2558 เท่ากับ 902.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 619.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 218.6 ซึ่งเป็นผลมาจากการรับรู้ค่าใช้จ่ายของบริษัท เหมราชฯ ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม 2558 จำนวน 525.4 ล้านบาท นอกจากนี้ยังเป็นการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ อาทิ ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาทางการเงิน ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษากฎหมาย ค่าใช้จ่ายที่ปรึกษาทางการเงินอิสระ และค่าผู้ประเมิน เป็นต้น อย่างไรก็ตาม รายการค่าใช้จ่ายดังกล่าวมิได้เป็นค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นประจำในการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทฯ
3. **ต้นทุนทางการเงิน** สำหรับปี 2558 เท่ากับ 2,284.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,989.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 674.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 31,891 ล้านบาท และมีต้นทุนทางการเงินจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 1,291.6 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้เริ่มบันทึกต้นทุนทางการเงินดังกล่าวตั้งแต่วันที่ 13 มีนาคม 2558 เป็นต้นมา นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้มีการรับรู้ต้นทุนทางการเงินของบริษัท เหมราชฯ อีกจำนวน 591.2 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีนโยบายในการดำรงอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้ต่ำกว่า 2.5 เท่า ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และมีนโยบายในการลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง เห็นได้จากการที่บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นไตรมาสที่ 2 ปี 2558 เท่ากับ 3.4 เท่า อันเนื่องมาจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการดำรงรักษาอัตราส่วนดังกล่าวและลดต้นทุนทางการเงินอย่างต่อเนื่องในระหว่างปี 2558 โดย

- เดือนเมษายน 2558 บริษัทฯ ได้ดำเนินการขายทรัพย์สินที่ไม่ได้เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกิจการหลัก (Non-Core Assets) เช่น ที่ดินบนเกาะล้านในจังหวัดชลบุรี อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ เป็นต้น
- เดือนกรกฎาคม 2558 การนำเงินปันผลที่ได้รับจากบริษัท เหมราชฯ ชำระคืนหนี้สินแก่สถาบันการเงิน
- เดือนพฤศจิกายน 2558 การขายทรัพย์สินโครงการเอสเจ อินฟินิท วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ และโครงการบางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ ให้แก่กองทรัสต์ WHABT
- เดือนธันวาคม 2558 การออกตั๋วแลกเงิน (Bill of Exchange) ที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำกว่าการนำเงินสดที่ได้รับจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W2 เป็นหุ้นสามัญ การขายทรัพย์สินโครงการ WHA Mega Logistics Center (ชลหารพิจิตร กม. 4) โครงการ WHA Mega Logistics Center (วังน้อย 61) และโครงการ WHA Mega Logistics Center (สระบุรี) ให้แก่กองทรัสต์ WHART

โดยภายหลังจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้ชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่มีต้นทุนการเงินที่สูง เงินกู้ยืมสถาบันการเงินที่บริษัทฯ ใช้ในการเข้าซื้อกิจการบริษัท เหมราชฯ เพื่อเป็นการลดภาระหนี้สินลดต้นทุนทางการเงินของบริษัทฯ ตลอดจนลดอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น โดย ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2.2 เท่า

ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทฯ มีส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในปี 2558 เท่ากับ 1,038.0 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักจากการบริษัทฯ สามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บริษัทฯ เหมราชฯ ได้ร่วมลงทุนและเป็นผู้ถือหุ้นส่วนน้อยในธุรกิจไฟฟ้า ได้แก่ บริษัท แก๊สโค-วัน จำกัด บริษัท โกลว์ โอเพีย จำกัด โครงการโรงไฟฟ้าพลังน้ำห้วยเหาะพาวเวอร์ และบริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด และส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในกองทุนรวม HPF

การวิเคราะห์กำไรสุทธิ

	กำไรสุทธิ		
หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
กำไรสุทธิ	978.6	1,953.7	99.6%
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท)	1.02	0.14	
จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	963.9	14,322.3	
อัตรากำไรสุทธิ (ร้อยละ)	19.4	16.2	

กำไรสุทธิ สำหรับปี 2557 และ 2558 เท่ากับ 978.6 ล้านบาท และ 1,953.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 97.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 99.6 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการรับรู้ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เหมราชฯ ได้แก่ รายได้จากการให้เช่าและบริการอาคารคลังสินค้า และโรงงานแบบสำเร็จรูป รายได้จากการขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม และรายได้จากการให้บริการสาธารณูปโภค นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังสามารถรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและกิจการร่วมค้าในธุรกิจไฟฟ้า จำนวน 1,046.6 ล้านบาท รวมทั้งจากผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นของบริษัทฯ เห็นได้จากการเติบโตของกำไรขั้นต้นจากการให้บริการและให้เช่า ประกอบกับบริษัทฯ ได้ดำเนินการขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ WHART แม้ว่าบริษัทฯ มีต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัทฯ เหมราชฯ เพิ่มขึ้น 1,291.6 ล้านบาท ก็ตาม

สำหรับกำไรสุทธิต่อหุ้นปี 2557 และปี 2558 เท่ากับ 1.02 บาทต่อหุ้น และ 0.14 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทฯ มีการลดมูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้ (par value) จากเดิม 1 บาทต่อหุ้นในปี 2557 เป็น 0.1 บาทต่อหุ้นในปี 2558 โดยบริษัทฯ มีจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วเป็น 14,322.3 ล้านหุ้นในปี 2558 จาก 963.9 ล้านหุ้นในปี 2557

การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

	งบดุล		
หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
สินทรัพย์รวม	15,952.0	79,095.1	395.8%
หนี้สินรวม	11,472.0	57,436.4	400.7%
ส่วนของผู้ถือหุ้น	4,480.1	21,658.7	383.4%

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งหมด 79,095.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 63,143.1 ล้านบาท จาก 15,952.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 2,183.8 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการรับรู้เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงินของบริษัท เหมราชฯ ที่บริษัทฯ สามารถรับรู้ได้จำนวน 1,475.6 ล้านบาท และของบริษัทฯ ที่เพิ่มขึ้น จำนวน 708.2 ล้านบาท
2. การเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ) จำนวน 242.0 ล้านบาท โดยหลักมาจากการรับรู้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 225.1 ล้านบาท
3. การเพิ่มขึ้นของเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุน จำนวน 743.4 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ เข้าลงทุนเพิ่มในกองทุนธรีสต์ WHART เมื่อเดือนธันวาคม 2558
4. การเพิ่มขึ้นของเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน จำนวน 1,420.0 ล้านบาท โดยหลักเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่บริษัทฯ รับรู้จากบริษัท เหมราชฯ โดยบริษัท เหมราชฯ ได้มีการให้กู้ยืมเงินระยะสั้นแก่บริษัท เกิดโค-วัน จำกัด จำนวน 1,432.9 ล้านบาท สำหรับเงินให้กู้ยืมที่บริษัทฯ ได้ให้กู้ยืมแก่บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อีโคโนมิกส์ จำกัด (กิจการร่วมค้า) ในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ไม่มีหลักประกัน จำนวนเงิน 12.9 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินให้กู้ยืมดังกล่าวแล้ว
5. การเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) จำนวน 15,425.3 ล้านบาท ซึ่งเป็นส่วนที่บริษัทฯ รับรู้จากบริษัท เหมราชฯ โดยต้นทุนดังกล่าวนี้เป็นต้นทุนจากการที่บริษัทฯ เหมราชฯ มีที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมที่พร้อมที่จะขายได้ในอนาคตทั้งหมด
6. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 681.8 ล้านบาท โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายในปี 2558 ประกอบไปด้วยคลังสินค้า ศูนย์กระจายสินค้า และโรงงานที่อยู่ระหว่างการรอขายให้แก่กองทุนธรีสต์ HREIT จำนวน 3,831.9 ล้านบาท (ซึ่งมูลค่าสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นมูลค่าที่สะท้อนถึงการปรับปรุงรายการทางบัญชีเรื่องมูลค่ายุติธรรมในการเข้าซื้อกิจการ) และกองทุนรวม WHAPF หรือกองทุนธรีสต์ WHART จำนวน 154.8 ล้านบาท ซึ่งเมื่อจัดประเภทสินทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย บริษัทฯ จะหยุดคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ดังกล่าว โดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายทั้งหมดนี้ บริษัทฯ มีแผนจะขายภายในสิ้นปี 2559 สำหรับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ที่จะดำเนินการขายเข้ากองทุนรวม WHAPF และ กองทุนธรีสต์ WHART ในปี 2559 บริษัทฯ ยังไม่ได้มีการจัดประเภทสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ สิ้นปี 2558 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีแผนที่จะขายทรัพย์สินบางส่วนของบริษัทฯ เข้ากองทุนธรีสต์ WHART ในปี 2559
7. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย จำนวน 435.0 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจาก 1) การที่บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในกองทุนธรีสต์ WHABT ในสัดส่วนร้อยละ 15.0 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดในการเสนอขายกองทุนธรีสต์ WHABT

เมื่อเดือนพฤศจิกายน 2558 คิดเป็นมูลค่าลงทุนรวม 303.0 ล้านบาท 2) กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในระหว่างปีจำนวน 148.6 ล้านบาท 3) การลดมูลค่าที่ตราไว้ของหลักทรัพย์กองทรัสต์ WHART เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นลงทุนกองทรัสต์ WHART ในปี 2558 จำนวน 17.1 ล้านบาท และ 4) การรับรู้เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 0.5 ล้านบาท

8. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จำนวน 9,352.2 ล้านบาท จากการรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมของบริษัท เหมราชฯ ประกอบด้วย 1) เงินลงทุนที่บริษัท เหมราชฯ ใช้ลงทุนในบริษัทร่วมโดยตรง ได้แก่ บริษัท เก็ดโค-วัน จำกัด บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด และกองทุนรวม HPF 2) เงินลงทุนที่บริษัท เหมราชฯ ใช้ลงทุนในบริษัทร่วมโดยอ้อม ได้แก่ บริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด บริษัท บอวินคสอินเนอร์จี จำกัด บริษัท กัลฟ์ วีทีพี จำกัด บริษัท กัลฟ์ ทีเอส1 จำกัด บริษัท กัลฟ์ ทีเอส2 จำกัด บริษัท กัลฟ์ ทีเอส3 จำกัด และบริษัท กัลฟ์ ทีเอส4 จำกัด
9. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า จำนวน 240.8 ล้านบาท จากการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มของบริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอนด์ จำกัด โดยบริษัทฯ ได้จ่ายชำระค่าหุ้นเพิ่มให้บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอนด์ จำกัด ในปี 2558 เป็นจำนวน 249.7 ล้านบาท
10. การเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนระยะยาวอื่น จำนวน 310.9 ล้านบาท จากการรับรู้เงินลงทุนของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน และกิจการอื่นของบริษัท เหมราชฯ ซึ่งประกอบด้วย การรับรู้เงินลงทุนของบริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด (กิจการอื่น) จำนวน 309.1 ล้านบาท และบริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด (กิจการที่เกี่ยวข้องกัน) จำนวน 1.5 ล้านบาท
11. การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) จำนวน 6,680.0 ล้านบาท โดยหลักเพิ่มขึ้นจากมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัท เหมราชฯ หลังจากการปรับปรุงรายการทางบัญชี จำนวน 3,797.5 ล้านบาท และเพิ่มขึ้นในส่วนของบริษัทฯ จำนวน 2,882.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ยังไม่ได้มีการจัดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ที่จะดำเนินการขายเข้ากองทุนรวม WHAPF และ กองทรัสต์ WHART ในปี 2559 เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ สิ้นปี 2558
12. การเพิ่มขึ้นของที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ (สุทธิ) จำนวน 3,775.3 ล้านบาท จากการรับรู้มูลค่าที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ ของบริษัท เหมราชฯ ภายหลังจากการปรับปรุงรายการทางบัญชี จำนวน 3,787.5 ล้านบาท
13. การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 4,184.8 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ ทำให้บริษัทฯ สามารถรับรู้มูลค่าของสิทธิในการขายน้ำในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม (exclusive right of water) ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมที่ขายแล้ว แต่ยังไม้ออน (backlog) และสิทธิในการลงทุนในธุรกิจไฟฟ้า ของบริษัท เหมราชฯ
14. การเพิ่มขึ้นของค่าความนิยม 17,335.6 ล้านบาท จากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ ด้วยต้นทุนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของกิจการดังกล่าว

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมจำนวน 57,436.4 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้น 45,964.4 ล้านบาท จาก 11,472.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายการดังต่อไปนี้

1. การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 1,443.2 ล้านบาท จากการออกตั๋วแลกเงินในระหว่างปี 2558 จำนวน 1,700.0 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินบางส่วน
2. การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,783.6 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่ายที่บริษัทฯ รับรู้จากบริษัท เหมราชฯ จำนวน 2,190.7 ล้านบาทและการเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้การค้าและดอกเบี้ยค้างจ่ายของบริษัทฯ จำนวน 592.9 ล้านบาท
3. การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน จำนวน 19,375.1 ล้านบาท จากการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ
4. การเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ และส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีของหุ้นกู้ จำนวน 17,761.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการรับรู้หนี้สินในส่วนของหุ้นกู้บริษัท เหมราชฯ ที่ได้เสนอขายแล้วทั้งหมดจำนวน 14,563.5 ล้านบาท รวมทั้งการออก

หุ้นกู้ของบริษัท ซึ่งมีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าในระหว่างปี 2558 จำนวน 3,200 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมที่มีต้นทุนทางการเงินที่สูงกว่าจากสถาบันการเงินที่บริษัท ใช้ในการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ และลดต้นทุนทางการเงินของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงมีนโยบายในการรักษาอัตราหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับที่ไม่เกิน 3.0 เท่า และมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 2.5 เท่า เพื่อให้เป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน และรักษาความสมดุลของโครงสร้างทางการเงินของบริษัท

5. การเพิ่มขึ้นของส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปีของประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่า จำนวน 117.6 ล้านบาท จากการที่บริษัท เหมราชฯ ได้ทำสัญญาตกลงรับประกันรายได้ขั้นต่ำที่ กองทุนรวม HPF จะได้รับจากบริษัท เหมราชฯ เป็นระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่กองทุนรวม HPF จัดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ และบริษัทฯ ได้รับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำให้กองทรัสต์ WHABT เป็นระยะเวลา 9 ปี สำหรับโครงการเอสเจ อินฟินิต วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ และ 6 ปี สำหรับโครงการบางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์
6. การเพิ่มขึ้นของเงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้ จำนวน 2,523.1 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์ WHABT ไม่ได้เป็นการขายแบบขาด (True Sale) เนื่องจากบริษัทฯ ได้มีการรับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำของทรัพย์สินทั้ง 2 อาคารที่บริษัทฯ ขายเข้ากองทรัสต์ WHABT เป็นระยะเวลา 9 ปี สำหรับโครงการเอสเจ อินฟินิต วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ และ 6 ปี สำหรับโครงการบางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้ผู้ลงทุนในกองทรัสต์ WHABT ดังนั้นกระแสเงินสดรับจากการขายทรัพย์สินทั้ง 2 อาคาร บริษัทฯ จึงบันทึกเป็นเงินสดรับจากการขายที่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้ ณ วันที่บริษัทฯ ขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์ WHABT จำนวน 2,332.2 ล้านบาท และรายได้รับล่วงหน้าดังกล่าวจะถูกทยอยลดลงด้วยค่าเสื่อมราคาในแต่ละงวดเพื่อรับรู้รายได้และกำไรในอนาคต
7. การเพิ่มขึ้นของหนี้สินหมุนเวียนอื่น จำนวน 151.1 ล้านบาท จากการเพิ่มขึ้นของภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่ายและภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่ายของบริษัทฯ และบริษัท เหมราชฯ
8. การเพิ่มขึ้นของหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จำนวน 2,137.0 ล้านบาท จากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ
9. การเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำจากสัญญาระยะยาวของบริษัทฯ จำนวน 157.4 ล้านบาท
10. การเพิ่มขึ้นของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน จำนวน 85.1 ล้านบาท จากการรับรู้ภาระผูกพันของบริษัท เหมราชฯ จากการที่บริษัทฯ เข้าซื้อกิจการ
11. การเพิ่มขึ้นของรายได้ค่าเช่าและค่าสิทธิรอตัดบัญชี (สุทธิ) จำนวน 157.9 ล้านบาท จากการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าสิทธิการเช่ารอตัดบัญชีของบริษัท เหมราชฯ
12. การเพิ่มขึ้นของหนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น จำนวน 341.2 ล้านบาท ซึ่งมีสาเหตุจากการเพิ่มขึ้นของค่าประกันผลงานก่อสร้างและค่าใช้จ่ายค้างจ่ายสำหรับโครงการของบริษัท เหมราชฯ

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 21,658.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 17,178.7 ล้านบาท จาก 4,480.1 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยการเปลี่ยนแปลงหลักมาจาก

1. การออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทฯ พร้อมการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ์ WHA-W1 จำนวน 8,935.2 ล้านบาท และการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ์ WHA-W2 จำนวน 3,178.7 ล้านบาท เพื่อปรับโครงสร้างเงินทุนของบริษัทฯ ตลอดจนการรักษาอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้อยู่ในระดับที่ต่ำกว่า 2.5 เท่า ภายหลังจากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ ในการรักษาอัตราส่วน และเป็นไปตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงิน
2. กำไรสุทธิของบริษัทฯ ของปี 2558 จำนวน 1,953.7 ล้านบาท สำหรับเงินปันผลจ่ายในปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีนโยบายจ่ายเงินปันผล

การวิเคราะห์สภาพคล่อง

	งบกระแสเงินสด		
หน่วย: ล้านบาท	2557	2558	เพิ่มขึ้น/(ลดลง)
เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	(0.1)	1,000.2	n.a.
เงินสดสุทธิ(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	(4,599.5)	(32,463.5)	605.8%
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	4,650.7	33,654.4	623.6%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	51.1	2,191.1	4186.5%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี	370.9	2,554.7	

1. กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน

บริษัท มีกระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานในปี 2558 เท่ากับ 1,000.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,000.4 ล้านบาท จากปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักจากผลการดำเนินงานของบริษัท ที่เพิ่มขึ้น จำนวน 1,051.3 ล้านบาท จากการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ และการเติบโตของผลการดำเนินงานของบริษัท โดยรายการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของกระแสเงินสดรับจากการดำเนินงานและการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน ได้กล่าวไว้ในส่วนของการวิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินข้างต้นแล้ว

2. กระแสเงินสดจากกิจกรรมการลงทุน

กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมการลงทุนในปี 2558 เท่ากับ 32,463.5 ล้านบาท คิดเป็นการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 27,864.1 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งมีสาเหตุหลักมาจากการแสวงหาสิทธิเพื่อการเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ จำนวน 36,662.5 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัท ยังมีกระแสเงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุนในกองทรัสต์ WHART จำนวน 743.4 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 บริษัท มีกระแสเงินสดรับจากการลงทุนเพิ่มขึ้นจาก

1. กระแสเงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย จำนวน 2,818.6 ล้านบาท จากการจำหน่ายเงินลงทุนของบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งอยู่ในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของบริษัท
2. เงินปันผลรับจากการลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทอื่น จำนวน 1,125.7 ล้านบาท จากบริษัทร่วมและบริษัทย่อยของบริษัท เหมราชฯ
3. กระแสเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 1,467.5 ล้านบาท จากการลดลงของกระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 656.0 ล้านบาท และการเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว จำนวน 811.5 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557
4. การลดลงของกระแสเงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จำนวน 3,882.4 ล้านบาท จาก 6,538.2 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 2,655.8 ล้านบาท ในปี 2558

3. กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน

กระแสเงินสดได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินในปี 2558 เท่ากับ 33,654.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 29,003.6 ล้านบาท เมื่อเทียบกับปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักจาก

1. การเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดรับจากการเพิ่มทุน จำนวน 12,114.3 ล้านบาท ในปี 2558 ซึ่งเป็นกระแสเงินสดรับจากการเพิ่มทุนด้วยการออกหุ้นสามัญใหม่ พร้อมการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W1 และจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W2
2. การเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเข้ากองทรัสต์ WHABT จำนวน 2,388.8 ล้านบาท

3. การเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดรับจากการเงินกู้ยืมระยะสั้น (สุทธิ) จำนวน 1,400.0 ล้านบาท จาก 50.0 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 1,450.0 ล้านบาท ในปี 2558
4. การเพิ่มขึ้นของกระแสเงินสดรับจากการเงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ) จำนวน 15,548.7 ล้านบาท จาก 759.2 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 16,307.9 ล้านบาท ในปี 2558
5. การลดลงกระแสเงินสดรับจากหุ้นกู้ (สุทธิ) จำนวน 2,800 ล้านบาท จาก 4,500 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 1,700.0 ล้านบาท ในปี 2558

โดยบริษัทฯ ได้นำกระแสเงินสดรับดังกล่าวที่เพิ่มขึ้นไปใช้เพื่อเข้าซื้อกิจการของบริษัท เหมราชฯ ชำระคืนหนี้สินบางส่วนแก่สถาบันการเงินที่มีต้นทุนทางการเงินที่สูงกว่า และชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระในปี 2558 ตลอดจนใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทฯ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2558 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญต่อหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียน ในการกำกับดูแลกิจการ ให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินของบริษัทที่จัดทำขึ้น มีข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2558 ของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท ไพร์ซวอเตอร์เฮาส์ คูเปอร์ส เอบีเอส จำกัด ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายสมยศ อนันตประยูร)
ประธานคณะกรรมการ

รายงานของผู้สอบบัญชี

เสนอ ผู้ถือหุ้นของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะบริษัทของ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะบริษัท งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะบริษัท และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทข้างต้นนี้ แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะบริษัทของบริษัท
ด๊บบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และของเฉพาะบริษัท ด๊บบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะบริษัท และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสด
เฉพาะบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

อโนทัย ลีกิจวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3442

บริษัท ไพรัชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์ส เอเปอีเอส จำกัด

กรุงเทพมหานคร

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	
	บาท	บาท	บาท	บาท	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	9	2,554,719,161	370,937,609	993,969,947	330,693,850
เงินลงทุนชั่วคราว	10	1,515,244,772	1,815,034,931	17,137,868	1,788,239,582
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	11.1	345,830,326	103,848,475	114,496,273	101,486,296
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	11.2	743,449,220	-	743,449,220	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44.3	1,432,900,000	12,900,000	-	12,900,000
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	12	15,425,268,393	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		106,098,479	24,845,902	59,877,436	24,845,902
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	122,393,550	49,649,395	29,681,602	51,232,364
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	14	3,986,725,451	3,304,961,616	154,832,952	3,304,961,616
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		26,232,629,352	5,682,177,928	2,113,445,298	5,614,359,610
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากกับสถาบันการเงินที่คิดการระค้ำประกัน	9	2,180,851	-	1,948,650	-
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	15	2,286,296,330	1,851,315,225	2,285,800,350	1,851,315,225
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	16	9,352,156,439	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	17	-	-	20,909,832,657	908,650,884
เงินลงทุนในการร่วมค้า	18	527,151,832	286,402,472	545,062,608	295,400,183
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	19	310,869,277	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	20	14,638,562,420	7,958,646,915	10,199,455,250	7,958,646,915
สิทธิการเช่า (สุทธิ)	21	51,034,439	52,907,343	51,034,439	52,907,343
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)	22	3,842,135,242	66,840,695	54,109,001	66,429,835
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	23.1	4,184,843,006	-	-	-
ค่าความนิยม	23.2	17,335,594,692	-	-	-
สินทรัพย์ถาวรอื่นที่ได้รับการตัดบัญชี	24	92,371,583	10,163,396	30,883,723	10,249,912
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	25	239,255,811	43,578,483	71,532,887	43,524,980
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		52,862,451,922	10,269,854,529	34,149,659,565	11,187,125,277
รวมสินทรัพย์		79,095,081,274	15,952,032,457	36,263,104,863	16,801,484,887

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	26	1,693,186,570	250,000,000	1,693,186,570
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	27	3,381,065,410	597,440,478	797,483,447
เจ้าหนี้ค่าซื้อหุ้นบริษัทย่อย		-	-	221,445
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีของ				373,967
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	26	11,714,085,638	391,218,800	989,219,639
- หุ้นกู้ (สุทธิ)	28	3,174,986,778	-	1,629,224,736
- เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	30	60,391,893	13,394,417	60,391,893
- ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกัน				13,394,417
รายได้ค่าเช่า	32	117,579,114	-	10,156,766
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย	44.4	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลอื่น		40,000,000	-	798,500,000
รายได้รับล่วงหน้า		349,755,072	20,866,472	998,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		61,361,428	85,293,215	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		161,323,417	10,189,173	78,939,047
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				9,967,479
ที่ถือไว้เพื่อขาย	14	148,277,429	1,562,662,781	3,503,745
รวมหนี้สินหมุนเวียน		20,902,012,749	2,931,065,336	1,562,662,781
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	26	9,227,931,624	1,175,712,200	1,470,281,115
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	24	2,136,998,793	-	-
หุ้นกู้ (สุทธิ)	28	21,777,248,027	7,190,770,138	8,759,538,960
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	29	279,608,990	122,171,657	169,109,891
เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	30	2,509,437,684	33,312,784	122,171,657
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31	95,371,958	10,307,471	19,660,867
รายได้ค่าเช่าและค่าสิทธิรอตัดบัญชี (สุทธิ)		157,880,953	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	33	349,859,825	8,621,428	136,226,605
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		36,534,337,854	8,540,895,678	13,064,255,122
รวมหนี้สิน		57,436,350,603	11,471,961,014	12,490,319,437

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	34			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 15,677,730,186 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท	1,567,773,019		1,567,773,019	
หุ้นสามัญ 963,892,119 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		963,892,119		963,892,119
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 14,322,341,668 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท	1,432,234,167		1,432,234,167	
หุ้นสามัญ 963,891,769 หุ้น				
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท		963,891,769		963,891,769
ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ	803,407,236	-	803,407,236	-
ส่วนเกินทุนจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย				
ด้วยการแลกหุ้น	172,861,100	172,861,100	202,175,962	202,175,962
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	34 12,390,954,530	1,548,743,732	12,390,954,530	1,548,743,732
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	35 97,000,000	90,000,000	97,000,000	90,000,000
ยังไม่จัดสรร	3,658,019,623	1,711,289,570	2,109,361,231	1,513,414,778
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	37 101,290,623	(6,714,728)	105,822,350	(7,060,791)
รวมส่วนของบริษัทใหญ่	18,655,767,279	4,480,071,443	17,140,955,476	4,311,165,450
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	3,002,963,392	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	21,658,730,671	4,480,071,443	17,140,955,476	4,311,165,450
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	79,095,081,274	15,952,032,457	36,263,104,863	16,801,484,887

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	2,970,733,638	551,132,283	734,746,976	551,132,283
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,466,257,250	4,336,756,425	4,502,408,300	4,336,756,425
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(1,356,903,993)	(219,006,294)	(330,134,443)	(218,954,503)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(6,073,703,764)	(3,050,108,698)	(3,407,679,977)	(3,050,108,698)
กำไรขั้นต้น	4,006,383,131	1,618,773,716	1,499,340,856	1,618,825,507
รายได้อื่น	38 627,142,675	169,797,963	468,104,832	133,889,443
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(230,517,973)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(902,788,623)	(283,335,313)	(360,834,689)	(276,574,435)
ต้นทุนทางการเงิน	39 (2,284,313,944)	(294,827,675)	(972,989,871)	(313,566,391)
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	16.1, 18.1 1,038,018,509	(7,739,975)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,253,923,775	1,202,668,716	633,621,128	1,162,574,124
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	41 (87,024,723)	(224,053,477)	(30,674,675)	(214,418,373)
กำไรสำหรับปี	2,166,899,052	978,615,239	602,946,453	948,155,751
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลขาดทุนจากการประมาณการ ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	31 (5,484,404)	-	(5,484,404)	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	1,096,881	-	1,096,881	-
รวมรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(4,387,523)	-	(4,387,523)	-
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	10, 15 147,660,883	(703,109)	146,588,330	(122,440)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน	(5,735,832)	-	-	-
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(29,532,177)	140,622	(29,317,666)	24,488
รวมรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่ไปยัง กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	112,392,874	(562,487)	117,270,664	(97,952)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากภาษี	108,005,351	(562,487)	112,883,141	(97,952)
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,274,904,403	978,052,752	715,829,594	948,057,799
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	1,953,730,053	978,615,239	602,946,453	948,155,751
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่อำนาจควบคุม	213,168,999	-	-	-
กำไรสำหรับปี	2,166,899,052	978,615,239	602,946,453	948,155,751

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
การแบ่งปันกำไรเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	2,061,735,404	978,052,752	715,829,594	948,057,799
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	213,168,999	-	-	-
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	<u>2,274,904,403</u>	<u>978,052,752</u>	<u>715,829,594</u>	<u>948,057,799</u>
กำไรต่อหุ้นส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	42 0.1559	0.0995	0.0481	0.0964
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)	42 0.1557	0.0995	0.0480	0.0964

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบการเงินและการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

งบการเงินรวม (บาท)											
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่				องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
		กำไรสะสม		กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -		กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -		กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -			
		จัดสรรแล้ว -		ผลต่างจาก		กำไร(ขาดทุน)		ผลกำไร(ขาดทุน) จาก		รวมส่วน	
		ทุนสำรองตาม		การแปลงค่า		จากการวัดมูลค่า		การประมาณการตามหลัก		ของผู้ถือหุ้น	
		กฎหมาย		ยังไม่ได้จัดสรร		เงินลงทุนเพื่อขาย		คณิตศาสตร์ประกันภัย		บริษัทใหญ่	
		ไม่สำคัญ		ส่วนเกินมูลค่า		ส่วนเกินทุน		จากการแลกหุ้น		อำนาจควบคุม	
		แสดงสิทธิ		หุ้นสามัญ		จากการแลกหุ้น				รวม	
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน	963,891,769	-	1,548,743,732	172,861,100	90,000,000	1,711,289,570	-	(6,714,728)	4,480,071,443	-
	ที่ออกและชำระ	468,342,398	803,407,236	10,842,210,798	-	-	-	-	-	12,113,960,432	100,011
	เต็มมูลค่าแล้ว	-	-	-	-	7,000,000	(7,000,000)	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	จากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	3,095,822,379	3,095,822,379
	เงินปันผลจากบริษัทจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(306,126,814)
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(1,183)
	การลดลงของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,953,730,053	(5,735,832)	118,128,706	2,061,735,404	213,168,999
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	1,432,234,167	803,407,236	12,390,954,530	172,861,100	97,000,000	3,658,019,623	(5,735,832)	111,413,978	18,655,767,279	3,002,963,392
	การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ผู้ถือหุ้นส่วนใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ออกหุ้นสามัญใหม่	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ทุนสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	การเพิ่มขึ้นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	จากการลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	เงินปันผลจากบริษัทจ่ายให้กับส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	การลดลงของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	1,432,234,167	803,407,236	12,390,954,530	172,861,100	97,000,000	3,658,019,623	(5,735,832)	111,413,978	18,655,767,279	3,002,963,392
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)									
		กำไรสะสม					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
		จัดสรรแล้ว -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -			
ทุนจดทะเบียน		ใบสำคัญ	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินทุน	ทุนสำรองตาม	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	
ที่ออกและชำระ		แสดงสิทธิ	หุ้นสามัญ	จากการเล้าหุ้น	กฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	
เต็มมูลค่าแล้ว									รวม

หมายเหตุประกอบการเงินและการเงินเฉพาะบริษัท 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

แนวทางการเปลี่ยนแปลงส่วนบุคคล (๓๖)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

งบการเงินเฉพาะบริษัท (บาท)										
หมายเหตุ	ทุนจดทะเบียน	ที่ออกและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนจากการแลกหุ้น	กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม
						จัดสรรแล้ว - ทุนสำรองตามกฎหมาย	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น - ผลกำไร(ขาดทุน) จากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	กำไรเบ็ดเสร็จอื่น -	
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558	963,891,769	-	-	1,548,743,732	202,175,962	90,000,000	1,513,414,778	(7,060,791)	-	4,311,165,450
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี พ.ศ. 2558										
ออกหุ้นสามัญใหม่	34	468,342,398	803,407,236	10,842,210,798	-	-	-	-	-	12,113,960,432
ทุนสำรองตามกฎหมาย	35	-	-	-	-	7,000,000	(7,000,000)	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	-	-	602,946,453	117,270,664	(4,387,523)	715,829,594
ยอดคงเหลือต้นปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558		1,432,234,167	803,407,236	12,390,954,530	202,175,962	97,000,000	2,109,361,231	110,209,873	(4,387,523)	17,140,955,476

หมายเหตุประกอบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	2,253,923,775	1,202,668,716	633,621,128	1,162,574,124
รายการปรับปรุง				
ค่าเผื่อนี้สงจะสูญ (กลับรายการ)	(5,943,357)	7,404,359	(7,404,359)	7,404,359
ค่าเสื่อมราคา - อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20 275,356,054	164,809,387	215,340,236	164,809,387
ค่าเสื่อมราคา - ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	22 229,530,034	11,836,493	15,949,584	11,781,531
ค่าตัดจำหน่าย	9,987,371	2,408,005	2,525,517	2,396,457
ค่าตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	23 248,746,523	-	-	-
ค่าตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทอื่น	11,022,135	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	38 (119,544,900)	(2,424,460)	(2,212,731)	(2,379,941)
ต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	39 2,284,313,944	294,827,675	972,989,871	313,566,391
เงินปันผลรับ	38 (111,698,076)	(98,249,153)	(377,794,650)	(98,249,153)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	31 12,267,148	1,931,177	3,868,992	1,931,177
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	16 (1,046,931,574)	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากการร่วมค้า	18.1 8,913,065	7,739,975	-	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์และบริษัทย่อย	(1,219,459,943)	(1,286,647,727)	(1,094,728,323)	(1,286,647,727)
กำไรจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,257,254)	(100,034)	(7,056)	(100,034)
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	38 (27,582,813)	(8,911,432)	(17,890,085)	(5,892,311)
รายได้จากสัญญาเช่าค่าน้ำมันงานรถดับบัญชี	(47,603,854)	(13,513,788)	(29,821,254)	(13,513,788)
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	21,558,159	-	10,156,766	-
ประมาณการค่าซ่อมแซม(กลับรายการ)	(15,576,809)	-	-	-
รายได้ค่าสิทธิการเช่าดับบัญชี - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	(5,199,379)	-	-	-
การเปลี่ยนแปลงของเงินหมุนเวียน				
(ไม่รวมผลกระทบของการซื้อและการจำหน่ายบริษัทย่อย)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(87,842,947)	(62,837,741)	(5,767,840)	(42,195,435)
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	53,586,504	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	70,110,725	(37,623,414)	44,663,280	(39,852,393)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(44,960,205)	(8,058,562)	(4,077,374)	(7,993,511)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(281,439,808)	132,510,630	(123,690,009)	133,424,774
ค่าเช่าและค่าบริการรับล่วงหน้า	328,888,600	(470,573)	6,180,260	(470,572)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	50,225,169	(17,411,417)	39,039,073	(16,991,698)
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	89,875,440	(72,222,765)	(20,623,659)	(72,222,765)
เงินสดจ่ายจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	30 (26,018,719)	(1,779,925)	(26,018,719)	(1,779,925)
เงินสดจ่ายจากการค้าประกันรายได้	(91,149,241)	-	-	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	3,925,958	(5,392,400)	1,159,720	(5,392,400)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยรับ	115,585,081	2,262,238	2,374,953	2,217,719
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	106,894,650	98,249,153	106,894,650	98,249,153
เงินสดจ่ายต้นทุนทางการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	(1,867,769,766)	(243,563,714)	(789,039,804)	(245,063,980)
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	(170,504,216)	(67,576,964)	(31,216,349)	(71,633,892)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน				
	1,000,227,474	(136,261)	(475,528,182)	(12,024,453)

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
		บาท	บาท	บาท	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค่าประกัน	9	(2,180,851)	-	(1,948,650)	-
เงินสักรับจากกองทุนของหน่วยลงทุนในกองทรัสต์	15	17,095,004	-	17,095,004	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนชั่วคราว	10	(5,705,000,000)	(6,361,000,000)	(1,170,000,000)	(5,885,000,000)
เงินสักรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว		6,031,538,371	5,220,000,000	2,957,000,000	4,105,000,000
เงินสดจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	11.2	(743,449,220)	-	(743,449,220)	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย	15	(303,000,000)	(466,185,000)	(303,000,000)	(466,185,000)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในการร่วมค้า	18.1	(249,662,425)	(281,120,890)	(249,662,425)	(281,120,890)
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทร่วม		(325,498,365)	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อเงินมัดจำที่ดิน	25	-	(7,659,000)	-	(7,659,000)
เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44.3	-	(161,900,000)	(46,000,000)	(161,900,000)
เงินสักรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	44.3	12,900,000	149,000,000	58,900,000	149,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อการลงทุนในบริษัทย่อย	17	(36,662,487,169)	-	(20,001,334,295)	(10,000,000)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	22	(329,952,471)	(35,816,626)	(3,639,589)	(35,350,816)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(2,655,763,110)	(6,538,212,862)	(2,295,084,582)	(6,491,604,145)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	(18,859,022)	(66,667,758)	(18,859,022)	(66,667,758)
เงินสักรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		4,555,031,697	4,263,122,651	4,521,531,697	4,263,122,651
เงินสักรับจากการขายส่วนปรับปรุงอาคารและอุปกรณ์		121,813,225	556,039	15,001	556,039
เงินสักรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17.2	2,818,619,734	-	-	-
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		(150,364,487)	(313,594,917)	(150,364,487)	(162,894,888)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	38	-	-	270,900,000	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมและบริษัทอื่น	38	1,125,680,841	-	-	-
เงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมลงทุน		(32,463,538,248)	(4,599,478,363)	(17,157,900,568)	(5,050,703,807)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน					
เงินสักรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	30	2,388,800,000	-	2,388,800,000	-
เงินสักรับจากการเพิ่มทุน		12,114,263,772	-	12,114,263,772	-
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	26	2,751,820,000	4,299,143,042	2,751,820,000	4,299,143,042
เงินสักรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	26	31,954,251,346	1,556,213,510	11,296,503,883	1,556,213,510
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	26	(1,301,820,000)	(4,249,143,042)	(1,301,820,000)	(4,249,143,042)
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	26	(15,646,336,142)	(797,000,000)	(11,947,700,000)	(797,000,000)
เงินสักรับเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	44.4	-	-	126,000,000	1,099,000,000
เงินสดจ่ายเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย	44.4	-	-	(325,500,000)	(655,000,000)
เงินสักรับเงินกู้ยืมจากบุคคลอื่น		40,000,000	-	-	-
เงินสักรับจากหุ้นกู้	28	3,200,000,000	4,500,000,000	3,200,000,000	4,500,000,000
เงินสดจ่ายชำระหนี้หุ้นกู้	28	(1,500,000,000)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	28	(5,662,808)	(6,709,465)	(5,662,808)	(6,709,465)
เงินสักรับจากส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		100,011	-	-	-
เงินสดจ่ายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(1,182)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย		-	(651,774,336)	-	(651,774,336)
เงินปันผลจ่ายส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(341,047,584)	-	-	-
เงินสดสุทธิที่ได้มาจากการจัดหาเงิน		33,654,367,413	4,650,729,709	18,296,704,847	5,094,729,709
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน		(7,275,087)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ		2,183,781,552	51,115,085	663,276,097	32,001,449
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี		370,937,609	319,822,524	330,693,850	298,692,401
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี		2,554,719,161	370,937,609	993,969,947	330,693,850

หมายเหตุประกอบงบการเงินและงบการเงินเฉพาะบริษัทในหน้า 14 ถึง 94 เป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการที่มีใช้เงินสด				
การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
- เจ้าหนี้การค้า	2,528,458,496	353,871,365	515,137,027	353,253,370
การเพิ่มขึ้นของเจ้าหนี้ค่าหุ้นเงินลงทุนในบริษัทย่อย	17.2	-	221,445	373,967
ออกหุ้นสามัญใหม่เพื่อจ่ายหุ้นปันผล	-	45,899,275	-	45,899,275
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้				
รวมกระแสเงินสดจ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวด	(320,868,703)	(381,171,881)	(181,580,836)	(234,528,780)

The accompanying notes on pages 14 to 114 are an integral part of these consolidated and company financial statements.

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยเมื่อวันที่ 25 กันยายน พ.ศ. 2550 และเมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2555 ได้จดทะเบียนแปลงสภาพเป็นบริษัทมหาชนกับกระทรวงพาณิชย์ และได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทจาก “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)” บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ดังนี้

เลขที่ 1121 หมู่ที่ 3 ถนน เทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย คือ การให้เช่าโรงงาน คลังสินค้าและอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ และขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้ทำการซื้อหุ้นของบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“กลุ่มบริษัทเหมราช”) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งสิ้นอยู่ที่ร้อยละ 92.88 โดยกลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมแล้ว ณ วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งงบการเงินรวมนี้ได้รวมงบการเงินของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจควบคุม

ข้อมูลทั่วไปของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทจำกัด ซึ่งจัดตั้งขึ้นตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ของประเทศไทย เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม พ.ศ. 2531 ต่อมาได้จดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม พ.ศ. 2535 และวันที่ 12 กรกฎาคม พ.ศ. 2536 ตามลำดับ และมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนดังนี้

ชั้น 18 อาคาร ยูเอ็ม ทาวเวอร์ เลขที่ 9 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร ประเทศไทย 10250

ธุรกิจหลักของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีดังต่อไปนี้

- โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตนิคมอุตสาหกรรมในภาคพื้นชายฝั่งทะเลตะวันออกของประเทศไทยตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)
- โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในเขตอุตสาหกรรม
- อาคารชุดเพื่อขาย ซึ่งดำเนินการในนามของบริษัท โดยใช้ชื่อโครงการว่า “โครงการเดอะพาร์คชิดลม” มีสถานที่ตั้งที่ถนนชิดลม กรุงเทพมหานคร
- ธุรกิจบริการที่เกี่ยวข้องกับนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมดังกล่าวข้างต้น ซึ่งประกอบด้วย การบริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก การขายและให้เช่าอาคารสำนักงาน การขายและให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป การให้เช่าที่ดิน อาคารพาณิชย์ สถานที่และฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุดิบในนิคมอุตสาหกรรม การรับจ้างก่อสร้างต่อเติมอาคารและอื่นๆ

บริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อวัตถุประสงค์ในการรายงานข้อมูล จึงรวมเรียกบริษัทและบริษัทย่อยว่ากลุ่มบริษัท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

2 นโยบายการบัญชี

นโยบายการบัญชีที่สำคัญซึ่งใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทมีดังต่อไปนี้

2.1 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายถึงมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นเรื่องที่อธิบายในนโยบายการบัญชีในลำดับต่อไป

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย กำหนดให้ใช้ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารซึ่งจัดทำขึ้นตามกระบวนการในการนำนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทไปถือปฏิบัติ และต้องเปิดเผยเรื่องการใช้ดุลยพินิจของผู้บริหาร หรือความซับซ้อน หรือเกี่ยวกับข้อสมมติฐานและประมาณการที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินรวมตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 5

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทฉบับภาษาอังกฤษจัดทำขึ้นจากงบการเงินตามกฎหมายที่เป็นภาษาไทย ในกรณีที่มีเนื้อความขัดแย้งกันหรือมีการตีความในสองภาษาแตกต่างกัน ให้ใช้งบการเงินตามกฎหมายฉบับภาษาไทยเป็นหลัก

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง การนำเสนองบการเงิน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11	เรื่อง การร่วมดำเนินงาน

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557)	เรื่อง ข้อกำหนดสินทรัพย์ตามโครงการผลประโยชน์ ข้อกำหนดเงินทุนขั้นต่ำและปฏิสัมพันธ์ของรายการ เหล่านี้ สำหรับมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20	เรื่อง ต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับ เหมืองผิวดิน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่การเพิ่มเติมข้อกำหนดให้กิจการจัดกลุ่มรายการที่แสดงอยู่ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น” โดยใช้เกณฑ์ว่ารายการนั้นสามารถจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลังได้หรือไม่ มาตรฐานที่ปรับปรุงนี้ไม่ได้ระบุว่ารายการใดจะแสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2557) กำหนดให้รายการขึ้นส่วนอะไหล่ อุปกรณ์สำรองไว้ใช้งาน และอุปกรณ์ที่ใช้ในการซ่อมบำรุง รับรู้เป็นรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หากการขึ้นส่วนนั้นเข้าค่านิยามของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หากไม่เข้าเงื่อนไขดังกล่าวให้จัดประเภทเป็นสินค้าคงเหลือ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญได้แก่ (ก) ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย เปลี่ยนชื่อเป็น “การวัดมูลค่าใหม่” และต้องรับรู้ใน “กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ” ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะไม่สามารถรับรู้ตามวิธีขอบเขตหรือรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนได้ และ (ข) ต้นทุนบริการในอนาคตจะรับรู้ในงวดที่มีการเปลี่ยนแปลงโครงการ ผลประโยชน์ที่ยังไม่เป็นสิทธิขาดจะไม่สามารถรับรู้ตลอดระยะเวลาการให้บริการในอนาคตได้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2557) ให้ข้อกำหนดสำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ซึ่งต้องใช้วิธีส่วนได้เสีย

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2557) การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ คือ กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานดำเนินงาน โดยให้เปิดเผยข้อมูลตัววัดมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินรวมสำหรับเฉพาะส่วนงานที่รายงาน หากโดยปกติมีการนำเสนอข้อมูลจำนวนเงินดังกล่าวต่อผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการปฏิบัติการ และถ้ามีการเปลี่ยนแปลงที่มีสาระสำคัญจากจำนวนเงินที่ได้เปิดเผยไว้ในงบการเงินประจำปีล่าสุดสำหรับส่วนงานที่รายงานนั้น

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 ได้มีการกำหนดคำนิยามของคำว่า “ควบคุม” ซึ่งถูกนำมาใช้แทนหลักการของการควบคุมและการจัดตั้งงบการเงินรวมภายใต้มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานนี้ได้กำหนดว่าเมื่อใดกิจการควรจัดตั้งงบการเงินรวม ให้นิยามหลักการของการควบคุม อธิบายหลักการของการนำหลักการของการควบคุมไปใช้ รวมถึงอธิบายถึงข้อกำหนดในการจัดตั้งงบการเงินรวม หลักการสำคัญของมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับใหม่นี้ คือหากมีอำนาจควบคุม จะต้องมีการจัดตั้งงบการเงินรวมเฉพาะในกรณีที่ผู้ลงทุนได้แสดงให้เห็นถึงอำนาจการควบคุมที่เหนือกว่าผู้ถูกลงทุน ผู้ลงทุนได้รับผลตอบแทนที่ผันแปรจากการที่มีส่วนเกี่ยวข้องในผู้ถูกลงทุน และมีความสามารถในการใช้อำนาจในผู้ถูกลงทุน ซึ่งส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนที่กิจการจะได้รับ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อทั้งงบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 ได้กำหนดคำนิยามของสัญญาร่วมการงานว่าเป็นสัญญาที่ผู้ร่วมทุนตั้งแต่สองรายขึ้นไปตกลงจะควบคุมร่วมในกิจกรรมที่จัดตั้งขึ้น การตัดสินใจในกิจกรรมที่เกี่ยวข้องต้องได้รับความเห็นชอบโดยผู้ควบคุมร่วมอย่างเป็นเอกฉันท์จึงจะถือว่าเป็นไปตามข้อกำหนดของคำนิยามว่าการควบคุมร่วม การร่วมการงานสามารถอยู่ในรูปแบบของการดำเนินงานร่วมกันหรือการร่วมค้า การจัดประเภทขึ้นอยู่กับสิ่งที่แสดงออกมาซึ่งสัมพันธ์กับข้อตกลงที่จัดทำขึ้น หากในข้อกำหนดผู้ร่วมทุนได้รับเพียงสิทธิพิเศษ การร่วมงานดังกล่าวถือเป็นการร่วมค้า ส่วนการดำเนินงานร่วมกันจะมีสิทธิในสินทรัพย์และมีภาระในหนี้สิน การดำเนินงานร่วมกันจะบันทึกบัญชีสิทธิในสินทรัพย์และภาระในหนี้สิน การร่วมค้าจะบันทึกส่วนได้เสียโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่อทั้งงบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่เปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญ มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 กำหนดการเปิดเผยข้อมูลเพื่อช่วยให้ผู้ใช้งบการเงินสามารถประเมินความเสี่ยงและผลกระทบทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียที่กิจการมีกับบริษัทย่อย บริษัทร่วมการร่วมทุน และกิจการซึ่งมีโครงสร้างเฉพาะตัวซึ่งไม่ได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูล

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 มีวัตถุประสงค์เพื่อปรับปรุง และลดความซ้ำซ้อนของคำนิยามของมูลค่ายุติธรรม โดยการกำหนดคำนิยาม และแหล่งข้อมูลในการวัดมูลค่ายุติธรรม และการเปิดเผยข้อมูลสำหรับใช้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท ยกเว้นเรื่องการเปิดเผยข้อมูล

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 14 (ปรับปรุง 2557) การตีความนี้ให้ใช้กับผลประโยชน์หลังออกจากงานประเภทโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน ข้อกำหนดเงินที่ขึ้นต่ำภายใต้การตีความนี้หมายถึงข้อกำหนดใดๆที่กำหนดให้กิจการต้องสมทบเงินทุนสำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานประเภทโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ และผลประโยชน์ระยะยาวอื่นของพนักงาน การตีความนี้อธิบายถึงผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับสินทรัพย์หรือหนี้สิน โครงการจากข้อกำหนดหรือข้อตกลงที่เกี่ยวกับเงินทุนขึ้นต่ำ มาตรฐานดังกล่าวไม่ส่งผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2557) การตีความนี้ให้วิธีปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับต้นทุนการเปิดหน้าดินในช่วงการผลิตสำหรับเหมืองผิวดิน มาตรฐานดังกล่าวไม่เกี่ยวข้องกับงบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 41 ฉบับ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคล หรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การรวมธุรกิจ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง งบการเงินรวม
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558)	เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้กำหนดให้มีความชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับการปรับราคาตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเสื่อมราคาสะสม ในกรณีที่กิจการใช้วิธีการตีราคาใหม่

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน ได้มีการอธิบายเกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติทางบัญชีสำหรับเงินสมทบจากพนักงานหรือบุคคลที่สามแก่โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ให้ชัดเจนขึ้น การปรับปรุงดังกล่าวให้ความแตกต่างระหว่าง เงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่เกิดขึ้นในรอบระยะเวลาบัญชีที่เงินสมทบนั้นเกิดขึ้นเท่านั้น และเงินสมทบที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่มากกว่าหนึ่งรอบระยะเวลาบัญชี

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้รวมกิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญแก่กิจการที่รายงาน หรือแก่บริษัทใหญ่ของกิจการที่รายงาน ซึ่งกิจการต้องเปิดเผยจำนวนเงินที่กิจการได้จ่ายให้แก่กิจการที่ให้บริการด้านผู้บริหารสำคัญ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2558) ให้กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนที่ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องรวมบริษัทย่อยเข้ามาในการจัดทำงบการเงินรวมสามารถแสดงงบการเงินเฉพาะกิจการเพียงงบเดียวได้ และได้กำหนดให้วัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวไปยังกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การด้อยค่าของสินทรัพย์ ได้มีการกำหนดเพิ่มเติมเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในกรณีที่มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์วัดมูลค่าโดยใช้วิธีมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่าย โดยการเปิดเผยดังกล่าวรวมถึง 1) ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม 2) กรณีที่การวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในลำดับชั้นที่ 2 และ 3 จะต้องมีการเปิดเผย เทคนิคที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม และข้อสมมติฐานสำคัญที่ใช้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2558) เรื่องสินทรัพย์ไม่มีตัวตนได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้น เกี่ยวกับการปรับราคาตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และค่าตัดจำหน่ายสะสมในกรณีที่กิจการใช้วิธีการตีราคาใหม่

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นว่า กิจการควรพิจารณามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ในการพิจารณาว่าการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนนั้นเข้าเงื่อนไขการรวมธุรกิจหรือไม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง การรวมธุรกิจ ได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นในเรื่อง ก) ภาระผูกพันที่กิจการต้องจ่ายชำระสิ่งตอบแทนที่อาจเกิดขึ้นที่เข้าคำนิยามของเครื่องมือทางการเงินว่าเป็นหนี้สินทางการเงินหรือส่วนของเจ้าของตามคำนิยามของมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 เรื่อง การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) หรือตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินอื่นที่เกี่ยวข้อง และได้กำหนดให้วัดมูลค่าสิ่งตอบแทนที่อาจเกิดขึ้นที่ไม่ได้ถูกจัดประเภทเป็นส่วนหนึ่งของเจ้าของด้วยมูลค่ายุติธรรมและรับรู้การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในกำไรหรือขาดทุนทุกสิ้นรอบระยะเวลาการรายงาน และ ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 ไม่ได้ถือปฏิบัติกับการบัญชีสำหรับการจัดตั้งการร่วมค้าที่อยู่ภายใต้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.2 การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชี การปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และการตีความที่เกี่ยวข้อง (ต่อ)

2.2.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงและมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุง ซึ่งมีผลบังคับใช้ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2559 (ต่อ)

ก) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ที่ส่งผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทมีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง ส่วนงานดำเนินงาน ได้กำหนดให้มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับดุลยพินิจของผู้บริหารในการรวมส่วนงานเข้าด้วยกัน และกำหนดให้นำเสนอการกระทบยอดสินทรัพย์ของส่วนงานกับสินทรัพย์ของกิจการเมื่อมีการรายงานข้อมูลสินทรัพย์ของส่วนงานให้กับผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2558) เรื่อง งบการเงินรวม การปรับปรุงนี้ได้ให้คำนิยามของกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนและได้กำหนดข้อยกเว้นในการจัดทำงบการเงินรวม ซึ่งการปรับปรุงดังกล่าวส่งผลให้กองทุนหลายกองทุนและกิจการที่มีธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน ได้รับข้อยกเว้นจากการนำบริษัทย่อยเกือบทั้งหมดมารวมในการจัดทำงบการเงินรวม แต่จะวัดมูลค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อยเหล่านั้นด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2558) ได้กำหนดให้กิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุนเปิดเผยข้อมูลที่กำหนดไว้สำหรับกิจการที่ดำเนินธุรกิจด้านการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2558) เรื่องมูลค่ายุติธรรมได้กำหนดให้ชัดเจนขึ้นเกี่ยวกับข้อยกเว้นในเรื่องของการวัดมูลค่ายุติธรรมเป็นกลุ่มให้ปฏิบัติใช้กับทุกสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 39 เรื่อง การรับรู้และการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) หรือมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน (เมื่อมีการประกาศใช้) ซึ่งรวมถึงสัญญาที่ไม่เป็นสัญญาทางการเงิน

ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างประเมินผลกระทบของมาตรฐานที่มีการปรับปรุงดังกล่าว

ข) กลุ่มมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างไม่มีสาระสำคัญมีจำนวนทั้งสิ้น 40 ฉบับ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.3 นโยบายการบัญชีที่มีการเปลี่ยนแปลงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

บัญชีกลุ่มบริษัท - เงินลงทุนในบริษัทย่อย

นโยบายการบัญชีที่เกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ยกเว้นการปรับปรุงตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 ดังนี้

กลุ่มบริษัทจัดทำงบการเงินรวม โดยรวมงบการเงินของกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท โดยไม่คำนึงถึงลักษณะของความสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทควบคุมกิจการดังกล่าวก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทเข้าเงื่อนไขทุกข้อดังต่อไปนี้

- การมีอำนาจเหนือกิจการดังกล่าว
- การเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการดังกล่าว
- ความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการดังกล่าว ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท

ปัจจุบันกลุ่มบริษัทเข้าเงื่อนไขของการควบคุมในบริษัทย่อยทั้งหมด ดังนั้นจึงไม่มีผลกระทบของนโยบายการบัญชีที่ปรับปรุงนี้ต่องบการเงินรวม

ผลประโยชน์พนักงาน

นโยบายการบัญชีที่เกี่ยวกับผลประโยชน์พนักงานในงบการเงินเป็นนโยบายเดียวกันกับนโยบายการบัญชีที่ใช้ในงบการเงินสำหรับปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ยกเว้นการเปลี่ยนแปลงต่อไปนี้ตามมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุง

- กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิด
- กลุ่มบริษัทรับรู้ต้นทุนบริการในอสังหาริมทรัพย์ในกำไรขาดทุนทันที

อย่างไรก็ตามการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินในปีก่อน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า

2.4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(ก) บริษัทย่อย

บริษัทย่อยหมายถึงกิจการที่บริษัทควบคุม บริษัทควบคุมกิจการเมื่อบริษัทมีการเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนผันแปรจากการเกี่ยวข้องกับผู้ที่ได้รับการลงทุนและมีความสามารถทำให้เกิดผลกระทบต่อผลตอบแทนจากการใช้อำนาจเหนือผู้ที่ได้รับการควบคุม บริษัทรวมงบการเงินของบริษัทย่อยไว้ในงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย บริษัทจะไม่นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมไว้ในงบการเงินรวมนับจากวันที่บริษัทสูญเสียอำนาจควบคุม

บริษัทบันทึกบัญชีการรวมธุรกิจโดยถือปฏิบัติตามวิธีซื้อ สิ่งตอบแทนที่โอนให้สำหรับการซื้อบริษัทย่อยต้องวัดด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่ผู้ซื้อ โอนให้และหนี้สินที่ก่อขึ้น เพื่อจ่ายชำระให้แก่เจ้าของเดิมของผู้ถูกซื้อและส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นที่ออกโดยบริษัท รวมถึงมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ หรือหนี้สินที่คาดว่าจะต้องจ่ายชำระ ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น และมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในการรวมธุรกิจด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ ในการรวมธุรกิจแต่ละครั้ง บริษัทวัดมูลค่าของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือมูลค่าของสินทรัพย์สุทธิที่ระบุได้ของผู้ถูกซื้อตามสัดส่วนของหุ้นที่ถือ

ในการรวมธุรกิจที่ดำเนินการสำเร็จจากการทยอยซื้อ ผู้ซื้อต้องวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ผู้ซื้อถืออยู่ในผู้ถูกซื้อก่อนหน้าการรวมธุรกิจใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการวัดมูลค่าใหม่นั้นในกำไรหรือขาดทุน

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายโดยกลุ่มบริษัทรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายที่รับรู้ภายหลังวันที่ซื้อ ซึ่งจัดประเภทเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินให้รับรู้ผลกำไรขาดทุนที่เกิดขึ้นในกำไรหรือขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายซึ่งจัดประเภทเป็นส่วนของผู้ถือหุ้นต้องไม่มีการวัดมูลค่าใหม่ และให้บันทึกการจ่ายชำระในภายหลังไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

กรณีที่มูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ มูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจ มากกว่ามูลค่าสุทธิ ณ วันที่ซื้อของสินทรัพย์ที่ได้มาที่ระบุได้และหนี้สินที่รับมา ผู้ซื้อต้องรับรู้ค่าความนิยม หากมูลค่าของมูลค่าสิ่งตอบแทนที่โอนให้ และมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อ และมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจของส่วนได้เสียในส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถูกซื้อที่ผู้ซื้อถืออยู่ก่อนการรวมธุรกิจน้อยกว่ามูลค่าราคายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย เนื่องจากมีการต่อรองราคาซื้อ จะรับรู้ส่วนต่างโดยตรงไปยังกำไรหรือขาดทุน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

2.4.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

(ก) บริษัทย่อย (ต่อ)

กิจการจะตัดรายการบัญชีระหว่างกิจการ ขอดคงเหลือ และรายการกำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัท นโยบายการบัญชีของบริษัทย่อยได้ถูกเปลี่ยนเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในบริษัทย่อยจะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

(ข) รายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

บริษัทปฏิบัติตามรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท สำหรับการซื้อส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้และหุ้นที่ได้มาของมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของหุ้นที่ซื้อมาในบริษัทย่อยจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น และกำไรหรือขาดทุนจากการขายในส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจะถูกบันทึกในส่วนของผู้ถือหุ้น

(ค) การจำหน่ายบริษัทย่อย

เมื่อบริษัทสูญเสียการควบคุม ส่วนได้เสียในหุ้นที่เหลืออยู่จะวัดมูลค่าใหม่โดยใช้ราคายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมนั้นจะถือเป็นมูลค่าตามบัญชีเริ่มแรกของมูลค่าของเงินลงทุนที่เหลือ ของบริษัทร่วม กิจการร่วมค้า หรือสินทรัพย์ทางการเงิน สำหรับทุกจำนวนที่เคยรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในส่วนที่เกี่ยวข้องกับกิจการนั้นจะถูกจัดประเภทใหม่เป็นกำไรหรือขาดทุนเสมือนว่ากลุ่มกิจการมีการขายสินทรัพย์หรือหนี้สินที่เกี่ยวข้อง

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

2.4.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญแต่ไม่ถึงกับควบคุมซึ่งโดยทั่วไปก็คือการที่กลุ่มบริษัทถือหุ้น ที่มีสิทธิออกเสียงอยู่ระหว่างร้อยละ 20 ถึงร้อยละ 50 ของสิทธิออกเสียงทั้งหมด เงินลงทุนในบริษัทร่วมรับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสียในการแสดงในงบการเงินรวม ภายใต้วิธีส่วนได้เสีย กลุ่มบริษัทรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนนี้จะเพิ่มขึ้นหรือลดลงในภายหลังวันที่ได้มาด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ เงินลงทุนในบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทรวมถึงค่าความนิยมที่ระบุได้ ณ วันที่ซื้อเงินลงทุน

ถ้าส่วนได้เสียของเจ้าของในบริษัทร่วมนั้นลดลงแต่ยังคงมีสิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ กิจการต้องจัดประเภทรายการที่ควรรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเข้ากำไรหรือขาดทุนเฉพาะสัดส่วนในส่วนได้เสียของเจ้าของที่ลดลง

ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรหรือขาดทุนและส่วนแบ่งในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ที่เกิดขึ้นภายหลังการได้มาจะรวมไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้น จะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนเมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมนั้น กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนอีกต่อไป เว้นแต่กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในหนี้ของ บริษัทร่วมหรือรับว่าจะจ่ายหนี้แทนบริษัทร่วม

กลุ่มบริษัทมีการพิจารณาทุกสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีว่ามีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมเกิดการด้อยค่าหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้เกิดขึ้นกลุ่มบริษัทจะคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน และรับรู้ผลต่างไปที่ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ของเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุน

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัทกับบริษัทร่วมจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมนั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า

บริษัทร่วมจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็นเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท กำไรและขาดทุนจากการลดสัดส่วนในบริษัทร่วมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ในงบการเงินเฉพาะบริษัท เงินลงทุนในบริษัทร่วม จะบันทึกบัญชีด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า ต้นทุนจะมีการปรับเพื่อสะท้อนการเปลี่ยนแปลงสิ่งตอบแทนที่เกิดขึ้นจากสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย ต้นทุนจะรวมต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องจากการได้มาของเงินลงทุนนี้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.4 เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม และเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า (ต่อ)

2.4.3 การร่วมการงาน

กลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงานมาปฏิบัติเมื่อวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงานเงินลงทุนในการร่วมการงานจะถูกจัดประเภทเป็นการดำเนินงานร่วมกัน หรือการร่วมค้า โดยขึ้นอยู่กับสิทธิและการะผูกพันตามสัญญาของผู้ลงทุนแต่ละราย กลุ่มบริษัทได้ประเมินลักษณะของการร่วมการงานที่มีและพิจารณาว่าเป็น การร่วมค้า ซึ่งการร่วมค้ารับรู้เงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ตามวิธีส่วนได้เสียเงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้เมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุนและปรับปรุงมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนเพื่อรับรู้ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและการเปลี่ยนแปลงในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสีย หากส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มบริษัทในการร่วมค้ามีจำนวนเท่ากับหรือสูงกว่าส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในการร่วมค่านั้น (ซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวใดๆ ซึ่งโดยเนื้อหาแล้วถือเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิของกลุ่มบริษัทในการร่วมค่านั้น) กลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งในขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียของตนในการร่วมค่านั้น นอกจากว่ากลุ่มบริษัทมีการะผูกพัน หรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระการะผูกพันแทนการร่วมค้าไปแล้ว

รายการกำไรที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงระหว่างกลุ่มบริษัทกับการร่วมค้าจะตัดบัญชีเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในการร่วมค่านั้น รายการขาดทุนที่ยังไม่ได้เกิดขึ้นจริงก็จะตัดบัญชีในทำนองเดียวกัน เว้นแต่รายการนั้นมีหลักฐานว่าสินทรัพย์ที่โอนระหว่างกันเกิดการด้อยค่า การร่วมค้าจะเปลี่ยนนโยบายการบัญชีเท่าที่จำเป็น เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท การเปลี่ยนนโยบายการบัญชี ถือปฏิบัติตั้งแต่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558

2.5 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

(ก) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงิน

รายการที่รวมในงบการเงินของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัทถูกวัดมูลค่าโดยใช้สกุลเงินของสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจหลักที่บริษัทดำเนินงานอยู่ (สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน) งบการเงินรวมแสดงในสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและสกุลเงินที่ใช้นำเสนองบการเงินของกลุ่มบริษัท

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.5 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ (ต่อ)

(ข) รายการและยอดคงเหลือ

รายการที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงาน โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการหรือวันที่ตราค่ารายการนั้นถูกวัดมูลค่าใหม่ และแปลงค่าสินทรัพย์หนี้สินที่เป็นตัวเงินตราต่างประเทศให้เป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน รายการกำไรและรายการขาดทุนที่เกิดจากการรับหรือจ่ายชำระที่เป็นเงินตราต่างประเทศ และที่เกิดจากการแปลงค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งเป็นเงินตราต่างประเทศ ได้บันทึกไว้ในกำไรหรือขาดทุน

เมื่อมีการรับรู้รายการกำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นด้วย ในทางตรงข้ามการรับรู้กำไรหรือขาดทุนของรายการที่ไม่เป็นตัวเงินไว้ในกำไรหรือขาดทุน องค์ประกอบของอัตราแลกเปลี่ยนทั้งหมดของกำไรหรือขาดทุนนั้นจะรับรู้ไว้ในกำไรขาดทุนด้วย

2.6 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ในงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะบริษัท เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมถึง เงินสดในมือ เงินฝากธนาคารประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม เงินลงทุนระยะสั้นอื่นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งมีอายุไม่เกินสามเดือนนับจากวันที่ได้มา และไม่คิดภาระค่าประกัน และเงินเบิกเกินบัญชี เงินเบิกเกินบัญชีจะแสดงไว้ในส่วนของหนี้สินหมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะบริษัท

2.7 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้ารับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่าตามสัญญาและตามใบแจ้งหนี้ และจะวัดมูลค่าต่อมาด้วยจำนวนเงินที่เหลืออยู่หักด้วยค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญซึ่งประมาณจากการสอบทานยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญหมายถึงผลต่างระหว่างราคาตามบัญชีของลูกหนี้การค้าเปรียบเทียบกับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับจากลูกหนี้การค้า หนี้สูญที่เกิดขึ้นจะรับรู้ไว้ในกำไรหรือขาดทุนโดยถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายในการบริหาร

2.8 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงตามราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป ต้นทุนในการก่อสร้างอาคารชุด ต้นทุนทางการเงินจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการก่อสร้างอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูป และก่อสร้างอาคารชุด เงินมัดจำค่าที่ดิน และเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง และจะโอนเป็นต้นทุนขายเมื่อมีการขายหรือมีรายได้จากโครงการดังกล่าว

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ แสดงในราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ขาดทุนจากการประเมินราคาโครงการแสดงไว้เป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

2.9 สัญญาก่อสร้าง

สัญญาก่อสร้างคือสัญญาที่เจรจาเฉพาะเจาะจงเพื่อก่อสร้างสินทรัพย์รายการเดียวหรือหลายรายการ ซึ่งสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิดหรือต้องพึ่งพากันในด้านการออกแบบ เทคโนโลยีและหน้าที่หรือเชื่อมโยงกันด้วยวัตถุประสงค์ในการใช้ประโยชน์ขั้นสุดท้าย

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างไม่สามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ตามสัญญาก่อสร้างจะรับรู้ได้ไม่เกินกว่าต้นทุนตามสัญญาซึ่งค่อนข้างแน่นอนว่าจะได้รับคืน ต้นทุนตามสัญญาจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดเมื่อเกิดขึ้น

เมื่อผลการดำเนินงานตามสัญญาก่อสร้างสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ที่สัญญาก่อสร้างจะมีกำไร ให้รับรู้รายได้ตลอดระยะเวลาของสัญญาก่อสร้าง เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ต้นทุนการก่อสร้างทั้งหมดเกินกว่ารายได้ค่าก่อสร้างทั้งหมด กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นเป็นค่าใช้จ่ายทันที

2.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจะถูกจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขาย และการขายนั้นต้องมีความเป็นไปได้สูงมาก สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนดังกล่าวจะหยุดคิดค่าเสื่อมราคาทันที ณ วันที่การจัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย และจะวัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย หากมูลค่าตามบัญชีที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่าที่จะได้รับคืนจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป

กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและสิทธิการเช่าที่เกี่ยวข้องไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อเข้าเกณฑ์ดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้กลุ่มบริษัทจะจัดประเภทรายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายด้วย เนื่องจากรายการดังกล่าวจะต้องจำหน่ายออกไปเมื่อสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนมีการขายออกไป

รายการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ประกอบด้วย รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตบัญชีสิทธิการเช่า และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

2.11 เงินลงทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทเงินลงทุนที่นอกเหนือจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและการร่วมค้า เป็นเงินลงทุนที่จัดประเภทเป็นเงินลงทุนเพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป การจัดประเภทนี้ขึ้นอยู่กับจุดมุ่งหมายของเงินลงทุน ฝ่ายบริหารจะเป็นผู้กำหนดการจัดประเภทที่เหมาะสมสำหรับเงินลงทุน ณ เวลาลงทุนและทบทวนการจัดประเภทเป็นระยะ

เงินลงทุนเพื่อขาย คือ เงินลงทุนที่จะถือไว้โดยไม่ระบุช่วงเวลาและอาจขายเพื่อเสริมสภาพคล่องหรือเมื่ออัตราดอกเบี้ยเปลี่ยนแปลงได้แสดงรวมไว้ในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน เว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารแสดงเจตจำนงที่จะถือไว้ในช่วงเวลาน้อยกว่า 12 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานก็จะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน หรือเว้นแต่กรณีที่ฝ่ายบริหารมีความจำเป็นต้องขายเพื่อเพิ่มเงินทุนดำเนินงาน จึงจะแสดงรวมไว้ในสินทรัพย์หมุนเวียน

เงินลงทุนทั่วไป คือ เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่มีตลาดซื้อขายคล่องรองรับ

เงินลงทุนดังกล่าวรับรู้มูลค่าเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งหมายถึงมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ให้ไปเพื่อให้ได้มาซึ่งเงินลงทุนนั้นรวมทั้งค่าใช้จ่ายในการทำรายการ

เงินลงทุนเพื่อขายวัดมูลค่าในเวลาต่อมาด้วยมูลค่ายุติธรรม มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยวัดตามราคาเสนอซื้อที่อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันทำการสุดท้ายของวันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน โดยอ้างอิงราคาเสนอซื้อล่าสุดจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ส่วนเงินลงทุนในหน่วยลงทุนในหน่วยลงทุนตราสารหนี้วัดตามมูลค่าสุทธิทางบัญชี (NAV) ที่จัดทำโดยบริษัทบริหารจัดการ รายการกำไรและขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงของเงินลงทุนเพื่อขายรับรู้ในส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

เงินลงทุนทั่วไป แสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่า

บริษัทจะทดสอบค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของเงินลงทุนเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าเงินลงทุนนั้นอาจมีค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าเกิดขึ้น หากราคาตามบัญชีของเงินลงทุนสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทจะบันทึกรายการขาดทุนจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่ารวมไว้ในงบกำไรขาดทุน

ในการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างมูลค่ายุติธรรมของผลตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายเมื่อเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุนนั้นจะบันทึกรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุน กรณีที่จำหน่ายเงินลงทุนที่ถือไว้ในตราสารหนี้หรือตราสารทุนชนิดเดียวกันออกไปบางส่วน ราคาตามบัญชีของเงินลงทุนที่จำหน่ายจะกำหนดโดยใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักด้วยราคาตามบัญชีจากจำนวนทั้งหมดที่ถือไว้

2.12 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองโดยกลุ่มบริษัทเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่า หรือจากการเพิ่มขึ้นของมูลค่าของสินทรัพย์ หรือทั้งสองอย่าง และไม่ได้มีไว้ใช้งานโดยกิจการในกลุ่มบริษัท จะถูกจัดประเภทเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างก่อสร้างหรือพัฒนาเพื่อเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอนาคต

กลุ่มบริษัทจัดประเภทที่ดินที่ถือไว้ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเมื่ออสังหาริมทรัพย์นั้น เป็นไปตามคำนิยามของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยวิธีราคาทุน รวมถึงต้นทุนในการทำรายการและ ต้นทุนการกู้ยืม ต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ของการได้มา การก่อสร้างหรือผลิตอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน นั้นจะรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการกู้ยืมจะถูกรวมในขณะที่การซื้อหรือการ ก่อสร้างและจะหยุดพักทันทีเมื่อสินทรัพย์นั้นก่อสร้างเสร็จอย่างมีนัยสำคัญ หรือระหว่างที่การดำเนินการพัฒนาสินทรัพย์ ที่เข้าเงื่อนไขหยุดชะงักลง

หลังจากการรับรู้เมื่อเริ่มแรก อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจะบันทึกด้วยวิธีราคาทุน หักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อ ผลขาดทุนจากการด้อยค่า (ถ้ามี)

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ที่ดินไม่มีการหักค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอื่น ๆ จะคำนวณ ตามวิธีเส้นตรงเพื่อที่ปันส่วนราคาทุนตลอดประมาณการอายุการให้ประโยชน์ดังนี้

อาคารและคลังสินค้า	30 ปี และ 40 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี, 25 ปี และ 40 ปี
ระบบสาธารณูปโภค	10 ปี และ 20 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

การรวมรายจ่ายในภายหลังเข้าเป็นมูลค่าบัญชีของสินทรัพย์จะกระทำก็ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะ ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตในรายจ่ายนั้น และต้นทุนสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ ค่าซ่อมแซมและ บำรุงรักษาทั้งหมดจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงขึ้นส่วนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน จะคิดมูลค่า ตามบัญชีของส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงออก

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.13 การตั้งต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมที่ใช้ในการก่อสร้างสินทรัพย์ให้เสร็จสมบูรณ์หรือเตรียมสินทรัพย์ให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ได้บันทึกกรรมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยจากเงินกู้ยืมทั้งระยะสั้นและระยะยาว

อัตราที่ใช้คำนวณต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ คือ อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของยอดเงินกู้ยืมในระหว่างปี ในกรณีที่เงินกู้ยืมเกิดขึ้นโดยเฉพาะเพื่อซื้อ ก่อสร้างหรือผลิตสินทรัพย์ จำนวนต้นทุนการกู้ยืมที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ จะเป็นต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงในระหว่างปีของเงินกู้ยืมนั้นหักด้วยรายได้ที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมดังกล่าวไปลงทุนเป็นการชั่วคราว

2.14 สิทธิการเช่า

รายจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสิทธิการเช่า ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการเช่าเป็นระยะเวลา 20 ถึง 30 ปี

2.15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม ต้นทุนเริ่มแรกจะรวมต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการซื้อสินทรัพย์นั้น

ต้นทุนที่เกิดขึ้นภายหลังจะรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือรับรู้แยกเป็นอีกสินทรัพย์หนึ่งตามความเหมาะสม เมื่อต้นทุนนั้นเกิดขึ้นและคาดว่าจะให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตแก่กลุ่มบริษัทและต้นทุนดังกล่าวสามารถวัดมูลค่าได้อย่างน่าเชื่อถือ และจะตัดมูลค่าตามบัญชีของชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแทนออก สำหรับค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอื่น ๆ กลุ่มบริษัทจะรับรู้ต้นทุนดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ที่ดินไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคา ค่าเสื่อมราคาของอาคาร และอุปกรณ์คำนวณโดยใช้วิธีเส้นตรง ตลอดอายุการให้ประโยชน์ที่ประมาณการไว้ของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

ส่วนปรับปรุงอาคาร	20 ปี
สินทรัพย์ให้เช่า	15 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องมือเครื่องใช้คลังสินค้า	5 ปี
รถยนต์	5 ปี

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทได้มีการทบทวนและปรับปรุงมูลค่าคงเหลือและอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ให้เหมาะสม

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.15 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

ในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน มูลค่าตามบัญชีจะถูกปรับลดให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนทันที (ดูหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2.15)

ผลกำไรหรือขาดทุนที่เกิดจากการจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์คำนวณโดยเปรียบเทียบจากสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ และจะรับรู้บัญชีผลกำไรหรือขาดทุนอื่นสุทธิในกำไรหรือขาดทุน

2.16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

ต้นทุนที่ใช้ในการบำรุงรักษาโปรแกรมคอมพิวเตอร์ให้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการพัฒนาที่เกี่ยวข้องโดยตรงในการออกแบบและทดสอบโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่มีลักษณะเฉพาะเจาะจงซึ่งบริษัทเป็นผู้ดูแล จะรับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อเป็นไปตามข้อกำหนดทุกข้อดังนี้

- มีความเป็นไปได้ทางเทคนิคที่กิจการจะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์เพื่อนำมาใช้ประโยชน์หรือขายได้
- ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะทำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนให้เสร็จสมบูรณ์และนำมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- กิจการมีความสามารถที่จะนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนนั้นมาใช้ประโยชน์หรือขาย
- สามารถแสดงว่าโปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นให้ผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจในอนาคตอย่างไร
- มีความสามารถในการจัดหาทรัพยากรด้านเทคนิค ด้านการเงิน และด้านอื่นได้เพียงพอที่จะนำมาใช้เพื่อทำให้การพัฒนาเสร็จสิ้นสมบูรณ์ และนำสินทรัพย์ไม่มีตัวตนมาใช้ประโยชน์หรือนำมาขายได้
- กิจการมีความสามารถที่จะวัดมูลค่าของรายจ่ายที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่เกิดขึ้นในระหว่างการพัฒนาได้อย่างน่าเชื่อถือ

ต้นทุนโดยตรงที่รับรู้เป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรมคอมพิวเตอร์ จะรวมถึงต้นทุนพนักงานที่ทำงานในทีมพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์และค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องในจำนวนเงินที่เหมาะสม

ต้นทุนการพัฒนาอื่นที่ไม่เข้าเงื่อนไขเหล่านี้จะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดขึ้น ค่าใช้จ่ายในการพัฒนาหากก่อนหน้านี้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายไปแล้ว จะไม่รับรู้เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตนในเวลาภายหลัง

ต้นทุนในการพัฒนาโปรแกรมคอมพิวเตอร์จะรับรู้เป็นสินทรัพย์และตัดจำหน่ายโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุการให้ประโยชน์ตามประมาณการแต่ไม่เกิน 3 ปี

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.16 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (ต่อ)

สิทธิ์ในการจัดจำหน่าย (Exclusive right)

สิทธิ์ในการจัดจำหน่ายน้ำให้แก่อุปค้าที่อยู่ในกลุ่มนิคมอุตสาหกรรม ซึ่งได้มาจากการซื้อธุรกิจ จะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ ค่าสิทธิ์ในการจัดจำหน่ายน้ำ จะไม่มีการตีราคาเพิ่ม แต่จะมีการทดสอบการด้อยค่าทุกปี และปรับปรุงหากการด้อยค่าเกิดขึ้น (ถ้ามี)

คำสั่งซื้อที่ทำสัญญาแล้ว (Order backlog)

มูลค่าของคำสั่งซื้อที่ทำสัญญาแล้วที่ได้มาจากการซื้อกิจการ จะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ มูลค่าของคำสั่งซื้อที่ทำสัญญาแล้วจะแสดงด้วยราคายุติธรรมซึ่งจะมีการตัดจำหน่ายเป็นต้นทุน เมื่อมีการรับรู้รายได้จากสินทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

คำสั่งซื้อที่ทำสัญญาแล้วจะไม่มีการตีราคาเพิ่ม แต่จะมีการทบทวนราคาตามบัญชีใหม่ในแต่ละปี และปรับปรุงหากการด้อยค่าเกิดขึ้น (ถ้ามี)

สิทธิ์ในการลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้า

มูลค่าของสิทธิ์ในการลงทุนในธุรกิจโรงไฟฟ้าที่ได้มาจากการซื้อกิจการ จะรับรู้ด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันซื้อธุรกิจ มูลค่าของสิทธิ์จะรับรู้เป็นต้นทุนของเงินลงทุนในบริษัทร่วมเมื่อบริษัทได้เข้าร่วมการลงทุนในครั้งแรก

2.17 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมคือ สิ่งตอบแทนที่โอนให้ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในสินทรัพย์และหนี้สินที่ระบุได้ และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นของบริษัทย่อย ณ วันที่ได้มาซึ่งบริษัทย่อยนั้น ค่าความนิยมที่เกิดจากการได้มาซึ่งบริษัทย่อยจะแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ค่าความนิยมจะถูกทดสอบการด้อยค่าทุกปี และแสดงด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม ค่าเผื่อการด้อยค่าของค่าความนิยมที่รับรู้แล้วจะไม่มีการกลับรายการ ทั้งนี้มูลค่าคงเหลือตามบัญชีของค่าความนิยมจะถูกรวมคำนวณในกำไรหรือขาดทุนเมื่อมีการขายกิจการ

ในการทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม ค่าความนิยมจะถูกป็นส่วนไปยังหน่วยที่ก่อให้เกิดกระแสเงินสด โดยที่หน่วยนั้นอาจจะเป็นหน่วยเดียวหรือหลายหน่วยรวมกันซึ่งคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการรวมธุรกิจ ซึ่งค่าความนิยมเกิดขึ้นจากส่วนงานปฏิบัติการที่ระบุได้

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.18 การด้อยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด เช่น ค่าความนิยม ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการด้อยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการด้อยค่า เมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายเทียบกับมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการด้อยค่าสินทรัพย์นอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2.19 รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตบัญชี

รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตบัญชีเกิดขึ้นจากการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการจากสัญญาเช่าดำเนินงานระยะยาว ซึ่งรับรู้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทจะหยุดการรับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยวิธีเส้นตรงเมื่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่เกี่ยวข้องได้ถูกจัดประเภทไปเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

2.20 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาเช่าระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้ให้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเป็นส่วนใหญ่ สัญญาเช่านั้นถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดังกล่าว (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่า) จะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เงินเพิ่มที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่า จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.20 สัญญาเช่าระยะยาว (ต่อ)

สัญญาเช่าระยะยาว - กรณีที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าดำเนินงาน

สินทรัพย์ที่ให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานแสดงรวมอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินในส่วนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และตัดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ด้วยเกณฑ์เดียวกันกับรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท รายได้ค่าเช่า (สุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้จ่ายให้กับผู้เช่า) รับรู้ด้วยวิธีเส้นตรงตลอดช่วงเวลาการให้เช่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน รายได้จากสัญญาเช่าการเงินรับรู้ ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่าการเงินโดยใช้ราคายุติธรรมของสินทรัพย์หรือราคาต่ำกว่ามูลค่าปัจจุบันของผลรวมขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ต้นทุนของสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นต้นทุน ณ วันที่เริ่มสัญญาเช่า โดยใช้ราคาทุนของสินทรัพย์ที่ให้เช่า หรือราคาตามบัญชี ผลต่างระหว่างรายได้และต้นทุนจากสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นกำไรจากการให้เช่าภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

2.21 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมรับรู้เริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรมของสิ่งตอบแทนที่ได้รับหักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น ในเวลาต่อมาเงินกู้ยืมวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทน (หักด้วยต้นทุนการจัดทำรายการที่เกิดขึ้น) เมื่อเทียบกับมูลค่าที่จ่ายคืนเพื่อชำระหนี้จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จตลอดช่วงเวลาการกู้ยืม

ค่าธรรมเนียมที่จ่ายไปเพื่อให้ได้เงินกู้มาจะรับรู้เป็นต้นทุนการจัดทำรายการเงินกู้ในกรณีที่มีความเป็นไปได้จะใช้จ่ายเงินกู้บางส่วนหรือทั้งหมด ในกรณีนี้ค่าธรรมเนียมจะรอการรับรู้จนกระทั่งมีการถอนเงิน หากไม่มีหลักฐานที่มีความเป็นไปได้ที่จะใช้จ่ายเงินบางส่วนหรือทั้งหมด ค่าธรรมเนียมจะรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าสำหรับการให้บริการสภาพคล่องและจะตัดจำหน่ายตามระยะเวลาของวงเงินกู้ที่เกี่ยวข้อง

เงินกู้ยืมจัดประเภทเป็นหนี้สินหมุนเวียนเมื่อบริษัทไม่มีสิทธิอันปราศจากเงื่อนไขให้เลื่อนชำระหนี้ออกไปอีกเป็นเวลานานไม่น้อยกว่า 12 เดือน นับจากวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.21 เงินกู้ยืม (ต่อ)

ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขต้องนำมาเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์นั้น โดยสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขคือสินทรัพย์ที่จำเป็นต้องใช้ระยะเวลานานในการเตรียมสินทรัพย์นั้นให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขาย การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ต้องสิ้นสุดลง เมื่อการดำเนินการส่วนใหญ่ที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

รายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ ที่ยังไม่ได้นำไปเป็นรายจ่ายของสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขไปลงทุนเป็นการชั่วคราวก่อน ต้องนำมาหักจากต้นทุนการกู้ยืมที่สามารถตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์

ต้นทุนการกู้ยืมอื่นๆ ต้องถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

2.22 ผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้กำหนดโครงการผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุในหลายรูปแบบ บริษัทมีทั้งโครงการสมทบเงินและโครงการผลประโยชน์

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สิน ค่าใช้จ่ายสำหรับ โบนัส และรับรู้ประมาณการผลประโยชน์เมื่อมีการระงับตามกฎหมายหรือตามประเพณีปฏิบัติในอดีตซึ่งก่อให้เกิดการระงับจากการอนุมาน

สำหรับโครงการสมทบเงินกลุ่มบริษัทจะจ่ายเงินสมทบให้กองทุนในจำนวนเงินที่คงที่ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทางกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุมานที่จะต้องจ่ายเงินเพิ่ม ถึงแม้กองทุนไม่มีสินทรัพย์เพียงพอที่จะจ่ายให้พนักงานทั้งหมด สำหรับการให้บริการจากพนักงานทั้งในอดีตและปัจจุบัน กลุ่มบริษัทจะจ่ายสมทบให้กับกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งบริหารโดยผู้จัดการกองทุนภายนอกตามเกณฑ์และข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันที่จะจ่ายเงินเพิ่มอีกเมื่อได้จ่ายเงินสมทบไปแล้ว เงินสมทบจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานเมื่อถึงกำหนดชำระ สำหรับเงินสมทบจ่ายล่วงหน้าจะถูกรับรู้เป็นสินทรัพย์จนกว่าจะมีการได้รับเงินคืนหรือหักออกเมื่อครบกำหนดจ่าย

สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงานของกลุ่มบริษัทประกอบด้วยผลประโยชน์หลังออกจากงาน โดยปกติโครงการผลประโยชน์จะกำหนดจำนวนผลประโยชน์ที่พนักงานจะได้รับเมื่อเกษียณอายุ ซึ่งจะขึ้นอยู่กับปัจจัยหนึ่งหรือหลายปัจจัย เช่น อายุของพนักงาน อายุการทำงาน และค่าตอบแทน เป็นต้น

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.22 ผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

หนี้สินสำหรับโครงการผลประโยชน์จะรับรู้ในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพัน ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลารายงาน และปรับปรุงด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่รับรู้ ภาระผูกพันนี้คำนวณโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยอิสระทุกปี ด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ ซึ่งมูลค่าปัจจุบันของโครงการผลประโยชน์จะประมาณโดยการคิดลดกระแสเงินสดออกในอนาคต โดยใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่จะจ่ายภาระผูกพัน และวันครบกำหนดของพันธบัตรใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องชำระภาระผูกพันโครงการ

กำไรและขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงจากประสบการณ์หรือการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติฐานจะต้องรับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้นผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในงวดที่เกิดขึ้น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

2.23 ประมาณการหนี้สิน - ทั่วไป

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อ กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือตามข้อตกลงซึ่งจัดทำไว้อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งการชำระภาระผูกพันนั้นมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะส่งผลให้กลุ่มบริษัทต้องสูญเสียทรัพยากรออกไปและสามารถประมาณการจำนวนที่ต้องจ่ายได้อย่างน่าเชื่อถือ

ในกรณีที่มีภาระผูกพันที่คล้ายคลึงกันหลายรายการ กลุ่มบริษัทกำหนดความน่าจะเป็นที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาระผูกพันเหล่านั้น โดยพิจารณาจากความน่าจะเป็นโดยรวมของภาระผูกพันทุกประเภท แม้ว่าความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่กลุ่มที่กิจการจะสูญเสียทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันบางรายการที่จัดอยู่ในประเภทเดียวกันจะมีระดับต่ำ

กลุ่มกิจการจะวัดมูลค่าของจำนวนประมาณการหนี้สิน โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของรายจ่ายที่คาดว่าจะต้องนำมาจ่ายชำระภาระผูกพัน โดยใช้อัตราก่อนภาษีซึ่งสะท้อนถึงการประเมินสถานการณ์ตลาดในปัจจุบันของมูลค่าของเงินตามเวลาและความเสี่ยงเฉพาะของหนี้สินที่กำลังพิจารณาอยู่ การเพิ่มขึ้นของประมาณการหนี้สินเนื่องจากมูลค่าของเงินตามเวลา จะรับรู้เป็นดอกเบี้ยจ่าย

ประมาณการหนี้สินนี้ไม่ได้รวมเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงาน เนื่องจากกลุ่มบริษัทได้กล่าวถึงนโยบายการบัญชีเรื่องผลประโยชน์ตอบแทนพนักงานในหมายเหตุข้อ 2.19 เรื่อง ผลประโยชน์พนักงานแล้ว

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.24 หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

สัญญาเช่าสินทรัพย์ซึ่งผู้เช่าเป็นผู้รับความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน ซึ่งจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่า หรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายดังกล่าวจะเป็นส่วนระหว่างหนี้สินและค่าใช้จ่ายทางการเงินเพื่อให้ได้อัตราดอกเบี้ยคงที่ต่อหนี้สินคงค้างอยู่ โดยพิจารณาแยกแต่ละสัญญา ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะน้อยกว่า

2.25 ทุนเรือนหุ้น

หุ้นสามัญที่สามารถกำหนดเงินปันผลได้อย่างอิสระจะจัดประเภทไว้เป็นส่วนของผู้ถือหุ้น

ต้นทุนที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับการออกหุ้นใหม่หรือสิทธิในการซื้อขายหุ้นที่จ่ายออกไปโดยแสดงรายการดังกล่าวด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีไว้เป็นรายการหักในส่วนของผู้ถือหุ้น โดยนำไปหักจากสิ่งตอบแทนที่ได้รับจากการออกหุ้น

2.26 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่สำคัญซึ่งได้แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน และเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินประกอบด้วยเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน หนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน หนี้สินหมุนเวียนอื่นบางประเภท และหุ้นกู้ ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการแต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

2.27 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมที่จะได้รับจากการขายสุทธิจากภาษีขายซึ่งไม่รวมการขายภายในกลุ่มบริษัทสำหรับงบการเงินรวม (ถ้ามี) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้เมื่อความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของได้โอนไปยังผู้ซื้อแล้ว

รายได้ค่าเช่าและรายได้จากการให้บริการแก่ลูกค้าตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้โดยใช้วิธีอัตราเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่าและบริการตามเกณฑ์คงค้าง แต่ละหุ้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างและใช้เกณฑ์การรับรู้ชำระหนี้ เมื่อค้างชำระนานเกินกว่าหกเดือน และมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับการชำระหนี้ (ถ้ามี)

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.27 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

รายได้จากการขายที่ดิน อาคาร โรงงาน อุตสาหกรรมสำเร็จรูป และอาคารชุดเต็มจำนวนเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทน โดยกรรมสิทธิ์ได้โอนไปยังผู้ซื้อและรับชำระเงินตามสัญญาครบถ้วนแล้ว ส่วนต้นทุนขายคำนวณจากต้นทุนประมาณการต่อไร่ที่ขายได้ของแต่ละโครงการย่อย ต้นทุนประมาณการของแต่ละโครงการย่อยที่ประมาณการไว้จะมีการปรับปรุง เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญในจำนวนต้นทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจริงในการพัฒนาแต่ละโครงการย่อย

รายได้และต้นทุนค่าบริการและค่าสาธารณูปโภครับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง สำหรับรายได้ค่าบริการซึ่งประกอบด้วย รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก รายได้จากการขายน้ำประปา น้ำดิบและน้ำหมุนเวียน รายได้จากการบำบัดน้ำเสียในนิคมอุตสาหกรรม รายได้จากการรับจ้างก่อสร้างต่อเติมอาคาร รายได้จากการให้เช่าที่ดิน อาคารพาณิชย์ อาคารคลังสินค้า อาคารโรงงาน ที่พักอาศัยและฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุดิบในนิคมอุตสาหกรรม รายได้จากศูนย์ฝึกอบรม และรายได้จากศูนย์ธุรกิจ ส่วนต้นทุนค่าบริการเป็นต้นทุนที่เกิดจากการให้บริการดังกล่าว กลุ่มบริษัทมีนโยบายหยุดรับรู้รายได้ค่าบริการสาธารณูปโภคจากลูกค้าที่หยุดดำเนินการและมีปัญหาในการจ่ายชำระหนี้

รายได้และต้นทุนจากการรับจ้างก่อสร้างอาคาร โรงงาน อุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดเล็กรับรู้เมื่อได้มีการทำสัญญาก่อสร้าง และรับเงินค่างวดแล้วโดยวิธีอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์สัดส่วนของเวลาโดยคำนึงถึงอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของช่วงเวลาจนถึงวันครบอายุและคำนึงถึงจำนวนเงินต้นที่เป็นยอดคงเหลือในบัญชีสำหรับการบันทึกค้างรับของกลุ่มบริษัท

รายได้เงินปันผลรับรู้เมื่อสิทธิที่จะได้รับเงินปันผลนั้นเกิดขึ้น

2.28 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินประกอบด้วย ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน หนี้กู้ยืมเงินกู้ยืมจากบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน และค่าธรรมเนียมในการตัดจำหน่ายหนี้

2.29 การจ่ายเงินปันผล

เงินปันผลที่จ่ายไปยังผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทจะรับรู้ในด้านหนี้สินในงบการเงินของกลุ่มบริษัทในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งที่ประชุมผู้ถือหุ้นของกลุ่มบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผล

2.30 ภาษีเงินได้งวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับงวดประกอบด้วย ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้จะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ยกเว้นส่วนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือรายการที่รับรู้โดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น ในกรณีนี้ ภาษีเงินได้ต้องรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นตามลำดับ

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันคำนวณจากอัตราภาษีตามกฎหมายภาษีอากรที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงานในประเทศที่บริษัทอยู่และบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้ดำเนินงานและเกิดรายได้ทางภาษี ผู้บริหารจะประเมินสถานะของการยื่นแบบแสดงรายการภาษีเป็นงวด ๆ โดยคำนึงถึงสถานการณ์ที่สามารถนำกฎหมายภาษีอากรไปปฏิบัติ ซึ่งขึ้นอยู่กับความดีความและจะตั้งประมาณการค่าใช้จ่ายภาษีอากร หากคาดว่าจะต้องจ่ายชำระเจ้าหน้าที่ภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตั้งเต็มจำนวนตามวิธีหนี้สิน เมื่อเกิดผลต่างชั่วคราวระหว่างฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สิน และราคาตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทจะไม่รับรู้ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากการรับรู้เริ่มแรกของรายการสินทรัพย์หรือรายการหนี้สินที่เกิดจากรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และ ณ วันที่เกิดรายการ รายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือขาดทุนทั้งทางบัญชีหรือทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีคำนวณจากอัตราภาษี (และกฎหมายภาษีอากร) ที่มีผลบังคับใช้อยู่ หรือที่คาดได้ค่อนข้างแน่ว่าจะมีผลบังคับใช้ภายในสิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน และคาดว่าจะอัตราภาษีดังกล่าวจะนำไปใช้เมื่อสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องได้รับประโยชน์ หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีได้มีการจ่ายชำระ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะนำจำนวนผลต่างชั่วคราวนั้นมาใช้ประโยชน์ กลุ่มบริษัทได้ตั้งภาษีเงินได้รอตัดบัญชีโดยพิจารณาจากผลต่างชั่วคราวของเงินลงทุนในบริษัทร่วม และส่วนได้เสียในกิจการร่วมค้าที่ต้องเสียภาษีเว้นแต่กลุ่มบริษัทสามารถควบคุมจังหวะเวลาของการกลับรายการผลต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลต่างชั่วคราวมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าจะไม่เกิดขึ้นได้ภายในระยะเวลาที่คาดการณ์ได้ในอนาคต

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะแสดงหักกลบกันกันต่อเมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลบกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน และทั้งสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเกี่ยวข้องกับภาษีเงินได้ที่ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกัน โดยการเรียกเก็บเป็นหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน ซึ่งตั้งใจจะจ่ายหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิ

2 นโยบายการบัญชี (ต่อ)

2.31 ข้อมูลจำแนกตามส่วนงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึง บุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานด้านการให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ และการขายอสังหาริมทรัพย์ ภายหลังการซื้อกิจการบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัท ได้มีธุรกิจเพิ่มเติมคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงาน อื่นๆ และบริษัทโฮลดิ้งในต่างประเทศ

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานภูมิศาสตร์ในประเทศไทยเป็นหลัก และมีธุรกิจบางส่วนในต่างประเทศ

3 นโยบายการบัญชีเพิ่มเติม

ในไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้ทำการซื้อกิจการในบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) กลุ่มบริษัทจึงมีนโยบายการบัญชีเพิ่มเติม ซึ่งได้แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 แล้ว

4 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

4.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

กิจกรรมของกลุ่มบริษัทย่อมมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงด้านกระแสเงินสดอันเกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของกลุ่มบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

การจัดการความเสี่ยงดำเนินงานโดยฝ่ายบริหารซึ่งเป็นไปตามนโยบายที่อนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยจะทำการประเมิน และป้องกันความเสี่ยงทางการเงิน และกำหนดหลักการจัดการโดยภาพรวมเพื่อจัดการความเสี่ยงและกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องไว้เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงอย่างเฉพาะเจาะจง

4.1.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ ความสามารถในการหาแหล่งเงินทุนพบได้จากการที่มีวงเงินสินเชื่อในการกู้ยืมที่ได้มีการตกลงไว้แล้วอย่างเพียงพอ ส่วนงานบริหารการเงินของกลุ่มบริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะใช้ความยืดหยุ่นในการระดมเงินทุนโดยการรักษาวงเงินสินเชื่อที่ตกลงไว้ให้เพียงพอในระดับหนึ่ง เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของกระแสเงินสดที่อาจจะเกิดขึ้นได้

4.1.2 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวอย่างมีนัยสำคัญของความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ กลุ่มบริษัทมีนโยบายที่เหมาะสมเพื่อให้เชื่อมั่นได้ว่าได้ให้เช่าและให้บริการแก่ลูกค้าที่มีประวัติสินเชื่ออยู่ในระดับที่เหมาะสม เงินฝากธนาคารได้เลือกที่จะทำรายการกับสถาบันการเงินที่มีระดับความน่าเชื่อถือสูง

4.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยคือ ความเสี่ยงที่มูลค่าของเครื่องมือทางการเงินจะเปลี่ยนแปลงไปเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด

รายได้และกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทส่วนใหญ่ไม่ขึ้นกับการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยในตลาด ธุรกิจทั้งหมดที่ใช้เงินทุนด้านอัตราดอกเบี้ยต้องได้รับอนุมัติจากผู้อำนวยการฝ่ายการเงินก่อนเข้าทำรายการ กลุ่มบริษัทไม่มีสินทรัพย์ที่ต้องอ้างอิงอัตราดอกเบี้ยอย่างมีนัยสำคัญ อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงิน แบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว ซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยในการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้กลุ่มบริษัทได้มีการออกหุ้นกู้แบบอัตราดอกเบี้ยคงที่ ซึ่งกลุ่มบริษัทได้มีการทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากอัตราดอกเบี้ยคงที่เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัวสำหรับหุ้นกู้บางส่วน (หมายเหตุ 28) เพื่อลดต้นทุนทางการเงินทั้งนี้ฝ่ายบริหารเชื่อว่าผลกระทบจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินและสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ยดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีผลกระทบต่อกลุ่มบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

4.1 ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

4.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ขอลดงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่กำลังค้ำประกันและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สรุปได้ดังต่อไปนี้

งบการเงินรวม							
พ.ศ. 2558 (บาท)							
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะเวลาเหลือก่อนครบกำหนดของสัญญาหรือก่อนกำหนดอัตราใหม่		ไม่มีดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่
	น้อยกว่า 1 ปี	1 - 10 ปี					
-	2,554,719,161	-	-	2,554,719,161	-	0.10 - 0.80	
-	2,180,851	-	-	2,180,851	-	0.375	
-	-	-	1,515,244,772	1,515,244,772	-	-	
-	-	-	345,830,326	345,830,326	-	-	
-	-	1,432,900,000	-	1,432,900,000	-	7.00	
-	-	-	2,286,296,330	2,286,296,330	-	-	
-	2,556,900,012	1,432,900,000	4,147,371,428	6,704,271,440			
-	1,693,186,570	-	-	1,693,186,570	-	2.38 - 2.50	
11,714,085,638	-	-	-	11,714,085,638	MLR-2.375 ถึง MLR-1.00	-	
-	-	3,174,986,778	-	3,174,986,778	-	4.24 - 5.60	
-	-	-	3,381,065,410	3,381,065,410	-	-	
9,227,931,624	-	-	-	9,227,931,624	MLR-2.00 ถึง MLR-1.00	-	
-	-	-	148,277,429	148,277,429	-	-	
-	-	21,777,248,027	-	21,777,248,027	-	3.70 - 6.75	
20,942,017,262	1,693,186,570	24,952,234,805	3,529,342,839	51,116,781,476			
รวมหนี้สินทางการเงิน							

4.1 เครื่องมือทางการเงินและปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

4.1.3 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

ยอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญและอัตราดอกเบี้ย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สรุปได้ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

งบการเงินรวม							
พ.ศ. 2557 (บาท)							
ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด	อัตราดอกเบี้ยคงที่ระยะเวลาคงเหลือ				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละ) อัตราลอยตัว	อัตราคงที่	
	ก่อนครบกำหนดของสัญญา หรือก่อนกำหนดอัตราใหม่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม				
			น้อยกว่า 1 ปี	1 - 10 ปี			
-	363,150,545	-	7,787,064	370,937,609	-	0.10 - 1.10	
-	-	-	1,815,034,931	1,815,034,931	-	-	
-	-	-	103,848,475	103,848,475	-	-	
-	-	12,900,000	-	12,900,000	-	5.40	
-	-	-	1,851,315,225	1,851,315,225	-	-	
-	363,150,545	12,900,000	3,777,985,695	4,154,036,240			
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน							
หนี้สินทางการเงิน							
250,000,000	-	-	-	250,000,000	MLR -2.00	-	
391,218,800	-	-	-	391,218,800	MLR -2.375 ถึง MLR -1.75	-	
-	1,952,981	-	-	1,952,981	-	4.47 - 10.64	
-	-	-	597,440,478	597,440,478	-	-	
1,175,712,200	-	-	-	1,175,712,200	MLR -2.375 ถึง MLR -1.75	-	
-	-	2,501,990	-	2,501,990	-	-	
1,562,662,781	-	-	-	1,562,662,781	MLR -2.375 ถึง MLR -1.50	4.47 - 10.64	
-	-	7,190,770,138	-	7,190,770,138	-	3.75 - 5.00	
3,379,593,781	1,952,981	7,193,272,128	597,440,478	11,172,259,368			
รวมหนี้สินทางการเงิน							

4 การจัดการความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

4.2 การบัญชีสำหรับอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินและกิจกรรมป้องกันความเสี่ยง

กลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาในอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงิน ได้แก่ สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย เครื่องมือดังกล่าวไม่รับรู้ในงบการเงินในวันเริ่มแรก

สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยช่วยป้องกันกลุ่มบริษัทจากความเคลื่อนไหวของอัตราดอกเบี้ย ส่วนต่างที่จะต้องจ่ายหรือที่จะได้รับจากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยรับรู้เป็นส่วนประกอบของรายได้ดอกเบี้ยหรือดอกเบี้ยจ่ายตลอดอายุของสัญญา รายการกำไรและรายการขาดทุนจากการเลิกสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยก่อนกำหนดหรือจากการจ่ายชำระเงินกู้ยืมจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

รายละเอียดของอนุพันธ์ที่เป็นเครื่องมือทางการเงินที่กลุ่มบริษัทเป็นคู่สัญญาได้เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 43

4.3 การประมาณมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่มีอายุคงเหลือต่ำกว่าหนึ่งปีมีค่าใกล้เคียงกับมูลค่าที่ตราไว้หักด้วยจำนวนเงินที่เปลี่ยนแปลงไปจากการประมาณการปรับปรุงด้วยระดับความน่าเชื่อถือ มูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินที่ใช้เพื่อการเปิดเผยข้อมูล ประมาณขึ้นจากการคิดลดกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทหรือบริษัทสามารถกู้ยืมได้ด้วยเครื่องมือทางการเงินที่คล้ายคลึงกันตามอัตราดอกเบี้ย ณ อัตราตลาดในปัจจุบัน

ข้อมูลเกี่ยวกับมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืม เปิดเผยรวมอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 26

5 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ ได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ และข้อสมมติฐาน

การระบุพันธผลประโยชน์พนักงาน

มูลค่าปัจจุบันของการระบุพันธผลประโยชน์พนักงานขึ้นอยู่กับหลายปัจจัยที่ใช้ในการคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย โดยมีข้อสมมติฐานหลายตัว รวมถึงข้อสมมติฐานเกี่ยวกับอัตราคิดลด การเปลี่ยนแปลงของข้อสมมติฐานเหล่านี้จะส่งผลกระทบต่อมูลค่าของการระบุพันธผลประโยชน์พนักงาน

กลุ่มบริษัทได้พิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมในแต่ละปี ซึ่งได้แก่อัตราดอกเบี้ยที่ควรจะใช้ในการกำหนดมูลค่าปัจจุบันของประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องจ่ายการระบุพันธผลประโยชน์พนักงาน ในการพิจารณาอัตราคิดลดที่เหมาะสมกลุ่มบริษัทพิจารณาใช้อัตราผลตอบแทนในตลาดของพันธบัตรรัฐบาล ซึ่งเป็นสกุลเงินเดียวกับสกุลเงินที่ต้องจ่ายชำระผลประโยชน์เมื่อเกษียณอายุ และมีอายุครบกำหนดใกล้เคียงกับระยะเวลาที่ต้องจ่ายชำระการระบุพันธผลประโยชน์พนักงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อสมมติฐานหลักอื่น ๆ สำหรับการระบุพันธผลประโยชน์พนักงานอ้างอิงกับสถานการณ์ปัจจุบันในตลาด ข้อมูลเพิ่มเติมเปิดเผยในหมายเหตุ 31

5 ประเมินการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ (ต่อ)

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

บริษัทได้ประมาณการค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญเพื่อให้สะท้อนถึงการด้อยค่าลงของลูกหนี้การค้างอันเป็นผลมาจากการที่ลูกหนี้ผิวนัดชำระหนี้หรือไม่มีความสามารถในการชำระหนี้ โดยการประมาณการนั้นจะพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตของการติดตามทวงถามความมีชื่อเสียงและการผิวนัดชำระหนี้ของลูกหนี้แต่ละราย

ประมาณการการด้อยค่าของค่าความนิยม

กลุ่มบริษัททดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปี ตามที่ได้กล่าวในหมายเหตุข้อ 2.18 มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด พิจารณาจากการคำนวณมูลค่าจากการใช้ การคำนวณดังกล่าวอาศัยการประมาณการ (หมายเหตุ 2.17)

Synergy

หากประมาณการอัตราคิดลดโดยใช้อัตราถ่วงน้ำหนักของเงินทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 เพิ่มขึ้นเกินกว่าร้อยละ 18.89 ของประมาณการที่ผู้บริหารประมาณไว้เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาตั้งประมาณการด้อยค่าของค่าความนิยม

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

หากประมาณการอัตราการเติบโตของจำนวนที่ดินที่โอนขายและพื้นที่เช่าส่วนเพิ่ม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ลดลงเกินกว่าร้อยละ 13.36 ของประมาณการที่ผู้บริหารประมาณไว้เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาตั้งประมาณการด้อยค่าของค่าความนิยม

ธุรกิจน้ำ

หากประมาณการอัตราการเติบโตของยอดขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ลดลงเกินกว่าร้อยละ 5.63 ของประมาณการที่ผู้บริหารประมาณไว้เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาตั้งประมาณการด้อยค่าของค่าความนิยม

ธุรกิจพลังงาน

หากประมาณการเงินปันผลที่จะได้รับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ลดลงเกินกว่าร้อยละ 11.58 ของประมาณการที่ผู้บริหารประมาณไว้เมื่อวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทจะต้องพิจารณาตั้งประมาณการด้อยค่าของค่าความนิยม

ภาษีเงินได้

กลุ่มบริษัทมีหน้าที่ต้องเสียภาษีเงินได้ในหลายประเทศ ในการประมาณหนี้สินภาษีเงินได้ต้องใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นสาระสำคัญ เนื่องจากมีรายการค้าและการคำนวณจำนวนมากที่เกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะเกิด โดยใช้เกณฑ์การประมาณภาษีส่วนเพิ่มที่จะถึงกำหนดชำระ ผลแตกต่างระหว่างภาษีเงินได้ที่ชำระจริงกับประมาณการจะกระทบต่อภาษีเงินได้และสินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีในงวดที่มีการประมาณการ

สำหรับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจากการผลขาดทุนสะสมกมาของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารได้ทำการประมาณการกำไรทางภาษีไม่เกิน 5 ปีตั้งแต่ พ.ศ. 2559 ถึง พ.ศ. 2563 ซึ่งมีความเพียงพอกับสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่ได้บันทึกไว้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

6 การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของกลุ่มบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท เพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่น และเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสม เพื่อลดต้นทุนของเงินทุน

ในการดำรงไว้หรือปรับโครงสร้างของทุน กลุ่มบริษัทอาจปรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้น การคืนทุนให้แก่ผู้ถือหุ้น การออกหุ้นใหม่ หรือการขายทรัพย์สินเพื่อลดภาระหนี้สิน

7 ข้อมูลตามส่วนงาน

กลุ่มบริษัทรายงานส่วนงานดำเนินงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของ ส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น คณะกรรมการบริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในส่วนงานด้านการให้เช่าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ และการขายอสังหาริมทรัพย์ ภายหลังการซื้อกิจการบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยในไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้มีธุรกิจเพิ่มเติมคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจพลังงาน อื่น ๆ และบริษัทโฮลดิ้งในต่างประเทศ กลุ่มบริษัทได้พิจารณาส่วนงานของกลุ่มและ จัดส่วนงานเป็นส่วนงานหลักออกเป็น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจพลังงาน

คณะกรรมการบริหารได้ประเมินผลการปฏิบัติการของส่วนงานดำเนินงานโดยวัดมูลค่าของผลการดำเนินงานตามส่วนงาน รายได้ทางการเงินและต้นทุนทางการเงินจะไม่ถูกจัดสรรไปยังส่วนงานดำเนินงาน เพราะฝ่ายบริหารการเงินส่วนกลางทำหน้าที่บริหารจัดการเกี่ยวกับการเงินของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีรายได้ระหว่างส่วนงานนั้นมีการต่อรองราคากันเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน รายได้จากลูกค้าภายนอก ที่รายงานแก่คณะกรรมการนั้นวัดมูลค่าลักษณะเดียวกันกับมูลค่าในงบกำไรขาดทุน

7.1 ข้อมูลเกี่ยวกับรายได้และค่าใช้จ่ายตามส่วนงานทางธุรกิจในประเทศและต่างประเทศสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					งบการเงินรวม				
	พ.ศ. 2558					พ.ศ. 2557				
	ในประเทศ		ต่างประเทศ			ในประเทศ		ต่างประเทศ		
	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	อื่น ๆ บาท	บริษัทโฮลดิ้ง บาท	รวม บาท	ธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ บาท	ธุรกิจ พลังงาน บาท	อื่น ๆ บาท	บริษัทโฮลดิ้ง บาท	รวม บาท
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,466,257,250	-	-	-	8,466,257,250	4,336,756,425	-	-	-	4,336,756,425
รายได้ค่าเช่าและบริการ	2,143,528,472	-	827,205,166	-	2,970,733,638	551,132,283	-	-	-	551,132,283
รายได้จากการขายและบริการ	10,609,785,722	-	827,205,166	-	11,436,990,888	4,887,888,708	-	-	-	4,887,888,708
กำไร(ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	2,203,625,322	(202,588)	670,751,337	(1,097,536)	2,873,076,535	1,335,438,403	-	-	-	1,335,438,403
รายได้อื่น	520,315,861	10,708	960,671	860	521,288,100	169,797,963	-	-	-	169,797,963
กำไร(ขาดทุน)จากการขายเงินลงทุน	(144,054,415)	-	-	249,908,990	105,854,575	-	-	-	-	-
ต้นทุนทางการเงิน	(2,284,293,513)	-	(20,431)	-	(2,284,313,944)	(294,827,675)	-	-	-	(294,827,675)
ส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า	47,659,541	990,358,968	-	-	1,038,018,509	(7,739,975)	-	-	-	(7,739,975)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(70,436,259)	2,754,704	(19,343,168)	-	(87,024,723)	(224,053,477)	-	-	-	(224,053,477)
กำไร(ขาดทุน) สำหรับปี	272,816,537	992,921,792	652,348,409	248,812,314	2,166,899,052	978,615,239	-	-	-	978,615,239
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม					(213,168,999)					-
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่					1,953,730,053					978,615,239

7.2 รายการจัดประเภทสินทรัพย์ของแต่ละส่วนงานธุรกิจในประเทศและต่างประเทศในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินรวม			
	พ.ศ. 2558				พ.ศ. 2557			
	ในประเทศ		ต่างประเทศ		ในประเทศ		ต่างประเทศ	
	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	อื่น ๆ	รวม	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ พลังงาน	อื่น ๆ	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ตามส่วนงาน	50,446,765,798	10,701,732,401	8,568,207,696	69,727,719,533	11,359,415,839	-	-	11,359,415,839
สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	9,367,361,741	-	-	-	4,592,616,618
สินทรัพย์ทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม				79,095,081,274				15,952,032,457
หนี้สินตามส่วนงาน	27,005,044,232	216,395,117	1,340,616,255	28,562,118,787	9,513,627,293	-	-	9,513,627,293
หนี้สินที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	28,874,231,816	-	-	-	1,958,333,721
หนี้สินทั้งสิ้นตามงบการเงินรวม				56,436,350,603				11,471,961,014
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	332,248,376	-	134,333,334	466,581,710	164,809,387	-	-	164,809,387
ค่าเสื่อมราคาที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	38,304,378	-	-	-	11,836,493
ค่าตัดจำหน่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน	-	-	-	9,987,371	-	-	-	2,408,005
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย				514,873,459				179,053,885

การประมาณการมูลค่ายุติธรรม

ตารางต่อไปนี้แสดงการวิเคราะห์เครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมจำแนกตามวิธีการประมาณมูลค่า ความแตกต่างของระดับข้อมูลสามารถแสดงได้ดังนี้

- ราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน (ข้อมูลระดับที่ 1)
- ข้อมูลอื่นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1 ทั้งที่สามารถสังเกตได้โดยตรง (ได้แก่ ข้อมูลราคา) หรือโดยอ้อม (ได้แก่ ข้อมูลที่คำนวณจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้น (ข้อมูลระดับที่ 2)
- ข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินซึ่งไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้จากตลาด (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้) (ข้อมูลระดับที่ 3)

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	งบการเงินรวม			
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนชั่วคราว	1,515,244,772	-	-	1,515,244,772
เงินลงทุนเพื่อขาย	2,286,296,330	-	-	2,286,296,330
รวมสินทรัพย์	3,801,541,102	-	-	3,801,541,102

ตารางต่อไปนี้แสดงถึงสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

	งบการเงินรวม			
	ข้อมูลระดับที่ 1	ข้อมูลระดับที่ 2	ข้อมูลระดับที่ 3	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์				
เงินลงทุนชั่วคราว	1,815,034,931	-	-	1,815,034,931
เงินลงทุนเพื่อขาย	1,851,315,225	-	-	1,851,315,225
รวมสินทรัพย์	3,666,350,156	-	-	3,666,350,156

ไม่มีรายการโอนระหว่างระดับ 1 และระดับ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมในระหว่างงวด

9 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินสด	8,288,816	128,063	100,910	113,871
เช็คในมือ	-	7,548,681	-	7,548,681
เงินฝากสถาบันการเงิน	2,546,430,345	363,260,865	993,869,037	323,031,298
รวม	2,554,719,161	370,937,609	993,969,947	330,693,850

เงินฝากสถาบันการเงินที่คิดภาระค้ำประกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินฝากสถาบันการเงิน				
- ออมทรัพย์	2,180,851	-	1,948,650	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากออมทรัพย์ จำนวน 2,180,851 บาท ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 : ไม่มี) (หมายเหตุ 26)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 เงินฝากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
เงินฝากสถาบันการเงิน	0.05 - 2.08	0.10 - 1.10	0.10 - 0.40	0.10 - 1.10

10 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
หน่วยลงทุน - สะสมทรัพย์ตราสารหนี้ที่จัดประเภท เป็นเงินลงทุนเพื่อขาย	1,513,438,136	1,812,393,695	16,921,009	1,786,030,925
<u>บวก</u> กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรม ของเงินลงทุนเพื่อขาย	1,806,636	2,641,236	216,859	2,208,657
รวม	1,515,244,772	1,815,034,931	17,137,868	1,788,239,582

เงินลงทุนชั่วคราวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	1,815,034,931	663,495,683	1,788,239,582	138,787
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้นระหว่างปี	5,705,000,000	6,361,000,000	1,170,000,000	5,885,000,000
เงินลงทุนชั่วคราวจำหน่ายระหว่างปี	(6,003,955,558)	(5,211,088,568)	(2,939,109,915)	(4,099,107,689)
<u>กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการตีมูลค่ายุติธรรม</u> ของเงินลงทุนเพื่อขาย	(834,601)	1,627,816	(1,991,799)	2,208,484
ยอดปลายปี	1,515,244,772	1,815,034,931	17,137,868	1,788,239,582

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เงินลงทุนชั่วคราวของกลุ่มบริษัท จำนวน 1,515,244,772 บาท (พ.ศ. 2557 : 1,815,034,931 บาท) เป็นหน่วยลงทุนในกองทุนรวมของธนาคารในประเทศไทยที่ถือไว้ระยะสั้น

มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนชั่วคราว อ้างอิงจากราคาตลาด โดยใช้ราคาปิด ณ วันสิ้นรอบบัญชี มูลค่ายุติธรรมนี้ถูกจัดอยู่ในระดับที่ 1 ของลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินจ่ายล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

11.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	236,576,273	35,348,795	32,566,563	35,099,652
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(23,001,905)	(7,404,359)	-	(7,404,359)
ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น (สุทธิ)	213,574,368	27,944,436	32,566,563	27,695,293
ลูกหนี้เงินค้ำจำสัญญาเช่าและบริการ	-	45,300,318	-	45,300,318
รายได้ค่าเช่าค้างรับ	-	6,140,150	-	6,140,150
ลูกหนี้อื่น				
- บริษัทหรือบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,228,098	-	42,517,587	-
- ค่าเบี้ยประกันจ่ายล่วงหน้า				
และค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	30,047,059	3,338,889	5,841,565	3,338,889
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	162,222	-	162,222
- เงินทดรองจ่าย - บริษัทอื่น	12,495,539	8,540,331	2,749,497	6,086,476
- เงินทดรองจ่าย - การจัดตั้งบริษัทย่อย				
ในต่างประเทศ	-	4,585,603	242,821	4,926,422
- เงินมัดจำที่เรียกคืนได้	24,353,704	5,432,669	24,353,704	5,432,669
- รายได้ค่าน้ำค่าไฟค้างรับ	44,670,980	2,403,857	4,881,062	2,403,857
- อื่น ๆ	16,460,578	-	1,343,474	-
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	345,830,326	103,848,475	114,496,273	101,486,296

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินย่ำล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย (ต่อ)

11.1 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ต่อ)

ลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น แยกตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่อยู่ในกำหนดชำระ	169,795,015	9,004,400	11,106,893	8,771,142
ลูกหนี้การค้าที่เกินกำหนดชำระ	66,781,258	26,344,395	21,459,670	26,328,510
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	236,576,273	35,348,795	32,566,563	35,099,652
หัก ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(23,001,905)	(7,404,359)	-	(7,404,359)
รวมลูกหนี้การค้า - บริษัทอื่น	213,574,368	27,944,436	32,566,563	27,695,293

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทมีลูกหนี้การค้า-บริษัทอื่นที่เกินกำหนดชำระจำนวนเงิน 66,781,258 บาท (พ.ศ. 2557 : 26,344,395 บาท) ผู้บริหารได้มีการทบทวนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้และพิจารณาตั้งสำรองค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญเป็นจำนวนทั้งสิ้น 23,001,905 บาท (พ.ศ. 2557 : 7,404,359 บาท)

ลูกหนี้การค้ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม สามารถวิเคราะห์ตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ลูกหนี้การค้าที่อยู่ในกำหนดชำระ	4,228,098	-	42,517,587	-
ลูกหนี้การค้าที่เกินกำหนดชำระ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,228,098	-	42,517,587	-
หัก ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,228,098	-	42,517,587	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทไม่มีลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกันที่เกินกำหนดชำระ (พ.ศ. 2557 : ไม่มี) ผู้บริหารจึงไม่ได้มีการทบทวนความสามารถในการชำระหนี้ของลูกหนี้และไม่พิจารณาตั้งสำรองค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ (พ.ศ. 2557 : ไม่มี)

11 ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นและเงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย (ต่อ)

11.2 เงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อเงินลงทุน				
ในกองทรัสต์เพื่อการลงทุน				
ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
ฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	743,449,220	-	743,449,220	-
รวม	743,449,220	-	743,449,220	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีเงินยืมล่วงหน้าค่าซื้อหน่วยลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท จำนวน 74,344,922 หน่วย ซึ่งเป็นการจองซื้อหน่วยลงทุนเพิ่มทุนราคาหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 743,449,220 บาท ซึ่งได้มีการซื้อขายในวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2559

12 ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)

การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 สามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	-	-
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	15,876,204,015	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	2,355,671,386	-	-	-
ต้นทุนทางการเงินที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ				
ระหว่างปี	37,499,598	-	-	-
โอนไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(437,026,346)	-	-	-
โอนไปเป็นต้นทุนขายระหว่างงวด	(2,407,080,260)	-	-	-
ราคาตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม	15,425,268,393	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ที่ดินบางส่วนในโครงการของกลุ่มบริษัทถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินในประเทศ และนิติบุคคล (หมายเหตุ 26)

13 สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้นิติบุคคลจ่ายล่วงหน้า	22,962,694	-	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลรอขอคืน	23,112,518	-	23,112,518	-
ภาษีมูลค่าเพิ่มรอขอคืน	34,888,926	35,667,859	-	37,265,395
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดขอคืน	15,776,520	7,496,802	6,569,084	7,482,235
ลูกหนี้จากสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	6,484,734	-	6,484,734
อื่น ๆ	25,652,892	-	-	-
รวม	122,393,550	49,649,395	29,681,602	51,232,364

14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	งบการเงินรวม					
	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน บาท	ที่ดิน		รายได้จาก		รวม บาท
		อาคารและ อุปกรณ์ บาท	สิทธิการเช่า บาท	สัญญาเช่า ดำเนินงาน รอตัดบัญชี บาท	สินทรัพย์ ไม่หมุนเวียนอื่น บาท	
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,295,173,221	-	8,861,281	491,146	435,968	3,304,961,616
เพิ่มขึ้นระหว่างปี						
กลุ่มบริษัทเหมราช	6,628,299,524	68,291,627	-	7,537,385	22,963,371	6,727,091,907
บริษัทใหญ่	278,200	-	-	-	596,894	875,094
การโอนออกเป็นอสังหา						
ริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,986,936)	-	-	-	-	(10,986,936)
ขายระหว่างปี						
กลุ่มบริษัทเหมราช	(2,803,944,410)	(68,291,627)	-	-	(22,963,371)	(2,895,199,408)
บริษัทใหญ่	(3,130,225,533)	-	(8,861,281)	(491,146)	(438,862)	(3,140,016,822)
ราคาตามบัญชีปลายปี	3,978,594,066	-	-	7,537,385	594,000	3,986,725,451

14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้ (ต่อ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

งบการเงินเฉพาะบริษัท

	อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน	ที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	สิทธิการเช่า	รายได้จาก สัญญาเช่า		รวม
				ดำเนินงาน	สินทรัพย์	
				รอตัดบัญชี	ไม่หมุนเวียนอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,295,173,221	-	8,861,281	491,146	435,968	3,304,961,616
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	278,200	-	-	-	596,894	875,094
การโอนออกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(10,986,936)	-	-	-	-	(10,986,936)
ขายระหว่างปี	(3,130,225,533)	-	(8,861,281)	(491,146)	(438,862)	(3,140,016,822)
ราคาตามบัญชีปลายปี	154,238,952	-	-	-	594,000	154,832,952

หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

งบการเงินรวม

	ส่วนของเงินกู้ยืม			ค่าใช้จ่ายจาก				รวม
	ระยะยาวที่ถึง	หนี้สิน		เงินมัดจำจาก	สัญญาเช่า			
	กำหนดชำระ	ภายในได้	ดอกเบี้ย	สัญญาเช่า	ดำเนินงาน	หนี้สินไม่		
	ภายในหนึ่งปี	รอการตัดบัญชี	ค้างจ่าย	ระยะยาว	รอตัดบัญชี	หมุนเวียนอื่น		
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท		
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,491,200,000	-	397,143	71,065,638	-	-	1,562,662,781	
เพิ่มขึ้นระหว่างปี								
กลุ่มบริษัทเหมราช	-	15,362,804	-	186,594,617	-	10,615,310	212,572,731	
บริษัทใหญ่	295,000,000	-	-	19,311,608	-	-	314,311,608	
ลดลงระหว่างปี								
กลุ่มบริษัทเหมราช	-	-	-	(19,906,610)	-	-	(19,906,610)	
บริษัทใหญ่	(82,500,000)	-	(397,143)	(19,198,968)	-	-	(102,096,111)	
ขายระหว่างปี								
กลุ่มบริษัทเหมราช	-	(15,362,804)	-	(21,914,323)	-	(10,615,310)	(47,892,437)	
บริษัทใหญ่	(1,703,700,000)	-	-	(67,674,533)	-	-	(1,771,374,533)	
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	-	148,277,429	-	-	148,277,429	

14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้ (ต่อ)

หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558							
งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	ส่วนของเงิน	ค่าใช้จ่ายจาก					
	กู้ยืมระยะยาวที่	หนี้สิน	เงินมัดจำจาก		สัญญาเช่า	หนี้สิน	รวม
	ถึงกำหนดชำระ	ภาษีเงินได้	ดอกเบี้ย	สัญญาเช่า	ดำเนินงาน		
	ภายในหนึ่งปี	รอการตัดบัญชี	ค้างจ่าย	ระยะยาว	รอตัดบัญชี	ไม่หมุนเวียนอื่น	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	1,491,200,000	-	397,143	71,065,638	-	-	1,562,662,781
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	295,000,000	-	-	19,311,608	-	-	314,311,608
ลดลงระหว่างปี	(82,500,000)	-	(397,143)	(19,198,968)	-	-	(102,096,111)
ขายระหว่างปี	(1,703,700,000)	-	-	(67,674,533)	-	-	(1,771,374,533)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	-	3,503,745	-	-	3,503,745

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
หมายเหตุ		บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย					
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20	3,978,594,066	3,295,173,221	154,238,952	3,295,173,221
สิทธิการเช่า	21	-	8,861,281	-	8,861,281
		3,978,594,066	3,304,034,502	154,238,952	3,304,034,502
รายการอื่นที่เกี่ยวข้อง					
- รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน					
รอตัดบัญชี		7,537,385	491,146	-	491,146
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
		594,000	435,968	594,000	435,968
รวม		3,986,725,451	3,304,961,616	154,832,952	3,304,961,616
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย					
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	26	-	1,491,200,000	-	1,491,200,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		-	397,143	-	397,143
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว	29	148,277,429	71,065,638	3,503,745	71,065,638
รวม		148,277,429	1,562,662,781	3,503,745	1,562,662,781

14 สิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

บริษัทใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 สิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขาย ประกอบด้วย 1 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 154.24 ล้านบาท (พ.ศ. 2557 : ประกอบด้วย 5 โครงการ โดยมีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 3,304.03 ล้านบาท)

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อยมีสิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายในงบการเงินรวมได้รวมเงินลงทุนในบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งอยู่ในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัท และพื้นที่บางส่วนของอาคารยู เอ็ม ทาวเวอร์ที่บริษัทเป็นเจ้าของ

ในขณะเดียวกันสิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายและหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายในงบการเงินรวมได้รวมสิทธิประโยชน์และหนี้สินของบริษัทย่อยทั้งสองดังกล่าว รวมทั้งพื้นที่บางส่วนของอาคารยู เอ็ม ทาวเวอร์ ที่เป็นเจ้าของโดยบริษัทและบริษัทย่อยอีกแห่งหนึ่ง

เมื่อวันที่ 19 มีนาคม พ.ศ. 2558 คณะกรรมการบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติให้มีการจำหน่ายซึ่งสิทธิประโยชน์ซึ่งไม่ได้ใช้ในการดำเนินงานในธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทดังกล่าวข้างต้น ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการให้มีการเปิดประมูลการเสนอราคาแก่ผู้สนใจทั่วไปในช่วงระหว่างวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2558 โดยเมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2558 คณะกรรมการบริหารของบริษัทในการประชุมครั้งที่ 15/2558 ได้มีมติคัดเลือกผู้ชนะการประมูลเพื่อเสนอราคา และได้ทำการลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวกับผู้ชนะการประมูลในวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558 สิทธิประโยชน์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องดังกล่าวจึงถูกจัดประเภทเป็นสิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายแสดงภายใต้สิทธิประโยชน์ที่ดิน ณ ไตรมาสที่ 1 พ.ศ. 2558 ต่อมา กลุ่มบริษัทได้ทำการขายทรัพย์สินและเงินลงทุนดังกล่าวรวมถึงการโอนหุ้นและทรัพย์สินต่างๆ ตลอดจนถึงการรับชำระค่าตอบแทนของสิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้รับรู้กำไรจากการจำหน่ายสิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขายรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 124,731,620 บาท โดยแสดงอยู่ในรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ) เป็นจำนวน 23,302,997 บาท และแสดงอยู่ในรายได้อื่นเป็นจำนวน 101,428,623 บาท (หมายเหตุ 38)

เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทย่อยได้อนุมัติการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เหมราช (อยู่ระหว่างการจัดตั้ง) โดยแผนการดังกล่าวคาดว่าจะเสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 1 ปี ดังนั้น กลุ่มบริษัทย่อยจึงทำการจัดประเภทในเฉพาะส่วนอาคาร อาคารโรงงานและคลังสินค้าที่เช่าเงื่อนไขเป็นสัญญาเช่าทางการเงินเป็นสิทธิประโยชน์ที่ดินที่ถือไว้เพื่อขาย

14 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (ต่อ)

รายละเอียดของรายได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการภายหลังการจัดประเภท				
เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	606,456,391	265,236,661	301,652,287	265,236,661

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายบางส่วนได้ถูกนำไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 26)

15 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดยกมา	1,851,315,225	1,387,461,150	1,851,315,225	1,387,461,150
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	580,626	-	-	-
<u>บวก</u> การซื้อหน่วยลงทุนในระหว่างปี				
- หน่วยลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	-	466,185,000	-	466,185,000
- หน่วยลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
ดับบลิวเอชเอ บิซิเนส คอมเพล็กซ์	303,000,000	-	303,000,000	-
<u>หัก</u> การลดมูลค่าที่ตราไว้ของหลักทรัพย์				
- หน่วยลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
ดับบลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท	(17,095,004)	-	(17,095,004)	-
กำไร(ขาดทุน)จากการเปลี่ยนแปลง				
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุน	148,495,483	(2,330,925)	148,580,129	(2,330,925)
ยอดคงเหลือ	2,286,296,330	1,851,315,225	2,285,800,350	1,851,315,225

15 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย (ต่อ)

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม							
	พ.ศ. 2558				พ.ศ. 2557			
	บาท				บาท			
	หน่วยลงทุน ในกองทุนฯ	หน่วยลงทุน ในกองทรัสต์ฯ	อื่นๆ	รวม	หน่วยลงทุน ในกองทุนฯ	หน่วยลงทุน ในกองทรัสต์ฯ	อื่นๆ	รวม
หน่วยลงทุนเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์								
เพื่อขาย - ราคาทุน	1,396,174,200	752,089,996	-	2,148,264,196	1,396,174,200	466,185,000	-	1,862,359,200
การซื้อขายสุทธิ (หมายเหตุ 17.3)	-	-	580,626	580,626	-	-	-	-
กำไร(ขาดทุน)จากการ								
เปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม	125,103,000	12,433,154	(84,646)	137,451,508	(8,713,050)	(2,330,925)	-	(11,043,975)
รวม	1,521,277,200	764,523,150	495,980	2,286,296,330	1,387,461,150	463,854,075	-	1,851,315,225

	งบการเงินเฉพาะบริษัท							
	พ.ศ. 2558				พ.ศ. 2557			
	บาท				บาท			
	หน่วยลงทุน ในกองทุนฯ	หน่วยลงทุน ในกองทรัสต์ฯ	อื่นๆ	รวม	หน่วยลงทุน ในกองทุนฯ	หน่วยลงทุน ในกองทรัสต์ฯ	อื่นๆ	รวม
หน่วยลงทุนเป็นเงินลงทุนในหลักทรัพย์								
เพื่อขาย - ราคาทุน	1,396,174,200	752,089,996	-	2,148,264,196	1,396,174,200	466,185,000	-	1,862,359,200
กำไร(ขาดทุน)จากการ								
เปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิรวม	125,103,000	12,433,154	-	137,536,154	(8,713,050)	(2,330,925)	-	(11,043,975)
รวม	1,521,277,200	764,523,150	-	2,285,800,350	1,387,461,150	463,854,075	-	1,851,315,225

กลุ่มบริษัทได้ลงทุนในหน่วยลงทุนของกองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนให้อยู่ในสัดส่วนร้อยละ 15 โดยให้ใช้เงินลงทุนของกลุ่มบริษัท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ (ถ้ามี) ในการซื้อหน่วยลงทุนดังกล่าว

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

16.1 การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	-	-	-	-
การซื้อขายสุทธิ (หมายเหตุ 17.3)	8,334,087,200	-	-	-
การลงทุนเพิ่มขึ้น	1,092,015,080	-	-	-
ส่วนแบ่งผลกำไร - สุทธิหลังภาษี	1,046,931,574	-	-	-
เงินปันผลรับ	(1,120,877,415)	-	-	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	9,352,156,439	-	-	-

16.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม - โดยกลุ่มบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

บริษัท	เงินลงทุน							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน	งบการเงินรวม (ตามวิธีส่วนได้เสีย)		งบการเงินเฉพาะบริษัท (ราคาทุน)		
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557		พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	
	บาท	บาท	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	
บริษัทร่วมโดยตรง								
บริษัท เคที-วัน จำกัด	11,624,000,000	11,624,000,000	35		6,464,031,617	-	-	
บริษัท หัวหะไทย จำกัด (1)	527,690,000	527,690,000	51		267,097,764	-	-	
กองทุนรวมเอสังหริทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสตริยล	4,700,000,000	4,700,000,000	23		946,768,481	-	-	
					7,677,897,862	-	-	
บริษัทร่วมโดยอ้อม								
บริษัท โรงไฟฟ้าหัวหะ จำกัด (1)	50,000,000*	50,000,000*	13		198,936,600	-	-	
บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด (2)	2,500,000	2,500,000	51		553,245	-	-	
บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอล จำกัด	1,384,000,000	1,384,000,000	25		381,516,776	-	-	
บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด (3)	14,632,000	14,632,000	25		3,608,568	-	-	
บริษัท บ่อวินเคสิน อินเนอร์จี จำกัด (4)	186,741,520	-	25		211,390,435	-	-	
บริษัท กัลฟ์ รีท จำกัด (5)	49,671,833	-	25		49,433,338	-	-	
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส1 จำกัด (6)	43,517,400	-	25		229,690,635	-	-	
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส2 จำกัด (7)	44,267,700	-	25		241,590,283	-	-	
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส3 จำกัด (8)	41,766,700	-	25		188,757,979	-	-	
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส4 จำกัด (9)	41,266,500	-	25		168,780,718	-	-	
					1,674,258,577	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม								
					9,352,156,439	-	-	
* ดอลลาร์สหรัฐ								

16.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

- (1) ถือหุ้นทางตรงในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ร้อยละ 51 โดย บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ถือหุ้นในบริษัท โรงไฟฟ้า ห้วยเหาะ จำกัด จดทะเบียนในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในการ คำนวณธุรกิจ) ร้อยละ 25 บริษัทไม่ได้จัดทำงบการเงินรวมในส่วนของ บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด เนื่องจากบริษัทเป็น หุ้นส่วนยุทธศาสตร์ ส่วนผู้ลงทุนอื่นมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินงานโรงไฟฟ้าทั้งหมด
- (2) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราชเอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ใน บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด ร้อยละ 51 โดยมีทุนจดทะเบียน เริ่มต้น 10 ล้านบาท และบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้น หุ้นละ 2.5 บาท รวม 1.28 ล้านบาท
- (3) เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม พ.ศ. 2557 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด ร้อยละ 25.01 เป็นจำนวนเงิน 3.66 ล้านบาท
- (4) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ใน บริษัท บ่อวินคิลิน อินเนอร์จี จำกัด ซึ่งมีทุน จดทะเบียน 447 ล้านบาท และบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้น หุ้นละ 40 บาท รวม 46.63 ล้านบาท
- (5) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ใน บริษัท กัลฟ์ วิทีพี จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 665 ล้านบาท และบริษัท เหมราชเอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว รวม 46.67 ล้านบาท
- (6) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ใน บริษัท กัลฟ์ ทีเอส1 จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 694 ล้านบาท และบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว รวม 43.52 ล้านบาท
- (7) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ใน บริษัท กัลฟ์ ทีเอส2 จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 704 ล้านบาท และบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว รวม 44.27 ล้านบาท
- (8) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ใน บริษัท กัลฟ์ ทีเอส3 จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 664 ล้านบาท และบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว รวม 41.77 ล้านบาท
- (9) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 25 โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ใน บริษัท กัลฟ์ ทีเอส4 จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 655 ล้านบาท และบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ได้จ่ายชำระค่าหุ้นแล้ว รวม 41.27 ล้านบาท

16.3 บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

บริษัท เก็ทโล-วัน จำกัด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม
พ.ศ. 2558
บาท

ส่วนที่หมุนเวียน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,239,254,652
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (ไม่รวมเงินสด)	5,087,875,437
สินทรัพย์หมุนเวียนรวม	7,327,130,089
หนี้สินทางการเงินหมุนเวียน (ไม่รวมเจ้าหนี้การค้า)	6,113,047,142
หนี้สินหมุนเวียนอื่น (รวมเจ้าหนี้การค้า)	1,187,260,127
หนี้สินหมุนเวียนรวม	7,300,307,269

ส่วนที่ไม่หมุนเวียน

สินทรัพย์	34,468,281,121
หนี้สินทางการเงิน	16,407,655,998
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	297,702,865
หนี้สินไม่หมุนเวียนรวม	16,705,358,863
สินทรัพย์สุทธิ	17,789,745,078

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

รายได้	13,422,529,690
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(1,071,275,236)
รายได้ดอกเบี้ย	8,384,381
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(1,318,182,266)
กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	3,566,430,475
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(151,251,504)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	3,415,178,971
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	1,018,727,352

16 เงินลงทุนในบริษัทร่วม (ต่อ)

16.3 บริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

ข้อมูลข้างต้นเป็นจำนวนที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม (ซึ่งไม่ใช่เพียงแค่ส่วนแบ่งของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมดังกล่าว) และปรับปรุงเกี่ยวกับความแตกต่างของนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทและบริษัทร่วม

การกระทบยอดรายการข้อมูลทางการเงินโดยสรุป

การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม

	บริษัท เก็คโก้-วัน จำกัด
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558
	บาท
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	17,285,215,707
กำไรในระหว่างงวด	3,415,178,971
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-
เงินปันผล	(2,910,649,600)
สินทรัพย์สุทธิ ณ วันสิ้นปี	17,789,745,078
ส่วนได้เสียในบริษัทร่วม (ร้อยละ)	35
มูลค่าตามบัญชี	6,226,105,801
ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมจากการซื้อธุรกิจ	237,925,816
มูลค่าตามบัญชีหลังปรับปรุง	6,464,031,617

นอกเหนือจากส่วนได้เสียในบริษัทร่วมดังกล่าวข้างต้นกลุ่มบริษัทยังมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญอีกจำนวนหนึ่ง ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558
	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมซึ่งกิจการบันทึกบัญชี	
ตามวิธีส่วนได้เสียแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	1,668,684,473
ปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมจากการซื้อธุรกิจ	1,219,440,349
มูลค่าตามบัญชีหลังปรับปรุง	2,888,124,822
จำนวนรวมของส่วนแบ่งในบริษัทร่วม ;	
กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	1,046,931,574
กำไรหรือขาดทุนหลังภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,046,931,574

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

- 17.1 การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีสุทธิต้นปี	908,650,884	898,276,917
การลงทุนเพิ่มขึ้นในระหว่างปี		
- บริษัท คับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	20,000,000,000	-
- บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	-	-
- บริษัท คับบลิวเอชเอ เรียว เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	10,000,000
- บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด	-	331,132
- บริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (ฮ่องกง) จำกัด	281,783	42,835
- PT WHA International Indonesia	-	-
- บริษัท คับบลิวเอชเอ อินโฟนิท โฮลดิ้ง จำกัด	899,990	-
ราคาตามบัญชีสุทธิปลายปี	20,909,832,657	908,650,884

17.1.1 การลงทุนเพิ่ม

บริษัท คับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท คับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 100,000 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 100 และวันที่ 13 มีนาคม พ.ศ. 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวน 199,900,000 หุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 20,000,000,000 บาท จำนวน 200,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 199,999,997 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100 ซึ่งได้มีการเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

PT WHA International Indonesia

เมื่อวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2558 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์จัดตั้งบริษัทย่อย คือ PT WHA International Indonesia เพื่อดำเนินธุรกิจการลงทุนในบริษัทอื่น โดยบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (ฮ่องกง) จำกัด (บริษัทย่อยของบริษัท คับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)) ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 1,999,100 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 100

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ จำนวน 2,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวถือหุ้นจำนวน 1,999,100 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 100

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

- 17.1 การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้ (ต่อ)

17.1.1 การลงทุนเพิ่ม (ต่อ)**บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิท โซลคิง จำกัด**

เมื่อวันที่ 26 ตุลาคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์จัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิท โซลคิง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจการให้บริการศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวจำนวน 89,999 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนร้อยละ 90

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท โดยบริษัทถือหุ้นจำนวน 89,999 หุ้น คิดเป็นอัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 90 ซึ่งได้มีการเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว

17.1.2 การขายเงินลงทุน**บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)**

กลุ่มบริษัทได้จำหน่ายหุ้นบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยและเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินซึ่งอยู่ในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทโดยการประมูล ซึ่งบริษัทได้ประกาศในหนังสือพิมพ์เปิดรับการเสนอราคาจากผู้สนใจทั่วไปในช่วงระหว่างวันที่ 20 มีนาคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 20 เมษายน พ.ศ. 2558 โดยเมื่อวันที่ 21 เมษายน พ.ศ. 2558 คณะกรรมการบริหารของบริษัทในการประชุมครั้งที่ 15/2558 มีมติคัดเลือกผู้ชนะการประมูล และได้ทำการลงนามในสัญญาซื้อขายสินทรัพย์ดังกล่าวกับผู้ชนะการประมูลในวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558

การจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวมีผลทำให้อำนาจควบคุมของกลุ่มบริษัทต่อบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด นั้นหมดไป ดังนั้นบริษัทไม่ได้รวมข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลของบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด และบริษัท เอช ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลตั้งแต่วันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558 และบันทึกผลกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายเป็นจำนวน 88.50 ล้านบาท ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งกลุ่มบริษัทดับบลิวเอชเอได้รับรู้รายการรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมแล้ว (หมายเหตุ 14)

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

17.1 การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้ (ต่อ)

17.1.2 การขายเงินลงทุน (ต่อ)

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ถูกจำหน่ายของการจำหน่ายมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม
	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	62,438,905
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	13,127,176
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	2,754,434,826
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ	45,931
สินทรัพย์หมุนเวียนและสินทรัพย์อื่น	3,032,170
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(10,729,335)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(15,362,804)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(496,722)
หนี้สินหมุนเวียนและหนี้สินอื่น	(21,914,323)
รวมสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยที่ถูกจำหน่าย	2,784,575,824
บวก ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	40
หัก เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,881,058,639
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	96,482,775

17.2 รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ประเทศที่จัดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสียที่มีอำนาจควบคุม		ทุนชำระแล้ว (รวม)		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชีย อะโกลेमส์ จำกัด	ให้ทำโรงงานคลังสินค้าและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	100	100	-	-	310,000,000	310,000,000	566,876,956	566,876,956
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะโกลेमส์ จำกัด	ให้ทำโรงงานคลังสินค้าและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	ไทย	100	100	-	-	260,000,000	260,000,000	331,399,961	331,399,961
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียด ออเตกา แมนเนจเม้นท์	ผู้จัดการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	-	-	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (อินดอร์ฟู้ดเชนแนล) จำกัด	เพื่อการลงทุนในบริษัทอื่น	สาธารณรัฐมอริเชียส	100	100	-	-	331,132	331,132	331,132	331,132
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (ฮ่องกง) จำกัด	เพื่อการลงทุนในบริษัทอื่น	ฮ่องกง	100	100	-	-	324,618	42,835	324,618	42,835
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เกนเลอร์ โซดิง จำกัด	เพื่อการลงทุนในบริษัทอื่น	ไทย	100	-	-	-	20,000,000,000	-	20,000,000,000	-
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิกา โซดิง จำกัด	ให้บริการศูนย์บริการระบบข้อมูลสารสนเทศ	ไทย	90	-	10	-	1,000,000	-	899,990	-
บริษัทย่อยทางอ้อม										
บริษัทย่อยภายใต้บริษัทดับบลิวเอชเอคอร์ปอเรชั่น (ฮ่องกง) จำกัด	ให้ทำโรงงานคลังสินค้าและอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ	อินโดนีเซีย	100	-	-	-	2,000,000*	-	-	-
									20,909,832,657	
									908,650,884	

* ดอลลาร์สหรัฐ

17.2 รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ประเทศที่จัด ทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือ โดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดย ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจลงคะแนน		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			พ.ศ. 2558 ร้อยละ	พ.ศ. 2557 ร้อยละ	พ.ศ. 2558 ร้อยละ	พ.ศ. 2557 ร้อยละ	วิธีการลงทุน	
							พ.ศ. 2558 บาท	พ.ศ. 2557 บาท
บริษัทย่อยภายใต้บริษัทดับเบิลยูเอช เวนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด								
บริษัท เหนราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการ สาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวก	ไทย	92.88	-	7.12	-	3,882,074,476	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยตรง โดย บริษัท เหนราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)								
บริษัท อีทีทีเอ็นอินเตอร์แอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	0.01	-	400,000,000	-
บริษัท อีทีทีเอ็น ซิเบอร์ อินเตอร์แอสเตท (ระยอง) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	60.00	-	40.00	-	358,000,000	-
บริษัท เหนราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินเตอร์แอสเตท จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	0.01	-	1,000,000,000	-
บริษัท เหนราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	0.01	-	500,000,000	-
บริษัท อีทีทีเอ็น ไพล์ม เซอร์วิส จำกัด (1)	บริการให้เช่าฐานวางของและวัสดุ	ไทย	99.99	-	0.01	-	100,000,000	-
บริษัท ระยอง 2012 จำกัด (2)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	0.01	-	1,165,000,000	-
H-International (BVT) Company Limited (3)	บริษัท โฮลดิ้ง	British Virgin Islands	100.00	-	-	-	67,600	-
Hemaraj International Limited (4)	บริษัท โฮลดิ้ง	Cayman Islands	100.00	-	-	-	25,290	-
บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	บริการออกแบบและความดูแลก่อสร้าง	ไทย	99.99	-	0.01	-	17,150,000	-
บริษัท เดอะพาร์ทเนอร์สซิเคนซ์ จำกัด (5)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการ งานบริการ	ไทย	99.99	-	0.01	-	4,600,000	-
บริษัท เอสเอ็มอีเฟคทอรี จำกัด (6)	ขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป	ไทย	99.99	-	0.01	-	294,000,000	-
บริษัท เหนราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	ผลิตและจำหน่าย น้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	ไทย	99.99	-	0.01	-	645,000,000	-
บริษัท เหนราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินเตอร์แอสเตท 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	0.01	-	400,000,000	-
บริษัท อีทีทีเอ็นซีบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มรีน่า เซอร์วิส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ บริหารจัดการและให้บริการด้านท่าเรือ	ไทย	99.99	-	0.01	-	1,000,000	-

17.2 รายละเอียดเกี่ยวกับบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดยตรง โดย บริษัท เหมราชพัฒนา จำกัด (มหาชน) (ต่อ)	ลักษณะของธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยบริษัทใหญ่		สัดส่วนของหุ้นสามัญที่ถือโดยส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
			พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	ทุนชำระแล้ว (รวม)	
			ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท
บริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นใหม่								
บริษัท เหมราช ริก แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	0.01	-	10,000,000	-
H-International (SG) PTE. LTD.	เพื่อรองรับการค้าเป็นธุรกิจในแต่ละประเทศ	สิงคโปร์	99.99	-	0.01	-	240,000,000	-
บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จำกัด	บริษัทไฮดรอลิ่ง	ไทย	99.99	-	0.01	-	4,481,000,000	-
บริษัทย่อยโดยอ้อม								
บริษัท เหมราช ระยะเวลา ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (7)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.99	-	0.01	-	1,000,000,000	-
บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด (8)	พัฒนาบริหารและจัดการทรัพยากรน้ำ	ไทย	99.99	-	0.01	-	100,000,000	-
บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (8)	บริษัทไฮดรอลิ่ง	ไทย	99.99	-	0.01	-	200,000	-
บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด (9)	บริษัทไฮดรอลิ่ง	ไทย	99.99	-	0.01	-	4,481,000,000	-
รวมเงินลงทุน								

- ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท อีทีทีอินอินดิस्टรีเอสเตต จำกัด อีกร้อยละ 25
- ถือหุ้นทางตรงร้อยละ 69.99 และถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยะเวลา ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ร้อยละ 30
- H-International (BVI) Company Limited จัดทะเบียนใน British Virgin Islands (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในการดำเนินธุรกิจ) ไม่มีการสำรองภาษีเงินได้ของประเทศไทยไว้สำหรับกำไรจากประเทศไทยที่ได้แบ่งสรร เนื่องจากบริษัทตั้งใจที่จะคงกำไรดังกล่าวไว้ที่บริษัทย่อยเพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนต่อ
- Hemarej International Limited จัดทะเบียนใน Cayman Islands (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ในการดำเนินธุรกิจ)
- ในระหว่างไตรมาส 1 ปี พ.ศ. 2558 บริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เดอะพีริสเคซิเบนซ์ จำกัด จำนวนเงินรวม 3.60 ล้านบาท
- ในระหว่างไตรมาส 1 ปี พ.ศ. 2558 บริษัท ได้ชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด จำนวนเงินรวม 100 ล้านบาท
- ถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ร้อยละ 99.99
- ถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด ร้อยละ 99.99
- ถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จำกัด ร้อยละ 99.99

17.3 การซื้อธุรกิจ

วัตถุประสงค์ในการซื้อธุรกิจ

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นของบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 92.88 เป็นจำนวน 40,563,694,845 บาท จากการซื้อกิจการ ทำให้กลุ่มบริษัทเกิดการส่งเสริมกันดังนี้

- 1 สร้างโอกาสให้กลุ่มบริษัทขยายธุรกิจสู่ธุรกิจอื่น ได้แก่ ธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจบริการด้านสาธารณูปโภคสำหรับนิคมอุตสาหกรรม และธุรกิจไฟฟ้า เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งของบริษัท และลดความเสี่ยงของบริษัทจากการประกอบธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพียงอย่างเดียว
- 2 เสริมสร้างความแข็งแกร่งให้แก่ ธุรกิจพัฒนาโรงงานคลังสินค้าของบริษัทจากการได้รับ Synergy ในส่วนต่างๆ จากธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของ บริษัท เหมราชฯ อาทิเช่น การขยายฐานลูกค้าที่กว้างขึ้น เนื่องจากกลุ่มลูกค้าของกลุ่มบริษัทและบริษัทเหมราชไม่ทับซ้อนกัน โดยกลุ่มลูกค้าหลักของกลุ่มบริษัท อาทิเช่น กลุ่มสินค้าอุปโภคบริโภค และกลุ่มชาวเกษตรกรและผู้ให้บริการ โลจิสติกส์ ในขณะที่กลุ่มลูกค้าบริษัทเหมราช ประกอบด้วย กลุ่มผู้ผลิตยานยนต์ กลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ กลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี กลุ่มพลังงาน กลุ่มอุตสาหกรรมเหล็ก และกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ หรือการใช้พื้นที่
- 3 การเป็นผู้บริการต่อลูกค้าที่ครบวงจร (Total Solution Service) ไม่ว่าจะเป็นการขยายธุรกิจในแนวดิ่ง (Vertical Integration) ในธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งธุรกิจที่เกี่ยวข้องได้แก่ การให้บริการด้านสาธารณูปโภคทั้งธุรกิจน้ำและไฟฟ้าแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม และการขยายธุรกิจในแนวราบ (Horizontal Integration) ในการเพิ่มผลิตภัณฑ์ของคลังสินค้าและโรงงานให้เข้าที่หลากหลายขึ้นไม่ว่าจะเป็น Built-to-Suit Factory เพื่อสนองความต้องการของลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม และสินค้าประเภทโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปสำหรับลูกค้าขนาดกลางและเล็กที่ต้องการพื้นที่แบบทันที (Ready Built Factory and Warehouse) โดยนำประสบการณ์และความชำนาญของบริษัทมาพัฒนาธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เข้าของ บริษัท เหมราช ให้มีประสิทธิภาพเพิ่มมากขึ้น
- 4 การรวมตัวของกลุ่มบริษัทและการขยายตัวของกิจการทำให้กลุ่มบริษัท มีอำนาจในการต่อรองมากขึ้น ต้นทุนรวมในการพัฒนาและต้นทุนการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าจึงมีแนวโน้มจะลดลงและเปิดช่องทางการบริหารต้นทุนทางการเงินมากขึ้น ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถลดต้นทุนทางการเงินได้

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

17.3 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

การมีอำนาจควบคุมบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้ซื้อหุ้นของบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และได้ดำเนินการทำข้อเสนอซื้อหุ้น (Tender offer) แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจในระหว่างวันที่ 6 มีนาคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 10 เมษายน พ.ศ. 2558 เพื่อให้มีสัดส่วนการถือหุ้นเกินกว่าร้อยละ 50 โดยเมื่อวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้ถือหุ้นในบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 64.55 และกรรมการของกลุ่มบริษัทเข้าเป็นกรรมการส่วนใหญ่ในบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าวันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 เป็นวันที่กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และเมื่อสิ้นสุดระยะเวลาทำข้อเสนอซื้อหุ้น กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งสิ้นอยู่ที่ร้อยละ 92.88 เป็นจำนวนเงิน 40,563,694,845 บาท ซึ่งการดำเนินการทำข้อเสนอซื้อหุ้น ถือว่าเป็นขั้นตอนต่อเนื่องกับการที่กลุ่มบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่และมีอำนาจควบคุมแล้ว ณ วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558

สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะจ่าย และสินทรัพย์ที่ได้มาและหนี้สินที่จะรับรู้ สรุปได้ดังรายละเอียดของตารางข้างล่าง

สิ่งตอบแทน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

	บาท
เงินสด	40,563,694,845
สิ่งตอบแทนทั้งหมด	40,563,694,845
ต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อ (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารใน กำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558)	127,791,232

กลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ และหนี้สินที่ได้มา รวมทั้งระบุสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนโดยผู้ประเมินราคาอิสระที่มีความเชี่ยวชาญในการประเมินราคา ทั้งนี้สินทรัพย์สุทธิที่ได้มาบันทึกตามมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อกิจการราคาซื้อส่วนที่เกินกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิจะถูกบันทึกไว้ในบัญชีค่าความนิยม

17.3 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

มูลค่ายุติธรรมสินทรัพย์สุทธิของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 มีดังต่อไปนี้

	บาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,901,207,676
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (สุทธิ)	134,447,631
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (สุทธิ)	1,428,777,959
สินค้าคงเหลือ	7,920,000
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (สุทธิ)	15,876,204,015
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	42,242,743
เงินลงทุนเพื่อขาย	580,626
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	8,334,087,200
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	321,891,412
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5,199,791,195
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)	10,020,523,555
สินทรัพย์ให้เช่าสุทธิ	134,573,545
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	3,633,306,731
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)	253,297,577
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(2,053,890,902)
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(108,695,722)
ส่วนของหุ้นกู้ระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(1,510,114,815)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(63,532,421)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(192,415,063)
เงินกู้ยืมระยะยาว (สุทธิ)	(1,349,035,100)
หุ้นกู้ (สุทธิ)	(14,727,679,520)
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี (สุทธิ)	(2,163,950,618)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(67,809,656)
ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่า	(187,170,196)
รายได้ค่าเช่าและค่าสิทธิรอตัดบัญชี	(191,792,815)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(348,842,505)
สินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ (สุทธิ)	26,323,922,532
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	(3,095,822,379)
ค่าความนิยม (หมายเหตุ 23)	17,335,594,692
สิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่าย	40,563,694,845

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

17.3 การซื้อธุรกิจ (ต่อ)

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

กลุ่มบริษัทเลือกที่จะรับรู้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมในผู้ถูกซื้อด้วยราคายุติธรรม มูลค่าต้นทุนที่เกี่ยวข้องกับการซื้อจำนวน 127,791,232 บาท ได้รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

รายได้และผลกำไร

บริษัทที่ถูกซื้อมาก่อนทำให้เกิดรายได้จำนวน 6,200,401,468 บาท และ ค่าไรจำนวน 2,795,980,895 บาท ให้แก่กลุ่มบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

ถ้าการซื้อกิจการเกิดขึ้น ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558 รายได้รวมและกำไรรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 จะเป็น 7,471,129,192 บาท และ 3,335,793,565 บาท ตามลำดับ

กลุ่มบริษัทได้นำใบหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงิน (หมายเหตุ 26)

17.4 ค่าความนิยม

	บาท
การซื้อธุรกิจ (หมายเหตุ 23)	17,335,594,692
รวม	17,335,594,692

ค่าความนิยมจำนวน 17,335,594,692 บาท เกิดขึ้นจากหลายปัจจัย เช่น สิ่งที่คาดหว้งจากการรวมการดำเนินงานของกิจการโดยรวมแรงงานที่มีทักษะสูงและจะทำให้เกิดการประหยัดเนื่องจากขนาด

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

17.4 ค่าความนิยม (ต่อ)

	งบการเงินรวม			
	Synergy	ธุรกิจพัฒนา อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ รวม
การปันส่วนค่าความนิยม				
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558				
ราคาทุน	4,245,408,918	9,942,006,923	1,225,422,158	1,922,756,693
หัก ค่าเผื่อการค้อยค่า	-	-	-	-
ค่าความนิยม - สุทธิ	4,245,408,918	9,942,006,923	1,225,422,158	1,922,756,693

ในการประเมินการค้อยค่าของสินทรัพย์ สินทรัพย์จะถูกจัดประเภทไปยังระดับที่ต่ำที่สุดเพื่อใช้ในการคำนวณกระแสเงินสด (หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ผู้บริหารได้จัดทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน โดยได้ประมาณการกระแสเงินสดก่อนภาษีอ้างอิงจากการประมาณการทางการเงิน โดยคิดลดครอบคลุมระยะเวลา 5 และ 10 ปี โดยอ้างอิงจากแผนการเงินและการดำเนินงานของหน่วยสินทรัพย์ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากผู้บริหาร

	ธุรกิจพัฒนา			
	Synergy	อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจพลังงาน	ธุรกิจน้ำ
กำไรขั้นต้น ¹ (ร้อยละ)	41.00 - 48.00	44.39 - 68.24	-	35.29 - 42.29
อัตราการเติบโต ² (ร้อยละ)	0.00 - 1.00	1.00	1.00	1.00
อัตราคิดลด ³ (ร้อยละ)	9.00	9.60	7.60	8.90

¹ กำไรขั้นต้นจากงบประมาณ สำหรับธุรกิจพลังงานกลุ่มบริษัทได้รับกระแสเงินสดในรูปของเงินปันผลจากการถือหุ้นในสัดส่วนตั้งแต่ร้อยละ 5.00 ถึง 25.01 ประมาณการเงินปันผลที่จะได้รับมาจากประสบการณ์ในอดีตสำหรับ โครงการปัจจุบันปรับปรุงด้วยการเปลี่ยนแปลงผลประโยชน์ทางด้านภาษีและประมาณการทางการเงินล่าสุดของโครงการในอนาคต

² อัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของกระแสเงินสดสำหรับรอบระยะเวลาที่ครอบคลุมโดยงบประมาณหรือประมาณการทางการเงินล่าสุด

³ อัตราคิดลดก่อนภาษีที่ใช้ในการประมาณการกระแสเงินสด

ข้อสมมติฐานเหล่านี้ได้ถูกใช้เพื่อการวิเคราะห์หน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดภายในส่วนงานธุรกิจ

ฝ่ายบริหารพิจารณากำไรขั้นต้นจากงบประมาณโดยอ้างอิงจากผลประกอบการในอดีตที่ผ่านมา ประกอบกับการคาดการณ์การเติบโตของตลาด อัตราการเติบโตเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้สอดคล้องกับประมาณการที่รวมอยู่ในรายงานของอุตสาหกรรม ซึ่งอัตราคิดลดต้องเป็นอัตราก่อนหักภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องกับส่วนงานนั้น ๆ

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

17.5 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

รายละเอียดของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ

บริษัท	สัดส่วนที่ถือโดย		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมใน		กำไรที่แบ่งให้กับส่วนได้เสียที่ไม่		เงินปันผลจ่ายให้กับ	
	ส่วนได้เสีย		บริษัทย่อยสะสม		มีอำนาจควบคุมในบริษัทย่อยใน		ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	
	ที่ไม่มีอำนาจควบคุม				ระหว่างปี		ในระหว่างปี	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด								
(มหาชน) และบริษัทย่อย	7.12	-	2,673,050,703	-	183,678,831	-	306,126,618	-

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทย่อยซึ่งมีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ซึ่งเป็นข้อมูลก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

งบแสดงฐานะการเงินโดยสรุป

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558
	บาท
สินทรัพย์หมุนเวียน	23,918,568,752
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	38,936,536,656
หนี้สินหมุนเวียน	5,004,877,363
หนี้สินไม่หมุนเวียน	15,879,439,781

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จโดยสรุป

	สำหรับปีสิ้นสุด
	วันที่ 31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558
	บาท
รายได้	6,200,401,468
กำไรสำหรับปี	2,608,929,419
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	1,461,137
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,610,390,556

17 เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

17.5 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม (ต่อ)

งบกระแสเงินสดโดยสรุป

	บาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,841,343,279
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	5,879,000,449
กระแสเงินสดใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(6,244,056,072)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(673,664)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	1,475,613,992

18 เงินลงทุนในการร่วมค้า

- 18.1 การเปลี่ยนแปลงในราคาตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และพ.ศ. 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	286,402,472	13,021,557	295,400,183	14,279,293
การลงทุนเพิ่มขึ้น	249,662,425	281,120,890	249,662,425	281,120,890
ส่วนแบ่งผลขาดทุน - สุทธิหลังภาษี	(8,913,065)	(7,739,975)	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	527,151,832	286,402,472	545,062,608	295,400,183

ร่วมค้าระหว่างบริษัทดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) กับบริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอสส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2558 บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อะไหล่แอสส์ จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติม โดยให้เรียกชำระค่าหุ้นจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมหุ้นละ 75 บาท จำนวน 6,495 หุ้น และให้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมหุ้นละ 50 บาท จำนวน 4,983,503 หุ้น รวมเป็นจำนวนเงิน 249,662,275 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 เงินลงทุนรวมคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 499,000,000 บาท (พ.ศ. 2557 : 249,337,575 บาท)

18 เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

18.2 รายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		ทุนจดทะเบียน		ทุนเรียกชำระแล้ว (รวม)		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท	
				พ.ศ.2558	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558	พ.ศ.2557
				ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
1	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟูล 1 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	11,500,000	11,500,000	11,500,000	11,500,000	8,623,850	8,623,850
2	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟูล 2 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	1,000,000	1,000,000	250,000	250,000	187,475	187,475
3	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟูล 3 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	10,873,550	10,873,550
4	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟูล 4 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	1,000,000	1,000,000	250,000	250,000	187,475	187,475
5	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟูล 5 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	1,000,000	1,000,000	250,000	250,000	187,475	187,475
6	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟูล 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	14,500,000	14,500,000	14,500,000	14,500,000	10,873,550	10,873,550
7	บริษัท ดับบลิวเอชเอ กันกุล กรีนโซลาร์ฟูล 8 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	100,000	100,000	100,000	100,000	74,990	74,990

18 เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

18.2 รายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ลำดับที่	ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียนจัดตั้ง	สัดส่วนของส่วนได้เสีย		ทุนจดทะเบียน		ทุนเรียกชำระแล้ว (รวม)		วิธีการลงทุน		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท
				พ.ศ.2558	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558	พ.ศ.2557	พ.ศ.2558	พ.ศ.2557	บาท	บาท	
				ร้อยละ	ร้อยละ	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	
8	บริษัท คัมบิลวอซอ อกันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 9 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	100,000	100,000	100,000	100,000	74,990	74,990	
9	บริษัท คัมบิลวอซอ อกันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 10 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	15,500,000	15,500,000	3,875,000	3,875,000	2,905,863	2,905,863	
10	บริษัท คัมบิลวอซอ อกันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 16 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	100,000	100,000	100,000	100,000	74,990	74,990	
11	บริษัท คัมบิลวอซอ อกันกุลกรีน โซลาร์รูฟ 17 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์	ไทย	74.99	74.99	16,000,000	16,000,000	16,000,000	16,000,000	11,998,400	11,998,400	
12	บริษัท คัมบิลวอซอ เคพีเอ็น อะโกลเอนซ์ จำกัด	ดำเนินโครงการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าระดับพรีเมียม	ไทย	64.97	64.97	768,000,000	768,000,000	383,750,000	383,750,000	499,000,000	249,337,575	
รวม												545,062,608 295,400,183

กลุ่มบริษัทฯ ไม่มีการระดมทุนที่เกี่ยวข้องกับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหลังของกิจการร่วมค้า

18 เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

18.2 รายละเอียดเกี่ยวกับเงินลงทุนในการร่วมค้า ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยทั้งหมด ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังต่อไปนี้ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทได้นำใบหุ้นของบริษัท คับบลิเวเฮเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าเพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมเงิน ตามรายละเอียดดังนี้

- 1) หุ้นสามัญของบริษัท คับบลิเวเฮเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 1 จำกัด จำนวน 862,384 หุ้น
- 2) หุ้นสามัญของบริษัท คับบลิเวเฮเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 3 จำกัด จำนวน 1,087,354 หุ้น
- 3) หุ้นสามัญของบริษัท คับบลิเวเฮเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 6 จำกัด จำนวน 1,087,354 หุ้น
- 4) หุ้นสามัญของบริษัท คับบลิเวเฮเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 17 จำกัด จำนวน 1,199,839 หุ้น

กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียร้อยละ 74.99 และ 64.97 ในกิจการร่วมค้า บริษัท คับบลิเวเฮเอ กันกุล กรีน โซลาร์รูฟ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 16, 17 จำกัด และบริษัท คับบลิเวเฮเอ เกพีเอ็น อะไลแอนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นผู้ขายสินค้าและให้บริการในการผลิตและจำหน่ายไฟฟ้า พลังงานแสงอาทิตย์ และดำเนิน โครงการอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าระดับพรีเมียมตามลำดับ

บริษัทร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญ

กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้าที่แต่ละรายไม่มีสาระสำคัญจำนวนหนึ่ง ซึ่งได้บันทึกเงินลงทุนโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
มูลค่าตามบัญชีโดยรวมของส่วนได้เสียในบริษัทร่วมค้าซึ่งกิจการบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียแต่ละรายที่ไม่มีสาระสำคัญ	800,538,202	431,207,852
จำนวนรวมของส่วนแบ่งในบริษัทร่วมค้า;		
กำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานต่อเนื่อง	(14,919,650)	(12,281,467)
กำไรหรือขาดทุนหลังภาษีจากการดำเนินงานที่ยกเลิก	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	(14,919,650)	(12,281,467)

19 เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)

เงินลงทุนระยะยาวอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>		
บริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด	1,500,000	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า	-	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกันสุทธิ	1,500,000	-
<u>กิจการอื่น</u>		
บริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด	309,086,277	-
บริษัทอื่น	1,000,000	-
รวม	310,086,277	-
<u>หัก</u> ค่าเผื่อการด้อยค่า	(717,000)	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - กิจการอื่นสุทธิ	309,369,277	-
เงินลงทุนระยะยาวอื่น (สุทธิ)	310,869,277	-

20 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม					
	อาคาร		ส่วนปรับปรุง		งานระหว่าง	
	ที่ดิน		อาคารและระบบ		ก่อสร้าง	
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557						
ราคาทุน	2,781,730,610		2,326,322,676		1,150,652,360	6,258,705,646
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-		(91,492,699)		-	(91,492,699)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	2,781,730,610		2,234,829,977		1,150,652,360	6,167,212,947
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557						
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	2,781,730,610		2,234,829,977		1,150,652,360	6,167,212,947
การซื้อเพิ่มขึ้น	1,611,648,765		1,377,772,723		2,882,490,122	5,871,911,610
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-		-		66,667,758	66,667,758
การโอนเข้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	131,545,851		3,963,191,253		(4,094,737,104)	-
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	(660,243,856)		(3,322,092,157)		-	(3,982,336,013)
ค่าเสื่อมราคา	-		(164,809,387)		-	(164,809,387)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	3,864,681,370		4,088,892,409		5,073,136	7,958,646,915
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557						
ราคาทุน	3,864,681,370		4,184,885,781		5,073,136	8,054,640,287
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-		(95,993,372)		-	(95,993,372)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,864,681,370		4,088,892,409		5,073,136	7,958,646,915

20 **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)**

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม				
	อาคารส่วนปรับปรุง		งานระหว่าง		รวม
	ที่ดิน บาท	อาคารและระบบ สาธารณูปโภค บาท	ก่อสร้าง บาท	บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558					
ราคาทุน	3,864,681,370	4,184,885,781	5,073,136		8,054,640,287
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(95,993,372)	-		(95,993,372)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	3,864,681,370	4,088,892,409	5,073,136		7,958,646,915
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	3,864,681,370	4,088,892,409	5,073,136		7,958,646,915
การซื้อขายรายย่อย (หมายเหตุ 17.3)	2,834,081,667	6,018,548,914	1,167,892,974		10,020,523,555
การซื้อขายเพิ่มขึ้น	310,223,543	1,314,736	2,779,911,017		3,091,449,296
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	18,859,022		18,859,022
การโอนมาจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	74,116,951	300,068,903	-		374,185,854
การโอนเข้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	33,502,718	1,871,391,458	(1,904,894,176)		-
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	(2,215,170,467)	(4,337,582,328)	(7,702,109)		(6,560,454,904)
การโอนกลับจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	-	10,708,736	-		10,708,736
ค่าเสื่อมราคา	-	(275,356,054)	-		(275,356,054)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	4,901,435,782	7,677,986,774	2,059,139,864		14,638,562,420
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558					
ราคาทุน	4,901,435,782	8,526,492,168	2,059,139,864		15,487,067,814
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(848,505,394)	-		(848,505,394)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	4,901,435,782	7,677,986,774	2,059,139,864		14,638,562,420

20 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)

การซื้อเพิ่มขึ้น

ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การโอนเข้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

การโอนออกเป็นสินทรัพย์ที่ไม่มีหมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)

ค่าเสื่อมราคา

ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

ราคาทุน

หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม

ราคาตามบัญชี (สุทธิ)

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
อาคาร			ส่วนปรับปรุง		
ที่ดิน	อาคารและระบบ		งานระหว่าง		รวม
	บาท	บาท	ก่อสร้าง	บาท	
2,781,730,610	2,326,322,676		1,150,652,360		6,258,705,646
-	(91,492,699)		-		(91,492,699)
2,781,730,610	2,234,829,977		1,150,652,360		6,167,212,947
2,781,730,610	2,234,829,977		1,150,652,360		6,167,212,947
1,611,648,765	1,377,772,723		2,882,490,122		5,871,911,610
-	-		66,667,758		66,667,758
131,545,851	3,963,191,253		(4,094,737,104)		-
(660,243,856)	(3,322,092,157)		-		(3,982,336,013)
-	(164,809,387)		-		(164,809,387)
3,864,681,370	4,088,892,409		5,073,136		7,958,646,915
3,864,681,370	4,184,885,781		5,073,136		8,054,640,287
-	(95,993,372)		-		(95,993,372)
3,864,681,370	4,088,892,409		5,073,136		7,958,646,915

20 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ถ้าได้รับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

		งบการเงินเฉพาะบริษัท					
		อาคาร		ส่วนปรับปรุง		งานระหว่าง	
		ที่ดิน		อาคารและระบบ		ก่อสร้าง	
		บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	รวม
							บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558							
ราคาทุน		3,864,681,370		4,184,885,781		5,073,136	8,054,640,287
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-		(95,993,372)		-	(95,993,372)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)		3,864,681,370		4,088,892,409		5,073,136	7,958,646,915
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558							
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)		3,864,681,370		4,088,892,409		5,073,136	7,958,646,915
การซื้อเพิ่มขึ้น		110,551,077		62,458		2,315,967,278	2,426,580,813
ดอกเบี้ยที่ถือเป็นต้นทุนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-		-		18,859,022	18,859,022
การโอนเข้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-		1,596,573,969		(1,596,573,969)	-
การโอนกลับจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)		-		10,708,736		-	10,708,736
ค่าเสื่อมราคา		-		(215,340,236)		-	(215,340,236)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)		3,975,232,447		5,480,897,336		743,325,467	10,199,455,250
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558							
ราคาทุน		3,975,232,447		5,793,175,670		743,325,467	10,511,733,584
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม		-		(312,278,334)		-	(312,278,334)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)		3,975,232,447		5,480,897,336		743,325,467	10,199,455,250

20 **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิ) (ต่อ)**

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดิน อาคารและคลังสินค้าไปจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 26)

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนบางส่วนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ ซึ่งมีคุณสมบัติของผู้เชี่ยวชาญในวิชาชีพและมีประสบการณ์ในทำเลที่ตั้งและประเภทของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่มีการประเมินนั้น โดยใช้วิธีต้นทุน (Cost method) และวิธีรายได้ (Income method) ยกเว้นที่ดินและอาคารสำหรับโครงการระหว่างก่อสร้างบริษัทไม่ได้ทำการประเมินเนื่องจากสินทรัพย์เหล่านี้ยังอยู่ในระหว่างการก่อสร้างยังไม่แล้วเสร็จ

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอ้างอิงจากวิธีรายได้ (Income method) โดยใช้ราคาคิดลดมูลค่ากระแสเงินสดที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตเป็นมูลค่าปัจจุบัน และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market method) ในการเปรียบเทียบมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน มูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทจำนวน 2 โครงการ ใช้วิธีอ้างอิงราคาขายสินทรัพย์เข้ากองอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ดับบลิวเอชเอ บีชีเนส คอมเพล็กซ์ มูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ทำการประเมินมีราคายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 10,507 ล้านบาท และ 5,600 ล้านบาท ตามลำดับ (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 8,721 ล้านบาท และ 4,923 ล้านบาท ตามลำดับ) ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ทำการประเมินในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 5,855 ล้านบาท และ 5,276 ล้านบาท ตามลำดับประกอบด้วยที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและงานระหว่างก่อสร้าง สำหรับโครงการระหว่างก่อสร้างฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ทำการประเมินมีราคายุติธรรมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 3,551 ล้านบาท (มูลค่าสุทธิทางบัญชี 3,259 ล้านบาท) ส่วนสินทรัพย์ที่ไม่ได้ทำการประเมินในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัทเป็นจำนวนเงิน 4,700 ล้านบาท นั้นประกอบด้วยที่ดิน สิ่งปลูกสร้างและงานระหว่างก่อสร้าง สำหรับโครงการระหว่างก่อสร้าง ซึ่งฝ่ายบริหารพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับมูลค่าสุทธิทางบัญชีของรายการดังกล่าว

จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	961,825,834	285,895,622	433,094,689	285,895,622
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	391,380,189	119,653,045	322,989,269	119,653,045
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	4,395,125	-	-	-

21 สิทธิการเช่า (สุทธิ)

สิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557		
ราคาทุน	65,943,606	65,943,606
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,990,564)	(1,990,564)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	63,953,042	63,953,042
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	63,953,042	63,953,042
ค่าตัดจำหน่าย	(2,184,418)	(2,184,418)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	(8,861,281)	(8,861,281)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	52,907,343	52,907,343
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557		
ราคาทุน	56,243,363	56,243,363
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,336,020)	(3,336,020)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	52,907,343	52,907,343
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะบริษัท
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558		
ราคาทุน	56,243,363	56,243,363
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(3,336,020)	(3,336,020)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	52,907,343	52,907,343
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558		
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	52,907,343	52,907,343
ค่าตัดจำหน่าย	(1,872,904)	(1,872,904)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	51,034,439	51,034,439
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558		
ราคาทุน	56,243,363	56,243,363
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(5,208,924)	(5,208,924)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	51,034,439	51,034,439

22 **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ)**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

		งบการเงินรวม			
	ที่ดิน บาท	อาคาร ส่วนปรับปรุง ที่ดินอาคาร ระบบ สาธารณูปโภคและ อุปกรณ์		งานระหว่างก่อสร้าง	
		บาท	บาท	บาท	รวม บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557					
ราคาทุน	-	54,937,978	-	-	54,937,978
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,496,082)	-	-	(11,496,082)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	43,441,896	-	-	43,441,896
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	43,441,896	-	-	43,441,896
ซื้อสินทรัพย์	-	35,816,626	-	-	35,816,626
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(975,199)	-	-	(975,199)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	519,194	-	-	519,194
การโอนไปยังสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	-	(125,329)	-	-	(125,329)
ค่าเสื่อมราคา	-	(11,836,493)	-	-	(11,836,493)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	-	66,840,695	-	-	66,840,695
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557					
ราคาทุน	-	89,642,783	-	-	89,642,783
<u>หัก</u> ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,802,088)	-	-	(22,802,088)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	66,840,695	-	-	66,840,695

22 **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)**

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์มูลค่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

งบการเงินรวม					
	อาคาร ส่วนปรับปรุงที่ดิน				
	อาคาร ระบบ				รวม
	ที่ดิน บาท	อาคาร บาท	ส่วนปรับปรุง บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558					
ราคาทุน	-	89,642,783	-	-	89,642,783
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,802,088)	-	-	(22,802,088)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	66,840,695	-	-	66,840,695
ถ้าได้รับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	66,840,695	-	-	66,840,695
การซื้อหรือบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	2,198,289	3,550,553,913	202,209,624	202,209,624	3,754,961,826
ซื้อสินทรัพย์	-	125,508,489	201,698,050	201,698,050	327,206,539
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(152,880,889)	-	-	(152,880,889)
- ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	75,539,999	-	-	75,539,999
โอนสินทรัพย์ระหว่างปี	-	283,886,607	(283,886,607)	-	-
การโอนไปยังสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	-	(2,894)	-	-	(2,894)
ค่าเสื่อมราคา	-	(229,530,034)	-	-	(229,530,034)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	2,198,289	3,719,915,886	120,021,067	120,021,067	3,842,135,242
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558					
ราคาทุน	2,198,289	3,896,708,009	120,021,067	-	4,018,927,365
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(176,792,123)	-	-	(176,792,123)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	2,198,289	3,719,915,886	120,021,067	-	3,842,135,242

22 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	อาคาร ส่วนปรับปรุง				
	ที่ดิน บาท	ที่ดินอาคาร ระบบ สาธารณูปโภคและ อุปกรณ์ บาท	งานระหว่างก่อสร้าง บาท	รวม บาท	
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557					
ราคาทุน	-	54,810,321	-	54,810,321	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(11,368,437)	-	(11,368,437)	
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	43,441,884	-	43,441,884	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	43,441,884	-	43,441,884	
ซื้อสินทรัพย์	-	35,350,816	-	35,350,816	
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(975,199)	-	(975,199)	
- ค่าเสื่อมราคาทุน	-	519,194	-	519,194	
การโอน ไปยังสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	-	(125,329)	-	(125,329)	
ค่าเสื่อมราคา	-	(11,781,531)	-	(11,781,531)	
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	-	66,429,835	-	66,429,835	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557					
ราคาทุน	-	89,049,316	-	89,049,316	
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,619,481)	-	(22,619,481)	
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	66,429,835	-	66,429,835	

22 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	อาคาร ส่วนปรับปรุง ที่ดินอาคาร ระบบ สาธารณูปโภคและ อุปกรณ์		งานระหว่างก่อสร้าง		รวม
	ที่ดิน บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2558					
ราคาทุน	-	89,049,316	-	-	89,049,316
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(22,619,481)	-	-	(22,619,481)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	66,429,835	-	-	66,429,835
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558					
ราคาตามบัญชีต้นปี (สุทธิ)	-	66,429,835	-	-	66,429,835
ซื้อสินทรัพย์	-	3,639,589	-	-	3,639,589
จำหน่ายสินทรัพย์ - ราคาทุน	-	(8,328)	-	-	(8,328)
- ค่าเสื่อมราคาทุน	-	383	-	-	383
การโอน ไปยังสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	-	(2,894)	-	-	(2,894)
ค่าเสื่อมราคา	-	(15,949,584)	-	-	(15,949,584)
ราคาตามบัญชีปลายปี (สุทธิ)	-	54,109,001	-	-	54,109,001
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558					
ราคาทุน	-	92,677,683	-	-	92,677,683
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	-	(38,568,682)	-	-	(38,568,682)
ราคาตามบัญชี (สุทธิ)	-	54,109,001	-	-	54,109,001

22 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ (สุทธิ) (ต่อ)

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ได้ถูกจำหน่ายไปพร้อมกับทรัพย์สินอื่นซึ่งอยู่ในธุรกิจที่ไม่ใช่ธุรกิจหลักของกลุ่มบริษัทในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ราคาตามบัญชีจำนวน 68 ล้านบาท ซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับรู้รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมแล้ว (หมายเหตุ 14)

สินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงินที่กลุ่มบริษัทและบริษัทเป็นผู้เช่าซึ่งรวมแสดงในรายการข้างต้นประกอบด้วยยานพาหนะ มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาทุนของสินทรัพย์ตามสัญญาเช่าการเงิน	53,992,106	15,498,086	5,713,249	15,498,086
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27,275,011)	(5,906,243)	(2,858,190)	(5,906,243)
ราคาตามบัญชี - สุทธิ	26,717,095	9,591,843	2,855,059	9,591,843

23 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าความนิยม

23.1 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	5,199,791,195	-
ตัดจำหน่ายระหว่างงวด	(248,746,523)	-
จัดประเภทเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(766,201,666)	-
ยอดปลายปี	4,184,843,006	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งเกิดจากการซื้อธุรกิจประกอบด้วยคำสั่งซื้อที่ทำสัญญาแล้ว สิทธิในการจัดจำหน่าย และสิทธิในการลงทุนในธุรกิจไฟฟ้า(หมายเหตุ 17.3)

23 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนและค่าความนิยม (ต่อ)

23.2 ค่าความนิยมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	17,335,594,692	-
ยอดปลายปี	17,335,594,692	-

บริษัทได้ทำการซื้อธุรกิจจึงเกิดค่าความนิยมจำนวน 17,335,594,692 บาท (หมายเหตุ 17.4)

24 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	23,318,275	2,847,118	7,107,654	2,847,118
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	192,062,770	12,348,741	66,056,484	12,435,257
รวมสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	215,381,045	15,195,859	73,164,138	15,282,375
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์ภายใน 12 เดือน	(258,318,281)	(1,351,112)	(2,032,021)	(1,351,112)
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ที่จะใช้ประโยชน์เกินกว่า 12 เดือน	(2,001,689,974)	(3,681,351)	(40,248,394)	(3,681,351)
รวมหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(2,260,008,255)	(5,032,463)	(42,280,415)	(5,032,463)
สินทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้				
รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	(2,044,627,210)	10,163,396	30,883,723	10,249,912

24 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภายใต้การตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	10,163,396	9,339,527	10,249,912	9,542,177
การซื้อขายสุทธิ (หมายเหตุ 17.3)	(2,163,950,618)	-	-	-
เพิ่ม(ลด)ในกำไรหรือขาดทุน (หมายเหตุ 41)	122,232,503	683,247	48,854,596	683,247
เพิ่ม(ลด)ในส่วนของผู้ออกหุ้น	(28,435,296)	140,622	(28,220,785)	24,488
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	15,362,805	-	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	(2,044,627,210)	10,163,396	30,883,723	10,249,912

24 สิ้นทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	1 มกราคม	เพิ่มขึ้นจาก	เพิ่ม/(ลด)	เพิ่ม/(ลด)	การจำหน่าย	31 ธันวาคม
	พ.ศ. 2558	การซื้อบริษัทย่อย	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของถือหุ้น	บริษัทย่อย	พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
สิ้นทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	1,177,471	-	1,704,760	-	-	2,882,231
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาวรอตัดบัญชี	1,223,887	-	424,890	-	-	1,648,777
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,774,379	14,040,024	1,839,678	-	(99,344)	17,554,737
เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	9,341,440	-	55,711,002	-	-	65,052,442
(กำไร)ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1,678,682	-	-	(1,678,682)	-	-
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	1,096,881	-	1,096,881
ขาดทุนสะสมยกมา	-	22,900,877	57,758,221	-	-	80,659,098
ค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญ	-	2,861,100	119,766	-	-	2,980,866
ค่าเผื่อด้อยค่าของสินทรัพย์	-	2,033,199	-	-	-	2,033,199
ค่าเผื่อด้อยค่าของเงินลงทุน	-	143,400	-	-	-	143,400
ประมาณการเพื่อการซ่อมแซม	-	7,302,650	(7,001,729)	-	-	300,921
สำรองเผื่อนหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	-	24,182,327	(8,624,384)	-	-	15,557,943
ดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้ยืม	-	-	9,964,089	-	-	9,964,089
	15,195,859	73,463,577	111,896,293	(581,801)	(99,344)	199,874,584

24 สิ้นทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	1 มกราคม พ.ศ. 2558	เพิ่มขึ้นจาก การซื้อทรัพย์สินย่อย	เพิ่ม/(ลด) งบกำไรขาดทุน	เพิ่ม/(ลด) ส่วนของผู้ถือหุ้น	การจำหน่าย ทรัพย์สินย่อย	31 ธันวาคม พ.ศ. 2558
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
ปรับมูลค่าธุรกรรมจากการซื้อกิจการ	-	(2,088,581,590)	17,052,273	-	-	(2,071,529,317)
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	(52,630)	-	(27,853,495)	-	(27,906,125)
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ไม่มีหมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(648,214)	-	(1,383,807)	-	-	(2,032,021)
ที่หักได้ทางภาษี	(2,624,950)	-	(7,943,771)	-	-	(10,568,721)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	(1,759,299)	-	(367,906)	-	-	(2,127,205)
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	-	(130,155,500)	(182,905)	-	-	(130,338,405)
ความแตกต่างทางด้านการรับรู้รายได้ทางบัญชีและภาษี	-	(18,624,475)	3,162,326	-	15,462,149	-
ความแตกต่างทางด้านเวลา - ค่าเสื่อมราคาอาคาร	(5,032,463)	(2,237,414,195)	10,336,210	(27,853,495)	15,462,149	(2,244,501,794)
สิ้นทรัพย์(หนี้สิน)ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	10,163,396	(2,163,950,618)	122,232,503	(28,435,296)	15,362,805	(2,044,627,210)

24 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภายใต้การตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินรวม			31 ธันวาคม พ.ศ. 2557
	1 มกราคม พ.ศ. 2557	เพิ่ม/(ลด) งบกำไรขาดทุน	เพิ่ม/(ลด) ส่วนของผู้ถือหุ้น	
	บาท	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี				
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	8,328,558	(7,151,087)	-	1,177,471
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาว				
รอตัดบัญชี	2,302,367	(1,078,480)	-	1,223,887
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,425,230	349,149	-	1,774,379
เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	-	9,341,440	-	9,341,440
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1,538,060	-	140,622	1,678,682
	13,594,215	1,461,022	140,622	15,195,859
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี				
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ถือไว้เพื่อขายที่หักได้ทางภาษี	-	(648,214)	-	(648,214)
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	(3,311,361)	686,411	-	(2,624,950)
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(943,327)	(815,972)	-	(1,759,299)
	(4,254,688)	(777,775)	-	(5,032,463)
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี (สุทธิ)	9,339,527	683,247	140,622	10,163,396

24 สินทรัพย์(หนี้สิน)ภายใต้การตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภายใต้การตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม พ.ศ. 2558 บาท	เพิ่ม/(ลด) งบกำไรขาดทุน บาท	เพิ่ม/(ลด) ส่วนของผู้ถือหุ้น บาท
			31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บาท
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี			
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	1,177,470	1,704,760	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาว			
รอตัดบัญชี	1,223,888	424,890	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,774,379	709,428	-
เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	9,341,440	55,711,002	-
(กำไร)/ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1,765,198	-	(1,765,198)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	1,096,881
	15,282,375	58,550,080	(668,317)
			73,164,138
หนี้สินภายใต้การตัดบัญชี			
กำไรจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	-	-	(27,552,468)
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ถือไว้เพื่อขายที่หักได้ทางภาษี	(648,214)	(1,383,807)	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	(2,624,950)	(7,943,771)	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(1,759,299)	(367,906)	-
	(5,032,463)	(9,695,484)	(27,552,468)
			(42,280,415)
สินทรัพย์ภายใต้การตัดบัญชี (สุทธิ)	10,249,912	48,854,596	(28,220,785)
			30,883,723

24 สินทรัพย์(หนี้สิน)ทางการเงินได้รื้อการตัดบัญชี (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวของภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

	งบการเงินเฉพาะบริษัท		
	1 มกราคม	เพิ่ม/(ลด)	เพิ่ม/(ลด)
	พ.ศ. 2557	งบกำไรขาดทุน	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	บาท	บาท	บาท
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี			
เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวที่อายุสัญญาเกิน 3 ปี	8,328,557	(7,151,087)	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจากสัญญาเช่าระยะยาว			
รอตัดบัญชี	2,302,368	(1,078,480)	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,425,230	349,149	-
เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้	-	9,341,440	-
ขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	1,740,710	-	24,488
	13,796,865	1,461,022	24,488
หนี้สินภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี			
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ถือไว้เพื่อขายที่หักได้ทางภาษี	-	(648,214)	-
รายได้จากสัญญาเช่าดำเนินงานรอตัดบัญชี	(3,311,361)	686,411	-
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย	(943,327)	(815,972)	-
	(4,254,688)	(777,775)	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชี (สุทธิ)	9,542,177	683,247	24,488

ภาษีเงินได้รื้อการตัดบัญชีที่คาดว่าจะสามารถใช้ประโยชน์ได้เกินกว่า 12 เดือนหลังจากปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ได้ถูกวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่ร้อยละ 20

25 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สุทธิ)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ดินปลูกครอบครอง	45,177,085	-	-	-
รายได้รอการรับรู้จากสัญญาเช่าดำเนินงาน				
รอตัดบัญชี	63,088,816	23,022,347	52,843,601	23,022,347
ค่าธรรมเนียมโอนสิทธิการเช่ารอตัดจ่าย (สุทธิ)	11,070,443	4,111,401	11,070,443	4,111,401
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน				
- โปรแกรมคอมพิวเตอร์ (สุทธิ)	14,421,958	678,518	457,949	625,015
เงินมัดจำจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน	3,014,892	7,659,000	3,014,892	7,659,000
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าสิทธิ	42,767,383	-	-	-
สิทธิการเช่าและที่ดิน				
เพื่อจัดหาผลประโยชน์สุทธิ	47,841,960	-	-	-
อื่น ๆ	11,873,274	8,107,217	4,146,002	8,107,217
รวม	239,255,811	43,578,483	71,532,887	43,524,980

เงินกู้ยืม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายการหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,693,186,570	250,000,000	1,693,186,570	250,000,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบัน				
การเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	11,819,994,220	391,218,800	1,010,775,300	391,218,800
หัก ค่าธรรมเนียมในการเบิกเงินกู้ยืม	(105,908,582)	-	(21,555,661)	-
รวม	11,714,085,638	391,218,800	989,219,639	391,218,800
เงินกู้ยืมหมุนเวียนรวม	13,407,272,208	641,218,800	2,682,406,209	641,218,800
ส่วนของหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับ				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี (หมายเหตุ 14)	-	1,491,200,000	-	1,491,200,000
รายการไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (สุทธิ)	9,279,001,023	1,175,712,200	1,490,212,200	1,175,712,200
หัก ค่าธรรมเนียมในการเบิกเงินกู้ยืม	(51,069,399)	-	(19,931,085)	-
เงินกู้ยืมไม่หมุนเวียนรวม	9,227,931,624	1,175,712,200	1,470,281,115	1,175,712,200
รวม	22,635,203,832	3,308,131,000	4,152,687,324	3,308,131,000

บริษัทใหญ่

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นไม่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งในรูปตั๋วแลกเงิน ชนิดไม่มีดอกเบี้ยเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,693,186,570 บาท มีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 86 - 193 วัน นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา มูลค่าหน้าตั๋วจำนวน 1,700,000,000 บาทและมีส่วนลดจากมูลค่าหน้าตั๋วซึ่งถูกหักเป็นเงินสดเป็นจำนวน 6,813,430 บาท ซึ่งส่วนลดมูลค่าตั๋วแลกเงินจะถูกตัดจำหน่ายตลอดระยะเวลานับตั้งแต่วันที่ได้รับตราสารหนี้จนถึงวันครบกำหนด ตั๋วแลกเงินมีอายุครบกำหนดภายในเดือนมิถุนายน พ.ศ. 2559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นที่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 250,000,000 บาท เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 1 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 2.00 ต่อปีและมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา เงินกู้ยืมดังกล่าวมีหลักทรัพย์ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินของบริษัท (หมายเหตุ 20) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทชำระคืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่งจำนวน 669,556,500 บาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 : 657,000,000 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 10 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.75 ต่อปี และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันจากสถาบันการเงินในประเทศหลายแห่งเป็นจำนวนทั้งสิ้น 19,264,466,842 บาท (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 : 2,401,131,000 บาท) เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 2 ปี - 12 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.375 ถึง MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี (วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 : ระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.375 ถึง MLR ลบร้อยละ 1.50 ต่อปี) และมีเงื่อนไขการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยภายในระยะเวลาที่กำหนดในสัญญา โดยมีหลักทรัพย์ค้ำประกันดังนี้

- ก) ค้ำประกันโดยสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)
- ข) ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินอาคารและคลังสินค้าของบริษัท (หมายเหตุ 20)
- ค) โอนสิทธิการรับเงินตามสัญญาเช่าคลังสินค้า ภายใต้สัญญาเช่าระยะยาวให้กับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมสถาบันการเงิน
- ง) ค้ำประกันโดยหุ้นของบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)
- จ) ค้ำประกันโดยบัญชีเงินฝากออมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย (หมายเหตุ 9)

นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้ข้อกำหนดของสัญญาเงินกู้ยืมซึ่งกำหนดให้กลุ่มบริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน สัดส่วนการถือหุ้นของผู้บริหาร และเงื่อนไขอื่นๆ ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมที่ได้กำหนดไว้สำหรับวงเงินกู้ยืมในแต่ละสัญญา

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวในสกุลเงินบาทจากสถาบันการเงินในประเทศ โดยมียอดคงเหลือจำนวน 1,008 ล้านบาท เงินกู้ยืมมีระยะเวลาครบกำหนดภายในระหว่าง 3 ถึง 8 ปี นับจากวันที่เริ่มต้นสัญญา และมีอัตราดอกเบี้ยที่ MLR - 2.125 ถึง MLR ต่อปี ตามที่กำหนดไว้ในแต่ละสัญญา

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมสามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	3,308,131,000	2,497,605,747	3,308,131,000	2,497,605,747
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	1,457,730,822	-	-	-
เงินสลับจาก - เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,751,820,000	4,299,143,042	2,751,820,000	4,299,143,042
- เงินกู้ยืมระยะยาว	32,229,469,563	1,556,213,510	11,390,556,500	1,556,213,510
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(26,185,006)	(19,244,748)	(26,185,006)	(19,244,748)
ตัดจำหน่ายส่วนลดจากตัวแลกเงิน	19,371,576	20,556,491	19,371,576	20,556,491
ค่าธรรมเนียมในการเบิกเงินกู้ยืม	(275,218,217)	-	(94,052,617)	-
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมในการเบิกเงินกู้ยืม	118,240,236	-	52,565,871	-
จ่ายคืน - เงินกู้ยืมระยะสั้น	(1,301,820,000)	(4,249,143,042)	(1,301,820,000)	(4,249,143,042)
- เงินกู้ยืมระยะยาว	(15,646,336,142)	(797,000,000)	(11,947,700,000)	(797,000,000)
ราคาตามบัญชีปลายปี	22,635,203,832	3,308,131,000	4,152,687,324	3,308,131,000

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืม				
อัตราดอกเบี้ยคงที่	1,743,186,570	-	1,693,186,570	-
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว	20,892,017,262	3,308,131,000	2,459,500,754	3,308,131,000
รวมเงินกู้ยืม	22,635,203,832	3,308,131,000	4,152,687,324	3,308,131,000

26 เงินกู้ยืม (ต่อ)

เงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัทและบริษัทที่มีความเสี่ยงในเรื่องของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและช่วงเวลาการกู้ยืมซึ่งจะมีผลต่อการวัดมูลค่าใหม่ของเงินกู้ยืม มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม				
	6 เดือนหรือ				
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	302,344,420	11,252,788,817	8,377,194,071	959,689,954	20,892,017,262
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	72,500,000	2,059,918,800	660,000,000	515,712,200	3,308,131,000

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	6 เดือนหรือ				
	น้อยกว่า	6 - 12 เดือน	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	343,671,211	645,548,428	1,132,378,310	337,902,805	2,459,500,754
เงินกู้ยืมรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	72,500,000	2,059,918,800	660,000,000	515,712,200	3,308,131,000

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี	ร้อยละต่อปี
- เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	4.45 - 6.98	4.59 - 5.64	4.53 - 6.98	4.59 - 5.64

ราคาตามบัญชีของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,502,405,490	250,000,000	1,693,186,570	250,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	20,132,798,342	3,058,131,000	2,459,500,754	3,058,131,000
รวม	22,635,203,832	3,308,131,000	4,152,687,324	3,308,131,000

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	13,404,228,390	2,132,418,800	2,703,961,870	2,132,418,800
ครบกำหนดภายใน 2 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	8,425,758,166	660,000,000	1,151,000,000	660,000,000
ครบกำหนดหลังจาก 5 ปี	962,195,257	515,712,200	339,212,200	515,712,200
ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมนในการเบิกเงินกู้ยืม	(156,977,981)	-	(41,486,746)	-
	22,635,203,832	3,308,131,000	4,152,687,324	3,308,131,000

ราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะยาว มีดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558		พ.ศ. 2558	
	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท	ราคาตามบัญชี บาท	มูลค่ายุติธรรม บาท
เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	21,098,995,243	20,959,411,549	2,459,500,754	2,492,423,084
	21,098,995,243	20,959,411,549	2,459,500,754	2,492,423,084

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ฝ่ายบริหาร คาดว่ากลุ่มบริษัทและบริษัทจะต้องจ่าย ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน ส่วนมูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินเบิกเกินบัญชีธนาคารนั้น ใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีของรายการดังกล่าว

มูลค่ายุติธรรมของเงินกู้ยืมส่วนที่หมุนเวียนมีมูลค่าเท่ากับราคาตามบัญชี เนื่องจากผลกระทบของอัตราคิดลดไม่มีสาระสำคัญ

มูลค่ายุติธรรมคำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่อัตราร้อยละ 4.45 - 6.98 (พ.ศ. 2557 : อัตรา ร้อยละ 4.59 - 5.64) และอยู่ในข้อมูลระดับ 3 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

26 เงินกู้ยืม (ต่อ)

วงเงินกู้ยืม

กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมที่ยังไม่ได้เบิกออกมาใช้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราดอกเบี้ยลอยตัว - ครบกำหนดภายใน 1 ปี	3,658,818,237	1,283,087,800	50,731,300	1,283,087,800
	<u>3,658,818,237</u>	<u>1,283,087,800</u>	<u>50,731,300</u>	<u>1,283,087,800</u>

วงเงินกู้ยืมที่จะครบกำหนดภายในหนึ่งปี เป็นวงเงินกู้ยืมของแต่ละปีที่จะมีการทบทวนตามวาระ

27 เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เจ้าหนี้การค้า	1,172,301,967	231,130,636	417,162,915	230,512,641
เงินประกันผลงาน	102,489,091	122,740,729	97,974,112	122,740,729
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	660,699,010	82,645,638	246,206,431	111,268,028
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	86,591,739	22,618,767	17,801,921	21,359,189
เจ้าหนี้อื่น - ค่าที่ปรึกษา	-	124,174,226	-	124,174,226
- บริษัทอื่น	19,552,955	12,386,700	14,431,964	12,249,782
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	11,713,302	-	4,708	-
ต้นทุน โครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ค้างจ่าย	1,253,667,437	-	-	-
เงินปันผลค้างจ่าย	16,552,540	-	-	-
อื่นๆ	57,497,369	1,743,782	3,901,396	1,743,461
รวม	<u>3,381,065,410</u>	<u>597,440,478</u>	<u>797,483,447</u>	<u>624,048,056</u>

หนี้กู้และค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหนี้กู้อัดจ่าย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	7,190,770,138	2,695,283,363	7,190,770,138	2,695,283,363
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี				
- หนี้กู้ตามมูลค่า	3,200,000,000	4,500,000,000	3,200,000,000	4,500,000,000
- ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหนี้กู้อัดจ่าย	(5,662,808)	(6,709,465)	(5,662,808)	(6,709,465)
ลดลงระหว่างปี	(1,500,000,000)	-	-	-
การซื้อบริษัทย่อย	16,057,871,916	-	-	-
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหนี้กู้	9,255,559	2,196,240	3,656,366	2,196,240
ราคาตามบัญชีปลายปี	24,952,234,805	7,190,770,138	10,388,763,696	7,190,770,138

หนี้กู้ (สุทธิ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
หนี้กู้ราคาตามมูลค่า	25,002,659,041	7,200,000,000	10,400,000,000	7,200,000,000
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหนี้กู้อัดจ่าย	(50,424,236)	(9,229,862)	(11,236,304)	(9,229,862)
หนี้กู้ (สุทธิ)	24,952,234,805	7,190,770,138	10,388,763,696	7,190,770,138
หนี้กู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	(3,174,986,778)	-	(1,629,224,736)	-
รวม	21,777,248,027	7,190,770,138	8,759,538,960	7,190,770,138
ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหนี้กู้อัดจ่าย	59,679,795	11,426,102	14,892,670	11,426,102
หัก ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหนี้กู้				
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(9,255,559)	(2,196,240)	(3,656,366)	(2,196,240)
รวม	50,424,236	9,229,862	11,236,304	9,229,862

เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2558 มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหนี้กู้ไม่เกิน 7,000 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 17 เมษายน พ.ศ. 2556 และวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 และ 2557 มีมติเอกฉันท์อนุมัติให้ออก และเสนอขายหนี้กู้ไม่เกิน 3,200 ล้านบาท และ 4,000 ล้านบาท ตามลำดับ

28 หุ้นกู้ (สุทธิ) (ต่อ)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558 บริษัทได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่มีหลักประกัน ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้และไม่สามารถไถ่ถอนก่อนครบกำหนดจำนวน 5 ชุด จำนวนเงิน 400 ล้านบาท 2,000 ล้านบาท 350 ล้านบาท 250 ล้านบาท และ 200 ล้านบาท ตามลำดับ รวมทั้งสิ้น 3,200 ล้านบาท จำหน่ายแก่นักลงทุนตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินที่ได้จากการออกหุ้นกู้ดังกล่าวไปใช้ชำระหนี้เดิม ซึ่งจะเป็นการลดภาระต้นทุนทางการเงินของบริษัท และเพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนสำหรับพัฒนาโครงการปัจจุบันและโครงการใหม่ และรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท หุ้นกู้ดังกล่าวมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนสำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 1 - 3 และมีกำหนดชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนสำหรับหุ้นกู้ชุดที่ 4 และ 5 โดยมีกำหนดชำระคืนเงินต้นครั้งเดียวในวันครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 รายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้มีดังนี้

บริษัทใหญ่ - บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ชุดที่	จำนวนหน่วย	มูลค่ารวม(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยคงที่		วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	วันครบกำหนดไถ่ถอน
			อัตราดอกเบี้ยคงที่	ตลอดอายุหุ้นกู้ (ร้อยละต่อปี)				
1	1,630,000	1,630	4.24		20 กันยายน พ.ศ. 2556	3 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	20 กันยายน พ.ศ. 2559
2	500,000	500	4.55		20 กันยายน พ.ศ. 2556	4 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	20 กันยายน พ.ศ. 2560
3	570,000	570	4.84		20 กันยายน พ.ศ. 2556	5 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	20 กันยายน พ.ศ. 2561
4	500,000	500	4.01		27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2557	3 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2560
5	700,000	700	3.75		29 พฤษภาคม พ.ศ. 2557	3 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2560
6	1,110,000	1,110	4.42		29 พฤษภาคม พ.ศ. 2557	5 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	29 พฤษภาคม พ.ศ. 2562
7	435,000	435	3.85		31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557	3 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2560
8	385,000	385	4.40		31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557	5 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2562
9	600,000	600	4.70		31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557	7 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2564
10	280,000	280	5.00		31 กรกฎาคม พ.ศ. 2557	10 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	บริษัทอาจทำการไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดไถ่ถอนตามเงื่อนไขที่กำหนดไว้	31 กรกฎาคม พ.ศ. 2567
11	200,000	200	3.85		13 ตุลาคม พ.ศ. 2557	2 ปี 11 เดือน 12 วัน นับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	25 กันยายน พ.ศ. 2560
12	290,000	290	4.00		25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2557	4 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561
13	400,000	400	3.95		23 กรกฎาคม พ.ศ. 2558	2 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	23 กรกฎาคม พ.ศ. 2560
14	2,000,000	2,000	4.15		8 กันยายน พ.ศ. 2558	3 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	8 กันยายน พ.ศ. 2561
15	350,000	350	3.70		11 กันยายน พ.ศ. 2558	2 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	11 กันยายน พ.ศ. 2560

28 หุ้นกู้ (สุทธิ) (ต่อ)

อัตราดอกเบี้ยคงที่								
ชุดที่	จำนวนหน่วย	มูลค่ารวม(ล้านบาท)	ตลอดอายุหุ้นกู้					
			(ร้อยละต่อปี)					
				วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	การไถ่ถอนก่อนครบกำหนด	วันครบกำหนดไถ่ถอน	
16	250,000	250	3.70	7 ตุลาคม พ.ศ. 2558	2 ปี 3 วัน นับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	10 ตุลาคม พ.ศ. 2560	
17	200,000	200	3.70	12 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558	2 ปี 3 วัน นับแต่วันออกหุ้นกู้	ไม่มี	15 พฤศจิกายน พ.ศ. 2560	
รวม								

ภายใต้ข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินซึ่งกำหนดให้บริษัทต้องดำรงอัตราส่วนทางการเงิน และมีข้อจำกัดในการกระทำใดๆ ที่มีผลกระทบในทางลบอย่างมีสาระสำคัญต่อความสามารถในการชำระหนี้ตามหุ้นกู้

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ชุดที่	จำนวนหน่วย	มูลค่ารวม(ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุหุ้นกู้ (ร้อยละต่อปี)	วันออกหุ้นกู้	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนดไถ่ถอน
4/2553	2,300,000	2,300	ปีที่ 1-3: 4.90 ปีที่ 4 - 6: 6.00 และปีที่ 7: 6.50	21 กรกฎาคม พ.ศ. 2553	7 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	21 กรกฎาคม พ.ศ. 2560
5/2553	638,000	638	ปีที่ 1 - 3: 4.90 ปีที่ 4 - 6: 6.00	5 ตุลาคม พ.ศ. 2553	9 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	5 ตุลาคม พ.ศ. 2562
1/2554	1,500,000	1,500	ปีที่ 7: 6.50 และปีที่ 8 - 9: 6.75 ปีที่ 1 - 3: 5.15 ปีที่ 4: 5.50 และปีที่ 5: 5.60	4 ตุลาคม พ.ศ. 2554	5 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	4 ตุลาคม พ.ศ. 2559
1/2555	2,000,000	2,000	5.65	12 กรกฎาคม พ.ศ. 2555	9 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	12 กรกฎาคม พ.ศ. 2564
1/2556	2,500,000	2,500	5.50	25 มกราคม พ.ศ. 2556	10 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	25 มกราคม พ.ศ. 2566
1/2557	2,500,000	2,500	5.75	30 เมษายน พ.ศ. 2557	10 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	30 เมษายน พ.ศ. 2567
1/2558	1,000,000	1,000	4.70	20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558	7 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565
1/2558	1,500,000	1,500	5.00	20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558	10 ปีนับแต่วันออกหุ้นกู้	20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2568
ราคาตามมูลค่า		13,938				
ปรับมูลค่าสุทธิรวม		799				
รวม		14,737				

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัท ได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวนเงิน 2,500 ล้านบาท โดยออกจำหน่าย 2,500 ล้านบาทในราคาหน่วยละ 1,000 บาท

มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้คำนวณจากกระแสเงินสดในอนาคตซึ่งคิดลดด้วยอัตราผลตอบแทน พันธบัตรรัฐบาลที่มีอายุคงเหลือใกล้เคียงกับอายุคงเหลือของหุ้นกู้ ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงิน มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีมูลค่า 25,401,227,745 บาท และ 10,645,330,630 บาทตามลำดับ (31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 : 7,409,845,054 บาท สำหรับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะบริษัท)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ยกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยสำหรับหุ้นกู้ที่บริษัทออกจำหน่าย โดยมีรายละเอียดดังนี้

หนี้สินอ้างอิง	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	ลักษณะสัญญา	วันที่มีผลบังคับใช้ (วันที่บริษัทออกและ เสนอขายหุ้นกู้)	งบการเงินรวม ลูกหนี้/(เจ้าหนี้) จาก สัญญาแลกเปลี่ยน อัตราดอกเบี้ย
				31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บาท
หุ้นกู้ชุดที่ 1/2556	2,500	แลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.50 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว 3M THBFIX วันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2558 บวกร้อยละ 4.77 ในปีแรก ร้อยละ 5.50 ปีที่สองถึงปีที่สี่ และอัตรา 3M THBFIX (In Arrears) บวกร้อยละ 2.90 ในปีห้าถึงปีที่แปด	วันที่ 25 มกราคม พ.ศ. 2556	(4,247,846)
หุ้นกู้ชุดที่ 1/2557	2,500	แลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.70 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว 3M THBFIX วันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2558 บวกร้อยละ 4.77 ในปีแรก ร้อยละ 5.50 ปีที่สองถึงปีที่สี่ และอัตรา 3M THBFIX (In Arrears) บวกร้อยละ 2.90 ในปีห้าถึงปีที่เก้า	วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2557	(3,081,527)
หุ้นกู้ชุดที่ 1/2558	1,500	แลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.70 ต่อปี ตลอดอายุหุ้นกู้ เป็นแบบอัตราดอกเบี้ยลอยตัว 3M THBFIX วันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2558 บวกร้อยละ 4.77 ในปีแรก ร้อยละ 5.50 ปีที่สองถึงปีที่สี่ และอัตรา 3M THBFIX (In Arrears) บวกร้อยละ 2.90 ในปีห้าถึงปีที่สิบ	วันที่ 20 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558	(2,402,123)
รวมผลกระทบจากสัญญาแลกเปลี่ยนดอกเบี้ย (หมายเหตุ 11)				(9,731,496)

29 เงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาว

การเปลี่ยนแปลงของเงินมัดจำจากสัญญาเช่าระยะยาวสำหรับ ปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ราคาตามบัญชีต้นปี	122,171,657	151,284,564	122,171,657	151,284,564
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	231,393,976	-	-	-
เงินมัดจำเพิ่มระหว่างปี	158,863,453	152,992,240	87,263,288	152,992,240
เงินมัดจำขอลคืนระหว่างปี	(45,210,399)	(76,561,322)	(28,372,722)	(76,561,322)
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
- ขายในระหว่างปี	(153,222,271)	(34,478,187)	(8,448,587)	(34,478,187)
- คงเหลือ ณ สิ้นปี (หมายเหตุ 14)	(34,387,426)	(71,065,638)	(3,503,745)	(71,065,638)
ราคาตามบัญชีปลายปี	279,608,990	122,171,657	169,109,891	122,171,657

30 เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้

บริษัทได้ตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการขั้นต่ำจากการขายสินทรัพย์ที่ยังไม่มีผู้เช่าไปยังกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิวเอชเอ พรีเมียม โกรท ซึ่งกองทรัสต์ฯ จะได้รับเงินดังกล่าวจากบริษัทเป็นระยะเวลาตั้งแต่ 1 - 25 ปี บริษัทได้คำนวณมูลค่าเงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้ค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดคิดลดที่บริษัทต้องชำระให้แก่กองทรัสต์ฯ

ในระหว่างปีมีการเปลี่ยนแปลง ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	46,707,201	-
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	2,549,141,095	48,487,126
หัก จ่ายชำระระหว่างปี	(26,018,719)	(1,779,925)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2,569,829,577	46,707,201

30 เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้ (ต่อ)

เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
เงินรับจากการขายที่ยังไม่รับรู้รายได้		
- ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 12 เดือน	60,391,893	13,394,417
- ที่จะครบกำหนดชำระหลังจาก 12 เดือน	177,248,738	33,312,784
รวม	237,640,631	46,707,201

เมื่อวันที่ 6 พฤศจิกายน พ.ศ.2558 บริษัทได้ดำเนินการจำหน่ายและโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน 2 โครงการให้กับทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ (WHABT) โดยประกอบด้วยกรรมสิทธิ์ในที่ดินและอาคารโครงการ เอสเจ อินฟินิต วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ และสิทธิการเช่าที่ดิน 30 ปีนับจากวันที่กองทรัสต์เข้าลงทุนในครั้งแรกและกรรมสิทธิ์ในอาคารโครงการ บางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ โดยมีมูลค่าการซื้อขายเป็นจำนวนเงิน 2,388,800,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

การจำหน่ายทรัพย์สินอาคารสำนักงาน 2 แห่ง ของบริษัทให้แก่ผู้ซื้อนั้น บริษัทยังคงมีภาระค่าใช้จ่ายในอนาคตตามสัญญารับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำของโครงการเอสเจ อินฟินิต วัน บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ และ โครงการ บางนา บิสซิเนส คอมเพล็กซ์ เป็นระยะเวลา 9 ปี และ 6 ปี ตามลำดับ ซึ่งพิจารณาว่าความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญยังไม่ได้โอนไปยังผู้ซื้อ ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558 บริษัทจึงยังไม่รับรู้รายได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์เป็นจำนวน 2,332,188,946 บาท และโครงการทั้ง 2 โครงการยังคงแสดงอยู่ในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวน 2,130,104,189 บาท (หมายเหตุ 20)

31 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม	10,307,471	8,376,294	10,307,471	8,376,294
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	67,809,657	-	-	-
การโอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ถือไว้เพื่อขาย (หมายเหตุ 14)	(496,722)	-	-	-
บวก ต้นทุนบริการปัจจุบัน	9,691,519	1,586,069	3,379,436	1,586,069
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	2,575,629	345,108	489,556	345,108
การวัดมูลค่าใหม่				
ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(338,321)	-	(338,321)	-
ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการ				
เปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	3,814,135	-	3,814,135	-
ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดจากประสบการณ์	2,008,590	-	2,008,590	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	95,371,958	10,307,471	19,660,867	10,307,471

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีค่าใช้จ่ายจำนวน 12,267,148 บาทและ 3,868,992 บาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2557 : 1,931,177 บาท) ได้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้เป็นดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
อัตราคิดลด	ร้อยละ 2.76 - 4.34	ร้อยละ 4.12	ร้อยละ 3.10	ร้อยละ 4.12
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนที่คาดไว้	ร้อยละ 5.42 - 8.00	ร้อยละ 6.00	ร้อยละ 8.00	ร้อยละ 6.00
อัตราการลาออกของพนักงาน	ร้อยละ 3.00 - 19.00	ร้อยละ 0.00 - 8.00	ร้อยละ 7.00 - 8.00	ร้อยละ 0.00 - 8.00
อายุเกษียณ	55 ปี และ 60 ปี	60 ปี	60 ปี	60 ปี

31 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวของข้อสมมติฐานหลักในการคำนวณ

งบการเงินรวม			
พ.ศ. 2558			
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ	การลดลง ของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.00	ลดลง ร้อยละ 5.20 - 13.75	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 5.84 - 16.84
อัตรการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.61 - 16.14	ลดลง ร้อยละ 6.89 - 13.5
อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน	ร้อยละ 1.00	ลดลง ร้อยละ 5.53 - 15.06	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 0.69 - 9.30

งบการเงินเฉพาะบริษัท			
พ.ศ. 2558			
	การเปลี่ยนแปลง ในข้อสมมติ	การเพิ่มขึ้น ของข้อสมมติ	การลดลง ของข้อสมมติ
อัตราคิดลด	ร้อยละ 1.00	ลดลง ร้อยละ 9.03	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.45
อัตรการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	ร้อยละ 1.00	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 10.08	ลดลง ร้อยละ 8.91
อัตรการหมุนเวียนของพนักงาน	ร้อยละ 1.00	ลดลง ร้อยละ 10.08	เพิ่มขึ้น ร้อยละ 3.69

การวิเคราะห์ความอ่อนไหวข้างต้นนี้อ้างอิงจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ ขณะที่ให้ข้อสมมติอื่นคงที่ ในทางปฏิบัติสถานการณ์ดังกล่าวยากที่จะเกิดขึ้น และการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติอาจมีความสัมพันธ์กัน ในการคำนวณการวิเคราะห์ความอ่อนไหวของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ที่มีต่อการเปลี่ยนแปลงในข้อสมมติหลักได้ใช้วิธีเดียวกับ (มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้คำนวณด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method)) ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน) ในการคำนวณหนี้สินบำเหน็จบำนาญที่รับรู้ในงบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์คือ 10.42 - 15.70 ปี

31 ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระผลประโยชน์พนักงานที่ไม่มีการคิดลด

	งบการเงินรวม				
	น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 1-2 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ 31 ธันวาคม 2558					
ผลประโยชน์พนักงาน	10,251,974	17,323,250	40,346,774	563,689,720	631,611,718
รวม	10,251,974	17,323,250	40,346,774	563,689,720	631,611,718

	งบการเงินเฉพาะบริษัท				
	น้อยกว่า 1 ปี	ระหว่าง 1-2 ปี	ระหว่าง 2-5 ปี	เกินกว่า 5 ปี	รวม
	บาท	บาท	บาท	บาท	บาท
ณ 31 ธันวาคม 2558					
ผลประโยชน์พนักงาน	-	-	14,793,281	259,816,937	274,610,218
รวม	-	-	14,793,281	259,816,937	274,610,218

32 ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่า

กลุ่มบริษัทได้ประมาณหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต้น โดยใช้มูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะต้องชำระให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตเรียลและทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าดับบลิวเอชเอ บีชีเนส คอมเพล็กซ์ทั้งสี่แสดงดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
การค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต้นปี	-	-	-	-
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	187,170,196	-	-	-
เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในระหว่างงวดปี	21,558,159	-	10,156,766	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(91,149,241)	-	-	-
การค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต้นปลายปี	117,579,114	-	10,156,766	-

32 ประเมินการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่า (ต่อ)

บริษัทได้ทำสัญญาตกลงรับประกันกำไรจากการดำเนินงานขั้นต่ำที่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าฉบับลิว เอชเอ บิซิเนส คอมเพล็กซ์ จะได้รับจากบริษัทเป็นระยะเวลา 6 ปีสำหรับโครงการบางนาและ 9 ปีสำหรับโครงการ SJ Infinite I นับตั้งแต่วันที่กองทรัสต์เข้าลงทุน โดยจะชำระเป็นรายไตรมาส

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาตกลงรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเทรียล จะได้รับจากกลุ่มบริษัทเป็นระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเทรียล จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์

ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้				
ค่าเช่า :				
- ที่จะครบกำหนดชำระภายใน 12 เดือน	117,579,114	-	10,156,766	-
- ที่จะครบกำหนดชำระหลังจาก 12 เดือน	-	-	-	-
รวม	117,579,114	-	10,156,766	-

33 หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น

หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ค่าประกันผลงานก่อสร้าง	152,716,723	-	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่ายสำหรับโครงการ	126,445,457	-	126,445,457	-
อื่นๆ	70,697,645	8,621,428	9,781,148	8,621,428
รวม	349,859,825	8,621,428	136,226,605	8,621,428

34 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น

	ทุนจดทะเบียน จำนวนหุ้น	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว จำนวนหุ้น	ทุนจดทะเบียน บาท	ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว บาท	ใบสำคัญ แสดงสิทธิ ซื้อหุ้นสามัญ บาท	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น บาท
ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2557	917,998,474	917,992,494	917,998,474	917,992,494	-	1,548,743,732
ลดทุนจดทะเบียนที่ยัง ไม่ได้เรียกชำระระหว่างปี	(5,980)	-	(5,980)	-	-	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่างปี	45,899,625	45,899,275	45,899,625	45,899,275	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	963,892,119	963,891,769	963,892,119	963,891,769	-	1,548,743,732
ลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ เรียกชำระ	(350)	-	(350)	-	-	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่าง ไตรมาสที่ 1	467,341,464	350,506,097	467,341,464	350,506,097	803,407,236	7,781,331,532
ณ วันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2558	1,431,233,233	1,314,397,866	1,431,233,233	1,314,397,866	803,407,236	9,330,075,264
การแตกหุ้นระหว่างไตรมาสที่ 2	12,881,099,097	11,829,580,794	-	-	-	-
ณ วันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2558	14,312,332,330	13,143,978,660	1,431,233,233	1,314,397,866	803,407,236	9,330,075,264
ลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ เรียกชำระ	(10)	-	(1)	-	-	-
การออกหุ้นเพิ่มระหว่าง ไตรมาสที่ 3	1,365,397,866	-	136,539,787	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2558	15,677,730,186	13,143,978,660	1,567,773,019	1,314,397,866	803,407,236	9,330,075,264
ใช้สิทธิซื้อหุ้น WHA-W2 ระหว่าง ไตรมาสที่ 4	-	1,178,363,008	-	117,836,301	-	3,060,879,266
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	15,677,730,186	14,322,341,668	1,567,773,019	1,432,234,167	803,407,236	12,390,954,530

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558

เมื่อวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2558 มีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทชุดที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิชุดที่ 2”) จำนวน 1,314,397,866 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยจะจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิชุดที่ 2 แบบไม่คิดมูลค่าในอัตราส่วนการจัดสรรหุ้นสามัญเดิม 10 หุ้น ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (เว้นแต่ในกรณีมีการปรับสิทธิ) และมีราคาใช้สิทธิที่ราคา 2.70 บาท (เว้นแต่ในกรณีมีการปรับสิทธิ) ใบสำคัญแสดงสิทธิเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้วเมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2558
- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 1 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 10 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 หลังจากการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวนทั้งสิ้น 13,143,978,660 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 กันยายน พ.ศ. 2558
- อนุมัติเพิ่มทุนจากทุนจดทะเบียนเดิม 1,431,233,232 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,567,773,019 บาท โดยออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,365,397,866 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.10 บาท เพื่อรองรับการปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิชุดที่ 1 จำนวน 51,000,000 หุ้น และรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิชุดที่ 2 จำนวน 1,314,397,866 หุ้น บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 18 กันยายน พ.ศ. 2558

34 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 (ต่อ)

เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2558 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2558 มีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติแก้ไขมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท จากเดิมทุนจดทะเบียนจำนวน 1,431,233,233 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 14,312,332,330 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 สตางค์ เป็นจำนวน 1,431,233,233 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2558
- อนุมัติการจัดสรรเงินกำไรสุทธิเป็นทุนสำรองตามกฎหมายเพิ่มอีกจำนวน 7,000,000 บาท เมื่อรวมจำนวนที่กันเป็นเงินทุนสำรองในระหว่างปี พ.ศ. 2557 แล้ว บริษัทจะมีทุนสำรองรวมทั้งสิ้น 97,000,000 บาท ซึ่งเกินร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี พ.ศ. 2557 (หมายเหตุ 35)

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 มีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 350 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่ายจำนวน 350 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 หลังจากการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวนทั้งสิ้น 963,891,769 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 467,341,464 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 467,341,464 บาทจากทุนจดทะเบียนเดิม 963,891,769 บาท (ทุนจดทะเบียนหลังจากจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 350 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,431,233,233 บาท
 - เพื่อรองรับการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัท จำนวน 350,506,097 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนจำนวนหุ้นที่ผู้ถือหุ้นแต่ละรายถืออยู่ ในอัตราจัดสรร 2.75 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นใหม่ ในราคาเสนอขาย 25.50 บาทต่อหุ้น และ
 - เพื่อรองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (WHA-W1) จำนวน 116,835,366 หุ้น (หมายเหตุ 36)

บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558

- ณ วันที่ 15 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (WHA-W2) จำนวน 1,178,363,008 หุ้น คิดเป็นเงินจำนวน 3,181,580,122 บาท โดยหลังจากการเพิ่มทุนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนชำระแล้วทั้งสิ้น 1,432,234,167 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2558

34 ทุนเรือนหุ้นและการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557

เมื่อวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2557 มีมติเอกฉันท์ให้

- อนุมัติลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 5,980 บาท โดยตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำนวน 5,980 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการออกหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2556 หลังจากการลดทุนจดทะเบียนดังกล่าว บริษัทจะมีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วจำนวนทั้งสิ้น 917,992,494 บาท บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2557
- อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 45,899,625 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เป็นจำนวน 45,899,625 บาทจากทุนจดทะเบียนเดิม 917,992,494 บาท (ทุนจดทะเบียนหลังจากจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนที่ยังไม่ได้เรียกชำระจำนวน 5,980 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 963,892,119 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2557

35 ทุนสำรองตามกฎหมาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดคงเหลือต้นปี	90,000,000	42,000,000	90,000,000	42,000,000
จัดสรรเพิ่มระหว่างปี	7,000,000	48,000,000	7,000,000	48,000,000
ยอดคงเหลือสิ้นปี	97,000,000	90,000,000	97,000,000	90,000,000

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด บริษัทจะต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียน ซึ่งสำรองตามกฎหมายนี้ไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ ทุนสำรองตามกฎหมายต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กำไรสะสมยังไม่ได้จัดสรรในงบการเงินรวม ได้รวมทุนสำรองตามกฎหมายของบริษัทย่อยจำนวนเงิน 1,159,974,553 บาท

36 ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

36.1 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2558 วันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2558 มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยวิธีออกสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2 (WHA-W2) มีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1,314,395,958 หน่วย
ราคาขายต่อหน่วย	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.70 บาท เว้นแต่กรณีมีการปรับอัตราการใช้สิทธิตามเงื่อนไขการปรับสิทธิ ใบสำคัญแสดงสิทธิมีราคาหน่วยละ 0.00 บาท
อัตราส่วนการแปลงสภาพ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	:	2.70 บาทต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
กำหนดการใช้สิทธิ	:	ใช้สิทธิได้ไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิคือวันที่ 15 กันยายน 2558 วันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ 14 ธันวาคม 2558 ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิจะพ้นสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในวันที่ 15 ธันวาคม 2558) โดยบริษัทฯ จะไม่ขยายอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ และไม่มีข้อกำหนดเรียกให้ผู้ถือหน่วยใช้สิทธิก่อนครบกำหนด

บริษัทจัดสรรและออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 1,314,395,958 หน่วย ในอัตราหน่วยละ 0.00 บาท รวมเป็นเงิน 0.00 บาท ให้กับผู้ถือหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2558

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ.2558 ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้ถูกใช้สิทธิครบถ้วนและหมดอายุแล้ว

36.2 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 วันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2558 มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทด้วยวิธีออกสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิสำหรับหุ้นสามัญของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (WHA-W1) มีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	116,835,366 หน่วย
ราคาขายต่อหน่วย	:	เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 3 หุ้นสามัญเพิ่มทุนที่ได้มีการจองซื้อและชำระราคาค่าจองซื้อ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิในอัตราหน่วยละ 0.00 บาท
อัตราส่วนการแปลงสภาพ	:	ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
ราคาการใช้สิทธิ	:	35 บาทต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น
กำหนดการใช้สิทธิ	:	ใช้สิทธิได้ทุกทุก 6 เดือน ตั้งแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ วันใช้สิทธิวันแรกกำหนดให้เป็นวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558
ระยะเวลาใช้สิทธิ	:	วันใช้สิทธิวันสุดท้ายตรงกับวันที่ใบสำคัญแสดงสิทธิมีอายุครบ 5 ปี นับจากวันที่ออก ซึ่งระยะเวลาใช้สิทธิจะอยู่ระหว่างวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ถึงวันที่ 4 มีนาคม พ.ศ. 2563

บริษัทจัดสรรและออกใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญจำนวน 116,835,366 หน่วย ในอัตราหน่วยละ 0.00 บาท รวมเป็นเงิน 0.00 บาท ให้กับผู้ถือหุ้น ใบสำคัญแสดงสิทธิเริ่มซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 18 มีนาคม พ.ศ. 2558

เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2558 ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 มีมติเอกฉันท์ให้อนุมัติแก้ไขมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัท จากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 10 สตางค์ (หมายเหตุ 34) ดังนั้นราคาการใช้สิทธิเปลี่ยนจาก 35 บาทต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น เป็น 3.5 บาทต่อหุ้นสามัญ 1 หุ้น และจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิเปลี่ยนจาก 116,835,366 หน่วย เป็น 1,168,353,660 หน่วย

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นวิสามัญครั้งที่ 2/2558 วันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2558 ได้มีมติอนุมัติออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 2 (“ใบสำคัญแสดงสิทธิฯ WHA-W2”) บริษัทจึงต้องปรับสิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ WHA-W1 โดยได้เปลี่ยนแปลงราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 1 WHA-W1 จากเดิม 3.50 บาทต่อหุ้น เป็น 3.4311 บาทต่อหุ้น เมื่อวันที่ 8 กันยายน พ.ศ. 2558

เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม พ.ศ. 2558 มีการแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (WHA-W1) จำนวน 8,667 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญได้จำนวน 88,409 หุ้น เป็นเงินจำนวน 303,340.12 บาท โดยจำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระเต็มมูลค่าหลังการใช้สิทธิมีจำนวนทั้งสิ้น 14,322,430,077 หุ้น วันที่เริ่มซื้อขายหุ้นเพิ่มทุนได้คือ 14 มกราคม พ.ศ. 2559

37 องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

	งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	งบการเงินรวม บาท	บาท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2556	(6,152,241)	(6,962,839)
ผลต่างจากการปรับมูลค่าชุดสิทธิประโยชน์เพื่อขาย	(562,487)	(97,952)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557	(6,714,728)	(7,060,791)
ผลต่างจากการปรับมูลค่าชุดสิทธิประโยชน์เพื่อขาย	118,128,706	117,270,664
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(4,387,523)	(4,387,523)
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน	(5,735,832)	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558	101,290,623	105,822,350

38 รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	บาท	บาท	บาท	บาท
รายได้เงินปันผล	111,698,076	98,249,153	377,794,650	98,249,153
รายได้ค่าบริการงาน	89,974,748	52,595,605	24,673,288	19,735,787
ดอกเบี้ยรับ	119,544,900	2,424,460	2,212,731	2,379,941
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนชั่วคราว	27,582,813	8,911,432	17,890,085	5,892,311
กำไรจากการจำหน่ายสิทธิประโยชน์เงินลงทุนในบริษัทย่อย (หมายเหตุ 14)	101,428,623	-	-	-
กำไรจากการขายสินทรัพย์	5,594,130	100,034	7,056	100,034
อื่น ๆ	171,319,385	7,517,279	45,527,022	7,532,217
รวม	627,142,675	169,797,963	468,104,832	133,889,443

39 ต้นทุนทางการเงิน

ต้นทุนทางการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	1,339,599,816	109,659,162	520,218,574	109,659,162
หุ้นกู้	778,506,784	181,568,941	349,489,210	181,568,941
เงินกู้ยืมจากบริษัทย่อย (หมายเหตุ 44.4)	-	-	17,063,601	18,743,079
ตั๋วแลกเงิน	19,371,576	-	19,371,576	-
สัญญาเช่าทางการเงิน	1,271,573	499,968	301,350	499,968
ค่าธรรมเนียมในการจัดจำหน่ายหุ้นกู้	14,995,956	2,196,240	3,656,366	2,196,240
อื่นๆ	130,568,239	903,364	62,889,194	899,001
รวมต้นทุนทางการเงิน	2,284,313,944	294,827,675	972,989,871	313,566,391

40 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ค่าใช้จ่ายที่สำคัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ถูกจัดประเภทตามลักษณะดังต่อไปนี้ ซึ่งแสดงรวมไว้ในกำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและภาษีเงินได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์พนักงาน	520,434,947	82,169,835	120,426,289	73,020,360
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	463,165,218	179,053,885	233,815,337	178,987,375
ค่าเช่าที่ดิน	8,956,385	14,151,224	8,907,727	14,103,301
ค่าที่ปรึกษา	178,342,606	138,154,830	138,738,847	137,441,145
ต้นทุนขายโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,407,080,260	-	-	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนที่ดิน	153,351,640	-	-	-

41 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

รายการกระทบยอดภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาษีเงินได้ในงวดปัจจุบันสำหรับกำไรทางภาษี				
สำหรับปี	209,257,226	224,736,724	79,529,271	215,101,620
รายการที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราว (หมายเหตุ 24)	(122,232,503)	(683,247)	(48,854,596)	(683,247)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	87,024,723	224,053,477	30,674,675	214,418,373

ภาษีเงินได้สำหรับกำไรก่อนหักภาษีของกลุ่มบริษัทมียอดจำนวนเงินที่แตกต่างจากการคำนวณกำไรทางบัญชีคู่กับภาษีของประเทศที่บริษัทใหญ่ตั้งอยู่ โดยมีรายละเอียดดังนี้ :

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
กำไรก่อนภาษีเงินได้	2,253,923,775	1,202,668,716	633,621,128	1,162,574,123
(กำไร)ขาดทุนของกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ (ร้อยละ 100)	(805,000,315)	7,120,529	(241,134,969)	7,120,529
ส่วนแบ่ง(กำไร)ขาดทุนจากเงินลงทุน ตามวิธีส่วนได้เสีย	(1,038,018,509)	7,739,975	-	-
	410,904,951	1,217,529,220	392,486,159	1,169,694,652
ภาษีคำนวณจากอัตราภาษีร้อยละ 20	82,180,990	243,505,844	78,497,232	233,938,930
ผลกระทบ:				
รายได้ที่ไม่ต้องนำมารวมคำนวณภาษี	(213,477,196)	(19,649,831)	(72,981,859)	(19,649,831)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถนำมาคำนวณกำไรทางภาษี	73,918,829	1,098,403	3,023,212	1,098,377
ค่าใช้จ่ายที่สามารถนำมาคำนวณกำไรทางภาษี	(3,939,404)	(969,103)	(3,937,692)	(969,103)
ภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มเมื่อใช้เกินสิทธิ BOI	26,073,782	-	26,073,782	-
ผลกระทบจากอัตราภาษีที่แตกต่างกัน	22,406,350	-	-	-
ภาษีเงินได้ปีก่อนบันทึกค่าไป	1,543,946	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีของปีก่อนที่บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้ในปัจจุบัน	(14,883,898)	-	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้บันทึกเป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	113,201,324	68,164	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	87,024,723	224,053,477	30,674,675	214,418,373

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับงวดที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างงวด

สำหรับกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดคำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่มีสมมติฐานว่าหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดได้ถูกแปลงเป็นหุ้นสามัญทั้งหมด ซึ่งได้แก้ไขสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญตามรายละเอียดในหมายเหตุ 36

การคำนวณกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นปรับลดสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
จำนวนหุ้นเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	12,532,867,825	9,831,696,044	12,532,867,825	9,831,696,044
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด (หุ้น)	18,862,199	-	18,862,199	-
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ใช้ในการ				
คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด (หุ้น)	12,551,730,024	9,831,696,044	12,551,730,024	9,831,696,044
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (บาท)	1,953,730,053	978,615,239	602,946,453	948,155,751
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.1559	0.0995	0.0481	0.0964
กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาทต่อหุ้น)	0.1557	0.0995	0.0480	0.0964

จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2557 ได้คำนวณใหม่โดยรวมการแก้ไขมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นมูลค่าหุ้นละ 10 สตางค์ ซึ่งได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี พ.ศ. 2558 เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2558 และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2558 (หมายเหตุ 34) เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 เรื่องกำไรต่อหุ้น

43 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน หมายถึง สัญญาใด ๆ ที่ทำให้สินทรัพย์ทางการเงินของกิจการหนึ่งและหนี้สินทางการเงินหรือตราสารทุนของกิจการหนึ่งเพิ่มขึ้น

กลุ่มบริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 เครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินมีดังนี้

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะบริษัท			
	พ.ศ. 2558		พ.ศ. 2557		พ.ศ. 2558		พ.ศ. 2557	
	สินทรัพย์ บาท	หนี้สิน บาท	สินทรัพย์ บาท	หนี้สิน บาท	สินทรัพย์ บาท	หนี้สิน บาท	สินทรัพย์ บาท	หนี้สิน บาท
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	-	9,731,496	6,484,734	-	-	-	6,484,734	-

บริษัทได้ทำสัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยเพื่อป้องกันความเสี่ยงเกี่ยวกับความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตสำหรับหุ้นกู้ (หมายเหตุ 28) จากอัตราดอกเบี้ยแบบคงที่เป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวภายใต้สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย บริษัทตกลงที่จะแลกเปลี่ยนผลแตกต่างระหว่างจำนวนดอกเบี้ยแบบอัตราคงที่และอัตราลอยตัวซึ่งคำนวณจากจำนวนเงิน ตามสัญญาที่ตกลงไว้ในแต่ละช่วงเวลาที่กำหนดไว้

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมสุทธิของเครื่องมืออนุพันธ์ทางการเงิน ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินและจัดประเภทเป็นการป้องกันความเสี่ยงกระแสเงินสด มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
สัญญาที่มีมูลค่ายุติธรรมเชิงบวก/(ลบ)				
สัญญาแลกเปลี่ยนอัตราดอกเบี้ย	(169,745,865)	(25,396,993)	(19,487,300)	(25,396,993)

กิจการและบุคคลที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม โดยผ่านกิจการอื่นแห่งหนึ่งหรือมากกว่าหนึ่งแห่ง โดยที่บุคคลหรือกิจการนั้นมีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกควบคุมโดยบริษัท หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท รวมถึงบริษัทที่ดำเนินธุรกิจการลงทุน บริษัทย่อย และบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน ถือเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท บริษัทร่วมและบุคคลที่เป็นเจ้าของส่วนได้เสียในสิทธิหรือความเสี่ยงของบริษัทซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญเหนือกิจการ ผู้บริหารสำคัญรวมทั้งกรรมการและพนักงานของบริษัทตลอดจนสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลเหล่านั้น กิจการและบุคคลทั้งหมดถือเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทประกอบด้วยบริษัท ดับบลิวเอชเอ โฮลดิ้ง จำกัด และตระกูลอนันตประยูรในสัดส่วนร้อยละ 57.92 ส่วนจำนวนหุ้นที่เหลือร้อยละ 42.08 ถือโดยบุคคลทั่วไป

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจมีขึ้นได้ต้องคำนึงถึงรายละเอียดของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบความสัมพันธ์ตามกฎหมาย

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท แวร์เฮาส์ เอเชียอะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เรียล เอสเตท แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (อินเตอร์เนชั่นแนล) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (ฮ่องกง) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)	บริษัทย่อยทางอ้อม (เริ่มตั้งแต่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558)
PT WHA International Indonesia	บริษัทย่อยทางอ้อม (เริ่มตั้งแต่ 30 กันยายน พ.ศ. 2558)
บริษัท เอส แอนด์ เจ โฮลดิ้ง จำกัด	กิจการที่เกี่ยวข้องกันโดยมีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ดับบลิวเอชเอ อินโฟนิท โฮลดิ้ง จำกัด	บริษัทย่อย

44 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

บริษัทย่อยของ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีดังต่อไปนี้ (เริ่มตั้งแต่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558)

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อีสเทิร์น ซิเบอร์ด์ อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซิเบอร์ด์ อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อีสเทิร์น ไพพ์ไลน์ เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท ระยอง 2012 จำกัด	บริษัทย่อย
H-International (BVI) Company Limited	บริษัทย่อย
Hemaraj International Limited	บริษัทย่อย
บริษัท เอช-คอนสตรัคชั่น แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เดอะพาร์กเรซิเดนซ์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เอสเอ็มอี แฟลทอรั จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซิเบอร์ด์ อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท อีสเทิร์นซิเบอร์ด์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท เหมราช ริท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย
H-International (SG) PTE. LTD.	บริษัทย่อย
บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดิน อุตสาหกรรม จำกัด
บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด
บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด
บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 2 จำกัด	บริษัทย่อยของบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จำกัด
บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ 3 จำกัด	บริษัทย่อย

สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย (ถือไว้ตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558 จนถึงวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2558)

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เอช - ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	บริษัทย่อย
บริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด	บริษัทย่อย

44 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

บริษัทร่วมของ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (เริ่มตั้งแต่วันที่ 17 มีนาคม พ.ศ. 2558)

	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เก็คโก-วัน จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล จำกัด	บริษัทร่วม
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล	บริษัทร่วม
บริษัท กัลฟ์ โซลาร์ จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท บ่อวินคลีน อินเนอร์จี จำกัด (เริ่ม 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2558)	บริษัทร่วม
บริษัท กัลฟ์ วิทีพี จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส1 จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส2 จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส3 จำกัด	บริษัทร่วม
บริษัท กัลฟ์ ทีเอส4 จำกัด	บริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและบริษัทย่อยแสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16 และ 17

บริษัทตามที่กล่าวในหมายเหตุ 18 ซึ่งบริษัทร่วมทุนมีความสัมพันธ์กับบริษัท โดยมีกรรมกรร่วมกันและการถือหุ้นร่วมกัน

44 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการต่อไปนี้เป็นรายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

44.1 รายได้และค่าใช้จ่าย

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัท มีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย				
- ดอกเบี้ยรับ	-	-	571,660	-
- รายได้จากการบริหารบริษัท	-	-	360,000	240,000
- ค่าเช่ารถยนต์	-	-	244,800	163,200
- รายได้จากการขายสินทรัพย์	-	-	-	105,160
- ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	17,063,601	18,743,079
- ค่าบริการ	-	-	565,856	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ค่าเช่าสำนักงานจ่าย	11,249,368	8,254,924	10,869,736	8,024,844
- ค่าเช่ารถยนต์	-	142,845	-	142,845
กิจการร่วมค้า				
- รายได้จากการบริหารกิจการร่วมค้า	4,107,486	4,107,486	4,107,486	4,107,486
- รายได้ค่าเช่าหลังคากิจการร่วมค้า	325,708	697,266	325,708	697,266
- ดอกเบี้ยรับจากกิจการร่วมค้า	24,810	1,739,030	24,810	1,739,030
บริษัทร่วม				
- รายได้ค่าบริการ	26,798,545	-	-	-
- ดอกเบี้ยรับ	79,692,794	-	-	-
- รายได้ค่านายหน้าและบริหารงาน	9,376,546	-	-	-
- ค่าใช้จ่ายการรับประกันรายได้ขั้นต่ำ	11,401,393	-	-	-

44 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

44.2 ยอดค้างชำระและการซื้อขายยานพาหนะ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
บริษัทย่อย				
- ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	-	44,629,325	28,622,390
- ลูกหนี้อื่น	-	-	42,516,831	-
- เงินทดรองจ่าย	-	-	242,821	340,819
- เจ้าหนี้ค่าหุ้นเงินลงทุน	-	-	221,445	373,967
- เจ้าหนี้ค่าบริการ	-	-	4,708	-
- ลูกหนี้ค่าบริการ	-	-	756	-
บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
- ซีโอทวีปส์ (รถยนต์)	-	2,345,651	-	2,345,651
กิจการร่วมค้า				
- ดอกเบี้ยค้างรับ	-	162,222	-	162,222

44.3 เงินให้กู้ยืมแก่บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	12,900,000	-	12,900,000	-
การซื้อบริษัทย่อย (หมายเหตุ 17.3)	1,432,900,000	-	-	-
เงินให้กู้ยืมเพิ่มระหว่างปี	-	161,900,000	46,000,000	161,900,000
คืนเงินกู้ยืมระหว่างปี	(12,900,000)	(149,000,000)	(58,900,000)	(149,000,000)
ยอดปลายปี	1,432,900,000	12,900,000	-	12,900,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทได้รับชำระเงินให้กู้ยืมแก่กิจการร่วมค้าคืนทั้งจำนวนแล้ว (พ.ศ. 2557 : บริษัทมีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ดับบลิวเอชเอ เคพีเอ็น อีโกลเอนซ์ (กิจการร่วมค้า) ในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ไม่มีหลักประกัน มีจำนวนเงิน 12,900,000 บาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.40 ต่อปี)

44 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

44.4 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทย่อย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ยอดต้นปี	-	-	998,000,000	554,000,000
เงินกู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	126,000,000	1,099,000,000
เงินชำระคืนระหว่างปี	-	-	(325,500,000)	(655,000,000)
ยอดปลายปี	-	-	798,500,000	998,000,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากบริษัทย่อยในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน มีกำหนดชำระคืนเมื่อทางถามและไม่มีหลักประกัน มีจำนวนเงิน 798,500,000 บาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.85 ต่อปี (พ.ศ. 2557 : มีจำนวนเงิน 998,000,000 บาท ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.85 ต่อปี)

44.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

ผู้บริหารสำคัญของบริษัท รวมถึงกรรมการ (ไม่ว่าจะทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่) คณะผู้บริหารระดับสูง เลขานุการบริษัท และหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ค่าตอบแทนที่จ่ายหรือค้างจ่ายสำหรับผู้บริหารสำคัญ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
เงินเดือนและผลประโยชน์ระยะสั้นอื่น	177,548,505	41,435,993	68,585,240	39,176,193
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2,811,885	1,288,232	2,755,982	1,288,232
รวม	180,360,390	42,724,225	71,341,222	40,464,425

44.6 เงินลงทุน

รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า แสดงไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 16, 17 และ 18 ตามลำดับ

- 44.7 กลุ่มบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มีการทำสัญญาขายทรัพย์สินและสัญญาเช่าที่ดินและอาคารระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเทรียล (“กองทุนฯ”) ที่มีกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้นรายลงทุนดังนี้

	มูลค่าตามสัญญา	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท
ก) สัญญาขายทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	469,000,000	469,000,000
ข) สัญญาเช่าที่ดินและอาคารในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	357,000,000	357,000,000
ค) สัญญาขายทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	1,991,000,000	1,991,000,000
ง) สัญญาเช่าที่ดินและอาคารในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	702,000,000	702,000,000
จ) สัญญาขายทรัพย์สินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	760,000,000	760,000,000
ฉ) สัญญาเช่าที่ดินและอาคารในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	130,000,000	130,000,000
ช) สัญญาเช่าที่ดินและอาคารในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	291,000,000	291,000,000
	4,700,000,000	4,700,000,000

- 44.8 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2556 กลุ่มบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาเช่าที่ดินและอาคารในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเทรียล โดยกลุ่มบริษัทตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทได้รับชำระค่าเช่าที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 167.53 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

45 สินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกัน

รายละเอียดของสินทรัพย์ที่ใช้เป็นหลักประกันของกลุ่มบริษัทเหมราช

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

- 1) เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท เก็กโก-วัน จำกัด จำนวน 406.84 ล้านบาท จํานําเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินให้กับบริษัทดังกล่าว
- 2) เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โกลว์ โอพีพี จำกัด จำนวน 14.25 ล้านบาท จํานําเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินให้กับบริษัทดังกล่าว
- 3) ที่ดินบางส่วนในโครงการของบริษัทรวมทั้งสวนควบ ถูกจดจํานองเพื่อใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินในประเทศ

บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

ที่ดินในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บางส่วนของบริษัทได้นำไปจดจํานองเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินต่อธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง

บริษัท อีสเทิร์น ซิบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด

ที่ดินและอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปบางส่วนในโครงการของบริษัท จดจํานองเพื่อค้ำประกันเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์

บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซิบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

ที่ดินและอาคารโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปบางส่วนในโครงการของบริษัทได้นำไปจดจํานองเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินของบริษัทและบริษัทใหญ่ต่อธนาคารพาณิชย์ในประเทศ

บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ที่ดินบางส่วนในโครงการของบริษัท ได้นำไปจดจํานองเพื่อใช้เป็นหลักประกันการกู้ยืมของบริษัทใหญ่กับธนาคารพาณิชย์ในประเทศแห่งหนึ่ง

บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด

เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท กัลฟ์ เจพี จำกัด จำนวน 26.31 ล้านบาท จํานําเพื่อเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินให้กับบริษัทดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

46.1 รายจ่ายฝ่ายทุนเกี่ยวกับการระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินแต่ไม่ได้รับรู้ในงบการเงิน มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน				
- ตามสัญญาซื้อขายที่ดินและสิทธิการเช่า	9,681,050	17,871,000	7,000,000	17,871,000
- ตามสัญญาก่อสร้างคลังสินค้า	1,389,196,372	1,398,990,511	940,094,831	1,398,990,511
รวมภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน	1,398,877,422	1,416,861,511	947,094,831	1,416,861,511

46.2 ภาระผูกพันอื่น ๆ

- ภาระผูกพันที่เป็นข้อผูกมัดตามสัญญาเช่าดำเนินงาน - กรณีที่บริษัทเป็นผู้เช่า

ยอดรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้ มีดังนี้

บริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้สำหรับสิทธิการเช่าที่ดินระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 28 ถึง 30 ปี และสัญญาเช่าส่วนใหญ่สามารถต่ออายุการเช่าได้โดยอัตราค่าเช่าใหม่เป็นไปตามอัตราตลาด

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าดำเนินงานที่ไม่สามารถยกเลิกได้สำหรับสิทธิการเช่าที่ดิน ระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 28 ถึง 30 ปี อาคารสำนักงานและยานพาหนะ ระยะเวลาของสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 3 ถึง 5 ปี และสัญญาเช่าส่วนใหญ่สามารถต่ออายุการเช่าได้โดยอัตราค่าเช่าใหม่เป็นไปตามอัตราตลาด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะบริษัท	
	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557	พ.ศ. 2558	พ.ศ. 2557
	บาท	บาท	บาท	บาท
ภายใน 1 ปี	11,407,933	5,528,220	4,803,300	5,528,220
เกินกว่า 1 ปีแต่ไม่เกิน 5 ปี	38,027,790	23,373,746	21,194,561	23,373,746
เกินกว่า 5 ปี	171,027,220	192,740,895	171,027,220	192,740,895
รวม	220,462,943	221,642,861	197,025,081	221,642,861

46 ภาระผูกพัน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

46.3 ภาระผูกพันที่มีสาระสำคัญในบริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ตามที่กลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมดำเนินงาน โครงการจัดตั้งนิคมอุตสาหกรรมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (“กนอ.”) ตามสัญญาร่วมดำเนินงาน

- 1) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรีระยะที่ 1 และระยะที่ 2 สัญญาลงวันที่ 5 กรกฎาคม และวันที่ 29 ธันวาคม พ.ศ. 2532 ตามลำดับ ซึ่งบริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมดำเนินงานดังกล่าวกับ กนอ. เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2544 ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2548 ได้รวมสัญญาทั้ง 2 ฉบับเป็นฉบับเดียว
- 2) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) สัญญาลงวันที่ 27 ธันวาคม พ.ศ. 2532 นั้น บริษัทได้แก้ไขสัญญาร่วมดำเนินงานดังกล่าวกับ กนอ. เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม พ.ศ. 2544 ต่อมาเมื่อวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2548 ได้รวมสัญญาทั้ง 2 ฉบับเป็นฉบับเดียว
- 3) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) สัญญาเลขที่ 1/2539 และเลขที่ 1/2540
- 4) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด สัญญาเลขที่ 1/2542 (ทีเอส 21)
- 5) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี แห่งที่ 2 สัญญาร่วมดำเนินงานเลขที่ 1/2556
- 6) นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 2 สัญญาร่วมดำเนินงาน เลขที่ 4/2557

โดยเงื่อนไขที่สำคัญสรุปได้ดังนี้

- 1) กลุ่มบริษัทเป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม โดยต้องจ่ายค่าใช้จ่ายในการร่วมดำเนินงานแก่ กนอ.
- 2) กลุ่มบริษัทไม่ต้องโอนอสังหาริมทรัพย์ ส่วนควบและอุปกรณ์ ตลอดจนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ กนอ.
- 3) กลุ่มบริษัทต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม (“กองทุนชม”)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

46.3 ภาระผูกพันที่มีสาระสำคัญในบริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (ต่อ)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

บริษัทเข้าถือครองเงินลงทุนในอัตราส่วนร้อยละ 5 เป็นจำนวนเงิน 142.50 ล้านบาท ในบริษัท โกลว์ ไอพีพี จำกัด เพื่อรักษา สัดส่วนการถือหุ้นให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่ต้องปฏิบัติตามการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย บริษัทมีภาระผูกพันตาม สัญญาจ้างเหมางานระบบสาธารณูปโภค คิดเป็นจำนวนเงินคงเหลือตามสัญญา 783.08 ล้านบาท

บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องให้กู้ยืมเงินตามสัดส่วนของการถือหุ้น โดยบริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด ได้ทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับ การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ.) แล้วเมื่อวันที่ 10 กันยายน พ.ศ. 2551 ตามสัญญาซื้อขายไฟฟ้า บริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด จะขายกำลังการผลิตไฟฟ้าทั้งหมดให้กับ กฟผ. เป็นระยะเวลา 25 ปี นับจากวันเริ่มดำเนินการผลิตเชิงพาณิชย์ ภายใต้ โครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ทั้งนี้ บริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด ได้วางหนังสือค้ำประกันธนาคารมูลค่า 10 ล้าน เหรียญสหรัฐไว้เพื่อเป็นหลักประกันกับทางการไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทยและค้ำประกันโดยบริษัทตามสัดส่วนการ ลงทุน บริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด ได้เริ่มการดำเนินงานเชิงพาณิชย์ ในวันที่ 26 กรกฎาคม พ.ศ. 2555 มูลค่าเงินลงทุนใน โครงการทั้งสิ้นของบริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด อยู่ที่ประมาณ 1,170 ล้านบาทหรือ 38,991 ล้านบาทโดยใช้เงินลงทุน จากผู้ถือหุ้น ประมาณ 13,500 ล้านบาท

บริษัทมีข้อผูกพันจะต้องใช้เงินลงทุนตามสัดส่วนการถือหุ้น ร้อยละ 35 เป็นจำนวนเงินประมาณ 4,750 ล้านบาท บริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด ได้รับการสนับสนุนสินเชื่อโครงการจากผู้ถือหุ้นสถาบันการเงินทั้งต่างประเทศและในประเทศเป็นจำนวนเงิน 460 ล้านบาทหรือ 9,960 ล้านบาทโดยมีเงื่อนไขตามสัญญาเงินกู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทในการให้บริษัทต้องมีเงินฝาก หรือหนังสือแสดงออรรถิยของธนาคารเป็นประกันการร่วมทุนของบริษัทในส่วนที่ยังไม่ได้ชำระ และบริษัทจะต้องนำ ทุนของบริษัท เก็ทโค-วัน จำกัด ซึ่งบริษัทลงทุนจำนวนเป็นหลักประกันการกู้ยืมเงินของโครงการนี้ด้วย

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างเหมางานก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูป และระบบสาธารณูปโภค คิดเป็นจำนวนเงินคงเหลือ ตามสัญญา 637.01 ล้านบาท

บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างก่อสร้างในระบบสาธารณูปโภคคิดเป็นจำนวนเงินคงเหลือ 57.08 ล้านบาท

บริษัท อีสเทิร์นชิปบอร์ด อินดัสเตียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างก่อสร้างในระบบสาธารณูปโภคคิดเป็นจำนวนเงินคงเหลือ 22.09 ล้านบาท

46 ภาระผูกพัน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้ารวมทั้งสัญญาต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ (ต่อ)

46.3 ภาระผูกพันที่มีสาระสำคัญในบริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (ต่อ)

บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตียลเอสเตท จำกัด

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภคคิดเป็นจำนวนเงินคงเหลือตามสัญญา 21.06 ล้านบาท

บริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปและระบบสาธารณูปโภคคิดเป็นจำนวนเงินคงเหลือตามสัญญา 1.67 ล้านบาท

บริษัท เหมราชระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาจ้างก่อสร้างในระบบสาธารณูปโภคคิดเป็นจำนวนเงินคงเหลือ 3.04 ล้านบาท

47 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 หนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในภายหน้า ประกอบด้วย

- 1) กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดิน โดยมีเงื่อนไขว่าถ้าผู้ซื้อจะได้รับ การส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และ/หรือ ไม่ได้รับอนุญาตในการใช้ที่ดินจากการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) แล้ว กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายเงินค่ามัดจำและผู้จะซื้อที่ดิน
- 2) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการทำสัญญากู้ยืมเงินของกลุ่มบริษัทหลายแห่ง เพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมวงเงินรวม 3,488 ล้านบาท
- 3) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันการทำสัญญาเช่าซื้อของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมียอดคงเหลือรวม 56.48 ล้านบาท
- 4) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันและการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัท ในการปฏิบัติตามสัญญาร่วมดำเนินงานแก่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ปฏิบัติตามสัญญาต่อกรมศุลกากรในเขตปลอดอากรนิคมอุตสาหกรรม การก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคตามสัญญาซื้อขายที่ดินในโครงการ การก่อสร้างสายส่งไฟฟ้าและสถานีไฟฟ้า การปฏิบัติตามสัญญาซื้อขายน้ำดิบและอื่นๆ วงเงินรวม 715.50 ล้านบาท

47 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้า (ต่อ)

บริษัทย่อย - บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (ต่อ)

ณ วันที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 หนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้า ประกอบด้วย (ต่อ)

- 5) กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในภายหน้าจากการทำสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์กับกองทุนฯ โดยตกลงชำระค่าใช้จ่ายดำเนินงานส่วนที่เกินกว่าร้อยละ 4 ของรายได้จากการดำเนินงานของกองทุนรวมต่อปี สำหรับระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี นับตั้งแต่วันที่กองทุนรวมจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์
- 6) บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้าประกันจากการออกหนังสือค้ำประกันของบริษัทเพื่อประกันการชำระเงินในส่วนที่ต่ำกว่ารายได้จากการดำเนินงานต่อปีขั้นต่ำของบริษัทย่อยให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสตรีล
- 7) บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้าประกันการออกหนังสือค้ำประกันธนาคารของบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ในจำนวนวงเงินรวมไม่เกิน 13.47 ล้านบาท
- 8) กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันจากการค้าประกันและการขอให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันบริษัทตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับกลุ่มพลังงาน วงเงินรวม 2,341.49 ล้านบาท

48 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 กลุ่มบริษัทได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการหลายประเภทดังนี้

- บริษัทใหญ่ได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนทั้งสิ้น 4 บัตรส่งเสริมสำหรับกิจการประเภทพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า
- กลุ่มบริษัทย่อยได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนทั้งสิ้น 75 บัตรส่งเสริมสำหรับกิจการประเภทกิจการดังต่อไปนี้
 - พัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและหรือคลังสินค้า จำนวน 54 บัตรส่งเสริม
 - กิจการพัฒนาดินสำหรับกิจการเขตอุตสาหกรรม จำนวน 18 บัตรส่งเสริม
 - กิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ จำนวน 1 บัตรส่งเสริม
 - กิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน กิจการผลิตน้ำประปาหรือน้ำเพื่ออุตสาหกรรม จำนวน 2 บัตรส่งเสริม

โดยมีสิทธิพิเศษที่สำคัญดังนี้ ;

- 1) ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลจากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- 2) ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้

48 สิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (ต่อ)

- 3) ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมรวมกันไม่เกินร้อยละ 100 ของเงินลงทุนไม่รวมค่าที่ดินและทุนหมุนเวียนมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลตามวรรคหนึ่ง ผู้ที่ได้รับการส่งเสริม จะได้รับอนุญาตให้นำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น โดยจะเลือกหักจากกำไรสุทธิของปีใดปีหนึ่งหรือหลายปีก็ได้
- 4) ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมซึ่งได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ผู้ได้รับการส่งเสริมได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- 5) ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1
- 6) ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าน้ำประปา 2 เท่า ของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่มีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- 7) ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ

ในฐานะที่เป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อจำกัดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้จากค่าเช่าและบริการสำหรับกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้การส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 และ พ.ศ. 2557 สามารถแยกรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม					
	พ.ศ. 2558 (บาท)			พ.ศ. 2557 (บาท)		
	ได้รับการส่งเสริม	ไม่ได้รับการส่งเสริม	รวม	ได้รับการส่งเสริม	ไม่ได้รับการส่งเสริม	รวม
	การลงทุน	การลงทุน		การลงทุน	การลงทุน	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,500,415,314	3,965,276,080	8,465,691,394	-	4,336,756,425	4,336,756,425
รายได้ค่าเช่าและบริการ	870,293,197	2,101,006,297	2,971,299,494	59,320,581	498,387,536	557,708,117
รายได้อื่น	21,572,287	446,532,545	468,104,832	2,352,238	131,537,205	133,889,443
	5,392,280,798	6,512,814,922	11,905,095,720	61,672,819	4,966,681,166	5,028,353,985

	งบการเงินเฉพาะบริษัท					
	พ.ศ. 2558 (บาท)			พ.ศ. 2557 (บาท)		
	ได้รับการส่งเสริม	ไม่ได้รับการส่งเสริม	รวม	ได้รับการส่งเสริม	ไม่ได้รับการส่งเสริม	รวม
	การลงทุน	การลงทุน		การลงทุน	การลงทุน	
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	781,229,356	3,721,178,944	4,502,408,300	-	4,336,756,425	4,336,756,425
รายได้ค่าเช่าและบริการ	57,588,455	677,158,521	734,746,976	59,320,581	498,387,536	557,708,117
รายได้อื่น	21,572,287	446,532,545	468,104,832	2,352,238	131,537,205	133,889,443
	860,390,098	4,844,870,010	5,705,260,108	61,672,819	4,966,681,166	5,028,353,985

การจัดตั้งบริษัทร่วมค้าใหม่

เมื่อวันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2559 บริษัทได้จดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์จัดตั้งบริษัทร่วมค้าเพิ่มจำนวน 1 บริษัท คือ บริษัท เซ็นทรัล ดับบลิวเอชเอ อะไลแอนซ์ จำกัด เพื่อดำเนินการให้เข้าโรงงาน คลังสินค้า และอสังหาริมทรัพย์อื่น ๆ และขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวคิดเป็น อัตราส่วนการถือหุ้นร้อยละ 50 โดยมีทุนจดทะเบียน 10,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท

การเพิ่มทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 14 มกราคม พ.ศ. 2559 บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจากเดิม 1,432,234,167 บาท เป็น 1,432,243,008 บาท โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วจำนวน 8,841 บาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 88,409 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.10 บาท

การได้มาซึ่งหุ้นของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ได้ซื้อหุ้นของบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เพิ่มเป็นจำนวน 549,684,996 หุ้นคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 5.66 เป็นจำนวนเงิน 2,418,613,982 บาท และเมื่อสิ้นสุด ระยะเวลาทำการเสนอซื้อหุ้น กลุ่มบริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นทั้งสิ้นอยู่ที่ร้อยละ 98.54

เพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด

เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์ โดยเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีก จำนวน 24,186,139 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เป็นจำนวน 2,418,613,900 บาทจากทุนจดทะเบียนเดิม 20,000,000,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 22,418,613,900 บาท

การแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืม

เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 กลุ่มบริษัทได้มีการแก้ไขสัญญาเงินกู้ยืมที่มีหลักประกันกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง โดยการเพิ่มวงเงินกู้ยืมจำนวน 3,050,000,000 บาท อัตราดอกเบี้ย MLR ลบร้อยละ 1.00 ต่อปี มีระยะเวลาครบกำหนดวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2560

การเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทเหมราช พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559 บริษัทเหมราช พัฒนาที่ดิน จำกัด ได้รับอนุมัติการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัท จากการเป็น หลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลบังคับใช้วันที่ 2 มีนาคม พ.ศ. 2559



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

1121 หมู่ 3 ถนนเทพารักษ์ ตำบลเทพารักษ์
อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทรศัพท์ : 02-753-3750 โทรสาร : 02-753-2750

WHA CORPORATION PUBLIC COMPANY LIMITED

1121 Moo 3 Theparak Rd., T.Theparak,
A.Muang, Samutprakarn, Thailand 10270
Tel : 02-753-3750 Fax : 02-753-2750

<http://www.wha.co.th>