

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 การประกอบธุรกิจ

วิสัยทัศน์

การเพิ่มคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ด้วยแนวทางกลยุทธ์ การดำเนินธุรกิจ การบริหารการเงิน การดูแลสังคม และสิ่งแวดล้อม ภายใต้กรอบจริยธรรมที่ดี

พันธกิจ

ยึดมั่นอุดมการณ์ คุณธรรม และความเป็นธรรมในการดำเนินธุรกิจ ควบคู่ไปกับการดูแล และรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน

กลยุทธ์

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดทิศทาง และกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ ประกอบด้วย

- การพัฒนานิคมอุตสาหกรรม สาธารณูปโภค ไฟฟ้า และอสังหาริมทรัพย์ เพื่อก่อให้เกิดรายได้ที่คาดการณ์ได้ เกิดผลกำไรสูงสุด ช่วยเพิ่มคุณค่าให้แก่ผู้ถือหุ้น
- การใช้ความเชี่ยวชาญในการบริหารงาน ทั้งด้านโครงสร้างพื้นฐาน และสิ่งแวดล้อม กอปรกับความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า เพื่อก่อให้เกิดการขยายโอกาสทางธุรกิจ
- ใช้ทรัพยากรบุคคล และสินทรัพย์ทางการเงินของบริษัท เพื่อสร้างโอกาสในการลงทุนทางธุรกิจ
- การดำเนินกิจกรรมสนับสนุน โครงการต่างๆ ด้านการศึกษา พัฒนาชุมชน และสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ให้แก่ ชุมชน สังคม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย อย่างดี

1.2 ความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งเริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 โครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี จังหวัดชลบุรี เป็นแห่งแรก เพื่อเป็นศูนย์รวมของอุตสาหกรรมหลัก และอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ต่อมาได้จัดตั้งบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) จังหวัดระยอง เป็นแห่งที่สอง ในเดือนกันยายน 2531 ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นประเภทกลุ่ม ปิโตรเคมี เคมี และอุตสาหกรรมหลัก ต่อมาในปี 2535 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นให้แก่ประชาชนทั่วไป และนำบริษัทเข้าจดทะเบียนเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในปี 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ปี 2537 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นอีกชื่อบริษัท อีสเทิร์นชิพบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นชิพบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สาม ในจังหวัดระยอง เพื่อให้นิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้เป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์

และสินค้าอุปโภคและบริโภค นอกจากนี้ยังได้จัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท อีสเทิร์น ไฟฟ์ไลน์ เซอร์วิส จำกัด ในปี 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เช่าฐานวางท่อ (PIPE RACK) สำหรับการขนถ่ายเชื้อเพลิง ก๊าซธรรมชาติ ไขมัน และ วัตถุอันตรายจากตู้ในนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด) และบริเวณใกล้เคียง และได้ลงทุนบางส่วนใน บริษัท ศรีราชา ฮาร์เบอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งดำเนินธุรกิจท่าเรือและขนส่ง เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจให้ครอบคลุมยิ่งขึ้นและเพิ่มรายได้ให้แก่บริษัทในรูปของเงินปันผล ปี 2540 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยที่ British Virgin Islands ชื่อ H-International (BVI) Company Limited เป็น Holding Company เพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ และต่อมาในปี 2541 บริษัท อีสเทิร์น อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด ได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และบริษัทอื่นในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดจัดตั้งบริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด เพื่อบริการ จัดการ ระบบการขนส่งทางท่อ

ในปี 2542 บริษัท อีสเทิร์น ชิพบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง) จำกัด ได้เปิดโครงการสำหรับ อุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์น ชิพบอร์ด (ระยอง) โดยได้สร้างอาคารโรงงาน สำเร็จรูปสำหรับนักลงทุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมทุกประเภท

พัฒนาการที่สำคัญที่ผ่านมา

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

ปี 2546 : บริษัทฯ ได้ออกหุ้นสามัญจำนวน 120 ล้านหุ้น ผ่าน Private Placement

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

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

3 พฤศจิกายน 2547 : บริษัทฯ ได้เข้าลงทุนในบริษัท เคเค-เจทีซีไอ (ประเทศไทย) จำกัด และเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เหมราช อีสเทิร์น ชิพบอร์ด อินดัสเตรียล เอสเตท จำกัด เพื่อขยายธุรกิจการพัฒนาที่ดินเพื่อพัฒนานิคมอุตสาหกรรม (นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์น ชิพบอร์ด) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สี่ในกลุ่มของบริษัท โดยมีที่ดิน รองรับการพัฒนาเกินกว่า 7,000 ไร่

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

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

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

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

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

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

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

15 พฤษภาคม 2551 : โครงการไฟฟ้าของบริษัท เก็คโก-วัน จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนที่บริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 35 และร้อยละ 65 โดยกลุ่มบริษัทโกลว์ ในการดำเนินการเป็นผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระขนาดใหญ่ (IPP) ขนาด 660 เมกะวัตต์ ได้รับอนุมัติรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) และได้ลงนามทำสัญญาซื้อขายไฟฟ้ากับการไฟฟ้า

ฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (EGAT) เป็นระยะเวลา 25 ปี เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2551 พร้อมทั้งได้เริ่มเตรียมการก่อสร้างในเดือนกรกฎาคม โดยมีบริษัท ดูซาน จากประเทศเกาหลีเป็นผู้รับผิดชอบในงานก่อสร้างโรงไฟฟ้าโครงการนี้ (EPC Contractor)

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

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

30 กันยายน 2552 : บริษัทฯ ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เปิด ศูนย์เฝ้าระวัง และควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (ESIE) หรือ E:mc² ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งนับ เป็นศูนย์ฯ แห่งแรกที่เปิดในนิคมฯร่วมดำเนินการกับภาคเอกชน ศูนย์ดังกล่าวเน้นรายงานข้อมูลด้านสิ่งแวดล้อมตามเวลาจริง (เรียลไทม์) โปร่งใส และตรวจสอบได้ เผยเป็นอีกขั้นของความพยายามในการดูแลสิ่งแวดล้อมเพื่อการพัฒนาอุตสาหกรรมไทยอย่างยั่งยืนและคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน ศูนย์ดังกล่าวใช้งบประมาณในการจัดตั้งรวม 5 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนนำเทคโนโลยีอันทันสมัยมาใช้ในการบริหารข้อมูล และติดต่อสื่อสารระหว่างภาครัฐซึ่งเป็นผู้กำกับดูแลผู้พัฒนานิคม โรงงานและผู้ประกอบการในนิคม เพื่อการเฝ้าระวังเรื่องสิ่งแวดล้อมอย่างมีประสิทธิภาพ

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

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

2 เมษายน 2555 : บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (เหมราช เอ็นเนอร์ยี่) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญา กับ บริษัท กัลฟ์ เจพี จำกัด เพื่อร่วมลงทุนและพัฒนาโครงการ ใน บริษัท กัลฟ์ เจพี เอ็นแอล จำกัด (GNLL) ซึ่งจะดำเนินธุรกิจโรงงานผลิตไฟฟ้า 126 เมกกะวัตต์ เพื่อจำหน่ายพลังงานไฟฟ้าให้แก่การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย (กฟผ) และลูกค้าอุตสาหกรรม ด้วยมูลค่าเงินลงทุน 5,500 ล้านบาท โดยเหมราชฯจะเข้าถือหุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 25.01 และได้เริ่มเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2556

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

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

5 มีนาคม 2558 : บริษัทได้รับหนังสือจากบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) (“ดับบลิวเอชเอ”) แจ้งความประสงค์ในการเข้าถือครองหลักทรัพย์เพื่อครอบงำกิจการโดยสมัครใจโดยมีเงื่อนไขต่อผู้ถือหุ้นทั้งหมดของบริษัท หนังสือฉบับดังกล่าวแจ้งเงื่อนไขว่า คำเสนอซื้อหุ้นในราคาหุ้นละ 4.50 บาท และ ดับบลิวเอชเอ จะทำการยกเลิกคำเสนอซื้อหลักทรัพย์เมื่อสิ้นสุดระยะเวลารับซื้อแล้ว มีผู้เสนอขายหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท การดำเนินการดังกล่าวของดับบลิวเอชเอ ยังอยู่ภายใต้เงื่อนไขบางประการที่สำคัญดังนี้

1. มีการเข้าทำสัญญาเพื่อให้มีการเสนอขายหุ้นบริษัท ในราคาหุ้นละ 4.5 บาท (สี่บาทห้าสิบสตางค์) โดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจโดยดับบลิวเอชเอ ตามที่ได้กำหนดไว้ในบันทึกข้อตกลงที่ทำขึ้นแล้ว และเงื่อนไขที่กำหนดไว้ในสัญญาดังกล่าว (ถ้ามี) ได้เกิดขึ้นครบถ้วนแล้ว
2. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้ดับบลิวเอชเอ เข้าซื้อหุ้นของบริษัทตามที่กำหนดสัญญาเพื่อให้มีการเสนอขายหุ้นบริษัท รวมถึงให้ดับบลิวเอชเอ ดำเนินกระบวนการการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจของ ดับบลิวเอชเอ
3. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของดับบลิวเอชเอ มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของ ดับบลิวเอชเอ (Right offering) และ ดับบลิวเอชเอ ได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้น

ดังกล่าวเป็นผลสำเร็จ ทั้งนี้ดับบลิวเอชเอ คาดว่าจะออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวนประมาณ 8,800,000,000 บาท

4. ดับบลิวเอชเอได้รับการสนับสนุนจากสถาบันการเงินในจำนวนเมื่อรวมกับจำนวนเงินที่ได้รับจากการออกและเสนอขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นของดับบลิวเอชเอ (Right offering) เพียงพอสำหรับการซื้อหุ้นทั้งหมดของบริษัท ในกระบวนการการทำการเสนอซื้อหลักทรัพย์โดยสมัครใจโดยดับบลิวเอชเอ

เหตุการณ์ที่สำคัญในปี 2557

ผลการดำเนินงานโดยรวม

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2557 มียอดขายที่ดิน 665 ไร่ (266 เอเคอร์ หรือ 106 เฮกตาร์) โดยมีจำนวนสัญญา รวม 42 สัญญา เป็นลูกค้าใหม่ 31 ราย และ เป็นการขยายโครงการของลูกค้าเดิม 11 ราย โดยเป็นการลงทุนจากต่างประเทศและการย้ายหรือขยายฐานการผลิตของโรงงานในประเทศไทย ณ ปัจจุบัน เหมราชฯมีจำนวนลูกค้ารวม 646 ราย จาก 975 สัญญา ซึ่งเป็นลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ 224 ราย จาก 342 สัญญา

พื้นที่การให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปในปี 2557 เพิ่มขึ้นสุทธิ 8,522 ตารางเมตร หรือ ร้อยละ 2 จากยอดสะสมเมื่อสิ้นปี 2556 นอกจากนี้ยังมียอดรวมพื้นที่จากการเช่าซื้อล่วงหน้าอีก 2,412 ตารางเมตร ส่วนอาคารคลังสินค้าเหมราช โลจิสติกส์ พาร์คให้เช่ามีพื้นที่ 82,435 ตารางเมตร อีกทั้งความต้องการด้านบริการสาธารณูปโภคเติบโตเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 จากปีก่อนหน้า

นโยบายการลงทุนในปี 2557 ของบริษัทฯ ยังคงมุ่งเน้นธุรกิจหลัก คือ นิคมอุตสาหกรรม การให้บริการด้านสาธารณูปโภค พลังงาน และอสังหาริมทรัพย์ ด้วยแนวโน้มเศรษฐกิจที่ดีของประเทศไทยและการย้ายฐานการผลิต และควมรวมการลงทุนในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ที่มีอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ เชื่อมั่นว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะเติบโตขึ้นในทุกด้าน

บริษัทฯ แต่งตั้ง เอเชีย พลัส เป็นตัวแทนจำหน่ายหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้ออกหุ้นกู้อายุ 10 ปี ดอกเบี้ย 5.75% เป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท โดยมีบริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน) เป็นผู้จำหน่ายหุ้นกู้

บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยใหม่

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเตรียลเอสเตท 4 จำกัด เป็นบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ ร่วมกับ กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ เปิดตัวโครงการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ 6 โครงการ ในนิคมฯ เหมราช

เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2557 บริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน

จำกัด (มหาชน) และ บริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ บริษัทในกลุ่ม กัลฟ์ ร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา หรือโซลาร์รูฟท็อป จำนวน 6 โครงการ สอดคล้องกับความมุ่งมั่นในการหาแหล่งพลังงานทดแทนเพื่อรักษาสิ่งแวดล้อม โดยกลุ่มเหมราชเข้าถือหุ้นร้อยละ 25.01 ในเดือน กันยายน 2557

ทั้งนี้โซลาร์รูฟท็อป 6 โครงการ มีกำลังการผลิตรวมทั้งหมด 598.25 กิโลวัตต์ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมในกลุ่มเหมราช ซึ่งกระแสไฟฟ้าที่ผลิตได้จะถูกจำหน่ายให้กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค

ทริสเรตติ้งปรับเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรเป็น “A” และปรับแนวโน้มอันดับเครดิตเป็น “Developing”

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2557 ทริสเรตติ้งปรับเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรและหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันของบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “A” จากเดิมที่ระดับ “A-” ทั้งนี้ การเพิ่มอันดับเครดิตสะท้อนถึงโครงสร้างรายได้และกำไรของบริษัทที่มีความมั่นคงขึ้นจากการมีสัดส่วนรายได้ประจำและเงินปันผลจากธุรกิจไฟฟ้าที่มากขึ้น โดยกำไรที่สม่ำเสมอจากการขายสาธารณูปโภค การให้เช่าทรัพย์สิน และเงินปันผลมีสัดส่วนกว่า 50% ของกำไรรวมของบริษัท ในขณะที่เดียวกัน ทริสเรตติ้งยังปรับแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน เป็น “Developing” หรือ “ยังไม่ชัดเจน” ซึ่งสะท้อนถึงความไม่แน่นอนเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท เนื่องจาก บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (WHA) ประกาศแผนการซื้อหุ้นเพื่อครอบงำกิจการบริษัท

บริษัทฯ ซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้แถลงข่าวในการซื้อหุ้นเพิ่มในบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด โดยบริษัทฯ ได้พิจารณาซื้อหุ้นเพิ่มเติมจากผู้ถือหุ้นรายอื่น อีกจำนวนร้อยละ 6 เท่ากับ 10,500,000 หุ้น ในราคาตามมูลค่าหุ้น (Par Value) หลังจากการซื้อหุ้นในครั้งนี้ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัท มิลเลียน ไอส์แลนด์ พัทยา จำกัด จำนวน 174,999,997 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 99.99 ของจำนวนหุ้นทั้งหมด

บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในเกณฑ์ดีมากจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และดีเยี่ยมจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

บริษัทฯ ได้คะแนนประเมินอยู่ในเกณฑ์ “ดีมาก” จากการประเมินการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนประจำปี 2557 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย และ “ดีเยี่ยม” จากการประเมินการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้รับการจัดตั้งลำดับอยู่ในเกณฑ์ดีมากและดีเลิศ ในช่วง 6 ปีที่ผ่านมา ตั้งแต่ปี 2552-2557

งานลูกค้าสัมพันธ์ที่สำคัญในปี 2557

เชกิชูย เคมิคอล เซ็นสัญญาซื้อที่ดินเพิ่มที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

บริษัท เชกิชูย เคมิคอล จำกัด ผู้ผลิตวัสดุคุณภาพสูงสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมยานยนต์ การแพทย์ การก่อสร้างสำหรับที่พักอาศัย และเทคโนโลยีสารสนเทศ ซึ่งมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ในประเทศญี่ปุ่น ได้ลงนามซื้อที่ดินเพิ่มอีก 12 ไร่ ในนิคม

อุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) เมื่อเร็วๆ นี้ โดยการเซ็นสัญญาครั้งนี้เป็นการซื้อที่ดินเพิ่มเติม จากเดิมที่ บริษัทได้ตกลงซื้อไปแล้ว 16 ไร่ และจะเสริมสร้างให้เชกิชุขสามารถผลิตสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และขยายฐานลูกค้าทั่วโลกของบริษัทได้ดียิ่งขึ้น

ไทยเอสคอร์ป ซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท ไทยเอสคอร์ป จำกัด บริษัทลูกของชินโซ คอร์ปอเรชั่น ในเครือโกเบ สตีล กรุ๊ป ได้ลงนามซื้อที่ดินในนิคม อุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี เมื่อเร็วๆ นี้ โดยที่ดินผืนนี้จะใช้เป็นที่ตั้งโรงงานผลิตแห่งใหม่ของบริษัท ผลิตและแปรรูป สินค้าประเภทเหล็ก เหล็กกล้า และโลหะประเภทอื่นๆ ตามความต้องการเฉพาะทางของลูกค้าในหลากหลาย อุตสาหกรรม

ควอลิตี้ รีพอร์ต เดินหน้าเข้าโรงงานที่นิคมของเหมราชฯ

ควอลิตี้ รีพอร์ต ลงนามในสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ ควอลิตี้ รีพอร์ต เป็นที่รู้จักในฐานะผู้เชี่ยวชาญด้านการบริการเครื่องมือวัด เครื่องมือทดสอบทุกชนิด พร้อมการบริการหลังการขาย ซ่อม และสอบเทียบมาตรฐาน อีกทั้งยังเป็นตัวแทนจำหน่าย กล้องจุลทรรศน์อุตสาหกรรมยี่ห้อ OLYMPUS แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย โดยโรงงานแห่งใหม่นี้ จะช่วยให้บริษัท ขยายการให้บริการได้มากขึ้น เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าได้อย่างสมบูรณ์

ชันโย เอ็นจิเนียริง เข้าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท ชันโย เอ็นจิเนียริง จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่าย Press Part คุณภาพสูงสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมยานยนต์ ได้เซ็น สัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยเมื่อติดตั้งอุปกรณ์ต่างๆ แล้วเสร็จ โรงงานใหม่จะช่วยให้บริษัทสามารถผลิต Press Part เพื่อตอบสนอง ความต้องการของลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ได้รวดเร็วยิ่งขึ้น

ชิน จี เคน เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่เขตประกอบการฯ เหมราชสระบุรี

บริษัท ชิน จี เคน จำกัด ผู้ผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนอลูมิเนียมสำหรับกล่อง ได้เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่เขต ประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานแห่งนี้ จะ ใช้เป็นฐานในการผลิตชิ้นส่วนอลูมิเนียมสำหรับกล่องคุณภาพสูงในประเทศไทยของบริษัท ชิน จี เคน จำกัด

อาชาฮี เซย์เคย์ (ประเทศไทย) เซ็นสัญญาเช่าโรงงานที่นิคมของเหมราชฯ

บริษัท อาชาฮี เซย์เคย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้เชี่ยวชาญการผลิตแม่พิมพ์จากประเทศญี่ปุ่น ได้ลงนามเซ็นสัญญาเช่า โรงงานสำเร็จรูปในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ซึ่งพัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ โรงงานแห่งใหม่จะเป็นตัวการสำคัญที่ช่วยให้บริษัทขยายกิจการมายังประเทศไทยได้อย่างสมบูรณ์

สยาม เมทอล รีไซเคิล เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท สยาม เมทอล รีไซเคิล จำกัด ได้เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี กับบริษัท เหมราชพัฒนา ที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยจะใช้ก่อสร้างโครงการโรงรีไซเคิลฝุ่นเหล็กโรงแรกของประเทศไทย และเมื่อแล้วเสร็จ โรงงานรีไซเคิลจะนำฝุ่นเหล็กมารีไซเคิลผลิตเป็นซิงค์ออกไซด์ และเหล็ก ซิลิเกต (Iron Silicate)

อิซากะ เวิร์ค (ประเทศไทย) ลงนามสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูป ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท อิซากะ เวิร์ค (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายเครื่องแลกเปลี่ยนความร้อนชนิดแผ่น ชั้นนำระดับโลก ที่มีการใช้งานในหลากหลายอุตสาหกรรม อาทิ อาหารและเครื่องดื่ม เคมีภัณฑ์ รถยนต์ เหล็ก อุตสาหกรรมกลั่นน้ำมัน และยา ได้ลงนามเซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) กับบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ระบบสาธารณูปโภคและโครงสร้างพื้นฐานที่มีครอบคลุมและได้มาตรฐานของโรงงานแห่งใหม่ จะช่วยให้การผลิตและจัดจำหน่ายผลิตภัณฑ์ของบริษัทเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

เทรลเลอบอร์กไวกเบรค ตัดขยายฐานการผลิต เข้าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด บริษัท เทรลเลอบอร์กไวกเบรค ผู้ให้บริการชั้นนำด้านโซลูชันการป้องกันการสั่นสะเทือนในตลาดยานยนต์โลก ได้ลงนามเช่าโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โรงงานแห่งใหม่จะผลิตโครงรถยนต์ แชสซี และเครื่องควบคุมแรงดันอากาศ เพื่อส่งมอบให้แก่ลูกค้าทั่วภูมิภาค โดยจะเริ่มการผลิตได้ในไตรมาสที่สองของปี พ.ศ. 2558

เจ-ที ทูลิ่ง เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปของเหมราชฯ

บริษัท เจ-ที ทูลิ่ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมลงทุนระหว่าง บริษัท ไฟน์เทค จำกัด, บริษัท เอ เอ พี เทคนิก พาร์ท จำกัด และบริษัท นวพล เอ็นจิเนียริง แอนด์ ซัพพลาย จำกัด ร่วมลงนามเซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) โดยโรงงานแห่งนี้จะช่วยให้อุตสาหกรรมส่งมอบผลิตภัณฑ์คุณภาพ และตอบสนองความต้องการของลูกค้าระดับโลกในหลากหลายอุตสาหกรรมได้มากขึ้น

เอส.โอ.แท้งค์ลิ้นนิ่ง เทอร์มินอล เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท เอส.โอ.แท้งค์ลิ้นนิ่ง เทอร์มินอล จำกัด ผู้เชี่ยวชาญการทำความสะอาดถังบรรจุน้ำมันและสารเคมี (Iso tank) ได้เซ็นสัญญาซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี พัฒนาโดยบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ซึ่งการขยายธุรกิจนี้จะช่วยให้บริษัทนำเสนอนวัตกรรมทางโซลูชันใหม่ๆ และส่งมอบบริการด้วยคุณภาพที่ดีที่สุดให้กับลูกค้า

เจเจ-มันตันส์ (ประเทศไทย) ซื้อที่ดินที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท เจเจ-มันตันส์ (ประเทศไทย) จำกัด ภายใต้การลงทุนร่วมระหว่างบริษัท มันตันส์ จำกัด (มหาชน) จากประเทศอังกฤษ และบริษัท เจ็บเซ่น แอนด์ เจัสเซ่น อินเกรเดียน ลงนามเซ็นสัญญาซื้อที่ดินจำนวน 5 ไร่ ที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี สำหรับก่อสร้างโรงงานผลิตผลิตภัณฑ์อาหารที่ทำจากมอลต์ชนิดพิเศษ เพื่อจัดจำหน่ายให้แก่อุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่มในภูมิภาค ด้วยงบการลงทุนจำนวน 17.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดยคาดว่าโรงงานแห่งใหม่จะแล้วเสร็จในราวปลายปี พ.ศ. 2558

โคนิทซ์ เอเชีย เข้าโรงงานสำเร็จรูปที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

บริษัท โคนิทซ์ เอเชีย จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ โคนิทซ์ พอร์ซเลน จากประเทศเยอรมนี ผู้นำในการผลิตผลิตภัณฑ์ประเภทเหยือก ถ้วย และเครื่องเคลือบพอร์ซเลนทุกชนิด เซ็นสัญญาเช่าโรงงานสำเร็จรูปขนาดพื้นที่ 3,000 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี โดยโรงงานใหม่แห่งนี้จะช่วยให้อุตสาหกรรมผลิตเหยือกและถ้วยชาคุณภาพเยี่ยมเพื่อจัดจำหน่ายไปยังตลาดทั้งในและต่างประเทศ โดยโคนิทซ์ มีชื่อเสียงในเรื่องสินค้าคุณภาพสูงที่จำหน่ายในราคาที่เหมาะสม รวมถึงการส่งมอบสินค้าในเวลาอันรวดเร็ว

การส่งเสริม ใส่ใจคุณภาพสังคมที่สำคัญในปี 2557

ด้านการศึกษา

บริษัทฯ ช่วยพัฒนาภาษาอังกฤษผู้เยาวชนผ่านโครงการมอบทุนแก่ครู

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบทุนการศึกษาแก่คุณครูระดับชั้นประถมศึกษา จำนวน 5 คนจากโรงเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อเพิ่มการเรียนรู้และเสริมทักษะด้านภาษาอังกฤษกับสถาบันวอลล์สตรีท ประเทศไทย (WSE) โครงการนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อพัฒนาและสอนทักษะภาษาอังกฤษ รวมถึงสร้างความมั่นใจในการสื่อสารได้อย่างชัดเจนให้แก่ครู ซึ่งทำหน้าที่ถ่ายทอดทั้งความรู้และความมั่นใจนี้ส่งต่อไปยังเด็กนักเรียน ทั้งนี้ วอลล์สตรีท ประเทศไทยได้สมทบมอบทุนเพิ่มอีก 1 ทุนให้กับครูอีก 1 คน รวมทั้งสิ้น 6 ทุน โดยกิจกรรมนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Adopt-a-School ซึ่งถูกจัดขึ้นด้วยความร่วมมือระหว่างบริษัทฯ และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

บริษัทฯ จัดกอล์ฟการกุศล ช่วยเหลือโรงเรียนบ้านเขาหิน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มอบเงินจำนวน 258,500 บาท เพื่อสนับสนุนการซ่อมแซมและขยายโรงอาหาร ที่โรงเรียนบ้านเขาหิน จังหวัดชลบุรี ทั้งนี้ยอดเงินสนับสนุนดังกล่าวมาจากการจัดแข่งขันกอล์ฟการกุศลซึ่งบริษัทฯ จัดขึ้นเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2556 โดยมีผู้ประกอบการในนิคมฯ เข้าร่วมสนับสนุนจำนวนมาก และบริษัทฯ ได้ร่วมสมทบทุนเท่ากับยอดบริจาคจากผู้เข้าร่วมงานทั้งหมด

บริษัทฯ สนับสนุนครูอัตราจ้างพิเศษผ่านโครงการ Adopt-A-School

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้มอบทุนสนับสนุนเงินเดือนแก่ครูอัตราจ้างพิเศษของโรงเรียนบ้านเขาหิน จ.ชลบุรี โดยการมอบเงินสนับสนุนครั้งนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Adopt-A-School ซึ่งบริษัทฯ ร่วมมือกับมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และกลุ่มบริษัทอีสท์ วอเตอร์ จัดหาเงินเดือนครูอัตราจ้างให้แก่โรงเรียนที่ยังขาดแคลน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระดับชุมชนผ่านการสนับสนุนด้านการศึกษา

บริษัทฯ ส่งโครงการ “พี่ปิ่นปิ่นน้อง” มอบทุนการศึกษาประจำปี 2557

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับกลุ่มบริษัทในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี จัดโครงการ “พี่ปิ่นปิ่นน้อง” โดยจัดการสอบแข่งขันคัดเลือกผู้เข้าร่วมโครงการจากนักเรียนจำนวน 338 คน ใน 16 โรงเรียน เพื่อรับมอบทุนการศึกษาโดยแบ่งเป็นประเภททุนเรียนดี 28 ทุน และทุนยากจน 16 ทุน

บริษัทฯ มอบอุปกรณ์การศึกษาแก่ 53 โรงเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

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

บริษัทฯ จัดกิจกรรม ‘สอนศิลป์ที่บ้านเกิด’ เสริมทักษะด้านศิลปะแก่ครู

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงการ “สอนศิลป์...ที่บ้านเกิด” ให้แก่คุณครูจากโรงเรียนต่างๆ โดยรอบนิคมฯของเหมราช ในเขตจังหวัดระยองและชลบุรี โดยมีวิทยากรจากศูนย์ศิลปะวัฒนธรรมสัตยุธรเป็นผู้ให้

ความรู้เรื่องเส้นและสี การสร้างความเข้าใจเรื่ององค์ประกอบศิลป์ การวาดภาพระบายสี และการวาดภาพตามความประทับใจในหัวข้อต่างๆ ซึ่งคุณครูสามารถนำทักษะนี้ไปปรับใช้ในการสอนแก่นักเรียนได้ทุกวิชา การอบรมครั้งนี้มีคุณครูสนใจเข้าร่วมจำนวน 30 ท่าน ในระยะเวลา 4 วัน

hemaraj จัด “วาดศิลป์ที่บ้านเกิด” เสริมความคิดสร้างสรรค์เยาวชนไทย

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) จัดกิจกรรม “วาดศิลป์ที่บ้านเกิด” ให้แก่นักเรียนระดับชั้นประถมศึกษา 14 โรงเรียน ในจังหวัดระยองและชลบุรี เพื่อต่อยอดและส่งเสริมความสนใจด้านศิลปะ ให้นักเรียนได้แสดงออกทางความคิดผ่านงานศิลปะอย่างเต็มที่ตลอดกิจกรรม นักเรียนได้เรียนรู้เทคนิคการวาดภาพขั้นพื้นฐาน ใช้ความคิดสร้างสรรค์ และจินตนาการ สร้างผลงานศิลปะออกมอย่างอิสระเสรี ด้วยแรงบันดาลใจจากเรื่องราวทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรมของตน ทั้งนี้ โครงการ “วาดศิลป์ที่บ้านเกิด” ถูกจัดขึ้น เพื่อพัฒนาความรู้และทักษะด้านศิลปะให้แก่เด็กที่ขาดโอกาสในการเรียนรู้

hemaraj จัดโครงการวาดศิลป์ที่บ้านเกิดสัญจรเพื่อนักเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับศูนย์ศิลปะและวัฒนธรรมสัญจร จัดโครงการวาดศิลป์ที่บ้านเกิดสัญจรขึ้น เพื่อช่วยเสริมสร้างความคิดสร้างสรรค์ และทักษะด้านศิลปะ และเรียนรู้ศิลปวัฒนธรรมท้องถิ่น ผ่านการทัศนศึกษา ณ สถานที่จริง ให้แก่นักเรียนมัธยมต้น 32 คน จากโรงเรียน 8 แห่ง ในจังหวัดระยองและชลบุรี โดยมีคุณศัญญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ (กลาง แถวบน) ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการที่พักอาศัย ได้ร่วมนำคณะนักเรียนเยี่ยมชมและฝึกทักษะการวาดภาพที่นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด วัดโคกทิมธาราม และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล

hemaraj จัดฝึกอบรมครูสอนภาษาอังกฤษในจังหวัดระยองและชลบุรี

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย จัดกิจกรรมการฝึกอบรม ‘เทรน เดอะ เทรนเนอร์’ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโปรแกรม Adopt-A-School โดยการจัดค่ายอบรมภาษาอังกฤษ เพื่อฝึกฝนและพัฒนาทักษะภาษาอังกฤษ ให้แก่ครูสอนภาษาอังกฤษในเขตจังหวัดระยองและชลบุรี และเพื่อเป็นการยกระดับการศึกษาในเขตพื้นที่ดังกล่าวอีกด้วย

hemaraj ช่วยพัฒนาภาษาอังกฤษผู้เยาวชนผ่านโครงการมอบทุนแก่ครู

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบทุนการศึกษาแก่คุณครูระดับชั้นประถมศึกษา จำนวน 5 คนจากโรงเรียนในเขตอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อเพิ่มการเรียนรู้และเสริมทักษะด้านภาษาอังกฤษกับสถาบันวอลล์สตรีท ประเทศไทย (WSE) โครงการนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อพัฒนาและสอนทักษะภาษาอังกฤษ รวมถึงสร้างความมั่นใจในการสื่อสารได้อย่างชัดเจนให้แก่ครู ซึ่งทำหน้าที่ถ่ายทอดทั้งความรู้และความมั่นใจนี้ส่งต่อไปยังเด็กนักเรียน ทั้งนี้ วอลล์สตรีท ประเทศไทยได้สมทบมอบทุนเพิ่มอีก 1 ทุนให้กับครูอีก 1 คน รวมทั้งสิ้น 6 ทุน โดยกิจกรรมนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ Adopt-a-School ซึ่งถูกจัดขึ้นด้วยความร่วมมือระหว่าง hemaraj และมูลนิธิหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ด้านการพัฒนาชุมชน

hemaraj ๑ ร่วมกับสมาคมนิคมอุตสาหกรรมไทยและพันธมิตรลงนามถวายพระพร ณ โรงพยาบาลศิริราช

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

hemaraj ๑ มอบเงินอัดฉีดสโมสรฟุตบอล ชลบุรี เอฟซี

คุณปริเปรม มาลาสิทธิ์ ผู้อำนวยการฝ่ายศูนย์การฝึกอบรมนิคมอุตสาหกรรม บริษัท hemaraj พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศไทย เข้าร่วมงานแถลงข่าวเพื่อเปิดตัวผู้สนับสนุนสโมสรฟุตบอลชลบุรีเอฟซีประจำปี 2557 ในฐานะที่ hemaraj ๑ เป็นหนึ่งในผู้สนับสนุนหลักของทางสโมสร ณ สนามชลบุรี สเตเดียม โดยปีนี้เป็นปีที่ 7 ที่ hemaraj ๑ ได้ร่วมสนับสนุนสโมสรฟุตบอลชลบุรีเอฟซี

hemaraj ๑ มอบแว่นสายตาแก่ชุมชน

นางสาว ศิญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์โครงการที่พักอาศัย บริษัท hemaraj พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เป็นผู้แทนส่งมอบแว่นสายตา จำนวน 200 ชิ้น หลังจากจัดหน่วยให้บริการตรวจวัดและตัดแว่นสายตา โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายแก่ชุมชนเทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง โดยมี นายสมชาย เลิศฤทธิ์วิริยะกุล นายกเทศมนตรีตำบลจอมพลเจ้าพระยาเป็นผู้แทนรับมอบ

hemaraj ๑ จัดบริการตรวจสุขภาพร่างกายฟรีแก่ชาวบ้านชุมชนเขาคันทรง

บริษัท hemaraj พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดหน่วยบริการตรวจสุขภาพร่างกายเบื้องต้นโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายแก่ชาวบ้านในตำบลเขาคันทรง จ. ชลบุรี พร้อมทั้งแนะนำวิธีการดูแลสุขภาพและสุขอนามัยในครอบครัว โดยมีผู้ให้ความสนใจเข้ารับบริการประมาณ 150 คน กิจกรรมครั้งนี้จัดขึ้นตามนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมของ hemaraj ๑ ที่มุ่งยกระดับคุณภาพชีวิตของผู้คนในชุมชนโดยรอบพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม

hemaraj ๑ สนับสนุนระยอง เอฟซี อัดฉีด 3 ล้านบาท

บริษัท hemaraj พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมชั้นนำของประเทศไทย มอบเงินสนับสนุนให้แก่สโมสรฟุตบอลระยอง เอฟซี จำนวน 3 ล้านบาท เพื่อส่งเสริมวงการกีฬาในจังหวัดระยอง และสนับสนุนการพัฒนาสังคมด้วยกิจกรรมด้านการกีฬา โดยมีสมาชิกสภาจังหวัดระยอง และตัวแทนสโมสรฟุตบอลระยอง เอฟซี เป็นผู้รับมอบ

hemaraj ๑ ได้รับรางวัลนิคมอุตสาหกรรมสีขาว ปี พ.ศ. 2557

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรม hemaraj อีสเทิร์นซีบอร์ด พัฒนาโดยบริษัท hemaraj พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับเลือกให้เป็นนิคมอุตสาหกรรมสีขาวป้องกันยาเสพติด ปี พ.ศ. 2557 โดยตัวแทนบริษัท ๑ ได้เข้ารับเกียรติบัตรจากอดีตผู้ว่าราชการจังหวัดระยอง

hemaraj ๑ ได้รับประกาศเกียรติคุณ เป็นนิคมฯ สีขาวป้องกันยาเสพติด

ผู้บริหาร บริษัท hemaraj พัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้เข้ารับเกียรติบัตรสถานประกอบการโรงงานสีขาว จากกรม

สวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ในพิธีประกาศเกียรติคุณโครงการนิคมอุตสาหกรรมสีขาวป้องกันยาเสพติด เจริมพระเกียรติพระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ จัดโดยสำนักงานสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน สำนักงานคณะกรรมการป้องกันและปราบปรามยาเสพติด (ป.ป.ส.) จังหวัดระยอง และการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย ในโอกาสที่ นิคมฯ เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และ นิคมฯ อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ได้รับการคัดเลือกเป็นนิคมอุตสาหกรรมสีขาวป้องกันยาเสพติด

เหมราชฯ จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมกับสำนักงานเหล่ากาชาดจังหวัดระยอง ได้จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต ประจำปี 2557 ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เพื่อนำไปช่วยเหลือผู้ป่วยตามโรงพยาบาลต่างๆ ในจังหวัดระยอง, โดยการบริจาคครั้งนี้มีพนักงานของเหมราชฯ ผู้ประกอบการในนิคมฯ รวมถึงชุมชนโดยรอบนิคมฯ ร่วมบริจาคโลหิตทั้งสิ้น กว่า 200 ราย

เหมราชฯ นำผู้นำชุมชนศึกษาดูงานที่สถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (วว.)

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

เหมราชฯ ร่วมกิจกรรมประเพณีสงกรานต์ในเขตมบตาพุด

สมาชิกชมรมความปลอดภัยและสิ่งแวดล้อม นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มบตาพุด) ได้เข้าร่วมกิจกรรมวันสงกรานต์ ซึ่งจัดขึ้นโดยชุมชนมาบตาพุดและชาวกลาง จังหวัดระยอง โดยในปีนี้เป็นบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ร่วมฉลองเทศกาลวันสงกรานต์ด้วยการมอบทุนการศึกษาแก่นักเรียนจากโรงเรียนในเขตจังหวัดระยอง

เหมราชฯ มอบมอเตอร์ไซค์ให้ สก. ปลวกแดง

คุณธนินทร์ ทรัพย์บุญเรือง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) มอบรถจักรยานยนต์จำนวน 5 คัน ให้กับ สก. ปลวกแดง เพื่อรักษาความปลอดภัยในชุมชน โดยมี พ.ต.อ. สมไทย คำวัฒน์ รองผู้บังคับการตำรวจภูธร ผู้แทนผู้บังคับการฯ จ. ระยอง และ พ.ต.อ.พรชัย แก่นเพชร ผู้กำกับ สก. ปลวกแดงเป็นผู้รับมอบ

เหมราชฯ ให้บริการตรวจวัดสายตาและแจกแว่นตาฟรีแก่ชุมชน จ.ระยอง

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้จัดหน่วยให้บริการตรวจวัดสายตาเคลื่อนที่และตัดแว่นสายตาโดยไม่คิดค่าใช้จ่ายให้แก่ชุมชนในพื้นที่เทศบาลตำบลจอมพลเจ้าพระยา จ. ระยอง โดยมีผู้เข้ารับบริการกว่า 200 ราย กิจกรรมนี้เป็นส่วนหนึ่งของโครงการเพื่อสังคมของเหมราชฯ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตผู้สูงอายุในชุมชนโดยรอบนิคมฯ โดยจัดสวัสดิการสังคม และบริการสาธารณสุขต่างๆ

ด้านการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

5 นิคมอุตสาหกรรมของเหมราชฯ ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards 2014

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

เหมราชฯ ได้รับรางวัล AMCHAM CSR Excellence Recognition Gold Award ประจำปี 2557

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับเกียรติรับรางวัล AMCHAM CSR Excellence Recognition Award ประจำปี 2557 จากหอการค้าอเมริกันในประเทศไทย (AMCHAM) ซึ่งรางวัลนี้มอบให้แก่องค์กรที่สร้างสรรค์กิจกรรมที่เป็นประโยชน์และรับผิดชอบต่อสังคมเพื่อการพัฒนาสังคมอย่างยั่งยืน ในปีนี้เหมราชฯ ได้รับรางวัลเหรียญทอง เนื่องจากเป็นองค์กรที่ได้รับรางวัลติดต่อกันเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยมีร. เดวิด นาร์โดน กรรมการผู้จัดการ และคุณัญญาภัทร์ จันทไชยโรจน์ ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ โครงการที่พักอาศัย เป็นตัวแทนเหมราชฯ รับมอบรางวัลจากมร. แพทริก เมอร์ฟี อุปทูตรักษาการแทนเอกอัครราชทูต สถานเอกอัครราชทูตสหรัฐฯ ประจำประเทศไทย

เหมราชฯ รับรางวัล CSR Recognition ปี 2557

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) รับรางวัล CSR Recognition ประจำปี 2557 ประเภทรางวัลทั่วไป ซึ่งเป็นรางวัลที่จัดขึ้นเพื่อมอบให้แก่บริษัทจดทะเบียนที่ดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาล โดยมีร.เดวิด นาร์โดน (ขวา) กรรมการผู้จัดการ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้ารับรางวัลจากนาง เกศรา มัญชุศรี (ซ้าย) กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)

เหมราชฯ ลงนามโครงการ CSR-DIW Continuous

กรมโรงงานอุตสาหกรรมได้คัดเลือกให้เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งของโครงการ CSR-DIW ประจำปี 2557 ซึ่งเป็นโครงการส่งเสริมศักยภาพโรงงานมุ่งสู่การพัฒนาด้านสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน โดยได้เรียนเชิญผู้บริหารของเหมราชฯ เข้าร่วมพิธีลงนามบันทึกข้อตกลงความร่วมมือ (MOU)

เหมราชฯ จัด “โครงการค่ายเยาวชนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รักษ์วินัย และด้านภัยยาเสพติด” ประจำปี 2557

กลุ่มบริษัทฯ ภายในเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ร่วมกับโรงเรียนในพื้นที่ 4 ตำบล คือ ตำบลหนองปลิง ตำบลบัวลอย ตำบลหนองปลาหมอ และ ตำบลคชสิทธิ์ รวม 16 โรงเรียน จัดกิจกรรมอบรม ภายใต้โครงการ “ค่ายเยาวชนอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม รักษ์วินัย และด้านภัยยาเสพติด ” ครั้งที่ 17 ประจำปี 2557 ณ สวนพฤกษศาสตร์ภาคกลาง (พุแค) จังหวัดสระบุรี ให้แก่นักเรียนและเยาวชน อายุระหว่าง 9-12 ปี ทั้งนี้ เพื่อส่งเสริมให้เยาวชนเรียนรู้ถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม ฝึกความมีระเบียบวินัย และเรียนรู้ถึงโทษภัยของยาเสพติด โดยมีผู้บริหารจากเหมราชสระบุรีและบริษัท

ภายในเขตนิคมฯ เข้าร่วมกิจกรรมการทัศนศึกษานอกสถานที่ ณ พระราชวังนารายณ์ราชนิเวศน์ และวัดพระบาทน้ำพุ

เหมราชฯ ได้รับรางวัล CSR-DIW Continuous Award ประจำปี 2557

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง และเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล CSR-DIW Continuous Award ประจำปี 2557 จากกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม ทั้งนี้ รางวัลดังกล่าวจัดตั้งขึ้นโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมศักยภาพกลุ่มโรงงานมุ่งสู่การพัฒนาสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างยั่งยืน

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยองเข้าร่วมโครงการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ

เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง พัฒนาโดย บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมงานเปิดตัวโครงการพัฒนาเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ (Eco Industrial Town) ประจำปี 2557 ซึ่งจัดโดยกรมโรงงานอุตสาหกรรม กระทรวงอุตสาหกรรม โดยปีนี้เริ่มดำเนินการในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมจำนวน 5 แห่งในจังหวัดระยองและปราจีนบุรี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการรักษาสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการพัฒนาสังคมชุมชน โดยรอบ และสร้างเสริมความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างผู้ประกอบการกับชุมชน อันจะนำไปสู่การพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไป

การฝึกอบรม

ในรอบปี 2557 บริษัทฯ ได้จัดอบรมภายใน โดยเลือกหลักสูตรที่เหมาะสมกับแต่ละหน่วยงาน ได้แก่ การปฏิบัติตนเมื่อเผชิญเหตุฉุกเฉินและเหตุการณ์จำลอง, การฝึกซ้อมดับเพลิง, การบริการด้านต่างๆ, การตลาดและการขาย, การกำหนดเป้าหมายการปฏิบัติงานและการดำเนินชีวิต, ความรู้ความชำนาญเฉพาะทาง เช่น การฝึกอบรมการใช้คอมพิวเตอร์ ภาษาอังกฤษ ฯลฯ, คุณภาพคุณธรรมในการทำงาน, แนวปฏิบัติเกี่ยวกับบัญชีและหลักการบัญชีรวมถึงการให้ความรู้มาตรฐานการบัญชีฉบับใหม่ๆ, เทคนิคการประหยัดพลังงาน, การอบรมเกี่ยวกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม เป็นต้น

ส่วนการอบรมภายนอกนั้น จะคัดเลือกหลักสูตรที่เสริมกับภาระหน้าที่ของเจ้าหน้าที่เป็นหลักและเพิ่มเติมในส่วนที่จะเพิ่มพูนความรู้ประสบการณ์และทักษะให้แก่พนักงาน เจ้าหน้าที่ ทำให้มีการพัฒนาบุคลากรของบริษัท โดยปี 2557 บริษัทฯ ได้มีการจัดอบรมสัมมนาภายใน รวมถึงการส่งพนักงานเข้ารับการอบรมภายนอกรวมทั้งสิ้น 8,273 ชั่วโมง เฉลี่ยคนละ 24.77 ชั่วโมงต่อคน

การควบคุมสารเคมีหกั่วไหล

เหมราชฯ ได้จัดฝึกอบรมการควบคุมสารเคมีหกั่วไหลให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2557

ณ โรงกรองน้ำประปานิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

การควบคุมการเกิดอุบัติเหตุทางจราจร

เหมราชฯ ได้จัดฝึกอบรมการควบคุมการเกิดอุบัติเหตุทางจราจรให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม 2557

ณ สำนักงานอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

การปลูกจิตสำนึกการอนุรักษ์พลังงานในองค์กร

บริษัทฯ ได้จัดอบรมหลักสูตรการปลูกจิตสำนึกการอนุรักษ์พลังงานในองค์กร เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2557 ณ สำนักงานอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

การควบคุมไฟฟ้าในอาคาร

บริษัทฯ ได้จัดอบรมการดับไฟฟ้าในอาคารให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2557 ณ สำนักงานอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้น

บริษัทฯ ได้จัดอบรมการฝึกซ้อมดับเพลิงเบื้องต้นให้กับเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้อง เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2557 ณ สำนักงานอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

บริษัทฯ กับการดูแลด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ให้ความสำคัญและใส่ใจกับสิ่งแวดล้อม ควบคู่ไปกับการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาพื้นที่นิคมอุตสาหกรรม ตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบันอย่างต่อเนื่อง โดยได้นำมาตรฐานระบบการจัดการสิ่งแวดล้อม หรือ ISO 14001 มาใช้ในการบริหารจัดการกิจกรรมต่างๆ ภายในองค์กร ซึ่งได้กำหนดนโยบายด้านสิ่งแวดล้อมไว้อย่างชัดเจน และมีการนำนโยบายไปสู่การปฏิบัติและปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ยังมีการดำเนินการที่สอดคล้องตามมาตรการในรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมของแต่ละโครงการอย่างต่อเนื่อง ซึ่งถือเป็นความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมขององค์กร (Corporate Social Responsibility: CSR) อย่างแท้จริง

การพัฒนาพื้นที่เพื่อการอุตสาหกรรม บริษัทฯ ได้มีการศึกษา ออกแบบ และก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ให้เป็นไปตามมาตรฐานทางวิศวกรรม อาทิเช่น ระบบผลิตและจ่ายน้ำประปาเพื่อการอุตสาหกรรม เป็นระบบที่ประหยัดพลังงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ในส่วนของระบบบำบัดน้ำเสีย บริษัทฯ ยังคงเลือกใช้ระบบบำบัดน้ำเสียแบบบึงประดิษฐ์ตามแนวพระราชดำริของสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ เป็นระบบบำบัดน้ำเสียหลักมาอย่างต่อเนื่องในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นระบบบำบัดน้ำเสียที่ทำให้ประสิทธิภาพการบำบัดสูง ดูแลง่าย ประหยัดพลังงาน เมื่อเปรียบเทียบกับระบบบำบัดน้ำเสียแบบอื่นๆ จึงทำให้บริษัทฯ มั่นใจว่าน้ำทิ้งที่ได้ผ่านขบวนการบำบัดแล้วมีการระบายออกจากโครงการฯ จะไม่ก่อให้เกิดปัญหาสังคมสิ่งแวดล้อมในแหล่งรองรับน้ำสาธารณะ นอกจากนี้โครงการฯ ยังมีการลดปริมาณการระบายน้ำทิ้ง โดยนำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดกลับมาใช้เป็นน้ำเกรดสอง เพื่อใช้รดน้ำต้นไม้บริเวณพื้นที่สีเขียวของโรงงาน และใช้ในการฉีดพ่นพื้นที่ที่กำลังพัฒนา เพื่อลดการฟุ้งกระจายฝุ่นได้อีกด้วย

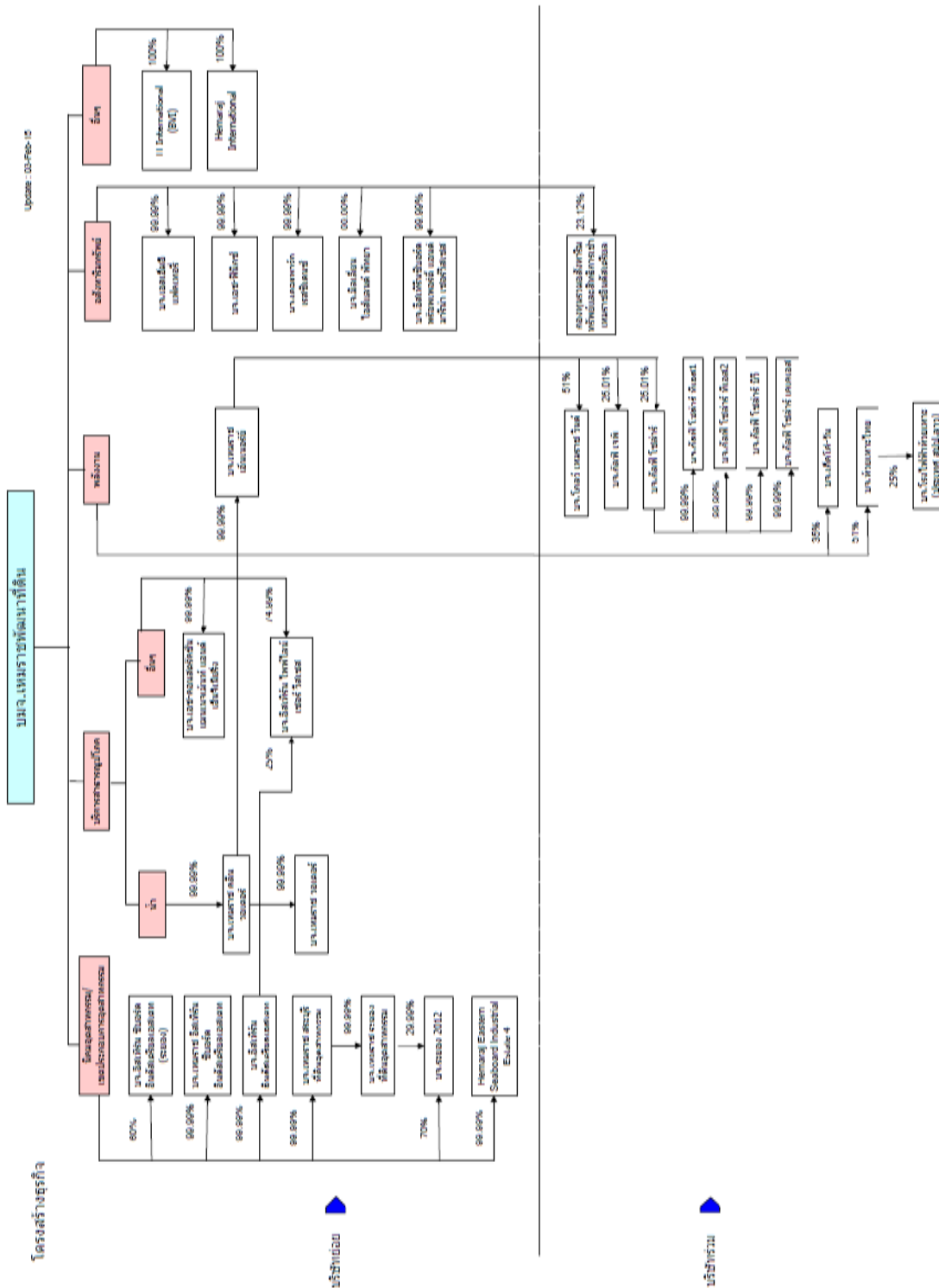
นอกจากนี้เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้อยู่อาศัยในชุมชนโดยรอบนิคมฯ บริษัทฯ ได้ติดตั้งสถานีตรวจวัดคุณภาพอากาศ หรือ Air Quality Monitoring Stations (AQMS) และ เครื่องมือวัดคุณภาพน้ำทิ้งแบบอัตโนมัติ หรือ COD Online โดยเชื่อมต่อผลการตรวจวัดแบบ Real Time ไปยังศูนย์เฝ้าระวังและควบคุมคุณภาพสิ่งแวดล้อม (E:mc²)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

ในปี 2557 บริษัทฯ ได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) เข้าร่วมโครงการเมืองอุตสาหกรรมเชิงนิเวศ ระดับ Eco Champion และโครงการ Eco for Life อีกด้วย ด้วยกิจกรรมต่างๆ ที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ทำให้นิคมอุตสาหกรรมหลายแห่งของบริษัทฯ ได้รับรางวัล EIA Monitoring Awards อย่างต่อเนื่อง ในฐานะสถานประกอบการที่ปฏิบัติตามมาตรการป้องกันและแก้ไขด้านสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ก็เป็นผลมาจากการที่บริษัทฯ มีนโยบายมุ่งเน้นการพัฒนา

อย่างยั่งยืน ที่ต้องให้ความสำคัญต่อความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมควบคู่กันไป

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้



โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทและลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	% การถือหุ้น	ต้นทุนเงินลงทุน	มูลค่าเงินลงทุน	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายอื่นที่เหลือ
บมจ.เหมราชพัฒนาที่ดิน บริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	3,882.07	-	-	-	
บจ.อีสเทิร์นอินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400.00	99.99	400.00	539.98	
บจ.อีสเทิร์นชิพบอร์ด อินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง (ระยอง)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	358.00	60.00	214.80	480.53	- บมจ.อาหารสยาม (40%)
บจ.เหมราช อีสเทิร์นชิพบอร์ด อินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	1,080.96	2,521.77	
บจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500.00	99.99	1,003.44	958.59	
บจ.เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม (1)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000.00	99.99	-	1,075.84	
บจ.อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิส (2)	บริการให้เข้าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ	100.00	99.99	56.34	140.92	
บจ.เอช-อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ)	Holding Company	0.08	100.00	0.07	1,030.48	
บจ.เหมราช อินเตอร์เนชันแนล	Holding Company	0.03	100.00	0.03	0.03	
บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง	บริการออกแบบ และ ควบคุมงานก่อสร้าง	17.15	99.99	17.15	25.01	
บจ.เดอะพาร์กสเคนส์	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการจัดการงานบริการ	0.25	99.99	1.00	(2.58)	
บจ.เหมราช วอเตอร์ (3)	พัฒนาบริหารและจัดการทรัพยากรน้ำ	100.00	99.99	-	145.51	
บจ.เอสเอ็มอี แฟคทอรี	ขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป	194.00	99.99	194.00	396.13	
บจ.เอช - ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	อาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า และ ให้บริการ	480.00	99.99	480.00	490.13	
บจ.เหมราช คลีน วอเตอร์	ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	645.00	99.99	645.00	718.46	
บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี (3)	Holding Company	25.00	99.99	-	62.66	
บจ.มิลเลียม ไอส์แลนด์ พัทยา	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,750.00	99.99	1,749.99	1,747.13	
บจ.ระยอง 2012 (4)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,165.00	99.99	815.50	1,162.08	
บจ. อีสเทิร์นชิพบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิส	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและบริหารจัดการ และให้บริการด้านท่าเรือ	1.00	99.99	1.00	(0.36)	
บจ.เหมราช อีสเทิร์นชิพบอร์ด อินเตอร์เนชันแนลเทรดดิ้ง4	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400.00	99.99	400.00	399.56	
บริษัทร่วม						
บจ.เก็ท-วัน	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	11,624.00	35.00	4,068.40	6,049.82	- บจ. โกลว์ไอพีพี2 โซลคิง (65%)
บจ.ห้วยเหาะไทย (5)	Holding Company	527.69	51.00	267.22	319.29	- บจ. โกลว์ (49%)
บจ. โกลว์ เหมราช วินด์ (6)	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	2.50	51.00	1.27	0.65	- บจ. โกลว์ (49%)
บจ.กัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล (6)	ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	1,384.00	25.01	346.14	350.30	- บจ.กัลฟ์ เจพี (74.99%)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินเตอร์เนชันแนล	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	4,700.00	23.12	1,086.84	1,108.89	
บจ.กัลฟ์ โซลาร์ (6)	ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา	14.63	25.01	3.66	3.62	- บจ.กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ (74.99%)
					19,724.44	

หมายเหตุ

- (1) ถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรมจำกัด
- (2) ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25
- (3) ถือหุ้นทางอ้อม ร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด
- (4) ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 70 และถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด อีกร้อยละ 30
- (5) ถือหุ้นทางตรงในบริษัท ห้วยเหาะไทย จำกัด ร้อยละ 51 โดยบริษัทห้วยเหาะไทย จำกัด ถือหุ้นในบริษัท โรงไฟฟ้าห้วยเหาะ จำกัด จดทะเบียนในประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ใช้สกุลเงินดอลลาร์สหรัฐในการดำเนินธุรกิจ) ร้อยละ 25 บริษัทไม่ได้จัดทางการเงินรวม เนื่องจากบริษัทเป็นหุ้นส่วนยุทธศาสตร์ ส่วนผู้ลงทุนอื่นมีความเชี่ยวชาญในการดำเนินธุรกิจทั้งหมด
- (6) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด ในบริษัท โกลว์ เหมราช วินด์ จำกัด ร้อยละ 51

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้รวมจากการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

ในระยะเวลา 3 ปี ที่ผ่านมา

หน่วย : ล้านบาท

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ของการถือหุ้นของบริษัท	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
พัฒนามิคมอุตสาหกรรม	บมจ.เหมราชพัฒนาที่ดิน	-	573.17	8	1,222.08	10.00	844.23	10.00
พัฒนามิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นอินดัสทรีเอสเตท	99.99	378.77	5	445.32	3.00	457.42	5.00
พัฒนามิคมอุตสาหกรรม	บจ.อีสเทิร์นชิบอร์ด อินดัสทรีเอสเตท (ระยอง)	60	666.97	9	3,209.13	27.00	1,756.76	21.00
พัฒนามิคมอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช อีสเทิร์นชิบอร์ด อินดัสทรีเอสเตท	99.99	1,681.72	23	4,444.68	36.00	1,354.57	16.00
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม	99.99	1,403.49	19	432.36	3.00	453.15	5.00
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม (1)	99.99	758.07	10	580.05	5.00	546.14	7.00
บริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ	บจ.อีสเทิร์นไพพ์ไลน์ เซอร์วิส เซส (2)	99.99	118.05	2	127.28	1.00	133.81	2.00
Holding Company	บจ.เอช-อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ)	100	-					
Holding Company	บจ.เหมราช อินเตอร์เนชั่นแนล	100	-					
บริการออกแบบ และ ควบคุมงานก่อสร้าง	บจ.เอช-คอนสตรัคชั่น แมเนจเม้นท์	99.99	19.28	1	15.23	1.00	12.59	1.00
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริการจัดการงานบริการ	บจ.เดอะพาร์กเรสซิเดนซ์	99.99	-		-		-	
พัฒนาบริหารและจัดการทรัพยากรน้ำ	บจ.เหมราช วอเตอร์ (3)	99.99	397.40	5	412.47	3.00	470.63	6.00
ขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป	บจ.เอสเอ็มอี แฟคทอรี	99.99	212.57	3	250.11	2.00	114.02	1.00
อาคารชุดเพื่อขาย ให้เช่า และให้บริการ	บจ.เอช - ฟินิกซ์ พร็อพเพอร์ตี้	99.99	96.57	1	77.24	1.00	96.28	1.00
ผลิตและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม	บจ.เหมราช คลีน วอเตอร์	99.99	292.12	4	327.48	3.00	338.82	4.00
Holding Company	บจ.เหมราช เอ็นเนอร์ยี	99.99	0.16	-	0.04	-	-	
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.มิลเลี่ยน ไอส์แลนด์ พัทยา	84.99	-	-	0.32	-	0.03	
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ.ระยอง 2012 (4)	99.99	-	-	0.05	-	0.01	
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและบริหารจัดการ และให้บริการด้านท่าเรือ	บจ. อีสเทิร์นชิบอร์ด พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ มารีน่า เซอร์วิส เซส	99.99	-	-	-	-	-	
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	บจ. เหมราช อีสเทิร์นชิบอร์ด อินดัสทรีเอสเตท 4	99.99	-	-	-	-	0.03	
บริการเกี่ยวกับระบบสาธารณูปโภค	บจ.โคเฟลิ (ประเทศไทย) (5)	-	0.89	-	1.20	-	-	
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.เก็ท โด-วัน	35	662.93	9	568.10	5.00	1,473.28	18.00

สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ของการถือ	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557	สินค้าหรือบริการ	ดำเนินการโดย	% ของการถือ
Holding Company	บจ.ห้วยเหาะไทย	51	46.89	1	4.85	1.00	60.83	1.00
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ. โกลว์ เหมราช วินด์	51	(0.06)	-	(0.11)	-	(0.12)	
ผลิตไฟฟ้าและพลังงาน	บจ.กัลฟ์ เจที เอ็นแอลแอล (6)	25.01	-	-	(15.07)	(1.00)	46.37	1.00
ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล	23.12	-	-	-	-	74.92	1.00
ผลิตไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคา	บจ.กัลฟ์ โซลาร์ (6)	25.01	-	-	-	-	(0.01)	
รวม (8)			7,308.99	100	12,102.81	100.00	8,233.76	100.00

หมายเหตุ

- (1) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
- (2) ถือหุ้นทางตรง ร้อยละ 74.99 และถือหุ้นทางอ้อม โดยผ่านบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด อีกร้อยละ 25
- (3) ถือหุ้นทางอ้อมร้อยละ 99.99 โดยผ่านบริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด
- (4) ในไตรมาส 2 ปี 2557 บริษัทซื้อเงินลงทุนในบริษัท ระยอง 2012 จำกัด จำนวน 81.55 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 70 จากบริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด
- (5) ในปี 2556 บริษัทได้ขายเงินลงทุนทั้งหมด ร้อยละ 39.99 ให้แก่บริษัท โคเฟลิ เซ้าท์ อีสท์เอเชีย ฟิฟตี้ ลิมิเต็ด จำกัด
- (6) ถือหุ้นทางอ้อมโดยผ่านบริษัท เหมราช เอ็นเนอร์ยี จำกัด ร้อยละ 25.01
- (7) แสดงผลรวมของรายได้รวม และ ส่วนแบ่งผลกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินรวม

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

2.1 ลักษณะของผลิตภัณฑ์และบริการ

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

การพัฒนานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะเป็นการร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) ปัจจุบันนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯมี 5 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นชิพบอร์ด (ระยอง) (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท อีสเทิร์นชิพบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นชิพบอร์ด (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เหมราช อีสเทิร์นชิพบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด)

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมอีกหลายบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการให้บริการลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมฯดังต่อไปนี้ บริษัทฯได้ลงทุน 5% ใน บริษัท GLOW IPP ในธุรกิจการผลิตไฟฟ้า กับลงทุนถือหุ้น 35% ในบริษัท เก็คโค – วัน จำกัด ร่วมกับบริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) เพื่อพัฒนาโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าอิสระ การลงทุนถือหุ้น 99.99% ในธุรกิจการบริการให้เช่าฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุ ภายใต้ชื่อบริษัท EASTERN PIPELINE SERVICES การลงทุนถือหุ้น 100% ในธุรกิจการให้บริการด้านการก่อสร้างและวิศวกรรมภายใต้ชื่อบริษัท H-CONSTRUCTION MANAGEMENT AND ENGINEERING รวมไปถึงการลงทุนในธุรกิจโรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) และโรงงานสร้างตามแบบของลูกค้า (Purpose Built Factory) และต่อมาได้มีการขยายการลงทุนในโครงการธุรกิจเกี่ยวกับการผลิตน้ำและจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรมแก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทและบริษัทย่อย ภายใต้ชื่อ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และ บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด และในกลางปี 2548 บริษัทฯได้เข้าลงทุนในบริษัท เอส ไอ แอล ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด (เอสไอแอล) โดยเป็นการลงทุนครั้งแรกในสัดส่วนร้อยละ 25 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ในมูลค่า 250 ล้านบาท ซึ่งเป็นการเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ซีเมนต์ไทย พร็อพเพอร์ตี้ (2001) จำกัด (มหาชน) ที่เป็น

บริษัทย่อยของบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) และในปี 2553 บริษัทฯ ได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นที่เหลืออีกร้อยละ 75 ของหุ้นทั้งหมดของเอสไอแอล ทั้งนี้ เอสไอแอล มีเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินประมาณ 3,619 ไร่ ที่จังหวัดสระบุรี และเขตประกอบการอุตสาหกรรมบนที่ดินจำนวน 3,438 ไร่ ที่จังหวัดระยอง (โดยผ่านบริษัท เหมราช ระยองที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด ซึ่งบริษัท เหมราช สระบุรีถือหุ้นร้อยละ 99.99) และเขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด) บนที่ดินประมาณ 280 ไร่ ที่จังหวัดชลบุรี, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2 บนที่ดินประมาณ 118 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด, เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 3 บนที่ดินประมาณ 101 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง), เขตอุตสาหกรรมเหมราชโลจิสติกส์ 4 (อยู่ภายใต้การดำเนินงานของบริษัท เอสเอ็มอี แฟคทอรี จำกัด) บนที่ดินประมาณ 63 ไร่ ที่จังหวัดระยอง และเขตอุตสาหกรรมโรงงานสำเร็จรูปเหมราชอาร์บีเอฟพาร์ค 1 บนที่ดินประมาณ 96 ไร่ ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมไฮเทคกบินทร์บุรี จังหวัดปราจีนบุรี และได้เปิดตัว นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2 บนพื้นที่ 632 ไร่

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

2.1.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

บริษัทฯ ได้พัฒนาและบริหารจัดการ โครงการนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการอุตสาหกรรม รวม 7 แห่ง ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด, นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด), นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราช สระบุรี เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 1 ในปี 2555 และ เหมราชโลจิสติกส์พาร์ค 2, 3 และ 4 ในปี 2557 บริษัทฯ มีที่ดินอุตสาหกรรมที่พัฒนาในปัจจุบันรวมถึงที่ดินที่จะพัฒนาในอนาคตรวมประมาณ 44,988 ไร่ โดยมีลูกค้ารวมกันทั้งสิ้น 646 ราย และมีเงินลงทุนของลูกค้าภายในนิคมฯทั้งสิ้นกว่า 26,000 ล้านดอลลาร์สหรัฐ. กลุ่มเป้าหมายหลักจะเป็นลูกค้าที่มีความต้องการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ สูงมาก จะตั้งโรงงานเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตรายต่อเนื่องและการคมนาคมขนส่งที่สะดวก เช่น อุตสาหกรรมรถยนต์ อุตสาหกรรมปิโตรเคมี อุตสาหกรรมเหล็ก และอุตสาหกรรมพลังงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นศูนย์กลางในการจัดหา ประสานงาน บริหารจัดการและให้บริการระบบสาธารณูปโภคต่างๆ ในแต่ละนิคมฯ ทั้งของภาครัฐและเอกชนรวมถึงการขออนุญาตการจัดการสิ่งแวดล้อม รวมทั้งการให้บริการสาธารณูปโภคภายหลังการขาย ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ มีรายได้อย่างต่อเนื่อง

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

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

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2

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

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

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

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

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

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

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

เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี

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

เขตประกอบการอุตสาหกรรม เหมราช ระยอง

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

การแบ่งพื้นที่ในนิคมอุตสาหกรรม

บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาโครงการนิคมอุตสาหกรรม โดยจัดพื้นที่ตามลักษณะการใช้งานออกเป็น 6 เขต คือ

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

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

สิทธิที่ได้รับในการประกอบธุรกิจของบริษัท

บัตรส่งเสริมการลงทุน

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

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

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

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

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

บริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

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

- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 17 มีนาคม 2552 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 576 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

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

บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

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

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็กจำนวน 50 หน่วย และโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลางจำนวน 1 หน่วย
- ข.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุน เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2545 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง จำนวน 22 หน่วย
- ข.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2544 ในกิจการพัฒนาอาคาร สำหรับโรงงานอุตสาหกรรม เพื่อให้เช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก จำนวน 12 หน่วย

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

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น (ยกเว้น ข้อ ก.1 ได้รับการส่งเสริม กำหนดเวลา 7 ปี)
2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อย ละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนดระยะเวลา 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิ ประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. (ยกเว้นข้อ ก.1)
3. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปา สองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวในการ คำนวณภาษีเป็นระยะเวลา 10 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้ของแต่ละกิจการ

ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. ของการส่งเสริมการ ลงทุน ก.2 ข.1 ข.2 ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. ได้ สิ้นสุดลงแล้ว

บริษัท เหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด อินดัสเทรียลเอสเตท จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

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

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

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

- [illegible]

- [illegible]

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

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

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

บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด

ก. ประเภทกิจการสาธารณูปโภคและบริการพื้นฐาน

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

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับ การส่งเสริม มีกำหนดระยะเวลา 8 ปี นับแต่วันเริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ

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

บริษัท เอสเอ็มอี แพลทอว์ จำกัด

ก. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

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

ข. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2554 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 276 ไร่

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้นระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 1. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.1, ก.3, ก.4 และ ก.5 บริษัทฯยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
2. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น ระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6, ก.7 และ ข.1 บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการประกอบกิจการ
3. ได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตรากำหนดมีกำหนดเวลา 5 ปี นับจากวันพ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตามข้อ 1. และ 2. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6 และ ก.7
4. ได้รับอนุมัติให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า ค่าน้ำประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลาสิบปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการ ตามระยะเวลาการได้รับสิทธิประโยชน์ตามข้อ 4. จากการส่งเสริมการลงทุนตาม ก.2, ก.6 และ ก.7

บริษัท เหมราช สาระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 1 หน่วย
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 8 หน่วย
- ก.3 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 2 หน่วย
- ก.4 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูปขนาดกลาง 2 หน่วย

- ก.5 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2555 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 5 หน่วย
- ก.6 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดกลาง 2 หน่วย
- ก.7 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก 6 หน่วย
- ก.8 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก 12 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

- 1 ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 7 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

บริษัท เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

- ก.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สองเมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2543 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 520 ไร่
- ก.2 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนบัตรที่สามเมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2544 มีขนาดของเขตอุตสาหกรรม 1,343 ไร่

ข. ประเภทกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม

- ข.1 ได้รับอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2556 ในกิจการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อเช่าและขาย โดยมีขนาดของกิจการโรงงานสำเร็จรูป ขนาดเล็ก 2 หน่วย

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น

2. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้รับจากการลงทุนในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดการได้รับสิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุนตาม 1

บริษัท ระยอง 2012 จำกัด

ก. ประเภทกิจการเขตอุตสาหกรรม

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

สิทธิประโยชน์ที่สำคัญ

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

2.1.2 ระบบสาธารณูปโภคและสาธารณูปการของนิคมอุตสาหกรรม / เขตประกอบการอุตสาหกรรม

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

บริษัทฯ ได้พัฒนาพื้นที่ส่วนกลางและจัดเตรียมระบบสาธารณูปโภคสิ่งอำนวยความสะดวก และบริการอื่นๆ สำหรับลูกค้าของบริษัทฯ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรม ทั้ง 7 แห่ง ดังนี้

1. ระบบถนน

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

2. ระบบระบายน้ำฝน

นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่ง จะใช้ระบบรางน้ำเปิด ระบบท่อและระบบคลองในการระบายน้ำฝนลงสู่ลำน้ำสาธารณะ

3. ระบบน้ำประปา

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

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
1. จ่ายน้ำประปา ได้	7 ลบ.ม./ไร่/วัน	20 ลบ.ม./ไร่/วัน	7 ลบ.ม./ไร่/วัน	7 ลบ.ม./ไร่/วัน	8 ลบ.ม./ไร่/วัน	8 ลบ.ม./ไร่/วัน	4 ลบ.ม./ไร่/วัน
2. กำลังการผลิต	18,000 ลบ.ม./วัน	79,200 ลบ.ม./วัน	48,000 ลบ.ม./วัน	54,000 ลบ.ม./วัน	30,600 ลบ.ม./วัน	14,400 ลบ.ม./วัน	6,000 ลบ.ม./วัน
3. หัวจ่ายน้ำ ดับเพลิง	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตามแนว ถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตาม แนวถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร	กำหนดไว้ตาม แนวถนน ทุกๆ ระยะ 150 เมตร
4. แหล่งน้ำดิบ	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 13.2 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 34.75 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 12.5 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 10.28 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 21.9 ล้านลบ.บ.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 18.25 ล้านลบ.ม.	ได้รับการจัดสรร แหล่งน้ำดิบปีละ 3.3 ล้านลบ.ม.

4. ระบบระบายน้ำเสียและระบบบำบัดน้ำเสีย

น้ำเสียจากโรงงานต่างๆ ในนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 6 แห่ง จะถูกระบายมาตามท่อระบายน้ำเสีย และเข้าบ่อบำบัดน้ำที่ฝังไว้ใต้ดินตามแนวถนน แล้วมาลงที่โรงบำบัดน้ำเสียส่วนกลาง (Central Waste Water Treatment Plant) เพื่อทำการบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพน้ำทิ้งได้ตามมาตรฐานของกระทรวงอุตสาหกรรมก่อนที่จะระบายน้ำทิ้งหรือนำไปใช้เป็นประโยชน์ต่อไป ซึ่งลักษณะของการบำบัดน้ำเสียในแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมจะมีลักษณะต่างกัันดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม ตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชอีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
1. ระบบบำบัดน้ำ เสีย	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Activated Sludge	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Aerated Lagoon	ระบบ Rotation Biological Contractor	ระบบ Aerated Sludge	ระบบ Activated Lagoon
2. ความสามารถ ในการบำบัดน้ำ เสีย	8,400 ลบ.ม./วัน	30,000 ลบ.ม./วัน	บ่อที่ 1 32,000 ลบ.ม./วัน บ่อที่ 2 8,000 ลบ.ม./วัน	9,000 ลบ.ม./วัน	15,000 ลบ.ม./วัน	12,500 ลบ.ม./วัน	1,600 ลบ.ม./วัน

5. ระบบไฟฟ้า

ระบบไฟฟ้าของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่ง สามารถให้บริการแก่ลูกค้าในแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมได้อย่างเพียงพอ โดยจ่ายไฟฟ้าด้วยสายส่งขนาด 22 KV. และ 115 KV. ขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้า ซึ่งแต่ละนิคมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมมีระบบไฟฟ้าดังนี้

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

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

ข. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) มีสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station) จากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค 1 สถานี ขนาดแรงดันไฟฟ้า 115/22 KV. ขนาด 50 เมกกะวัตต์ และนอกจากนี้ยังมีแหล่งไฟฟ้าจากบริษัท โกลว์ เอสพีพี จำกัด และบริษัท พีทีที ยูทิลิตี้ จำกัด เป็นผู้ผลิตไฟฟ้ารายย่อย (SPP) ที่ได้รับสัมปทานจากกฟผ. โดยเป็นโรงไฟฟ้าพลังงานความร้อนร่วมและไอน้ำ ซึ่งใช้ก๊าซธรรมชาติเป็นเชื้อเพลิง ซึ่งซื้อมาจาก บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน) (ปตท.)

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

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

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

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

ช. นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี แห่งที่ 2 มีระบบไฟฟ้า ระบบจ่ายไฟ 22 kv ดำเนินการโดยการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ครอบคลุมพื้นที่ตลอดทั้งโครงการได้อย่างเพียงพอ

6. ระบบการสื่อสาร

ระบบการสื่อสารของนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่งสามารถให้บริการแก่ลูกค้าได้อย่างเพียงพอ โดยบริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) (ทศท.) และบริษัท ไทยเทเลโฟน แอนด์ เทเลคอมมิวนิเคชั่น จำกัด (มหาชน) (TT&T) ได้ติดตั้งชุมสายโทรศัพท์ให้แต่ละนิคม พร้อมกันนี้การสื่อสารแห่งประเทศไทย (กสท.) ยังให้บริการติดตั้งระบบไมโครเวฟ (Microwave Link System) เพื่อให้บริการแก่ลูกค้าในการติดต่อส่งผ่านข้อมูลกับบริษัทแม่ในต่างประเทศโดยตรง และอยู่ระหว่างติดตั้ง Fiber Optic เพื่อให้บริการแก่ผู้ประกอบการต่างๆ นอกจากนี้ในแต่ละนิคมก็ยังสามารถใช้โทรศัพท์เคลื่อนที่ระบบต่างๆ ได้อย่างสะดวก โดยระบบการสื่อสารในแต่ละนิคมเป็นดังนี้

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
1. ระบบโทรศัพท์ (IDD)	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้ เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. สามารถ จัดหาคู่ สายโทรศัพท์ จำนวน 1,700 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,500 คู่สาย สามารถขยายได้ เป็น 3,000 คู่สาย	TT & T ได้ตั้ง ชุมสายขนาด 1,500 คู่สายและสามารถ ขยายได้เป็น 3,000 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งชุมสาย ขนาด 1,024 คู่สาย	TT & T ได้ตั้ง ชุมสายขนาด 1,024 คู่สาย	-----
2. ระบบ ISDN	-	ทศท. สามารถ ให้บริการISDN จำนวนกว่า 250 คู่สาย	ทศท. ได้ตั้งคู่สาย ขนาด 250 คู่สาย	-----	-----	-----	-----
3.ระบบ การสื่อสารข้อมูล	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท., UIH	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท., UIH	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท., UIH, TRUE	สามารถเช่าจาก TT&T, TOT	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท., UIH	สามารถเช่าจาก กสท., ทศท., UIH	สามารถเช่าจาก กสท., TRUE

	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	นิคมอุตสาหกรรม อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	นิคมอุตสาหกรรม เหมราช อีสเทิร์น ซีบอร์ด	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช สระบุรี	เขตประกอบการ อุตสาหกรรม เหมราช ระยอง	นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2
4. ระบบ โทรศัพท์เคลื่อนที่	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ ระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ ระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และ ระบบ Digital (1800 MHZ. , GSM, CDMA)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)	ใช้ได้ทั้งระบบ Analog (800 MHZ. & 900 MHZ.) และระบบ Digital (1800 MHZ. & GSM)

7. ก๊าซธรรมชาติ

การปิโตรเลียมแห่งประเทศไทยได้ดำเนินการวางท่อส่งจ่ายก๊าซธรรมชาติจากจุดติดตั้ง Valve ในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่ง เพื่อจ่ายก๊าซธรรมชาติให้กับลูกค้าที่มีความประสงค์ที่จะใช้ก๊าซธรรมชาติ

8. ระบบกำจัดขยะมูลฝอย

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

9. ลานจอดเฮลิคอปเตอร์

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

ทั้งนี้ ในการให้บริการระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมอื่นๆ เป็นการดำเนินการภายใต้บริษัทย่อย/ร่วม ดังนี้

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

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

- ให้บริการจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (Clarified) ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) โดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เหมราช วอเตอร์ จำกัด และให้บริการจำหน่ายน้ำเพื่อการอุตสาหกรรม (Potable) ในนิคมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด) นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี แห่งที่ 2 โดยบริษัทย่อยคือ บริษัท เหมราช คลีน วอเตอร์ จำกัด

2.1.3 โครงการโรงงานสำเร็จรูปสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม

โครงการโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า และโครงการคลังสินค้าโลจิสติกส์ของบริษัทฯ มีแนวโน้มเป็นที่ต้องการมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตต่างชาติเหล่านี้เลือกที่จะมีโรงงานในเขตนิคมอุตสาหกรรม และเลือกที่จะเก็บวัตถุดิบและสินค้าที่ผลิต ในคลังสินค้าที่ไม่ไกลจากแหล่งผลิต เพื่อลดต้นทุนค่าขนส่ง จากเหตุผลที่ผู้ผลิตเหล่านี้ต้องการการบริการด้านระบบสาธารณูปโภคและการบริการอุตสาหกรรมที่พร้อม การอยู่รวมตัวกันในนิคมอุตสาหกรรมยังสร้างข้อได้เปรียบให้กับผู้ผลิต จากระบบขนส่งที่กำลังพัฒนา บริการเสริมที่กำลังเกิดตามมา การจัดการทางด้านแหล่งวัตถุดิบ รวมไปถึงการพึ่งพาซึ่งกันและกันของผู้ผลิต โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมรถยนต์และปิโตรเคมี นอกจากนี้การจัดให้มีโรงงานสำเร็จรูปไว้เป็นการอำนวยความสะดวกต่อผู้ผลิตเหล่านี้ ที่จะไม่ต้องเสียเวลาและบุคลากรในการดำเนินการก่อสร้างโรงงานอาคาร การมีบริการให้เช่าโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า สามารถช่วยผู้ประกอบการลดต้นทุนในการลงทุน และเพิ่มความยืดหยุ่นในการแข่งขันแก่ธุรกิจ โดยผู้ประกอบการสามารถเน้นการลงทุนด้านกลยุทธ์ได้มากขึ้น โดยไม่จำเป็นต้องลงทุนในส่วนของการที่ดินหรืออาคารโรงงาน ทำให้ลดค่าใช้จ่ายในการลงทุน และผลตอบแทนในการลงทุนสูงขึ้น ซึ่งเหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อม รวมทั้งผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่ต้องการจำกัดความเสี่ยงในการลงทุนสำหรับช่วงทดลองดำเนินธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯมีโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ทั้งสิ้น 384 หลัง โดยมีพื้นที่ทั้งหมด 867,616 ตร.ม.(ซึ่งเป็นของกองทุนอสังหาริมทรัพย์(Hemarat Property Fund)ทั้งสิ้น 150,117 ตร.ม.) โดยมีจำนวนยอดขายและให้เช่าแล้ว 549,442 ตร.ม.

2.1.4 โครงการคอนโดมิเนียม

บริษัทฯมีโครงการคอนโดมิเนียมหรือนที่ดินขนาด 5.5 ไร่ ดำเนินการภายใต้ชื่อโครงการ “เดอะ พาร์ค ชิดลม” โดยมีรายละเอียดโครงการ ดังต่อไปนี้

ที่ตั้งโครงการ	ถนนชิดลม
มูลค่าโครงการ	6,499 ล้านบาท
พื้นที่โครงการรวม	5-1-84 ไร่ (8,738 ตร.ม.)
พื้นที่รวม	87,000 ตร.ม.
พื้นที่ขาย	53,000 ตร.ม.
จำนวนยูนิต	218 ยูนิต
ส่วนประกอบ	อาคารชิดลมความสูง 28 ชั้น และอาคารสมคิด ความสูง 35 ชั้น ระยะห่างอาคาร 25 เมตร
งานที่เกี่ยวข้อง	โดย
งานออกแบบและสถาปนิกโครงการ (Architect & Engineering)	Palmer & Turner (Thailand) Ltd.
งานออกแบบภายใน (Interior Design)	LEO International
บริหารงานก่อสร้าง(Construction Management)	PROJECT PLANNING SERVICES
การดำเนินงานการก่อสร้าง (Sub-Structure & Super Structure Construction)	SINO THAI ENGINEERING AND CONSTRUCTION
สถาบันการเงินผู้สนับสนุนโครงการ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
ความคืบหน้าในการขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
- มูลค่าที่ขายแล้ว	- จำนวนเงินประมาณ 6,496 ล้านบาท
- จำนวนยูนิตที่ขายแล้ว	- จำนวน 217 ยูนิต

2.1.5 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เกาะล้านพัทยา

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

2.2 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจนิคมอุตสาหกรรม

2.2.1 กลยุทธ์การตลาด

2.2.1.1 กลยุทธ์ทางการตลาดในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

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

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

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

ในแง่ของการติดต่อสัมพันธ์กับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ได้มีการจัดทำเว็บไซต์จดหมายข่าว อิเล็กทรอนิกส์และจดหมายข่าว เพื่อแจ้งข้อมูลความเคลื่อนไหวต่างๆ ที่จำเป็นให้ได้ทราบทั่วกัน มีการจัดสัมมนาหลากหลายหัวข้อที่จะเป็นประโยชน์กับลูกค้าระดับผู้บริหาร นอกจากนี้ยังมีการจัดตั้งชมรมต่างๆ

เพื่อประสานความสัมพันธ์กับลูกค้าในหลายกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นเหมราชอินเวสเตอร์คลับสำหรับผู้บริหารสูงสุดของแต่ละบริษัท ชมรมผู้บริหารชาวญี่ปุ่น ชมรมนักบริหารงานบุคคล และชมรมความปลอดภัย เป็นต้น โดยชมรมส่วนใหญ่มีการพบปะเป็นรายเดือนแลกเปลี่ยนข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่างๆ ไปจนถึงการช่วยเหลือสังคม และสนับสนุนการร่วมกัน

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

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

นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทฯย่อยยังได้มุ่งเน้นการเข้ามาลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรม SMEs โดยมีผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป (Ready Built Factory) ไว้รองรับการลงทุน และให้เช่า เพื่อตอบสนองความต้องการในการลงทุนของผู้ประกอบการที่ต้องการเริ่มกิจการด้วยความเสี่ยงต่ำ และต้องการความยืดหยุ่นในการดำเนินธุรกิจสูง และในปี 2555 บริษัทฯ ได้มีผลิตภัณฑ์ให้เช่า คลังสินค้าโลจิสติกส์

(Logistics Warehouses) เพิ่มขึ้นใน 4 ท่าเล เพื่อรองรับการเติบโตของกลุ่มอุตสาหกรรมสนับสนุน และบริการ ที่เพิ่มขึ้น

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

จุดเด่นและจุดด้อย

จุดเด่น

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

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

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

8. เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยทำการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมถึง 6 แห่งและบริหารเขตประกอบการอุตสาหกรรม 2 แห่ง ทำให้นักลงทุนสามารถเลือกลงทุนในทำเลที่เหมาะสมที่สุดได้

9. นิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง มีกองทุนซ่อมสร้าง (Sinking Fund) เพื่อซ่อมสร้างสาธารณูปโภคส่วนกลางในนิคมอุตสาหกรรมได้ทันที

10. นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 6 แห่ง ตั้งอยู่ในเขตจังหวัดชลบุรีและระยอง ซึ่งเป็นแหล่งที่มีการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพ และแรงงานคุณภาพให้แก่โรงงานในนิคมอุตสาหกรรม

11. บริษัทฯมีที่ดินที่ถือไว้ทั้งในบริษัทฯและบริษัทย่อย ในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพสูง

12. บริษัทฯกระจายรายได้โดยสร้างฐานรายได้ที่ต่อเนื่อง (Recurring Income) ในสัดส่วนที่มากขึ้น เพื่อลดความผันผวนของรายได้ นอกเหนือจากรายได้ที่มาจากการซื้อขายที่ดิน

13. บริษัทฯมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์โรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์เพื่อรองรับการขยายตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมในทำเลที่มีศักยภาพ ซึ่งเป็นทางเลือกให้กับนักลงทุน

14. บริษัทฯมีโครงสร้างทางการเงินที่มั่นคง

จุดด้อย

1. ปัญหาด้านสภาพแรงงานโดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มอุตสาหกรรมรถยนต์ ซึ่งมีการเคลื่อนไหวเพื่อเจรจาต่อรองเรื่องโบนัสอย่างไม่สมเหตุผล

2. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ การขาดเสถียรภาพทางการเมือง ปัญหาหลักเกณฑ์ในการควบคุมสิ่งแวดล้อมและการกำกับดูแลสิ่งแวดล้อมในมาบตาพุด โดยภาครัฐขาดกระบวนการทางออกของปัญหาที่ชัดเจนและทันทั่วถึง ส่งผลให้นักลงทุนอุตสาหกรรมต้องตัดสินใจชะลอการลงทุนในประเทศไทย หรือเลือกไปลงทุนที่อื่น

3. ปัญหาด้านแรงงาน ช่างผู้ชำนาญการ ซึ่งยังไม่เพียงพอ ต่อภาคอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว

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

2.2.1.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมซึ่งดำเนินการโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยทั้ง 7 แห่ง * กระจายไปตามอุตสาหกรรมประเภทต่าง ๆ ลูกค้ารายใหญ่ 10 รายแรกในนิคมอุตสาหกรรมหลักของบริษัทฯมีดังนี้

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ทาฮา สตีล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)	500.00	เหล็ก
2. บริษัท จี เจ สตีล จำกัด (มหาชน)	435.81	เหล็ก
3. บริษัท สยาม สตีลมิลล์ เซอร์วิสเสส จำกัด	86.76	เหล็ก
4. บริษัท บีเอ็นเอส สตีล กรุ๊ป จำกัด	78.99	เหล็ก
5. บริษัท โกลว์ไอพีพี จำกัด	66.89	ผลิตไฟฟ้า
6. บริษัท ชันเทกเมทัลส์ จำกัด	63.00	เหล็ก
7. บริษัท คิตากาวา (ประเทศไทย) จำกัด	58.78	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท เวิลด์ วัร์ โปรเซสซิ่ง จำกัด	57.15	อุปกรณ์ก่อสร้าง
9. บริษัท เคียวเด็น (ประเทศไทย) จำกัด	54.95	อิเล็กทรอนิกส์
10. บริษัท ยูเซ็น โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	37.50	โลจิสติกส์

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท พีทีที โกลบอล เคมิคอล จำกัด (มหาชน)	486.83	เคมีภัณฑ์
2. บริษัท สยามยูไนเต็ด สตีล(1995) จำกัด	259.31	เหล็ก
3. บริษัท บลูสโกล (ประเทศไทย) จำกัด	225.50	เหล็ก
4. บริษัท พีทีที อาซาฮี เคมีคอล จำกัด	219.76	เคมีภัณฑ์
5. บริษัท สยามมิทซูชิ พีทีเอ จำกัด	187.07	เคมีภัณฑ์
6. บริษัท เหล็กสยามยามาโตะ จำกัด	154.41	เหล็ก
7. บริษัท พีทีที ฟีนอล จำกัด	151.14	เคมีภัณฑ์
8. บริษัท เอ็มซี - โทวา อินเตอร์เนชั่นแนล สวิตเซอร์แลนด์ จำกัด	105.80	สินค้าอุปโภคบริโภค
9. CYTEC INDUSTRIES (THAILAND) CO., LTD.	95.61	เคมีภัณฑ์
10. AGC CHEMICAL(THAILAND) CO., LTD.	80.10	เคมีภัณฑ์

หมายเหตุ * นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด2 เป็นนิคมฯแห่งที่ 8 จะเปิดการขายไตรมาส 1, 2558

นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)

ชื่อบริษัท	จำนวนพื้นที่(ไร่)	ประเภทอุตสาหกรรม
1. บริษัท ออโต้ อัลลายแอนซ์ (ประเทศไทย) จำกัด	529.71	ยานยนต์
2. บริษัท เจนเนอรัล มอเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด	409.62	ยานยนต์
3. บริษัท แม็กซิส อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด	334.78	ชิ้นส่วนยานยนต์
4. บริษัท ดานิลี ฟาร์อีสต์ จำกัด	317.57	เหล็ก
5. บริษัท มาสด้า พาวเวอร์เทรน แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	130.60	ชิ้นส่วนยานยนต์
6. บริษัท ชัมมิต แพลมบง โอโต บอดีเวิร์ก จำกัด	123.20	ชิ้นส่วนยานยนต์
7. บริษัท อัสโน โอริเอ (ไทยแลนด์) จำกัด	96.73	ชิ้นส่วนยานยนต์
8. บริษัท โตไก อีสเทิร์น รีเบอรั (ประเทศไทย) จำกัด	91.80	ชิ้นส่วนยานยนต์
9. บริษัท เอสไอจี คอมบิสลอค จำกัด	78.41	สินค้าอุปโภคบริโภค
10. บริษัท เอ็นทีเอ็น แมนูแฟคเจอร์ริง (ประเทศไทย) จำกัด	71.77	ชิ้นส่วนยานยนต์

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด

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

นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2

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

เขตประกอบการอุตสาหกรรมhemราชบุรี

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

เขตประกอบการอุตสาหกรรมhemราชระยอง

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

ทั้งนี้สิ้นสุดปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทฯย่อยมีจำนวนสัญญาซื้อขาย 975 สัญญา โดยเป็นส่วนของประเภทอุตสาหกรรมยานยนต์ร้อยละ 35 กลุ่มปิโตรเคมีร้อยละ 10 กลุ่มอุปโภคบริโภคร้อยละ 14 และกลุ่มโลจิสติกส์ร้อยละ 4

รายได้จากการขายที่ดินและอาคารโรงงานสำเร็จรูปในนิคมของบริษัทฯและบริษัทย่อย และ
คลังสินค้าโลจิสติกส์ ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เป็นดังนี้

(ล้านบาท)

นิคมอุตสาหกรรม	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%	ยอดขาย	%
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	77.04	1.92	280.12	4.80	156.85	4.50
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	-	-	96.02	1.64	62.06	1.78
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด(ระยอง)	313.61	7.82	1,259.07	21.56	1,537.30	44.11
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด	1460.43	36.43	3,598.52	61.63	885.67	25.41
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	1288.60	32.14	96.69	1.66	212.85	6.11
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	703.07	17.54	508.36	8.71	455.23	13.06
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (ชลบุรี)	166.33	4.15	-	-	-	-
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2					175.29	5.03
รวม	4,009.08	100.00	5,838.78	100	3,485.25	100

ที่มา : บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน

2.2.1.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรม
รถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง ขึ้นรูปโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค
โลจิสติกส์ และอื่นๆ

บริษัทฯและบริษัทย่อย เน้นกลุ่มเป้าหมายไปยังกลุ่มลูกค้าที่ต้องการขยายฐานการผลิตจาก
ต่างประเทศมายังประเทศไทย โดยกลุ่มหลักมาจาก ญี่ปุ่น ยุโรป สหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย ไต้หวัน และ
กลุ่มประเทศเอเชียตะวันออกเฉียงใต้โดยเฉพาะอย่างยิ่งสิงคโปร์ มาเลเซีย และนักลงทุนไทย

2.2.1.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ระบบการจำหน่ายตรง โดยทีมงานจำหน่ายมีเจ้าหน้าที่แยกกัน
รับผิดชอบตลาดเป้าหมายเป็นกลุ่ม ๆ เช่น กลุ่มลูกค้าสนใจซื้อที่ดินและกลุ่มลูกค้าสนใจเช่าโรงงานหรือ
คลังสินค้า ส่วนในต่างประเทศบริษัทฯและบริษัทย่อย ได้แต่งตั้งตัวแทนจำหน่ายที่มีความรู้ ความ
เชี่ยวชาญเกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยเพื่อ ให้ข้อมูล และแนะนำนัก
ลงทุนทั้งในภูมิภาคเอเชีย และยุโรป ให้มาลงทุนในนิคมอุตสาหกรรมที่พัฒนาโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย
โดยกำหนดแผนการจำหน่ายดังนี้

1. กำหนดกลุ่มลูกค้าเป้าหมายอย่างชัดเจน
2. กำหนดแผนการจำหน่าย
3. ฝึกอบรมเจ้าหน้าที่ขายและการตลาด ให้มีความรู้เกี่ยวกับนิคมอุตสาหกรรมฯ และข้อมูลที่
ทันสมัยเกี่ยวกับบรรยากาศการลงทุนในประเทศไทย

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

2.2.1.5 ภาวะ การแข่งขัน

1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

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

1. นิคมอุตสาหกรรมที่ กนอ.เป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ
2. นิคมอุตสาหกรรมที่เอกชนเป็นทั้งเจ้าของและผู้บริหารโครงการ โดยมีสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ.
3. นิคมอุตสาหกรรมที่ดำเนินการโดยภาคเอกชนแต่ถ้าพึ่ง นิคมอุตสาหกรรมประเภทนี้มักจะใช้คำว่า “สวนอุตสาหกรรม” หรือ “เขตอุตสาหกรรม”

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

* ที่มา: การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย

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

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

*ที่มา : <http://www.boj.go.th>

- โครงการลงทุนจากต่างชาติที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนในปี 2557 มีจำนวน 912 โครงการ มีปริมาณเงินลงทุน 483,511 ล้านบาท

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

กลุ่มหรือประเทศที่มีการลงทุนมากที่สุด 5 อันดับแรกคือ

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

*ที่มา : BOI

2) สภาพการแข่งขัน

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

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

ทั้งนี้เนื่องจากเหตุการณ์ภาวะทางการเมืองไทยช่วงปี 2557 กอปรกับการจัดตั้งบอร์ดเพื่ออนุมัติโครงการของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนนั้นล่าช้า

*ที่มา : ข้อมูล จาก CBRE

อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมที่อยู่ในธุรกิจมานานและมีมืออาชีพ ยังคงมีโอกาสที่ดีในการฟื้นฟู และพัฒนารวมทั้งรองรับการกลับมาของการลงทุน อย่างไรก็ตามการบริหารความพึงพอใจของลูกค้าในปัจจุบันจะยิ่งทวีความสำคัญมากกว่าที่เคยเป็นมา เพื่อสร้างแต้มต่อให้เหนือกว่าคู่แข่ง

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

ในส่วนของการยุทธศาสตร์สร้างรายได้ที่มั่นคง การมีธุรกิจที่ครบวงจร มีรายได้จากหลายด้าน ทั้งการขายที่ดิน ให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าโลจิสติกส์ บริการสาธารณูปโภค และบริการด้านอุตสาหกรรมอื่นๆ จะช่วยลดผลกระทบของวงจรธุรกิจที่มีขึ้นลงในช่วงต่างๆ ต่อบริษัทฯ ได้

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี กับนิคมคู่แข่ง

	อมตะนคร	ปิ่นทอง	ปิ่นทอง 2	ปิ่นทอง 3	แหลมฉบัง	เหมราชชลบุรี	เหมราชชลบุรี 2
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	11,125,	1,041-	766	1014	1,824	2,096	272
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	440	8	68	-	979	460	-
- เขตพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	350	119	12	82	-	72	14
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	4,050		245	403	753	853	82
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)							
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	7.0	3.2	3.2	3.2	0.2	3.65	3.6
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	3.2	3.2	3.2	0.20	3.65	-
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)							
- ห่างจากกรุงเทพฯ	57	95	104	104	120	110	114
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	42	65	96.4	89	120	85	106
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	85	125	137	141	140	130	147
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	46	9	19	23	1	25	28
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	96	-	66	70	60	52.6	62
- เมืองใกล้เคียง	ชลบุรี	ศรีราชา	ศรีราชา	ศรีราชา	ชลบุรี	ศรีราชา	ศรีราชา

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

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก(มาบตาพุด) กับนิคมคู่แข่ง

	เอเชีย	มาบตาพุด	ผาแดง	เหมราชตะวันออก
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	2,591	7,092	497	3,030
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก	-	-	-	-
- เขตเขตที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	3	1,490	-	-
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	254	627.25	43	711
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	8	0.17	-	7.5
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				
- ห่างจากกรุงเทพฯ				
- ห่างจากสนามบินสุวรรณภูมิ	173	190	165	155
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	150	-	145	145
- ห่างจากสนามบินอุตะเถา	190	120	196	145
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	21	24	18	25
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	55	57	56	55
- เมืองใกล้เคียง	8	1	3	2
	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง	บ้านฉาง

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

การเปรียบเทียบนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด กับนิคมคู่แข่ง

	อมตะซิตี้	สยามอีสเทิร์น	อีสเทิร์นซีบอร์ด	เหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด
พื้นที่โครงการ(หน่วย:ไร่)		1,376		
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	9,226	-	6,203	5,224
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	-	108	390	703
- เขตเขตที่พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัย	400	316	89	102
- พื้นที่สาธารณูปโภคและอื่น ๆ	-		1,928	1,974
ราคาขายที่ดิน (ล้านบาท/ไร่)				
- เขตอุตสาหกรรมทั่วไป	3.2	2.6	3.6	3.6
- เขตอุตสาหกรรมส่งออก/เขตปลอดอากร	N/A	-	3.6	3.6
ทำเลที่ตั้ง (กิโลเมตร)				
- ห่างจากกรุงเทพฯ	105	122	117	112
- ห่างจากสนามบินดอนเมือง	142	150	157	152
- ห่างจากสนามบินอุตะเถา	50	57	58	60
- ห่างจากท่าเรือแหลมฉบัง	27	32	27	27
- ห่างจากท่าเรือมาบตาพุด	48	57	51	50
- เมืองใกล้เคียง	ปลวกแดง	ปลวกแดง	ปลวกแดง	ปลวกแดง

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

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า

2.2.2.1 กลยุทธ์ทางการตลาดโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า

โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า:

บริษัทฯ ได้ออกแบบและพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปที่สามารถขยายพื้นที่ใช้สอยเพื่อตอบสนองต่อความต้องการในอนาคตของลูกค้า มีขนาดของโรงงานตั้งแต่ 450 ตารางเมตรถึง 10,000 ตารางเมตร สำหรับเช่า ตั้งอยู่ในเขตอุตสาหกรรมทั่วไปและเขตปลอดภาษีในหลายนิคมอุตสาหกรรมหรือเขตประกอบการอุตสาหกรรมของบริษัทฯ

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

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

คลังสินค้าโลจิสติกส์สำหรับการเช่า:

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

ในปี 2555 บริษัทฯ ยังได้พัฒนาคลังสินค้าโลจิสติกส์ อีก 3 แห่ง คือ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 2 (เขตปลอดภาษี) และ เหมราช โลจิสติกส์ พาร์ค 3 ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด และเหม

ราช โลจิสติกส์ พาร์ค 4 อยู่ใกล้ถนนอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ตามลำดับ เพื่อรองรับอุตสาหกรรมชิ้นส่วนอุปกรณ์ วัตถุดิบ สินค้าสำเร็จรูป และบริการโลจิสติกส์ต่างๆ แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม ซึ่งยังคงยึดทำเลที่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง และกลุ่มอุตสาหกรรมหลักแถบภาคพื้นตะวันออก

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

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทจึงทำการตลาด ตามกลยุทธ์เดียวกันกับธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.1

จุดเด่น

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

8. คุณภาพและมาตรฐานของโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น บริษัทและบริษัทย่อย ได้ออกแบบ วางแผน ควบคุมคุณภาพ อีกทั้งพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องซึ่งเป็นข้อได้เปรียบ เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าโดยตรง

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

10. เนื่องจากบริษัทเป็นผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม ที่มีการขายที่ดิน โรงงานสำเร็จรูปสามารถรองรับผู้ประกอบการเช่าระยะแรก ในขั้นระหว่างก่อสร้างโรงงานของผู้ประกอบการที่ซื้อที่ดิน

11. ในทางกลับกัน ลูกค้าที่เช่าโรงงานสำเร็จรูป และมีการขยายงานเพิ่มขึ้น ก็สามารถเพิ่มขึ้นในด้านการตลาด กำลังการผลิตมากขึ้น ก็พิจารณาในการลงทุนซื้อที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม

จุดด้อย

1. ปัจจุบันมีผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้า ทั้งรายใหญ่และรายย่อยเป็นจำนวนมาก มีการแข่งขันสูง ซึ่งผู้พัฒนาบางรายมีทำเลที่ตั้งใกล้กับนิคมอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างความมั่นใจให้กับลูกค้าได้เพราะมีระบบสาธารณูปโภครองรับอยู่แล้ว

2. ปัญหาด้านแรงงานขาดแคลน เป็นปัจจัยภายนอกที่สำคัญ ที่ทำให้การก่อสร้างอาจล่าช้า

2.2.2.2 ลักษณะลูกค้า

ลูกค้าของโรงงานสำเร็จรูปนั้น ส่วนใหญ่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรมหลัก อาทิ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนโลหะ สินค้าอุปโภคบริโภค อิเล็กทรอนิกส์ โดยมีรายชื่อลูกค้าและอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท แซดเอฟ เลมฟอร์เดอร์ (ไทยแลนด์) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	เยอรมันนี
บริษัท ออฟโรด แอคเซสเซอร์ส์ จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ออสเตรเลีย
บริษัท ออมนิ พลาสติก (ประเทศไทย) จำกัด	บริการที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรม	สิงคโปร์
บริษัท วิชี แพ็คเกจ (ประเทศไทย) จำกัด	สินค้าอุปโภคบริโภค	ออสเตรเลีย
บริษัท ไวร์แอนด์ สตีล เฟนซ์ซิง (ไทยแลนด์) จำกัด	เหล็ก	ออสเตรเลีย
บริษัท ยูนิคเค พลาสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท อีตะคุระ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท โอโต้คอนโซล (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ไต้หวัน

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

ลูกค้าโรงงานสำเร็จรูปส่วนใหญ่ จะเป็นอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์ ซึ่งเมื่อมีตลาดจากโรงงานอุตสาหกรรมหลักในนิคมฯหรือบริเวณใกล้เคียง ก็จะสามารถเข้ามาเปิดดำเนินการโดยลักษณะการเช่าโรงงาน เพื่อประหยัดต้นทุนในการดำเนินการ ประหยัดเวลาในการเริ่มดำเนินการโดยไม่ต้องรอกการ

ก่อสร้างโรงงาน อีกทั้งยังเพิ่มโอกาสด้านการขยายการตลาดของโรงงานนั้น เพราะตั้งอยู่ใกล้ฐานลูกค้าของตน

ลูกค้าคลังสินค้าโลจิสติกส์นั้น เป็นอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ โดยตรงที่มาสนับสนุนอุตสาหกรรมของลูกค้า อาทิ ไฮเทคนิทซู ให้บริการโลจิสติกส์ครบวงจร เป็นต้น

โดยมีรายชื่อลูกค้าและอุตสาหกรรมประเภทต่างๆ ดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทอุตสาหกรรม	สัญชาติ
บริษัท ไฮเทค นิทซู (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท อินแอ็ค ออโตโมทีฟ (ประเทศไทย) จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ญี่ปุ่น
บริษัท สุภาวดี อินดัสตรี จำกัด	ชิ้นส่วนยานยนต์	ไทย
บริษัท ยูทีไอ เวลด์เวย์ จำกัด	โลจิสติกส์	ไทย
บริษัท จีเอสซี โทริเซน โลจิสติกส์ จำกัด	โลจิสติกส์	สวีเดน
บริษัท ไทยวีเอ็มไอ เซอร์วิส จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท ชังทิวไทย จำกัด	โลจิสติกส์	ญี่ปุ่น
บริษัท ดีเอสแอล ซัพพลายเชน (ประเทศไทย) จำกัด	โลจิสติกส์	เยอรมนี-อเมริกา

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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

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

โดยกลุ่มลูกค้าคลังสินค้าโลจิสติกส์ ได้แก่ ไฮเทคนิทซู ให้บริการโลจิสติกส์ครบวงจรและ อินแอ็ค คลังชิ้นส่วนยานยนต์

2.2.2.3 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

กลุ่มเป้าหมายครอบคลุมบริษัทที่อยู่ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมรถยนต์และชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ อุปกรณ์ก่อสร้าง สินค้าอุปโภคบริโภค โลจิสติกส์ ศูนย์กระจายสินค้า และอื่นๆ

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

2.2.2.4 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

เนื่องจากเป็นผลิตภัณฑ์เพื่อนักลงทุนอุตสาหกรรม บริษัทมีทีมงานฝ่ายดูแลลูกค้าเฉพาะของโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าโลจิสติกส์ โดยมีกลุ่มตลาดเป้าหมายอย่างชัดเจน ตามช่องทางการจำหน่ายของนิคมอุตสาหกรรม ตามข้อ 4.2.1.4

2.2.2.5 ภาวะการแข่งขัน

1) ภาวะอุตสาหกรรมทั่วไป

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

ลักษณะของธุรกิจจะเป็นการเช่าอาคารโรงงาน โดยมีระยะเวลาการเช่าโดยทั่วไปประมาณ 3 หรือ 6 ปี

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

ที่มา: * CBRE research ณ ไตรมาส 4 2557

2) สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันของโรงงานสำเร็จรูปค่อนข้างสูง เนื่องจากผู้พัฒนามีทั้งรายใหญ่และรายย่อยกระจายตัวอยู่ตามนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ และพื้นที่นอกนิคมฯที่มีศักยภาพใกล้เคียงระบบขนส่ง ทางบก และทำเรือ โรงงานมีอายุการใช้งานที่ยาว สามารถสร้างผลตอบแทนจากการเช่า และเช่าต่อเนื่องได้ดี

ทั้งนี้ คู่แข่งที่สำคัญทางการตลาด กับบริษัท ได้แก่ ไทคอน ทีพีเอ็น บีเอ็นทอง อมตะซัมมิท และทีเอฟดีซึ่งมีอาคารตั้งอยู่บริเวณชลบุรี ระยอง

ส่วนใหญ่นักลงทุนจะเลือกจากทำเลที่ตั้งเป็นหลักเพื่ออำนวยความสะดวกขนส่งสินค้าแก่ลูกค้าของตน และคุณภาพของผลิตภัณฑ์

จากผลกระทบของอุทกภัยปี 2554 มีส่วนผลักดันให้โรงงานที่ได้รับผลกระทบดังกล่าว เลิกย้ายโรงงานเข้ามาในแถบอีสเทิร์นซีบอร์ด กอปรกับนักลงทุนชาวต่างประเทศ ต้องการผลิตสินค้าให้รวดเร็ว เพื่อตอบสนองลูกค้าของตน โรงงานสำเร็จรูป จึงได้รับการตอบรับที่ดี

ส่วนอาคารคลังสินค้า นั้น มีการพัฒนารูปแบบ และการแข่งขันกัน ในการให้บริการครบวงจร รวมถึงทำเลที่ตั้งเพื่อการขนส่ง ซึ่งคู่แข่งสำคัญ อาทิ ทีปาร์ค ดับบลิวเอชเอ เป็นต้น

2.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

2.3.1 โครงการนิคมอุตสาหกรรม

ในการประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม วัตถุประสงค์ที่สำคัญคือ ที่ดิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีที่ดินทั้งหมด โดยเป็นที่ดินที่กำลังพัฒนาและที่ดินที่พัฒนาแล้วเสร็จ ดังรายละเอียดต่อไปนี้

รายชื่อนิคมอุตสาหกรรม	ระยะห่างจาก กรุงเทพฯ	ที่ดินที่กำลังพัฒนา และพัฒนาแล้วเสร็จ (ไร่)
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	110	3,901
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี 2	112	632
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชตะวันออก (มาบตาพุด)	155	3,546
นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง)	117	9,726
นิคมอุตสาหกรรมเหมราช อีสเทิร์นซีบอร์ด	112	8,112
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี	70	3,619
เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง	150	3,438

ลักษณะการจัดหา

บริษัทฯ จะจัดซื้อที่ดินจากเจ้าของที่ดินในท้องถิ่นนั้น ๆ โดยตรงหรือจัดซื้อจากพันธมิตรของ บริษัท โดยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจัดซื้อดังนี้

- ทำเลที่ตั้งของโครงการจะต้องมีความเหมาะสม มีเส้นทางคมนาคมที่สะดวกอยู่ใกล้แหล่ง วัตถุประสงค์หรือท่าเรือและอยู่ในเขตที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOD)
- ราคาของที่ดินต้องไม่สูงเกินไปเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้ทำให้ราคาจำหน่ายต่อ หน่วยไม่สูง และทำให้มีความได้เปรียบในการแข่งขันทางด้านราคา
- จะต้องมีแหล่งน้ำใกล้เคียงที่เพียงพอสามารถระบายน้ำเสียได้และลักษณะของดินจะต้องไม่ อ่อนจนเกินไป
- ขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมที่จะพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรมได้และต้องเป็นผืน ดินติดต่อกัน

กระบวนการ/ขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ

ขั้นตอนในการดำเนินงานในการทำธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ในแต่ละโครงการ จะมีขั้นตอนในการดำเนินงานดังนี้

ขั้นตอนนโยบาย

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ จะศึกษาและวิเคราะห์ด้านการตลาดเพื่อกำหนดนโยบายของโครงการ พร้อมทั้งพิจารณาถึงทำเลที่ตั้งและศักยภาพของที่ดินที่เหมาะสมต่อการพัฒนาเป็นนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งประเมินและวางกลยุทธ์ในการจัดซื้อที่ดิน และงบประมาณที่จะใช้ในการจัดหาที่ดิน

ขั้นวางแผนและเตรียมโครงการ

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

- ฝ่ายการเงินจะวางแผนการเงินและจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมที่ใช้ในการซื้อที่ดินรวมถึงการวางแผนการเงินล่วงหน้าสำหรับการพัฒนาโครงการที่จะเกิดขึ้น

อนึ่ง หน่วยงานราชการที่ต้องติดต่อมีดังนี้

หน่วยงานราชการ	งานที่ติดต่อ
1. กระทรวงอุตสาหกรรม - การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)	- เห็นสัญญาร่วมดำเนินงานกับ กนอ. รวมทั้งประสานงานทุกด้านให้เป็นไปตามข้อตกลงในสัญญา - ขออนุมัติผังแม่บท / ประกาศเขต / อนุญาตจัดสรร
2. กระทรวงมหาดไทย - การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค / การไฟฟ้าฝ่ายผลิต - การประปาส่วนภูมิภาค / บมจ. จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก - กรมที่ดิน - หน่วยราชการท้องถิ่น	- เตรียมงานและขออนุมัติก่อสร้างสถานีไฟฟ้าย่อย (Sub Station)/ขอขยายเขตการใช้ไฟฟ้า - เตรียมงานด้านการประปา / ระบบน้ำดิบ - ขออนุญาตรังวัด รวมโฉนด แบ่งแยก โฉนด และติดต่อโอนโฉนดให้ลูกค้า - ประสานงานกับอำเภอและจังหวัดเพื่อขออนุญาตดำเนินการต่างๆ ในพื้นที่เขตปกครอง - ขออนุญาตต่างๆ จากหน่วยงานท้องถิ่น
3. กระทรวงคมนาคม - กรมทางหลวง - บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน) / บมจ. ไทยเทเลโฟนเอนด์เทเลคอมมิวนิเคชั่น - บริษัท กสท. โทรคมนาคม จำกัด (มหาชน)	- ขออนุมัติทำทางเชื่อมจากทางหลวงสู่นิคมอุตสาหกรรม - ขอดัดตั้งชุมสายโทรศัพท์/ขยายระบบ - ขอดัดตั้งการสื่อสารดาวเทียม (Microwave Link System)
4. กระทรวงอุตสาหกรรม - สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน	- ขอบัตรส่งเสริมการลงทุน
5. กระทรวงเกษตรและสหกรณ์ - กรมชลประทาน - กรมเจ้าท่า	- ขอใช้แหล่งน้ำดิบ และขออนุญาตระบายน้ำสู่คู คลอง สาธารณประโยชน์ที่อยู่ในการดูแลของกรมชลประทาน/กรมเจ้าท่า
6. กระทรวงวิทยาศาสตร์เทคโนโลยีและสิ่งแวดล้อม - สำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม	- ขออนุมัติการจัดทำรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม
7. สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ	- ให้มีการประสานงานกับหน่วยงานต่างๆ ให้มีการสนับสนุนสาธารณูปโภคแก่โครงการ เช่น ถนนเข้าสู่โครงการ โทรคมนาคม ฯลฯ
8. กรมศุลกากร	- ขออนุมัติจัดตั้งเขตปลอดอากรในนิคมฯ

ขั้นตอนการดำเนินงาน

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

ข. ฝ่ายการเงินจะหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมตามแผนที่วางไว้เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ฝ่ายการเงินยังมีหน้าที่รับผิดชอบการเก็บเงินค่างวดจากลูกค้า

ค. ฝ่ายการตลาดจะวางแผนการตลาดโดยจะกำหนดราคาจำหน่าย และช่วงเวลาจำหน่ายที่เหมาะสมตามนโยบายของฝ่ายจัดการ พร้อมทั้งวางแผนการประชาสัมพันธ์ และการเปิดตัวโครงการต่อกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้จะทำหน้าที่วิเคราะห์สถานการณ์การจำหน่ายและปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามความเหมาะสม

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

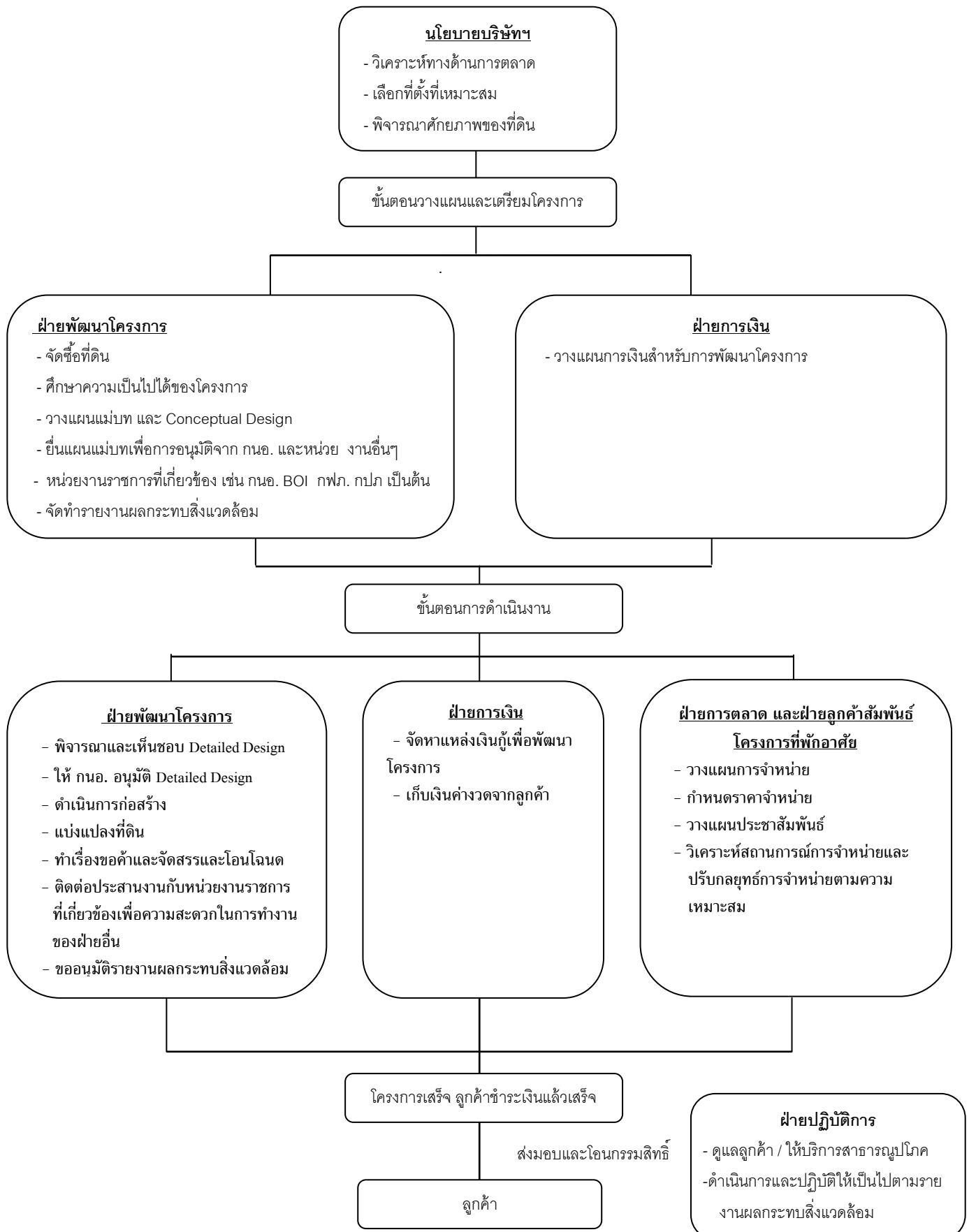
นิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ จะจัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ และระบบสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐานเป็นไปตามแบบที่การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยกำหนด โดยจะต้องผ่านความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนสิ่งแวดล้อม ซึ่งที่ผ่านมานิคมอุตสาหกรรมของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบของกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมทุกประการ

นโยบายด้านสิ่งแวดล้อม

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

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

แผนผังขั้นตอนการดำเนินงานพัฒนาโครงการ



2.3.2 โครงการคอนโดมิเนียม

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

- การจัดหาที่ดิน

ปัจจัยสำคัญที่สุดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์คือ ทำเลที่เหมาะสมกับการพัฒนาโครงการ เนื่องจากเป็นโครงการคอนโดมิเนียมระดับ High-end บริษัทจึงเน้นทำเลที่ตั้งที่อยู่ใจกลางเมือง (CBD) เพื่อให้ตอบสนองการดำเนินชีวิตของคนที่อาศัยในเมืองได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ยังต้องอยู่ในบริเวณที่มีศักยภาพสูงมาก (Very Prime Location) เพื่อให้สามารถพัฒนาเป็นโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพและแวดล้อมไปด้วยแหล่งอำนวยความสะดวกที่ครบครัน เมื่อได้รายละเอียดของที่ดินเบื้องต้น บริษัทจะทำการกำหนดรูปแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้ง ศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้นพร้อมทั้งตรวจสอบข้อกฎหมายต่างๆที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเมื่อบริษัทพิจารณาปัจจัยต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ และเห็นว่ามีความเป็นไปได้ที่จะนำมาพัฒนาแล้ว บริษัทก็จะกำหนดราคาซื้อและทำการเจรจาเพื่อซื้อที่ดินต่อไป โดยนโยบายการซื้อที่ดินของบริษัทจะเป็นการซื้อแล้วพัฒนาทันที ไม่ทำการซื้อเก็บไว้รอ เนื่องจากไม่ต้องการแบกรับต้นทุนการถือครองที่ดินโดยไม่จำเป็น

- การออกแบบและการจัดหาที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง

ในการออกแบบบริษัทเน้นการออกแบบให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าสำหรับที่พักอาศัย โดยคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยรวมถึงความสวยงามเป็นหลักและในการคัดเลือกที่ปรึกษาในการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง (Design & Construction Management) บริษัทจะพิจารณาจากผลงานและชื่อเสียงของบริษัทเป็นสำคัญ โดยจะต้องมีผลงานการทำงานที่ต่อเนื่อง ซึ่งในการคัดเลือกแต่ละครั้ง บริษัทจะเปิดให้มีการคัดเลือกจากที่ปรึกษาที่มีชื่อเสียงประมาณ 4-5 รายที่บริษัทเชิญให้เข้ามาทำการยื่นข้อเสนอ

- การจัดหาผู้รับเหมาก่อสร้าง

ในการพิจารณาผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาที่สำคัญ คือ ชื่อเสียงผลงานในอดีตที่ผ่านมาซึ่งมีลักษณะใกล้เคียงกับโครงการของบริษัท ซึ่งจะเป็นการบ่งบอกถึงประสบการณ์ และความชำนาญในการก่อสร้าง รวมถึงสถานะทางการเงินด้วย นอกจากนี้ จะทำการพิจารณาจากปริมาณงานในขณะนั้นของผู้รับเหมาว่ามีมากน้อยเพียงใด เนื่องจากแม้ว่าการที่มียานในมือ

มากจะช่วยเป็นการรับประกันได้ถึงความเป็นมืออาชีพของผู้รับเหมา แต่อาจส่งผลกระทบกับการควบคุมคุณภาพของงานและการส่งมอบงานใหม่ได้

- การจัดหาวัสดุก่อสร้าง

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

- กระบวนการก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการของบริษัทมีขั้นตอนต่างๆ และระยะเวลาโดยประมาณ ดังนี้

1. การจัดหาที่ดิน การตลาดและความเป็นไปได้ของโครงการ

บริษัทจะทำการจัดหาที่ดินในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัทจะพิจารณาจากความเหมาะสม และศักยภาพของทำเลที่ตั้งในการนำมาพัฒนาโครงการที่สอดคล้องกับผลสำรวจทางการตลาดเป็นสำคัญ

2. จัดทำงบประมาณโครงการ โดย บริษัทที่ปรึกษา Quantity Surveyor

บริษัทที่ปรึกษา ด้าน Q.S. จะทำงบประมาณโครงการเบื้องต้น เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมงบประมาณโครงการนับตั้งแต่เริ่มการออกแบบ และติดตามดูแลในรายละเอียดของการควบคุมการใช้งบประมาณในขั้นตอนการพิจารณาคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างและการจัดซื้อวัสดุ

3. ออกแบบโครงการให้เหมาะสมกับทำเลที่ตั้งของที่ดิน

หลังจากได้ที่ดินที่เหมาะสมแล้ว บริษัทจะจัดหาสถาปนิกที่มีประสบการณ์ เพื่อทำการออกแบบโครงการโดยจะคำนึงถึงประโยชน์ใช้สอยและความสวยงามเป็นหลัก และตอบสนองต่อแผนการตลาดของโครงการ

4. จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม

เมื่อออกแบบโครงการเสร็จเรียบร้อยแล้ว ก่อนที่จะขอใบอนุญาตก่อสร้าง จะต้องจัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโดยบริษัทที่ปรึกษาที่มีใบอนุญาต เพื่อยื่นต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่ออนุมัติประมาณ 8 เดือน

5. ขอบอนุญาตก่อสร้าง

เมื่อได้จัดทำรายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว บริษัทฯจะดำเนินการขอใบอนุญาตในการก่อสร้างต่อสำนักโยธาธิการ กรุงเทพมหานคร ซึ่งมีระยะเวลาในการพิจารณาเพื่อออกใบอนุญาตประมาณ 2-4 เดือน

6. คัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมก่อสร้าง

บริษัทฯจะคัดเลือกที่ปรึกษาในการควบคุมการก่อสร้างซึ่งมีความเชี่ยวชาญ ทางด้านเทคนิคเพื่อบริหารคุณภาพ เวลา และงบประมาณ ให้เป็นไปตามสัญญาก่อสร้าง ตลอดจนให้คำแนะนำในช่วงการออกแบบและประมูลหาผู้รับเหมา

ที่ปรึกษาในการก่อสร้างจะจัดทำข้อกำหนดเงื่อนไข เพื่อใช้สำหรับการประมูลหาผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความชำนาญงานต่อไป

7. จัดหาผู้รับเหมาก่อสร้างและดำเนินการก่อสร้าง

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

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

2.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

โครงการนิคมอุตสาหกรรม

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

โครงการคอนโดมิเนียม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯไม่มีจำนวนห้องชุดที่รอการโอนกรรมสิทธิ์

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

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

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

ยิ่งไปกว่านั้นบริษัทฯได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยภายนอกต่างๆตามที่กล่าวมาข้างต้น โดยบริษัทฯพยายามติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องและเป็นระบบเพื่อป้องกันและลดผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวให้เหลือน้อยที่สุด จนอยู่ในระดับที่รับได้เมื่อเทียบกับผลตอบแทนที่คาดการณ์ไว้ คณะกรรมการบริษัท และคณะผู้บริหาร ได้ดำเนินกลยุทธ์ธุรกิจอย่างรอบคอบและได้มีการปรับแผนเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด โดยจะเห็นได้จากผลของความสำเร็จจากการขยายฐานรายได้จากการดำเนินงานที่กว้างขึ้นโดยไม่พึ่งพาธุรกิจใดธุรกิจหนึ่งมากเกินไป อัตราส่วนกำไรที่มั่นคง รายได้จากการเข้าโรงงานสำเร็จรูปและรายได้จากระบบสาธารณูปโภคที่มีความสม่ำเสมอช่วยเพิ่มสมดุลให้แก่โครงสร้างรายได้ นิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้งเจ็ดแห่งของบริษัทฯ ซึ่งมีลูกค้าขยายธุรกิจในส่วนที่สูงและการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เฉพาะกลุ่มยังช่วยลดความเสี่ยงอีกด้วย

นอกเหนือไปจากฐานรายได้ที่กว้างขึ้นและงบดุลที่แข็งแกร่งของบริษัทแล้ว พื้นที่สำหรับอุตสาหกรรมได้มีการพัฒนาให้มีความพร้อมอยู่เสมอเพื่อช่วยลดผลกระทบอันเนื่องมาจากปัจจัยดังกล่าว

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความสามารถในการบริหารการเงินของบริษัทขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ ทั้งจากผลประกอบการ ฐานะทางการเงินของบริษัท ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยและประเทศอื่นๆ รวมถึงการระดมเงินทั้งจากตลาดเงิน/ตลาดทุน ทั้งในและต่างประเทศและอัตราดอกเบี้ย

ธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนและมีการแข่งขันสูง ดังนั้นเพื่อให้บริษัทฯ มีศักยภาพในการดำเนินงานทางธุรกิจที่ดีขึ้น บริษัทฯ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่เหมาะสมและพอเพียงโดยมีต้นทุนอยู่ในระดับที่เหมาะสม หลังจากวิกฤตการณ์เศรษฐกิจครั้งใหญ่ในปี 2540 เป็นต้นมา บริษัทฯ ได้มีการปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทอย่างต่อเนื่องโดยจะเห็นได้จากผลการดำเนินงานในระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนในระดับที่ต่ำ โดยในปี 2557 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนเท่ากับ 1.10 ต่อ 1 และมีเงินสดเท่ากับ 2,087 ล้านบาท ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทฯ สามารถรักษาสภาพคล่องในการดำเนินการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงด้านการเงิน บริษัทฯ จึงดำเนินการโดยให้มีงบดุลที่มีสภาพแข็งแกร่ง มีหนี้สินในระดับต่ำ รักษาเงินสดในมือให้มีสภาพคล่อง ไม่มีเงินกู้ยืมจากเงินตราต่างประเทศ และพยายามจัดแหล่งเงินกู้ที่หลากหลาย ปัจจัยต่างๆ ที่กล่าวมานี้จะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทฯ ในการขยายธุรกิจและลดความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์

บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการพึ่งพาลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมีและยานยนต์ โดยบริษัทฯ มีลูกค้ากลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี(61) และยานยนต์จำนวน (224) 285 ราย จากจำนวนลูกค้าทั้งหมด 646 รายคิดเป็น 44% ของจำนวนลูกค้าทั้งหมดของบริษัทฯ หากการลงทุนจากอุตสาหกรรมดังกล่าวลดลงหรือชะลอตัวลง ก็อาจส่งผลกระทบต่อยอดขายที่ดินของบริษัทฯ และรายได้ส่วนอื่นที่เกี่ยวข้องของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าวโดยมีการวางแผนทางการตลาดเพื่อเจาะกลุ่มเป้าหมายที่หลากหลาย ไม่เพียงแต่ กลุ่มปิโตรเคมี หรือ ยานยนต์เท่านั้น เพื่อไม่ให้เกิดการพึ่งพาอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่งมากเกินไป โดยนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมทั้ง 7 แห่งของบริษัทฯ ได้เจาะกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างกัน เช่น อิเล็กทรอนิกส์ พลังงาน เหล็ก วัสดุก่อสร้าง โลจิสติกส์ และ อาหาร เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยัง

ติดตามและวิเคราะห์ถึงสัดส่วนการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมต่างๆที่เข้ามาลงทุนในประเทศ เพื่อปรับกลยุทธ์ให้สอดคล้องกับสภาวะดังกล่าว โดยในปี 2557 บริษัทฯมียอดขายที่ดินจำนวน 665 ไร่ ในจำนวนนี้เป็นยอดขายจากกลุ่มที่ไม่ใช่ยานยนต์/ปิโตรเคมี จำนวน 455 ไร่ หรือ เท่ากับร้อยละ 70 ของยอดขายทั้งหมด

ความเสี่ยงจากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP)

บริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนในโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าเอกชนรายใหญ่ (IPP) ในบริษัท แก๊สโค-วัน จำกัด กับ บริษัทในกลุ่มโกลว์ พลังงาน ทั้งนี้เป็นไปตามแผนกลยุทธ์การดำเนินกิจการของบริษัทฯ ที่ต้องการขยายฐานรายได้ของบริษัทฯ ไปยังธุรกิจที่จะให้ผลตอบแทนในระดับที่น่าพอใจที่มีความต่อเนื่องสม่ำเสมอในระยะยาว ด้านความเสี่ยงของโครงการขนาดใหญ่เช่น ความเสี่ยงจากการใช้เงินลงทุน ความเสี่ยงทางกฎหมาย ข้อบังคับ และนโยบายของรัฐบาล ความล่าช้าจากการก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุน ความเสี่ยงจากปัญหาสิ่งแวดล้อม ความเสี่ยงจากวัตถุดิบ ความเสี่ยงจากการดำเนินการผลิตอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง ความเสี่ยงจากการที่มีลูกค้าเป็นการไฟฟ้าฝ่ายผลิตเพียงรายเดียว ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนและอัตราดอกเบี้ย ฯลฯ ความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยเหล่านี้อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญและอาจจะทำความเสียหายให้กับโครงการดังกล่าวและบริษัทฯ ได้

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความเสี่ยงและผลกระทบจากปัจจัยดังกล่าว โดยได้มีการศึกษาถึงข้อดี ข้อเสียและความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) และยังมีการศึกษาผลกระทบจากปัจจัยต่างๆ (Sensitivity Analysis) เพื่อครอบคลุมความเสี่ยงทุกด้าน ประกอบกับการพิจารณาอัตราผลตอบแทนของโครงการ โดยโครงการจะให้ผลตอบแทนในระยะยาวซึ่งเป็นผลตอบแทนที่มีความต่อเนื่องและสม่ำเสมอที่บริษัทฯ จะได้รับหากโครงการดังกล่าวเปิดดำเนินการผลิตอย่างต่อเนื่อง โครงการนี้บริหารงานโดยทีมงานของ บริษัท โกลว์ พลังงาน จำกัด (มหาชน) ทีมงานบริหารมีความรู้ความชำนาญและประสบความสำเร็จจากการดำเนินงานโรงงานไฟฟ้าในประเทศ ไทยมาหลายโรงงานแล้วภายใต้การสนับสนุนของ กลุ่มบริษัท จีดีเอฟ-สุเอซ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำระดับโลกในธุรกิจด้านพลังงาน นอกจากนี้บริษัท แก๊สโค - วัน จำกัด ยังได้เซ็นสัญญาป้องกันความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน (F/X Swap) หรือ จากอัตราดอกเบี้ย (Interest Rate Swap) สัญญาซื้อขายถ่านหินล่วงหน้า และสัญญาอื่นๆ เพื่อให้รายรับ รายจ่าย เงินกู้ และอัตราดอกเบี้ยที่มีหลากหลายสกุลเงินมีความสอดคล้องกัน เพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยต่างๆ

ทั้งนี้ โรงไฟฟ้าแก๊สโควันได้เริ่มเปิดดำเนินการผลิตไฟฟ้าเชิงพาณิชย์อย่างเป็นทางการเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2555

ความเสี่ยงจากอุบัติเหตุเพลิงไหม้ และสารเคมีรั่วไหล

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

ความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม

จากเหตุการณ์อุทกภัยในหลายพื้นที่ของประเทศไทยที่ผ่านมา โดยเฉพาะในช่วงฤดูฝนปี 2554 ได้สร้างความเสียหายให้กับด้านธุรกิจในหลายภาคส่วน ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนที่จะเข้ามาลงทุนใหม่ หรือขยายธุรกิจในพื้นที่เดิม โดยนักลงทุนได้หันมาให้ความสำคัญกับการคัดเลือกสถานที่ตั้งโครงการ เพื่อหลีกเลี่ยงและลดความเสี่ยง อันเนื่องจากภาวะอุทกภัยมากยิ่งขึ้น

ทั้งนี้ ในการพิจารณาความเหมาะสมด้านทำเลที่ตั้งโครงการ เหมราชฯ ได้คำนึงถึงในหลายปัจจัย ทั้งในด้าน ความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐาน (Infrastructure), ขนาดของพื้นที่ที่สามารถรองรับต่อการพัฒนา ตลอดจนความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วม ปัจจุบันเหมราชฯ มีนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการอุตสาหกรรมอยู่ในพื้นที่ภาคตะวันออก หรือ อีสเทิร์นซีบอร์ดจำนวน 6 โครงการ ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่สูง ใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ สามารถป้องกันน้ำท่วมจากภายนอก และรองรับน้ำฝนที่ระบายออกจากบ่อหน่วงน้ำในโครงการได้อย่างเพียงพอ เป็นการลดความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วมได้เป็นอย่างดี ในขณะที่อีก 1 โครงการ คือ เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี ตั้งอยู่ในพื้นที่ในเขตลุ่มน้ำภาคกลางและอาจมีความเสี่ยงอันเนื่องมาจากน้ำท่วมในกรณีที่น้ำเหนือไหลบ่า และฝนตกหนักต่อเนื่อง อย่างไรก็ตามเหมราชฯ ได้ตระหนักถึงปัจจัยเสี่ยงดังกล่าว จึงได้มอบหมายให้ผู้เชี่ยวชาญดำเนินการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่โดยรอบ จัดทำแบบจำลองโดยใช้สถิติปริมาณฝนตกหนักในอดีตที่ผ่านมา เพื่อเทียบกับความสามารถของระบบป้องกันน้ำท่วมของเขตประกอบการฯ ที่มีอยู่ และได้มีการดำเนินการปรับปรุงและเสริมคันดินให้มีความแข็งแรงเพื่อป้องกันน้ำจากภายนอกเข้ามาท่วมในพื้นที่ นอกจากนี้ ยังได้ดำเนินการปรับปรุงขยายระบบระบายน้ำฝนในพื้นที่เขตประกอบการฯ ที่เป็นคอขวด รวมทั้งมีการเสริมและปรับปรุงลดระดับเครื่องสูบน้ำในบ่อหน่วงน้ำเพื่อสูบน้ำจากในพื้นที่เขตประกอบการฯ สู่นอกพื้นที่ พร้อม

ทั้งนี้ให้มีการตรวจสอบและซ่อมบำรุงระบบ และเครื่องมือเครื่องจักรต่างๆ เป็นระยะๆ เพื่อให้สามารถได้ใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากพื้นที่ภายในและภายนอกโครงการมีการเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา ดังนั้น โครงการนิคมอุตสาหกรรมและเขตประกอบการของเหมราชต่างๆ จึงได้จัดให้มีการตรวจสอบและประเมินสภาพพื้นที่ทั้งก่อนและหลังฤดูฝน เพื่อให้มั่นใจว่าระบบต่างๆ ยังสามารถใช้งานได้มีประสิทธิภาพอยู่ตลอดเวลา นอกจากนี้ เหมราช ได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันเกิดจากพายุฝน และมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างาน 24 ชั่วโมง

ความเสี่ยงจากภัยแล้ง

โครงการนิคมอุตสาหกรรม และเขตประกอบการของเหมราชฯ ในพื้นที่ภาคตะวันออก หรือ อีสเทิร์นซีบอร์ด ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้กับอ่างเก็บน้ำขนาดใหญ่ ได้แก่ อ่างเก็บน้ำดอกกราย, อ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล และอ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ ซึ่งมีขนาดความจุรวมของอ่างเก็บน้ำทั้งสามแห่งมากถึง 275 ล้านลูกบาศก์เมตร อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นการสร้างความมั่นคงในด้านปริมาณ และรองรับความต้องการใช้น้ำในอนาคต บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด จึงได้มีวางโครงข่ายระบบท่อส่งน้ำ เพื่อเชื่อมโยงและผันน้ำจากอ่างเก็บน้ำประแสร์มายัง อ่างเก็บน้ำคลองใหญ่ และอ่างเก็บน้ำหนองปลาไหล ซึ่งเป็นการเพิ่มเสถียรภาพและความมั่นคงในการบริหารจัดการน้ำใช้ในภาคตะวันออก ให้เพียงพอต่อความต้องการของภาคส่วนต่างๆ

ในปี 2557 ได้เกิดปรากฏการณ์เอลนีโญ ซึ่งส่งผลให้ในช่วงฤดูฝนมีปริมาณน้ำฝนที่ตกในพื้นที่และไหลลงสู่อ่างเก็บน้ำทั้งสามแห่งน้อยกว่าที่คาดการณ์ไว้มาก อย่างไรก็ตาม ในช่วงปลายเดือนตุลาคม ถึงต้นเดือนพฤศจิกายน 2557 มีฝนตกในพื้นที่อย่างต่อเนื่องจนทำให้ปริมาณน้ำในอ่างเก็บน้ำมีปริมาณเพิ่มมากขึ้น ทำให้ความเสี่ยงต่อการขาดแคลนน้ำในปี 2558 ลดลง บริษัท จัดการและพัฒนาทรัพยากรน้ำภาคตะวันออก จำกัด (มหาชน) หรือ ইসท์ วอเตอร์ ได้ดำเนินการตามมาตรการแก้ไขปัญหามาอย่างต่อเนื่อง ยังคงมั่นใจว่าโครงการต่างๆ ที่ได้ดำเนินการไปแล้ว และที่กำลังเร่งดำเนินการ สามารถจัดสรรน้ำให้เพียงพอต่อความต้องการและรับมือกรณีที่เกิดภัยแล้งในปี 2558 ได้

ความเสี่ยงทางการเมืองของประเทศไทยและจากความขาดเสถียรภาพของรัฐบาลไทย

จากเหตุการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศซึ่งมีมาเป็นระยะๆ ในช่วงปี 2557 รัฐบาลได้มีการประกาศใช้กฎอัยการศึกเพื่อบังคับใช้ทั่วประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบในเชิงลบต่อภาพลักษณ์ ความสนใจและความมั่นใจของกลุ่มลูกค้า นักลงทุน หรือนักท่องเที่ยวต่อประเทศไทย โดยเฉพาะในส่วนของภาคการท่องเที่ยวส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมาก สำหรับภาค

การลงทุน อาจมีผลกระทบโดยที่ภาคธุรกิจไทยรวมถึงนักลงทุนต่างชาติชะลอโครงการลงทุน บางส่วนไว้ก่อน หรือหันไปสนใจประเทศคู่แข่งแทน เนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมืองที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงคณะรัฐบาล หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องที่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องและไม่แน่นอนทางด้านนโยบาย ซึ่งบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม และการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ ที่จำเป็นต่อการพัฒนาประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้จากเหตุการณ์ในอดีต เห็นได้ว่าความไม่แน่นอนทางการเมืองมีผลกระทบกับเศรษฐกิจในช่วงสั้นๆ เท่านั้น ครั้นปัญหาต่างๆ ทางการเมืองได้คลี่คลายลงไป การบริโภค การใช้จ่าย การลงทุนของภาคธุรกิจ ส่วนใหญ่จะกลับมาเป็นปกติ

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

ความเสี่ยงจากภัยน้ำท่วม

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

1. ที่ตั้งของนิคมฯ ทั้ง 7 แห่งนั้นมีระดับความสูงของนิคมฯ ที่สูงกว่าระดับน้ำอย่างมาก ตั้งแต่ +44 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของนิคมฯ เหมราช อาร์ ไอ แอล ไปจนถึง +134 เมตรเหนือระดับน้ำทะเลปานกลางของนิคมฯ เหมราช ชลบุรี ในส่วนของนิคมฯ เหมราช สระบุรี นั้น ไม่ได้ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่รับน้ำของกลุ่มแม่น้ำเจ้าพระยา และมีจุดเชื่อมกับ คลองหนองรู คลองเพ็ญ และคลองระพีพัฒน์ ซึ่งเขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรีตั้งอยู่ในพื้นที่ที่สูงกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง 4-8 เมตรและสูงกว่าระดับน้ำในคลองทั้งสามที่ 2-4 เมตร
2. การออกแบบระบบสาธารณูปโภคภายในนิคมฯ ได้ใช้วางระบายน้ำขนาดใหญ่ ประกอบกับความลาดชันของนิคมฯ ได้ช่วยให้การระบายน้ำฝนหรือพายุฝนอย่างรวดเร็ว

นอกจากนี้กรมราชได้มีการวางแผนล่วงหน้าในการวางมาตรการป้องกันเหตุการณ์ที่ไม่คาดฝันอันอาจเกิดจากพายุฝนและมีทีมงานคอยเฝ้าระวังที่หน้างานตลอด 24 ชั่วโมง

ความเสี่ยงทางการเมืองของประเทศไทยและจากภาพลักษณ์ของรัฐบาลไทย

จากเหตุการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศซึ่งมีมาเป็นระยะๆตั้งแต่ปี 2553 จนกลายเป็นปัญหาใหญ่ของประเทศ ในช่วงปี 2557 รัฐบาลได้มีการประกาศใช้กฎหมายการศึกษาเพื่อบังคับใช้ทั่วประเทศ ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ ความสนใจและความมั่นใจของกลุ่มลูกค้า นักลงทุน หรือนักท่องเที่ยวต่อประเทศไทย โดยเฉพาะในส่วนของภาคการท่องเที่ยว ส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวลดลงอย่างมาก สำหรับภาคการลงทุน อาจมีผลกระทบโดยที่ภาครัฐกิจไทยรวมถึงนักลงทุนต่างชาติชะลอโครงการลงทุนบางส่วนไว้ก่อน หรือหันไปสนใจประเทศคู่แข่งแทน เนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมืองที่เกิดขึ้น

นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลงคณะรัฐบาล หรือคณะทำงานที่เกี่ยวข้องที่บ่อยครั้ง ทำให้เกิดความไม่ต่อเนื่องและไม่แน่นอนทางด้านนโยบาย ซึ่งบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบ โดยเฉพาะในส่วนของนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมการลงทุน การพัฒนาพื้นที่อุตสาหกรรม และการลงทุนระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆที่จำเป็นต่อการพัฒนาประเทศ เป็นต้น ทั้งนี้จากเหตุการณ์ในอดีต เห็นได้ว่าความไม่แน่นอนทางการเมืองมีผลกระทบกับเศรษฐกิจในช่วงสั้นๆ เท่านั้น ครั้นปัญหาต่างๆ ทางการเมืองได้คลี่คลายลงไป การบริโภค การใช้จ่าย การลงทุนของภาคธุรกิจ ส่วนใหญ่จะกลับมาเป็นปกติ

สำหรับผลกระทบจากความไม่สงบทางการเมืองตั้งแต่ช่วงปลายปี 2556 นี้ บริษัทฯ ได้ติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิดและวิเคราะห์ถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในระยะสั้นอาจยังไม่เห็นผลกระทบโดยตรงกับลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรม แต่ทั้งนี้หากปัญหาทางการเมืองยังไม่สามารถหาข้อตกลงได้ อาจส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์และความเชื่อมั่นของประเทศ และอาจส่งผลให้การลงทุนจากต่างประเทศชะลอตัวลง ทางบริษัทฯ ได้เตรียมแผนรองรับต่อความผันผวนดังกล่าวโดยปรับแผนงาน ทั้งทางด้านการดำเนินงาน การลงทุน และการเงิน เพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างเหมาะสมที่สุด

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 สินทรัพย์ถาวร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 สินทรัพย์ถาวรหลักที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1.1 ที่ดิน อาคาร และ อุปกรณ์

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	เฉพาะบริษัท	
ที่ดิน	2.20	-	เป็นเจ้าของ
อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	278.29	65.08	เป็นเจ้าของ
ส่วนปรับปรุงอาคาร	29.73	0.68	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	144.10	14.42	เป็นเจ้าของ
ยานพาหนะ	44.32	18.84	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	233.18	13.55	เป็นเจ้าของ
ท่อส่งน้ำดิบ	798.17	2.91	เป็นเจ้าของ
อ่างเก็บน้ำธรรมชาติ	12.46	2.57	เป็นเจ้าของ
ระบบผลิตน้ำเพื่ออุตสาหกรรม	236.57	-	เป็นเจ้าของ
รวม	1,779.02	118.05	
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	(10.17)	(0.73)	
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ	1,768.85	117.32	

4.1.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ที่ดิน	2,814.38	8.58	เป็นเจ้าของ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2,939.52	67.51	เป็นเจ้าของ
เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	6.45	0.03	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	1,213.97	-	เป็นเจ้าของ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ	6,974.32	76.12	

4.1.3 ทรัพย์สินให้เช่า

	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)		ลักษณะกรรมสิทธิ์
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท	
ฐานวางท่อขนถ่ายวัตถุดิบ	117.54	-	เป็นเจ้าของ
งานระหว่างก่อสร้าง	17.79	-	เป็นเจ้าของ
ทรัพย์สินให้เช่าสุทธิ	135.33	-	

หมายเหตุ : ที่ดินและอาคารส่วนใหญ่ถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันในการกู้ยืมกับสถาบันการเงินภายในประเทศ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน

4.1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 บริษัทฯมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อ / ที่ตั้งโครงการ บริษัทที่ดำเนินโครงการ	มูลค่าที่ลงทุนใน โครงการ (ล้านบาท)	ราคาประเมินในโครงการ** (ล้านบาท)	ลักษณะกรรมสิทธิ์
บมจ. เหมราชพัฒนาที่ดิน			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี			
ระยะที่ 1	160	7,648	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	77		
นิคมอุตสาหกรรม เหมราชชลบุรี แห่งที่ 2	500		เป็นเจ้าของ
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 2	3,198		เป็นเจ้าของ
อื่นๆ	42		เป็นเจ้าของ
- ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	252		
- อาคารสำเร็จรูป	134		
- นางลิ้นจี่ (กรุงเทพ)	22		สิทธิการเช่าระยะยาว 30 ปี *
- ริมแม่น้ำเจ้าพระยา (กรุงเทพ)	103		เป็นเจ้าของ
บจก. อีสเทิร์น อินดัสเตรียลเอสเตท			
- นิคมอุตสาหกรรมตะวันออก			
ระยะที่ 1	6	1,104	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	5		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	653		เป็นเจ้าของ
บจก. อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียล เอสเตท (ระยอง)			
- นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด			
ระยะที่ 4	2	2,025	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 5	232		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 6	41		
ระยะที่ 7	304		เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 8	124		
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	72		เป็นเจ้าของ
อาคารโรงงานสำเร็จรูป	383		เป็นเจ้าของ
บจก. เหมราช อีสเทิร์นอินดัสเตรียล เอสเตท			
- นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด *			
ระยะที่ 1	54	3,342	เป็นเจ้าของ
ระยะที่ 2	127		เป็นเจ้าของ
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชอีสเทิร์นซีบอร์ด แห่งที่ 3	1,265		เป็นเจ้าของ
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	571		เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	419		เป็นเจ้าของ
บจก. เหมราช สระบุรี ที่ดินอุตสาหกรรม			
- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชสระบุรี			
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	1,258	2,099	เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	430		

บจก. เอสเอ็มอี แฟคทอรี

- ที่ดิน	93	}	884	เป็นเจ้าของ
- อาคารสำเร็จรูป	268			

บจก. เหมราช ระยอง ที่ดินอุตสาหกรรม

- เขตประกอบการอุตสาหกรรมเหมราชระยอง				
ที่ดินเพื่อจัดหาผลประโยชน์	694		1,552	เป็นเจ้าของ
อาคารสำเร็จรูป	31			

บจก.ระยอง 2012

- ที่ดิน	1,291	2011	เป็นเจ้าของ
----------	-------	------	-------------

* ระยะเวลาการเช่า 30 ปี เริ่มตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2536

4.1.5 สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังรายละเอียดดังต่อไปนี้

	มูลค่าตามบัญชี(พันบาท)	
	บริษัทและบริษัทย่อย	บริษัท
กองทุนรวม	227,080	54,371
หัก คัดจำหน่ายสะสม	(129,428)	(38,850)
กองทุนรวม-สุทธิ	97,652	15,521

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับสิทธิตามสัญญาร่วมดำเนินงานกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยให้เป็นผู้ให้บริการระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรม และต้องจัดให้มีกองทุนเพื่อการบำรุงรักษาและสร้างทดแทนระบบสาธารณูปโภคและสิ่งอำนวยความสะดวกในนิคมอุตสาหกรรม (“กองทุนรวม”)

4.2 เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในส่วนของการนโยบายการลงทุน บริษัทฯ มีนโยบายการลงทุนร่วมลงทุนในกิจการที่ประกอบธุรกิจต่าง ๆ ซึ่งเป็นธุรกิจที่เกี่ยวข้องหรือเกี่ยวพันกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นการขยายฐานของรายได้ อาทิเช่น ธุรกิจให้บริการสาธารณูปโภค ธุรกิจการให้บริการด้านพลังงาน เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียในบริษัทร่วม เป็นมูลค่ารวมจำนวน 7,359 ล้านบาท

ในเรื่องของการควบคุมดูแลบริษัทร่วมนั้น โดยส่วนใหญ่บริษัทฯ จะมีข้อตกลงกับผู้ร่วมลงทุน โดยจะกำหนดจำนวนกรรมการซึ่งเป็นบุคคลที่บริษัทฯ เป็นผู้กำหนดโดยใช้สัดส่วนการถือหุ้นหรือการลงทุนเป็นเกณฑ์ นโยบายในการบริหารงานในบริษัทดังกล่าวบริษัทจะมีผู้บริหารระดับสูงเข้าไปดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจและกรรมการตามแต่กรณี เพื่อมีส่วนร่วมในการวางนโยบายสำคัญ และติดตามผลการปฏิบัติงานของบริษัทดังกล่าวด้วย

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

“ไม่มี”

ส่วนที่ 1

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

- บริษัทที่ออกหลักทรัพย์ : บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- ประเภทธุรกิจ : 1. พัฒนาและบริหารจัดการนิคมอุตสาหกรรม
(Industrial Estate Development and Management)
2. ดำเนินธุรกิจในระบบสาธารณูปโภคของเขต
พัฒนาอุตสาหกรรม (Industrial Estate Utilities)
- 2.1 ให้บริการระบบสาธารณูปโภคหลักใน
นิคมอุตสาหกรรม ได้แก่ การจัดหา น้ำดิบ
น้ำประปา ดูแลการบริหารจัดการน้ำเสีย
 เป็นต้น
- 2.2 เป็นศูนย์รวมในการให้บริการ และระบบ
สาธารณูปโภคอื่น ในเขตนิคม
อุตสาหกรรม เช่น การให้บริการดูแลรักษา
ระบบสาธารณูปโภค และ Preventive
Maintenance การให้เช่าฐานวางท่อ ที่
ปรึกษาการออกแบบงานก่อสร้าง เป็นต้น
3. ลงทุนในโครงการพลังงานต่างๆ
- 3.1 โครงการโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่ (IPP)
เช่น โครงการแก๊สโค-วัน และ โครงการ
โกลว์ ไอพีพี
- 3.2 โครงการโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก (SPP) เช่น
โครงการกัลฟ์ เจพี เอ็นแอลแอล
- 3.3 โครงการพลังงานทางเลือก เช่น โครงการ
โรงไฟฟ้าพลังน้ำ ห้วยเหาะพาวเวอร์
โครงการโรงไฟฟ้าลม และ โครงการ
โซลาร์รูฟท็อปบนอาคารโรงงานสำเร็จรูป
คลังสินค้าสำหรับการเช่า

4. ด้านอสังหาริมทรัพย์

4.1 โรงงานสำเร็จรูปสำหรับเช่า

(Ready Built Factories for Rent)

4.2 โครงการอาคารชุดสำนักงานเพื่อขาย
หรือให้เช่า ได้แก่ อาคารชุดสำนักงาน
ยูเอ็มทาวเวอร์4.3 โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัยโดย
เฉพาะเจาะจง (Niche selective
property project) ได้แก่โครงการ
เดอะพาร์ก ชิดลม4.4 คลังสินค้าโลจิสติกส์พาร์คสำหรับการ
เช่า (Logistics Park for rent) ได้แก่
โครงการเหมราชโลจิสติกส์พาร์ค4.5 โครงการอสังหาริมทรัพย์ที่เกาะล้าน
พัทยา

ที่ตั้งสำนักงาน	:	9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพฯ 10250
เลขทะเบียนบริษัท	:	บมจ. 0107536000676
โทรศัพท์	:	(66)- 0-2719-9555
โทรสาร	:	(66)- 0-2719-9547
Website	:	http://www.hemaraj.com
ทุนจดทะเบียน	:	6,000,000,000 บาท โดยมีทุนชำระแล้ว จำนวน 3,882,074,476.40 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 9,705,186,191 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.40 บาท
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้น	:	รายละเอียดตามข้อ 3.2 การประกอบธุรกิจของ บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	:	<u>นายทะเบียนหลักทรัพย์</u> บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4, 6-7 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย โทรศัพท์ โทรศัพท์ 0-2229-2800 โทรสาร 0-2359- 1259

หน่วยงานตรวจสอบภายใน

บริษัท ซี เอส จำกัด

92/18 อาคารสารธานี 2 ชั้น 9 โซน B

ถนนสารเหนือ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ

10500 โทรศัพท์ 0-2236-7844 โทรสาร

0-2236-7877

ผู้สอบบัญชี

นายชัยยุทธ อังสุวิทยา CPA No.3885

สำนักงาน เอ.เอ็ม.ที. แอสโซซิเอท

491/27 สีสลมพลาซ่า ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ

10500 โทรศัพท์ 0-2234-1676, 0-2234-1678

โทรสาร 0-2237-2133

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท อัลเลน แอนด์ โอเวอร์รี (ประเทศไทย) จำกัด

130 อาคารสินธร 3 ชั้น 22 ถนนวิฑู กรุงเทพฯ 10330

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

ที่ปรึกษาทางการเงิน

พิจารณาตามโครงการ