

บทที่ 4

ข้อมูลบริษัท

4.1 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด(มหาชน)

บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ที่ ชั้น 3-5 อาคารคิวเฮาส์ ถนนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร 10500 เลขทะเบียนบริษัท เลขที่ บมจ. 57 Home Page: www.lh.co.th โทรศัพท์ 0-2237 8900-3 โทรสาร 0-2237 8860

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 11 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-------------------------------|--|
| 1. นายอนันต์ อัสวโกทิน | ประธานกรรมการ |
| 2. นายประทีป วงศ์นิรันดร์ | กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการอิสระ |
| 3. นายภควัต โกวิทวัฒนพงศ์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 4. ดร. สิริ การเจริญดี | กรรมการตรวจสอบ |
| 5. ดร. ชีต จี ฮวด | กรรมการ |
| 6. นายลิม สวีกวน | กรรมการ |
| 7. นายพยนต์ ศักดิ์เคษยนต์ | กรรมการ |
| 8. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง | กรรมการ |
| 9. นายอดิสร ธนนันท์นราพล | กรรมการ |
| 10. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ | กรรมการ |
| 11. นายอดิศักดิ์ อธิราษฎร์กุล | กรรมการ และเลขานุการบริษัท |

ความเป็นมา

ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2526 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 5 ล้านบาท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่เมื่อเริ่มก่อตั้งประกอบด้วยนายอนันต์ อัสวโกทิน และนางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทรับอนุญาตในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2532 และเปลี่ยนฐานะเป็นบริษัทจดทะเบียนเมื่อวันที่ 1 เมษายน 2534

บริษัทประสบปัญหาทางการเงินในช่วงปี 2541 – 2542 อันเป็นผลจากวิกฤตเศรษฐกิจ และการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว บริษัทได้ทำการปรับโครงสร้างหนี้แล้วเสร็จในปี 2542 โดยมีการเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นเดิมและผู้ถือหุ้นรายใหม่ คือ Government of Singapore Investment Corporation (GIC) หลังจากการเพิ่มทุนดังกล่าว ณ วันที่ 6 มกราคม 2547 กลุ่มตระกูล อัสวโกคินยังคงเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ที่สุดในสัดส่วนร้อยละ 27.89 ในขณะที่ GIC ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 15.49

การประกอบธุรกิจ

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 8 บริษัท ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยเพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม โดยเน้นการพัฒนาโครงการในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล และโครงการตามจังหวัดใหญ่ๆ ได้แก่ เชียงใหม่ นครราชสีมา ขอนแก่น และภูเก็ต บริษัทได้นำกลยุทธ์โครงการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายมาใช้ในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี

บริษัทร่วมจำนวน 2 บริษัท ประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ (1) บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายคอนกรีตมวลเบาที่ใช้ในการก่อสร้าง และ (2) บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจค้าปลีกวัสดุก่อสร้าง นอกจากนี้ บริษัทร่วมจำนวน 3 บริษัท ประกอบธุรกิจต่างๆ ดังนี้ (1) บริษัท บางกอกเชน ฮอสปิเทล จำกัด ประกอบธุรกิจโรงพยาบาล (2) บริษัท คาเมรอน โกลบอล ลิมิเต็ด จำกัด ประกอบธุรกิจการลงทุน และ (3) บริษัท เอเชีย แอสเซท แอคไวเซอร์ จำกัด ประกอบธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน

นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่มอย่างชัดเจนโดยบริษัทและบริษัทย่อย ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทร่วมประกอบธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เช่น ธุรกิจก่อสร้าง รวมทั้งบริษัทยังได้ลงทุนในบริษัทร่วมที่ประกอบธุรกิจที่น่าสนใจและน่าจะมีผลตอบแทนที่เหมาะสม ได้แก่ ธุรกิจโรงพยาบาล ธุรกิจการลงทุน และธุรกิจที่ปรึกษาการลงทุน

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ. 2544 –2546) ปรับตัวในทิศทางที่ดีขึ้น โดยยอดขายของบริษัทและบริษัทย่อยปรับตัวเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง จาก 10,409.54 ล้านบาท ในปี 2544 เป็น 15,102.56 ล้านบาท และ 18,670.46 ล้านบาท ในปี 2545 และ

2546 ตาม ทั้งนี้ เป็นผลจากภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เปลี่ยนแปลงไปในทิศทางที่ดีขึ้นตามแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจที่ปรับ

ตัวดีขึ้น รวมทั้งผลจากการที่บริษัทประสบความสำเร็จในการเป็นผู้นำผลักดันโครงการบ้านสร้างเสร็จก่อนขายในปี 2543 ซึ่งได้รับการตอบรับจากกลุ่มลูกค้าเป็นอย่างดี นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนจากอัตราดอกเบี้ยที่ลดต่ำลงซึ่งช่วยให้มีการซื้อที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้น รวมทั้งมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของทางการ ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรเพิ่มขึ้นต่อเนื่องจากกำไรสุทธิ จำนวน 1,551.32 ล้านบาทในปี 2544 เป็น 3,820.12 ล้านบาท และ 6,190.84 ล้านบาท ในปี 2545 และ 2546 ตามลำดับ ทั้งนี้ เป็นผลจากการที่บริษัทได้ทยอยปรับราคาขายบ้านให้เหมาะสมกับภาวะธุรกิจโดยรวม และการเปิดโครงการใหม่ที่มีต้นทุนที่ดินไม่สูงมากนัก รวมทั้งการสร้างบ้านก่อนขายในจำนวนมากก่อให้เกิดการประหยัดโดยขนาด (Economy of Scale) ดังจะเห็นได้จากอัตราร้อยละ 2 ของราคาประเมิน จากที่ได้ลดหย่อนเหลือเพียงร้อยละ 0.01 จนถึงสิ้นปี 2546 และ (2) ภาษีธุรกิจเฉพาะสำหรับรายรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ใช้ที่อัตราร้อยละ 3.3 จากที่ได้ลดหย่อนเหลือร้อยละ 0.11 จนถึงสิ้นปี 2546 นอกจากนี้ ธนาคารแห่งประเทศไทย ได้ออกมาตรการควบคุมการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยไม่เกินร้อยละ 70 ของราคาซื้อขายจริงสำหรับการกู้ยืมที่มีมูลค่าเกิน 10 ล้านบาท และให้สถาบันการเงินรายงานการอนุมัติสินเชื่อเป็นรายไตรมาสสำหรับลูกหนี้ที่มีวงเงินรวมกัน 100 ล้านบาทขึ้นไป ซึ่งบริษัทมีมาตรการรองรับการยกเลิกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยมีนโยบายให้ความสำคัญกับการสร้างบ้านก่อนขายให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้บริโภค และได้นำกลยุทธ์ด้านการตลาดมาใช้ ได้แก่ การวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย การเลือกที่ตั้งโครงการในทำเลที่ดี การสร้างบ้านที่มีคุณภาพ และการสร้างบ้านก่อนขาย ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวจะช่วยเกื้อหนุนให้สินค้าของบริษัทเป็นที่ต้องการของผู้บริโภค นอกจากนี้ มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยจะช่วยให้สามารถติดตามการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด ซึ่งน่าจะส่งผลดีต่อการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว

4.2 บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมเป็นหลัก โดยมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ เลขที่ 9 อาคารยูเอ็มทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนรามคำแหง แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250 เลขทะเบียนบริษัท บมจ. 141 HOME PAGE www.hemaraj.com โทรศัพท์ 0-2719-9555 โทรสาร 0-2719-9546

คณะกรรมการบริษัทมี 8 คน

- | | |
|--------------------------------|---------------|
| 1. นายสวัสดิ์ หอรุ่งเรือง | ประธานกรรมการ |
| 2. นายถาวร อนันต์คูศรี | กรรมการ |
| 3. นายสุทธิพันธุ์ จารุมณี | กรรมการอิสระ |
| 4. นาย เดวิด ริชาร์ดนาโคน | กรรมการ |
| 5. นาย ปีเตอร์ จอห์นเอ็ดมันสัน | กรรมการอิสระ |
| 6. นางพรณี วรวิจิตรสถิต | กรรมการอิสระ |
| 7. นายวิวัฒน์ จิรัฐติกาลสกุล | กรรมการ |
| 8. นางสาวปัทมา หอรุ่งเรือง | กรรมการ |

ความเป็นมา

บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด(มหาชน) เริ่มประกอบธุรกิจ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2531 การนิคมอุตสาหกรรมชลบุรี(บ่อวิน) ที่อำเภอศรีราชา ชลบุรี เป็นแห่งแรก เพื่อเป็นที่รวมของอุตสาหกรรมเหล็กและอุตสาหกรรมเพื่อการส่งออก ต่อมาได้จัดตั้งบริษัทอีสเทิร์นอินดัสตรีเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก(มาบตาพุด)ที่จังหวัดระยอง เป็นแห่งที่สอง เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2531 ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ผู้ประกอบการส่วนใหญ่เป็นประเภทปิโตรเคมีและอุตสาหกรรมเหล็ก ต่อมาในปี 2535 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนและจำหน่ายหุ้นให้กับประชาชนทั่วไป และนำบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในปี 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ปี 2537 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นอีกชื่อบริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสตรีเอสเตท (ระยอง) จำกัด เพื่อดำเนินโครงการนิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) ซึ่งเป็นนิคมอุตสาหกรรมแห่งที่สาม ที่ตำบลปลวกแดงและตำบลตาสิทธิ์ อำเภอปลวกแดง จังหวัดระยอง เพื่อให้มีนิคมอุตสาหกรรม

กรรมแห่งนี้เป็นศูนย์กลางของอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า และสินค้าอุปโภคและบริโภค

นอกจากนี้แล้วบริษัท อีสเทิร์นอินดัสเตรียลเอสเตท จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยก็ได้จัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท อีสเทิร์นไพพ์ไลน์เซอร์วิสเอส จำกัด ในปี 2538 เพื่อดำเนินธุรกิจบริการให้เช่าวางท่อ (PIPE RACK) สำหรับการขนถ่ายเชื้อเพลิงระหว่างลูกค้ำในนิคมอุตสาหกรรมตะวันออก (มาบตาพุด) และต่อมาในปี 2541 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ร่วมกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย และบริษัทอื่นในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดจัดตั้งบริษัท อีสเทิร์น ฟลูอิด ทรานสปอร์ต จำกัด เพื่อบริการ จัดการ รักษาความปลอดภัย ดูแลรักษาที่เกี่ยวกับ PIPE RACK

วันที่ 21 ธันวาคม 2538 บริษัทได้ลงทุนในบริษัท ศรีราชา ฮาร์เบอร์ จำกัด (มหาชน) เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจและเพิ่มรายได้แก่บริษัทในรูปของเงินปันผล

ปี 2540 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยที่ British Virgin Islands ชื่อ H-International (BVI) Company Limited เป็น Holding Company เพื่อลงทุนทำธุรกิจในต่างประเทศ ในปี 2542 บริษัท อีสเทิร์นซีบอร์ดอินดัสเตรียลเอสเตท (ระยอง) จำกัด ได้เปิดโครงการนิคมอุตสาหกรรม SMEs ที่นิคมอุตสาหกรรมอีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) โดยได้สร้างอาคารโรงงานสำเร็จรูปสำหรับนักลงทุนอุตสาหกรรมขนาดกลางและขนาดย่อมทุกประเภท

วันที่ 16 มิถุนายน 2543 บริษัทฯได้เข้าร่วมทุนกับบริษัท พร่อมเทค โน เซอร์วิส จำกัด (ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือของเทรคทาเบล กับ บริษัท เดียวอง กรุ๊ป จำกัด) จัดตั้งบริษัทร่วมทุนชื่อ “บริษัท เอลโย เอช ฟาซิลิตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด” โดยบริษัทถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน บริษัทร่วมทุนดังกล่าวนี้จะดำเนินธุรกิจหลักในการให้บริการ การจัดการ รับปรึกษา ดูแล และบำรุงรักษาสาธารณูปโภคให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมในนิคมอุตสาหกรรม

วันที่ 14 สิงหาคม 2544 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยขึ้นอีกบริษัทหนึ่ง ชื่อบริษัท เอช-คอนสตรัคชัน แมนเนจเม้นท์ แอนด์ เอ็นจิเนียริง จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจหลักในด้านวิศวกรรมด้วยการให้บริการออกแบบและควบคุมการก่อสร้าง

วันที่ 4 ธันวาคม 2546 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท เดอะพาร์คเรสซิเดนซ์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารจัดการงานบริการ

ผลการดำเนินงาน

ผลการดำเนินงานในปี 2546 แสดงให้เห็นถึงการขยายตัวของบริษัท โดยมีผลกำไรสุทธิ 1,383 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับผลกำไรสุทธิของปี 2545 ที่เกิดขึ้นเป็นจำนวนเงิน 625 ล้านบาท และมี

กำไรต่อหุ้นประมาณ 0.35 บาทต่อหุ้น เปรียบเทียบกับปี 2545 ที่มีกำไร 0.18 บาทต่อหุ้น หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 94 กำไรที่เพิ่มขึ้นมาจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการดำเนินงานจำนวน 311 ล้านบาท และ

จากรายได้ที่ไม่ได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 477 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากการยกเลิกหุ้นกู้แปลงสภาพ กำไรจากการขายเงินลงทุน กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนและอื่นๆ

รายได้รวมจากการดำเนินงานของธุรกิจหลักสำหรับปี 2546 จำนวน 1,530 ล้านบาท เทียบกับ 1,069 ล้านบาทของปี 45 เพิ่มขึ้นร้อยละ 43 ยอดขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรม คิดเป็นจำนวนเงิน 854 ล้านบาท รายได้จากค่าบริการระบบสาธารณูปโภค 377 ล้านบาท รายได้การขายและให้เช่าโรงงานสำเร็จรูป จำนวน 188 ล้านบาท ซึ่งสะท้อนให้เห็นการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่องจากการดำเนินงานโดยรวมของบริษัท

4.3 บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด(มหาชน)

บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด(มหาชน)

ประกอบธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ อาคารเซ็นทรัลพลาซ่า ลาดพร้าว ชั้น 12 และ 13

ที่อยู่ 1693 ถนน พหลโยธิน แขวงลาดยาว เขต จตุจักร กรุงเทพฯ 10900

เลขทะเบียนบริษัท บมจ.491

โทรศัพท์ 0-2937-1555

โทรสาร 0-2937-2001

Home Page www.centralpattana.co.th

ความเป็นมา

-พ.ศ.2523 กลุ่มเซ็นทรัลพัฒนา กลุ่มเดอะไพบูลย์ และกลุ่มหสยูเนียนและบุคคลรายย่อยอื่นได้ร่วมกันก่อตั้งบริษัทเซ็นทรัลพลาซ่าขึ้นมาเมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2523 ด้วยทุนเริ่มแรก 300 ล้านบาท โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาศูนย์การค้าขนาดใหญ่แบบครบวงจร

-พ.ศ.2525 เปิดดำเนินการ โครงการเซ็นทรัลพลาซ่าลาดพร้าวเป็นแห่งแรก ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแบบครบวงจรเป็นแห่งแรกของประเทศไทย

-พ.ศ.2536 เปิดดำเนินโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รามอินทรา

-พ.ศ.2538 เปิดดำเนินโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า ปิ่นเกล้า ซึ่งเป็นศูนย์การค้าแบบเอนกประสงค์พร้อมอาคารสำนักงาน เปิดดำเนินโครงการเซ็นทรัลเฟสติวัลเซ็นเตอร์ พัทยา เป็นแห่งแรกในประเทศไทย

ไทย จดทะเบียนเข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีทุนจดทะเบียน 1000 ล้านบาท

-พ.ศ.2539 เข้าซื้อโครงการเซ็นทรัลแอร์พอร์ต พลาซ่าเชียงใหม่

-พ.ศ.2540 เปิดดำเนินโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า รัชดาพระราม 3

-พ.ศ. 2543 เปิดดำเนินโครงการเซ็นทรัลพอร์ตพลาซ่า เชียงใหม่ เฟส 2 เอ

-พ.ศ. 2544 เข้าซื้อหุ้นโครงการเซ็นทรัล ซิตี้บางนา

-พ.ศ. 2545 เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 100 ล้านบาท คิดเป็น 1000 ล้านบาท โดยการเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิม เปิดดำเนินการโครงการเซ็นทรัลพลาซ่า พระราม 2 เข้าซื้อโครงการเซ็นทรัลเวิร์ลพลาซ่า

ผลการดำเนินงาน

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจหลักได้แก่ การประกอบธุรกิจให้เช่าและบริการสำหรับพื้นที่ค้าปลีกภายในศูนย์การค้า โดยมีกลยุทธ์ในการขยายศูนย์การค้าเพื่อให้บริการลูกค้ามากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง 2-3 ปีที่ผ่านมา ซึ่งสอดคล้องกับการขยายตัวอย่างต่อเนื่องของการท่องเที่ยวและการฟื้นตัวของเศรษฐกิจของประเทศ บริษัทจึงได้พัฒนาศูนย์การค้าใหม่ๆและเข้าซื้อศูนย์การค้าในกรุงเทพฯที่ได้เปิดดำเนินการแล้ว

โดยในเดือนกันยายน 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้น 80 % ของเซ็นทรัลซิตีบางนา เป็นผลให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันอยู่ที่ 99 % ในเดือนธันวาคม 2545 บริษัทได้เปิดโครงการเซ็นทรัล พลาซ่าพระราม 2 และประสบความสำเร็จในการซื้อเซ็นทรัลเวิร์ลพลาซ่า นอกจากนี้บริษัทยังได้เข้าซื้อรัตนนิเบศร์ทาวน์ เซ็นเตอร์(เดิมชื่อสยามจัสโก้รัตนนิเบศร์) ในเดือนธันวาคมปีที่ผ่านมาทำให้ช่วยดกย้าความเป็นผู้นำด้านธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีกได้เป็นอย่างดี

ผลการดำเนินงาน

งบการเงินของบริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2546 บริษัทมีกำไรสุทธิ 1,196.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2545 ประมาณ 249 ล้านบาท หรือคิดเป็น 26.9% ส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของค่าเช่าและค่าบริการเต็มปี ทั้งในส่วนของศูนย์การค้าและศูนย์อาหาร นอกจากนี้ยังเป็นผลมาจากการปรับตัวของอัตราค่าเช่าและอัตราค่าเช่าที่สูงขึ้นจากปีก่อนที่เกิดจากการต่อสัญญาเช่าและการให้เช่าพื้นที่ส่วนกลางเพื่อจัดงาน โปรโมชันต่างๆ

4.4บริษัท อิตาเลียน ไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)

ชื่อบริษัท อิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)

ประกอบธุรกิจ รับเหมาก่อสร้าง

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ 2034/132-161 อาคารอิตัล ไทยทาวเวอร์ ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวง

บางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ

เลขทะเบียนบริษัท บมจ.340

โทรศัพท์ 0-2716-1600

โทรสาร 0-2716-1488

คณะกรรมการบริษัท

1.ดร.ชัยยุทธ วรรณสุด	ประธานกรรมการ
2.ร.ต.ท. นัทรชัย บุญอนันต์	กรรมการอิสระ
3.นายเปรมชัย วรรณสุด	กรรมการ
4.นางพินิจ จรณะจิตต์	กรรมการ
5.ดร.มิ่งสรรพ์ ขาวสอาด	กรรมการอิสระ
6.ดร.ไกรสร จิตธรรม	กรรมการอิสระ
7.นายบุญมี พิษณุวงศ์	กรรมการ
8.นายไพท ชาติบัณฑิต	กรรมการ
9.นายยุทธชัย จรณะจิตต์	กรรมการ

ความเป็นมา

ก่อตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2501 ในนามบริษัทอิตาเลียน ไทย คิวลิตี้ปเมนต์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มแรก 2 ล้านบาท โดยมีผู้เริ่มก่อตั้งบริษัท 2 กลุ่ม คือ กลุ่มนายแพทย์ ชัยยุทธ วรรณสุด และกลุ่ม Mr. Giorgio Berlingieri ชาวอิตาเลียน มีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจก่อสร้างทั่วไป

เมื่อวันที่ 22 พฤศจิกายน 2528 บริษัทได้รับพระมหากรุณาธิคุณโปรดเกล้าพระราชทานพระบรมราชานุญาต ให้เป็นบริษัทภายใต้พระบรมราชูปถัมภ์ และโปรดเกล้าพระราชทานตราครุฑให้เป็นศักดิ์และศรีจวบจนถึงปัจจุบัน

บริษัทจดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชนเมื่อวันที่ 274 มีนาคม พ.ศ. 2537 และเข้าตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม พ.ศ.2537

บริษัทให้ความสำคัญกับโครงการการก่อสร้างให้ทันเวลาและคุณภาพสูงจนเป็นที่ยอมรับของเจ้าของงานทั้งของภาครัฐและภาคเอกชน นอกจากนี้บริษัทยังได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO1400 ISO 14001 ISO 9001 และ ISO 9002

ในระหว่างวันที่ 4 กันยายน พ.ศ. 2544 ถึง ธันวาคม พ.ศ. 2545 บริษัทได้อยู่ในระหว่างฟื้นฟู
กิจการ โดยศาลฯ ได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการของบริษัทตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2545

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทประกอบธุรกิจแบ่งเป็น 9 ด้านดังนี้

- 1.งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน ตึกสูง และ โรงแรม
- 2.งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่
- 3.งานวางท่อระบบขนส่ง
- 4.งานก่อสร้างทางหลวงแผ่นดิน ทางรถไฟ สะพาน
- 5.งานก่อสร้างสนามบิน ท่าเรือ
- 6.งานก่อสร้างเขื่อนเอนกประสงค์ อุโมงค์
- 7.งานด้านการพัฒนาเหมืองแร่และถ่านหิน
- 8.งานด้านโครงสร้างเหล็ก
- 9.งานด้านระบบสื่อสารและโทรคมนาคม

ผลการดำเนินงาน

บริษัทอิตาเลียนไทย ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) เป็นบริษัทก่อสร้างไทยที่ใหญ่ที่สุด
เมื่อเทียบด้านรายรับรวม โดยมีสัดส่วนการตลาดเมื่อสิ้นปี 2546 ประมาณ 44.83 โดยมีรายได้รวม
ประมาณ 18,330 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นรายได้จากการให้บริการก่อสร้าง โดยมีค่าใช้จ่ายรวม
ทั้งสิ้น 16,854 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานทั้งสิ้นรวม 1,476 ล้านบาท

บริษัทให้บริการก่อสร้างแก่ทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ทั้งในและต่างประเทศ ซึ่งบริษัทมี
งานในมือ ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2546 เป็นจำนวน 39,971 ล้านบาท ซึ่งงานในมือส่วนใหญ่ร้อยละ
91.22 เป็นโครงการจากภาครัฐบาล นอกจากนี้ ณ วันที่ 2 มีนาคม 2547 บริษัทยังมีงานที่ได้ลงนาม
ในสัญญาเพิ่มขึ้นอีก 7,896 ล้านบาท และมีงานที่อยู่ระหว่างลงนามในสัญญาอีก 15,329 ล้านบาท
รวมเป็นงานในมือขณะนี้ทั้งสิ้น 63,196 ล้านบาท