

ที่ HRD 045/2559

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559

เรียน กรรมการและผู้จัดการ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เรื่อง ขี้แจงผลการดำเนินงานประจำปี 2558

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) (“เหมราช” หรือ “บริษัทฯ”) ขอแจ้งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และ
บริษัทย่อย สำหรับ ปี 2558 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ตามงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีแล้วดังนี้

1. ผลการดำเนินงานสำหรับปี 2558

(ก) ภาพรวมของผลการดำเนินงาน

(หน่วย: ล้านบาท)	สำหรับปี		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2558	2557	จำนวน	%
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,679	3,680	999	27.1
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	2,792	2,653	139	5.2
รวมรายได้	7,471	6,333	1,138	18.0
ต้นทุนขายและให้บริการ				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	(2,775)	(1,774)	1,001	56.4
ต้นทุนค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	(1,252)	(1,397)	(145)	(10.4)
รวมต้นทุนขายและให้บริการ	(4,027)	(3,171)	856	27.0
กำไรขั้นต้น	3,444	3,162	283	8.9
รายได้อื่น	432	245	187	76.2
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	(913)	(915)	(2)	(0.2)
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	(15)	(28)	(13)	(45.1)
ต้นทุนทางการเงิน	(761)	(752)	9	1.2
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,667	1,658	9	0.6
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,855	3,371	485	14.4
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(157)	(98)	59	60.3
กำไรสุทธิตามการดำเนินงานปกติสำหรับงวด	3,698	3,273	426	13.0
กำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้	(362)	(3)	(359)	11,978.1
กำไรสุทธิสำหรับงวด	3,336	3,270	66	2.0
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	47	262	(215)	(82.1)

(หน่วย:ล้านบาท)	สำหรับปี		เพิ่มขึ้น/(ลดลง)	
	2558	2557	จำนวน	%
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	3,289	3,008	281	9.3

ในปี 2558 บริษัทฯ สามารถดำเนินธุรกิจได้เป็นอย่างดีด้วยผลกำไรแข็งแกร่งท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวภายในประเทศ โดยสำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมทั้งสิ้น 7,471 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 3,336 ล้านบาท โดยกำไรสุทธิตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 13 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นทั้งสิ้น 3,698 ล้านบาท ส่วนกำไรสุทธิของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นทั้งสิ้น 3,336 ล้านบาท เนื่องจากมีการบันทึกผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้จำนวน 362 ล้านบาท ซึ่งเป็นรายการค่าใช้จ่ายทางบัญชีที่ไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสด

- รายได้ทั้งหมดจากการดำเนินงานในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 18 จาก 6,333 ล้านบาท รวมเป็น 7,471 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 27.1 เนื่องจากราคาขายของที่ดินที่มีการไอนสูงขึ้น ในขณะที่รายได้จากการให้บริการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 รวมเป็น 2,792 ล้านบาท
- กำไรขั้นต้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นเป็น 3,444 ล้านบาทในปี 2558 จาก 3,162 ล้านบาทในปีก่อนหน้า โดยอัตรากำไรขั้นต้นยังคงอยู่ในระดับที่สูงในทุกหน่วยธุรกิจของบริษัทฯ โดยอัตรากำไรขั้นต้นสำหรับธุรกิจนิคมอุตสาหกรรมอยู่ที่ร้อยละ 40.4 ในขณะที่อัตรากำไรขั้นต้นที่ตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภค และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมอยู่ที่ร้อยละ 36.0 และ 79.3 ตามลำดับ
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมก่อนผลกำไร (ขาดทุน) จากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้เพิ่มขึ้นจาก 1,658 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 1,667 ล้านบาท ในปี 2558 อย่างไรก็ดี ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมสุทธิลดลงเป็น 1,305 ล้านบาท เนื่องจากมีการบันทึกผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้จากการลงทุนในธุรกิจพลังงานจำนวน 362 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการอ่อนตัวของค่าเงินบาท ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนดังกล่าวถือเป็นรายการค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกระแสเงินสด

ดังนั้น กำไรสุทธิตามการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ ในปี 2558 มีจำนวน 3,698 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงานปกติเท่ากับร้อยละ 49.5 ในขณะที่กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ (หลังจากส่วนที่เป็นของส่วนได้ส่วนเสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม) เท่ากับ 3,289 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ 3,008 ล้านบาทในปี 2557

(ข) โครงสร้างรายได้

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

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้รวมจำนวน 7,471 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ร้อยละ 62.6 ของรายได้จากการดำเนินงานรวม และรายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภคร้อยละ 37.4 ของรายได้จากการดำเนินการรวม ทั้งนี้ เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า สัดส่วนของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ต่อรายได้จากการให้บริการคิดเป็นร้อยละ 58.1 ต่อร้อยละ 41.9 ซึ่งรายได้ทั้งหมดดังกล่าวยังไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจากการลงทุนของบริษัทฯ ในธุรกิจพลังงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2558 ดีขึ้นในทั้ง 4 กลุ่มธุรกิจหลัก ดังจะเห็นได้จากตารางโครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจที่แสดงการเติบโตของรายได้เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้าในทุกกลุ่มธุรกิจ

โครงสร้างรายได้แบ่งตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย:ล้านบาท)	ปี 2558		ปี 2557		เพิ่มขึ้น/ลดลง	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,679	62.6	3,680	58.1	999	27.1
รายได้จากการขายที่ดิน	4,622	61.9	3,446	54.4	1,176	34.1
รายได้จากการขายอาคารชุดและอาคารโรงงาน	23	0.31	234	3.7	(211)	(90.1)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	34	0.45	-	-	34	N.A.
รายได้ค่าเช่า ค่าบริการและค่าสาธารณูปโภค	2,791	37.4	2,653	41.9	138	5.2
รายได้จากธุรกิจสาธารณูปโภค	1,934	25.9	1,782	28.1	151	8.5
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเพื่อเช่า	800	10.7	728	11.5	72	9.8
รายได้อื่นๆ	58	0.8	143	2.3	(85)	(59.3)
รวมรายได้จากการขายและให้บริการ	7,471	100.0	6,333	100.0	1,137	18.0

ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายที่ดินทั้งหมดจำนวน 4,679 ล้านบาท โดยรายได้จากการขายที่ดินซึ่งจะมีการรับรู้รายได้เมื่อมีการโอน เพิ่มขึ้นจาก 3,680 ล้านบาท ในปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของจำนวนที่ดินที่มีการโอน ในปี 2558 อันเนื่องมาจากการขายที่ดินจำนวนมากให้กับลูกค้ารายใหญ่

อนึ่ง อัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 อยู่ในระดับที่สูงที่ร้อยละ 40.4 ลดลงจากร้อยละ 52.2 ในปี 2557

ทั้งนี้ บริษัทฯ มียอดขายที่ดินในปี 2558 จำนวน 1,043 ไร่ โดยเป็นลูกค้าใหม่จำนวน 22 ราย มีการทำสัญญาใหม่จำนวน 28 สัญญา โดยเป็นการขยายกิจการของลูกค้าเดิมจำนวน 6 ราย

ธุรกิจสาธารณูปโภค

รายได้ค่าบริการจากธุรกิจสาธารณูปโภคในปี 2558 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.4 เทียบกับปีก่อนหน้า เป็น1,987 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากรายได้ค่าบริการที่เพิ่มขึ้นทั้งจากธุรกิจสาธารณูปโภคในนิคมอุตสาหกรรมและค่าธรรมเนียมของสาธารณูปโภคเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ (Capacity Fees and Charges)

ปริมาณการขายน้ำดิบในปี 2558 ลดลงร้อยละ 12.6 เทียบกับปีก่อนหน้า เป็นผลมาจากการหยุดดำเนินการของโรงไฟฟ้า Glow IPP รวมถึงการที่ลูกค้าปิโตรเคมีบางรายเปลี่ยนความต้องการใช้น้ำจากประเภทน้ำดิบเป็นน้ำเพื่ออุตสาหกรรม

ปริมาณการขายน้ำเพื่ออุตสาหกรรมเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 ปี เมื่อเทียบกับปี 2557 อันเนื่องมาจากการเพิ่มขึ้นของความต้องการใช้น้ำเพื่ออุตสาหกรรมของโรงงานปิโตรเคมี และการที่โรงงานของลูกค้ารายใหญ่รายหนึ่งกลับมาเปิดดำเนินการผลิตอีกครั้ง

สำหรับรายได้ค่าบริการด้านการบำบัดน้ำเสียในปี 2558 เติบโตขึ้นเนื่องจากปริมาณการใช้น้ำและค่าบริการที่สูงขึ้น

ทั้งนี้ อัตราค่าไถ่ที่ดินตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจสาธารณูปโภคในปี 2558 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 36.0 จากร้อยละ 34.3 ในปีก่อนหน้า

ธุรกิจพลังงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของธุรกิจพลังงานผ่าน 2 รายการ อันได้แก่ 1) เงินปันผล 2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

โดยในปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีการรับรู้รายได้เงินปันผลจากเงินลงทุนในโรงไฟฟ้า Glow IPP เนื่องจากมีแผนการซ่อมบำรุงครั้งใหญ่ในปี 2559

บริษัทฯ รับรู้ผลการดำเนินงานของการลงทุนในธุรกิจพลังงานอื่นๆ ผ่านทางส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ซึ่งถือเป็นการรับรู้ผลกำไร หลังหักต้นทุนและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2558 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในพลังงานของบริษัทฯ มีจำนวน 1,594 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 16 ล้านบาท จากปี 2557

อย่างไรก็ตาม ในปี 2558 บริษัทฯ มีผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้จำนวน 362 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลจากการอ่อนตัวของค่าเงินบาท ทั้งนี้ ผลขาดทุนจากการแปลงค่าอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่รับรู้ดังกล่าวถือเป็นค่าใช้จ่ายทางบัญชี ซึ่งไม่ส่งผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัทฯ

ดังนั้น ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในพลังงานที่บริษัทฯ รับรู้สำหรับปี 2558 มีจำนวน 1,232 ล้านบาท

อนึ่ง เหมราชยังคงขายธุรกิจพลังงานของบริษัทฯอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้ลงนามสัญญาผู้ถือหุ้นร่วมกับบริษัท บี กริมม์ จำกัด และบริษัท กัลฟ์ เอ็นเนอร์จี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เพื่อสร้างโรงไฟฟ้าแบบผู้ผลิตไฟฟ้ารายเล็ก (SPP) จำนวน 7 แห่งที่จะมีกำลังการผลิตโรงละ 126 เมกะวัตต์ และคาดว่าจะได้รับอนุญาตให้จำหน่ายไฟฟ้าเชิงพาณิชย์ได้ตั้งแต่ปี 2560 เป็นต้นไป โดยการร่วมทุนครั้งนี้จะช่วยให้บริษัทฯ เพิ่มกำลังการผลิตไฟฟ้าดำเนินงาน (Operating Capacity) จาก 318 เมกะวัตต์ เป็น 538 เมกะวัตต์ ภายในปี 2562

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม

รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งประกอบด้วยค่าเช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูป คลังสินค้าสำเร็จรูป และฐานวางท่อ (pipe-rack rental) รวมจำนวน 800 ล้านบาท คิดเป็นอัตราการเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 จากปี 2557 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มคลังสินค้าสำเร็จรูปและการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าในกลุ่มโรงงานสำเร็จรูป

พื้นที่เช่าของอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูป ณ สิ้นปี 2558 คิดเป็น 293,690 ตารางเมตร เพิ่มขึ้น 19,003 ตารางเมตร จาก 274,687 ตารางเมตร ณ สิ้นปี 2557 อนึ่ง ในปี 2558 เหมราชหุคบันทึกลำเลื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมที่จะถูกลงทุนโดยทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เหมราช (HREIT) ตามมาตรฐานทางบัญชี ซึ่งหากไม่รวมผลกระทบจากการหุคบันทึกลำเลื่อมราคา อัตราค่าไรรู้ขึ้นต้นตามการดำเนินงานปกติของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมในปี 2558 เท่ากับร้อยละ 79.3 ซึ่งปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 74.1 ในปี 2557

ในปี 2558 บริษัทฯ ไม่มีรายได้จากการขายโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูป เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีนโยบายที่จะขายอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้แก่ลูกค้าผู้ประกอบการอุตสาหกรรม

ในขณะที่ พื้นที่เช่าของฐานวางท่อเพิ่มขึ้นจาก 1.44 ล้านตารางนิ้ว เป็น 1.64 ล้านตารางนิ้ว ณ สิ้นปี 2558 นอกจากนี้ อัตราค่าเช่าฐานวางท่อเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งเป็นการปรับประจำปี

ธุรกิจอื่นๆ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์รวม 30 ล้านบาทเมื่อเทียบกับรายได้ดังกล่าวในปี 2557 จำนวน 96 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทฯ ได้ทำการจำหน่ายสินทรัพย์ซึ่งไม่ได้ใช้ในการดำเนินธุรกิจหลัก เช่น อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ และหุคได้รับรู้รายได้ของสินทรัพย์ดังกล่าวตั้งแต่กลางไตรมาสที่ 2 เป็นต้นมา นอกจากนี้ บริษัทฯ มีรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์พาณิชย์อื่นๆ เช่น อาคาร ESIE Plaza I และ II รวมเป็น 18 ล้านบาทในปี 2558 เพิ่มขึ้นเล็กน้อยจาก 17 ล้านบาทในปี 2557

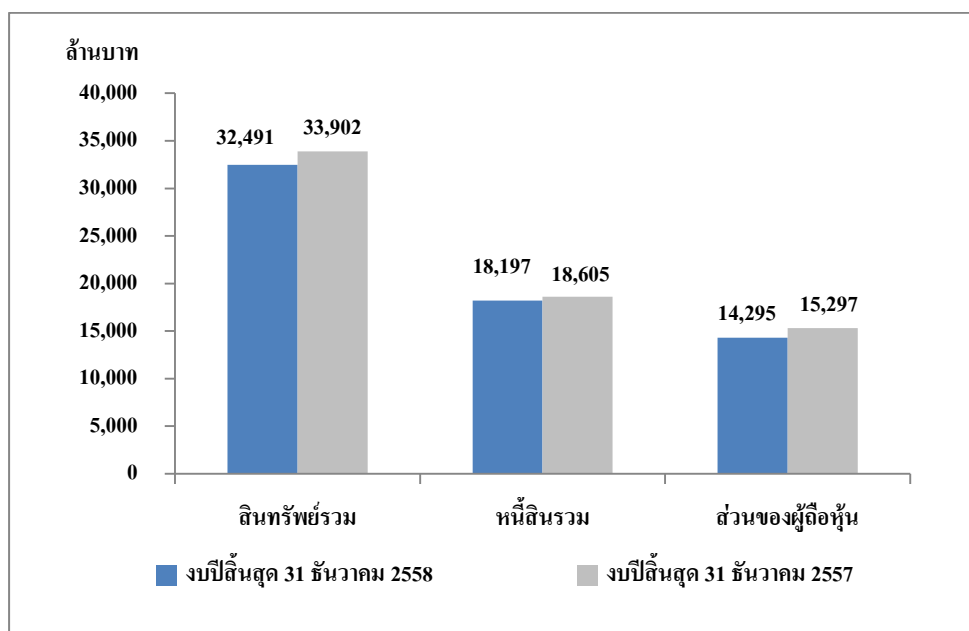
อนึ่ง ในปี 2558 บริษัทฯ ยังมีรายได้จากการขายอาคารชุดจำนวน 23 ล้านบาท ซึ่งเป็นอาคารชุดห้องสุดท้ายของโครงการเดอะพาร์ค ชิดลม ทำให้เหมราชประสบความสำเร็จในการขายอาคารชุดหมดทั้งโครงการจำนวน 218 ยูนิต

ความสามารถในการทำกำไร

สำหรับปี 2558 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจำนวน 3,444 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า จำนวน 283 ล้านบาท อัตราค่าไรรู้ขั้นต้นของบริษัทฯ ในปี 2558 ยังคงอยู่ในระดับที่สูงที่ร้อยละ 46.1 แม้จะลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 49.9 ในปี 2557

ทั้งนี้ กำไรสุทธิของบริษัทฯ สำหรับปี 2558 เท่ากับ 3,336 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว จำนวน 66 ล้านบาท ดังนั้น เหมราชจึงยังคงสามารถรักษาระดับอัตราค่าไรรู้สุทธิของบริษัทฯ ที่สูงที่ร้อยละ 44.6 ได้ในปี 2558

2. ฐานะทางการเงิน



ฐานะทางการเงินรวมของบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สามารถสรุปได้ดังนี้

สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 32,491 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,411 ล้านบาท จาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีสินทรัพย์รวมจำนวน 33,902 ล้านบาท

สินทรัพย์หมุนเวียนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 19,836 ล้านบาท เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีจำนวน 17,307 ล้านบาท ประกอบด้วยรายการหลัก ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคารจำนวน 1,476 ล้านบาท เงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 1,461 ล้านบาท ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นสุทธิจำนวน 225 ล้านบาท และต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สุทธิ จำนวน 12,982 ล้านบาท

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 12,655 ล้านบาท ในจำนวนนี้รวมถึง อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสุทธิ จำนวน 2,468 ล้านบาท สินทรัพย์ถาวร อันได้แก่ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จำนวน 1,986 ล้านบาท และเงินลงทุนระยะยาวในบริษัทร่วมจำนวน 7,895 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่คือการลงทุน 35% ในบริษัท เก็คโค-วัน ซึ่งเป็นโครงการผู้ผลิตไฟฟ้าพลังงานถ่านหินจำนวน 660 เมกะวัตต์ ร่วมกับบริษัทในกลุ่มบริษัท โกลว์พลังงาน จำกัด (มหาชน) และการลงทุน 23% ในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าเหมราชอินดัสเตรียล

หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีหนี้สินรวม 18,197 ล้านบาท โดยหนี้สินหลักของบริษัทฯ ได้แก่ หนี้ระยะยาว ซึ่งมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 13,899 ล้านบาท เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น จำนวน 2,191 ล้านบาท และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน เป็นจำนวนเงินรวม 1,008 ล้านบาท

หนี้สินรวมลดลงจำนวน 409 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 2.2 จากหนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งมีจำนวน 18,605 ล้านบาท โดยเป็นผลจากการลดลงอย่างมีนัยสำคัญของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ถึงแม้หนี้ระยะยาวจะเพิ่มขึ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีจำนวน 14,295 ล้านบาท ลดลง 1,002 ล้านบาท เทียบกับ ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 15,297 ล้านบาท การเปลี่ยนแปลงส่วนใหญ่เป็นผลจากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จำนวน 4,295 ล้านบาท ในปี 2558

บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.27 เท่า ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นจาก 1.22 เท่า ณ สิ้นปี 2557 ในขณะที่ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจาก 1.00 เท่า เป็น 1.05 เท่า ณ สิ้นปี 2558

3. สภาพคล่องและความเพียงพอของเงินทุน

กระแสเงินสด

(หน่วย: ล้านบาท)	ปี 2558	ปี 2557
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,481	(2,037)
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,834	565
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,926)	(1,222)
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	(1)	0
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(612)	(2,693)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	2,087	4,780
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	1,476	2,087

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เป็นจำนวน 1,476 ล้านบาท ทั้งนี้ ยังไม่รวมเงินลงทุนชั่วคราวอีก 1,461 ล้านบาท ซึ่งมีสภาพคล่องเกือบเทียบเท่าเงินสด ดังนั้น เมื่อรวม 2 รายการดังกล่าวแล้ว บริษัทฯ มีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ที่รวมเงินลงทุนชั่วคราวทั้งสิ้น 2,936 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 849 ล้านบาท จากช่วงเดียวกันในปีก่อนหน้า โดยสำหรับงวดปี 2558 บริษัทฯ มีเงินสดสุทธิที่มาจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นจำนวน 2,481 ล้านบาท และได้รับเงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุนเป็นจำนวน 1,834 ล้านบาท ในขณะที่ บริษัทฯ ใช้เงินสดไปกับกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 4,926 ล้านบาท

รายจ่ายลงทุน

บริษัทฯ ยังคงเพิ่มการลงทุนอย่างมีกลยุทธ์และต่อเนื่องใน 4 ธุรกิจหลักของบริษัทฯ อันได้แก่ ธุรกิจการขายที่ดินนิคมอุตสาหกรรม ธุรกิจสาธารณูปโภค ธุรกิจพลังงาน และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม เพื่อเป็นการขยายตามฐานลูกค้า และเพื่อให้บริษัทฯ สามารถให้บริการที่ครบวงจรแก่ลูกค้าในนิคมอุตสาหกรรมได้อย่างสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

แหล่งที่มาของเงินทุน

บริษัทฯ บริหารจัดการ โครงสร้างเงินทุนและแหล่งเงินทุนอย่างระมัดระวัง โดยพิจารณาความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นไปได้เป็นหลัก

ในปัจจุบัน แหล่งเงินทุนที่สำคัญของบริษัทฯ มาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทฯ และการออกตราสารหนี้ประเภทหุ้นกู้เอกชน โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ระยะยาวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 2,500 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้อายุ 7 ปี และ 10 ปี นอกจากนี้บริษัทฯ ได้จ่ายคืนเงินกู้ระยะยาวแก่สถาบันการเงิน และจ่ายคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนด เป็นจำนวนเงินรวม 2,858 ล้านบาท โดยอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เท่ากับ 0.84 เท่า ณ สิ้นปี 2558

4. อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

	ปี 2558	ปี 2557
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม	10.3%	9.6%
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	23.3%	21.4%
อัตรากำไรขั้นต้น	46.1%	49.9%
อัตรากำไรสุทธิ	44.6%	51.6%
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.27	1.22
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	1.05	1.00
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	0.84	0.86
กำไรสุทธิต่อหุ้นพื้นฐาน ⁽¹⁾ (บาท)	0.34	0.31
มูลค่าหุ้นตามบัญชี (บาท)	1.47	1.58
จำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	9,705	9,705

หมายเหตุ⁽¹⁾ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรสุทธิที่เป็นของบริษัทใหญ่ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายและชำระแล้วในระหว่างปี

5. เหตุการณ์สำคัญ

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท ดับบลิวเอชเอ เวเนเจอร์ โฮลดิ้ง จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทในเครือของบริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เข้าซื้อหุ้นของเหมราช คิดเป็นร้อยละ 98.54 จากจำนวนหุ้นทั้งหมดของบริษัทฯ โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติการเพิกถอนหุ้นของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยผู้ลงทุนสามารถทำการซื้อขายหุ้นของเหมราชได้เป็นวันสุดท้ายที่ 1 มีนาคม 2559

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

นายไกรลักษณ์ อัสวัครโรจน์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน