



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

TICON INDUSTRIAL CONNECTION PUBLIC COMPANY LIMITED

## สารบัญ

หน้า

### ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

|                                     |    |
|-------------------------------------|----|
| 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ   | 4  |
| 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ            | 9  |
| 3. ปัจจัยความเสี่ยง                 | 21 |
| 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ | 24 |
| 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย                | 29 |
| 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น   | 30 |

### ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| 7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น               | 34 |
| 8. โครงสร้างการจัดการ                          | 38 |
| 9. การกำกับดูแลกิจการ                          | 47 |
| 10. ความรับผิดชอบต่อสังคม                      | 54 |
| 11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง | 55 |
| 12. รายการระหว่างกัน                           | 58 |

### ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

|                                          |    |
|------------------------------------------|----|
| 13. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน         | 62 |
| 14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ | 70 |

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| การรับรองความถูกต้องของข้อมูล | 80 |
|-------------------------------|----|

#### เอกสารแนบ

|             |                                                                          |    |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------|----|
| เอกสารแนบ 1 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท | 81 |
| เอกสารแนบ 2 | รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย                                  | 91 |
| เอกสารแนบ 3 | รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน                                | 92 |

## ส่วนที่ 1

### การประกอบธุรกิจ

## นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### 1. วิสัยทัศน์และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

#### 1.1 วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาและให้บริการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพระดับสากล โดยคำนึงถึงสังคมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญและให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ผู้ลงทุน

#### 1.2 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทคือการรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าที่มีคุณภาพระดับสากลควบคู่ไปกับการให้บริการครบวงจร โดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ และบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาลเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

### 2. การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีเหตุการณ์สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ดังนี้

- ในเดือนตุลาคม 2554 โรงงาน 70 โรงงาน และคลังสินค้า 12 หลัง ของบริษัทซึ่งตั้งอยู่ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดปทุมธานี ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย
- ในเดือนมกราคม 2555 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ TICON Property, Inc. เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา
- ในเดือนสิงหาคม 2555 บริษัทได้ทำการเพิ่มทุนโดยการออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TSRs) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 97.63 ล้านหน่วย โดยบริษัทได้รับเงินทุนจากการใช้สิทธิแปลงเป็นหุ้นสามัญของบริษัท รวมเป็นจำนวน 964.65 ล้านบาทเมื่อเดือนตุลาคม 2555
- ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัทไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
- ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้ร่วมสนับสนุนการจัดตั้งกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (TICON Industrial Growth Leasehold Property Fund : TGROWTH) และได้ทำการขาย/ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าเป็นครั้งแรกให้แก่ TGROWTH รวมมูลค่า 5,515 ล้านบาท ทั้งนี้ TGROWTH เป็นกองทุนใหม่ที่ถูกจัดตั้งขึ้นแทนการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT) เนื่องจากการจัดตั้ง REIT มีข้อจำกัดในด้านกฎระเบียบ และด้านระยะเวลา

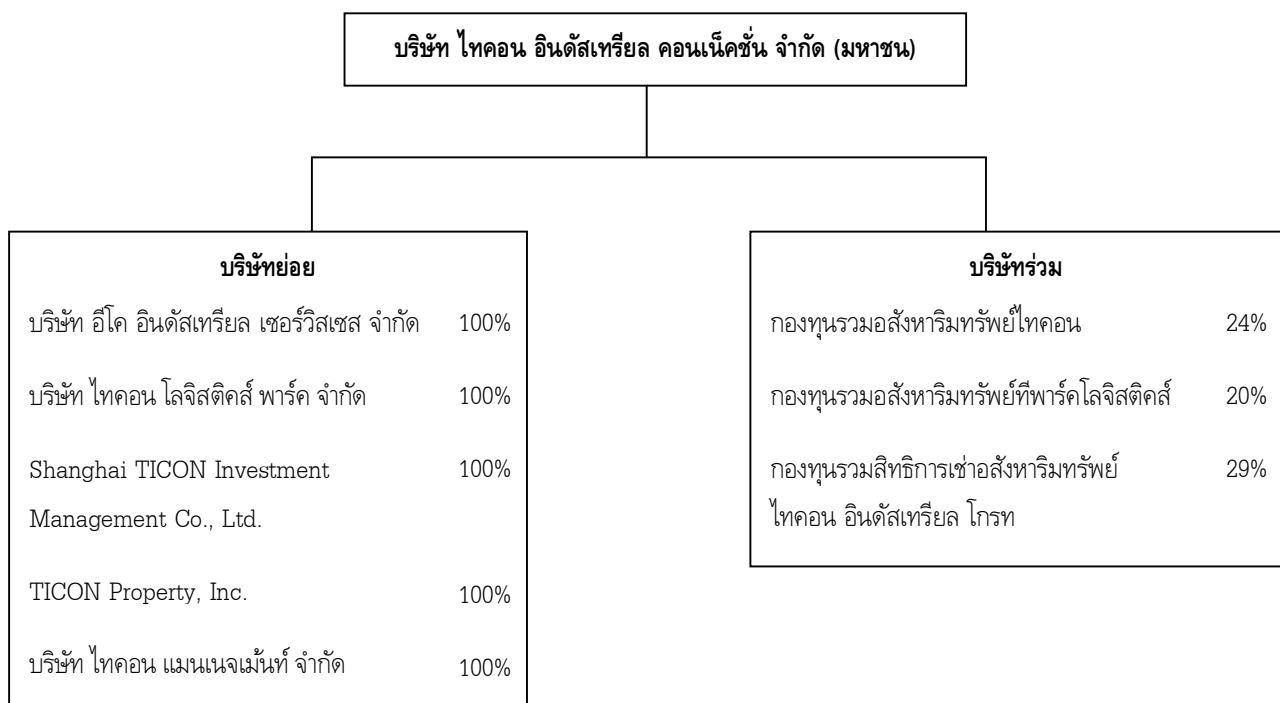
ในปี 2556 บริษัทได้ขยายการลงทุนมากกว่าทุกปีที่ผ่านมาด้วยการซื้อที่ดินและพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพิ่มในหลายทำเลใหม่ที่มีศักยภาพ รวมมูลค่ากว่า 9,000 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในธุรกิจคลังสินค้า เพื่อรองรับความต้องการเช่าที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องและมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี อันจะเห็นได้จากพื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น 196,357 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าปีก่อนหน้า นอกจากนี้บริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้น 44,575 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าการเพิ่มขึ้นสุทธิในปีก่อนหน้าเช่นกัน

บริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากไม่มีผลกระทบของการยกเลิกการเช่าจากเหตุอุทกภัย ทำให้การยกเลิกการเช่าลดลงมาก สำหรับการให้เช่าพื้นที่ใหม่และอัตราการใช้พื้นที่เช่าเฉลี่ยของโรงงานได้รับผลกระทบจากการชะลอการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ และยานยนต์ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าสำคัญของบริษัท อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวได้ถูกชดเชยด้วยการเติบโตอย่างมากของธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าของบริษัทในปีที่ผ่านมา

พื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิเพิ่มขึ้นสูงกว่าปีก่อนหน้าร้อยละ 15 ตามความต้องการคลังสินค้าที่ขยายตัวจากการเติบโตของกิจกรรมโลจิสติกส์ในประเทศ การขยายธุรกิจของกลุ่มธุรกิจค้าปลีก และการกระจายความเสี่ยงด้านทำเลที่ตั้งของผู้ประกอบการ ทำให้รายได้จากธุรกิจคลังสินค้ามีส่วนมากขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ร่วมสนับสนุนการจัดตั้งกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (TICON Industrial Growth Leasehold Property Fund : TGROWTH) แทนการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust : REIT) เนื่องจากมีข้อจำกัดด้านกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง และข้อจำกัดด้านระยะเวลาในการจัดตั้ง REIT บริษัทได้ทำการขาย/ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าเป็นครั้งแรกให้แก่ TGROWTH รวมมูลค่า 5,515 ล้านบาท และได้มีการลงทุนใน TGROWTH นอกจากนี้ บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยคาดว่าจะเริ่มดำเนินงานเมื่อมีการจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้สำเร็จ

### 3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556



บริษัทมีบริษัทย่อย 5 แห่ง ได้แก่ บริษัท อีโคโน อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด Shanghai TICON Investment Management Company Limited TICON Property, Inc. และบริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด โดยบริษัทและบริษัท อีโคโน อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้จัดสร้างโรงงานให้เช่า ส่วนคลังสินค้าให้เช่าดำเนินการโดยบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด Shanghai TICON Investment Management Company Limited และ TICON Property, Inc. จัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศจีน และประเทศสหรัฐอเมริกา สำหรับ บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ รายละเอียดของ**บริษัทย่อย**มีดังต่อไปนี้

1. บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสส์ จำกัด (Eco Industrial Services Company Limited: EISCO) ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดย EISCO ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท และถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังซึ่งเป็นโครงการที่มีรูปแบบเช่นเดียวกับโครงการของบริษัท โดยเริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2544 และได้รับอนุมัติให้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเมื่อเดือนสิงหาคม 2544

ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557 EISCO มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 50 ล้านบาทโดยในปี 2546 EISCO ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000

2. บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TICON Logistics Park Company Limited: TPARK) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน TPARK จัดตั้งขึ้นในเดือนสิงหาคม 2548 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า โดย TPARK ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางนา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง และการพัฒนาคลังสินค้าจำนวนหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)

ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557 TPARK มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 2,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 TPARK ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

3. Shanghai TICON Investment Management Company Limited ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จัดตั้งขึ้นในประเทศจีน ในเดือนกรกฎาคม 2553 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุน

ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียน 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และมีทุนชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

4. TICON Property, Inc. ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ในเดือนมกราคม 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุน

ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557 TICON Property, Inc. มีทุนชำระแล้ว 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

5. บริษัท ไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน TMAN จัดตั้งขึ้นในเดือนพฤษภาคม 2556 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการยื่นคำขอความเห็นชอบเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557 TMAN มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10 ล้านบาท

นอกจากบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีการลงทุนใน**บริษัทร่วม** ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกวิท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TICON Property Fund : TFUND)

TFUND จัดตั้งขึ้นในเดือนเมษายน 2548 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม (Industrial Properties) โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TFUND เป็นกองทุนที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน

ปัจจุบัน TFUND มีจำนวนเงินทุน 12,392 ล้านบาท TFUND มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2548 และได้ทำการเพิ่มทุนอีก 6 ครั้ง ในปี 2549-2555 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวนรวม 237 โรงงาน (พื้นที่รวม 563,800 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 8 หลัง (พื้นที่รวม 19,600 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TFUND

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TFUND และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TFUND

TFUND มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 TFUND มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.9737 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2556 บริษัทมีการลงทุนใน TFUND คิดเป็นร้อยละ 23.63 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

- **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (TPARK Logistics Property Fund : TLOGIS)**

TLOGIS จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2552 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TLOGIS เป็นกองทุนที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน

ปัจจุบัน TLOGIS มีจำนวนเงินทุน 4,647 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2552 และทำการเพิ่มทุนอีก 2 ครั้งในปี 2554-2555 เพื่อซื้อคลังสินค้าจาก TPARK ซึ่งปัจจุบันมีคลังสินค้าจำนวนรวม 63 หลัง (พื้นที่รวม 243,625 ตารางเมตร) โดยมี TICON เป็นผู้ค้ำประกันค่าเช่าสำหรับการเช่าคลังสินค้าบางส่วนให้แก่ TLOGIS เป็นจำนวนเงินเท่ากับปีละ 187.5 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทั้งนี้ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อคลังสินค้าคืนจาก TLOGIS

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TLOGIS และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TLOGIS

TLOGIS มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 TLOGIS มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 11.3202 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2556 บริษัทมีการลงทุนใน TLOGIS คิดเป็นร้อยละ 20.04 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

- **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (TICON Industrial Growth Leasehold Property Fund : TGROWTH)**

TGROWTH จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2556 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TGROWTH เป็นกองทุนรวมสิทธิการเช่าที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน

ปัจจุบัน TGROWTH มีจำนวนเงินทุน 5,550 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2556 เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าอาคารจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานรวม 38 โรงงาน (พื้นที่รวม 104,225 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 50 หลัง (พื้นที่รวม 182,095 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TGROWTH

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TGROWTH และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TGROWTH

TGROWTH มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 TGROWTH มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.0488 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2556 บริษัทมีการลงทุนใน TGROWTH คิดเป็นร้อยละ 28.52 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH ถือเป็นช่องทางการระดมทุนของบริษัททางหนึ่ง เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายกิจการของบริษัท นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนจากผลการดำเนินงานของบริษัท และแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม การพิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH นั้น บริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา โดยคำนึงถึงผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในอนาคตบริษัทมีแผนที่จะระดมทุนผ่านกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trust) ซึ่งจะเป็นทางเลือกหนึ่งที่จะช่วยในการบริหารโครงสร้างเงินทุนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม

บริษัทมีเงินลงทุนใน**บริษัทที่เกี่ยวข้อง** คือ บริษัท บางกอกคลับ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 256,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.11 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้บริการของบริษัทดังกล่าว

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## 1. ภาพรวมของธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจเป็นผู้ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าให้เช่า ในนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และท่าเล่ื่นที่มีศักยภาพในประเทศไทย โดยโรงงานของบริษัทตั้งอยู่ในนิคม/สวน/เขต/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม 15 แห่ง ดังต่อไปนี้

| ที่ตั้ง                       | จังหวัด         | เขตส่งเสริมการลงทุน       |
|-------------------------------|-----------------|---------------------------|
| นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน        | พระนครศรีอยุธยา | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2  |
| นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค           | พระนครศรีอยุธยา | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2  |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา     | พระนครศรีอยุธยา | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2  |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร         | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2  |
| นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง        | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3* |
| นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี    | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2  |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง         | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2  |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้       | ระยอง           | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3* |
| นิคมอุตสาหกรรมบางปู           | สมุทรปราการ     | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1  |
| นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย          | สมุทรปราการ     | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1  |
| เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร    | ปทุมธานี        | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1  |
| นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง       | กรุงเทพมหานคร   | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1  |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ระยอง      | ระยอง           | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3* |
| เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี      | ปราจีนบุรี      | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3  |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี | ปราจีนบุรี      | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3  |

\* ในกรณีที่นักลงทุนยื่นขออนุญาตจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2553 จนถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2557 โดยหลังจากนั้นจะถือว่าอยู่ในเขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่ 29 ท่าเล่ ดังต่อไปนี้

| ที่ตั้ง                                       | จังหวัด         | เขตส่งเสริมการลงทุน      |
|-----------------------------------------------|-----------------|--------------------------|
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางนา            | ฉะเชิงเทรา      | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1 |
| ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง                       | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง         | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย (3 แห่ง) | พระนครศรีอยุธยา | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา                     | พระนครศรีอยุธยา | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                         | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ลาดกระบัง        | กรุงเทพมหานคร   | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1 |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด               | ระยอง           | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด (5 แห่ง)      | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา          | ชลบุรี          | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |

| ที่ตั้ง                              | จังหวัด      | เขตส่งเสริมการลงทุน      |
|--------------------------------------|--------------|--------------------------|
| นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)  | ชลบุรี       | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| ศูนย์คลังสินค้าพานทอง (3 แห่ง)       | ชลบุรี       | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางปะกง | ฉะเชิงเทรา   | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2 |
| ศูนย์คลังสินค้าบางพลี (5 แห่ง)       | สมุทรปราการ  | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1 |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี        | ปราจีนบุรี   | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3 |
| ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น               | ขอนแก่น      | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3 |
| ศูนย์คลังสินค้าสุราษฎร์ธานี          | สุราษฎร์ธานี | เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3 |

## 2. โครงสร้างรายได้

ปัจจุบันรายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้ามีสัดส่วนสูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท เนื่องจากปีที่ผ่านมาบริษัทมีการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากเพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายยธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม รายได้ค่าเช่ารับและบริการยังคงเป็นรายได้หลักที่สำคัญของบริษัท เนื่องจากการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัท

รายได้ทั้งสองประเภทคิดเป็นประมาณร้อยละ 80-90 ของรายได้รวมทั้งหมดของบริษัท บริษัทยังมีรายได้อื่น ๆ อีกหลายประเภท ซึ่งมีสัดส่วนเล็กน้อยแตกต่างกันไปในแต่ละปี ทั้งนี้ โปรดดูการวิเคราะห์โครงสร้างรายได้เพิ่มเติมในหัวข้อ “คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ”

| โครงสร้างรายได้                                             | 2554            |               | 2555            |               | 2556            |               |
|-------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|-----------------|---------------|
|                                                             | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        | ล้านบาท         | ร้อยละ        |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์                              | 1,076.47        | 46.89         | 4,364.45        | 72.16         | 4,663.04        | 69.80         |
| รายได้จากการให้เช่าและการบริการ                             | 880.23          | 38.34         | 1,053.01        | 17.41         | 1,109.69        | 16.61         |
| รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม                          | 113.44          | 4.94          | 105.07          | 1.74          | 152.59          | 2.28          |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย        | 160.80          | 7.01          | 169.22          | 2.80          | 216.57          | 3.24          |
| กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม | 3.52            | 0.15          | 35.29           | 0.58          | 154.45          | 2.31          |
| รายได้อื่น ๆ                                                | 61.25           | 2.67          | 321.45          | 5.31          | 384.70          | 5.76          |
| <b>รวม</b>                                                  | <b>2,295.71</b> | <b>100.00</b> | <b>6,048.49</b> | <b>100.00</b> | <b>6,681.04</b> | <b>100.00</b> |

## 3. ผลิตภัณฑ์และบริการ

### 3.1 ผลิตภัณฑ์

#### ก. โรงงานสำเร็จรูป

บริษัทได้จัดสร้างโรงงานสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องถือนกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และก่อสร้างโรงงานที่มีรูปแบบมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการที่หลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้ เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทเกือบร้อยละ 90 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงานโดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนั้น ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือสนามบิน ระยะทางจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตส่งออกและเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตส่งออก

โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยบ่อบำบัด พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ โรงงานที่บริษัทพัฒนาขึ้นเป็นแบบมาตรฐาน แต่สามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าได้ ขนาดของโรงงานมีตั้งแต่ 1,200 ถึง 14,250 ตารางเมตร ซึ่งโดยส่วนใหญ่มีขนาดประมาณ 2,000 ถึง 3,000 ตารางเมตร พื้นโรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ตันต่อตารางเมตร ตัวอาคารก่อสร้าง โดยใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งไม่ต้องมีเสารองรับหลังคาโรงงาน ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยสูงสุด

นอกจากโรงงานสำเร็จรูปแล้ว บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามแบบที่ลูกค้าต้องการ ซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดใหญ่กว่าโรงงานสำเร็จรูปของบริษัท

สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนั้น บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

บริษัทกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำ จำนวน 3 - 6 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการตามแต่จะตกลงกัน

ณ สิ้นปี 2554 2555 และ 2556 บริษัทมีโรงงานให้เช่าแก่ลูกค้า โรงงานที่มีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดครบร้อยละ โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และโรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

|                                                | สิ้นปี 2554     |                       | สิ้นปี 2555     |                       | สิ้นปี 2556     |                       |
|------------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|                                                | จำนวน<br>โรงงาน | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>โรงงาน | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>โรงงาน | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) |
| โรงงานให้เช่า                                  | 137             | 387,515               | 95              | 261,840               | 78              | 214,890               |
| โรงงานที่มีสัญญาเช่าแต่ยังไม่ถึงกำหนดครบร้อยละ | 6               | 15,900                | 19              | 51,025                | 8               | 37,300                |
| โรงงานว่างพร้อมให้เช่า                         | 10              | 31,800                | 34              | 101,225               | 41              | 119,475               |
| โรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา                   | 15              | 38,245                | 11              | 24,625                | 14              | 39,300                |
| โรงงานที่อยู่ในแผนการพัฒนา                     | 56              | 144,239               | 62              | 173,775               | 160             | 421,975               |
| <b>รวม</b>                                     | <b>224</b>      | <b>617,699</b>        | <b>221</b>      | <b>612,490</b>        | <b>301</b>      | <b>832,940</b>        |

ตารางข้างต้นแสดงข้อมูลของโรงงานภายหลังการขายโรงงานจำนวนหนึ่ง ซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้ว ให้แก่ TFUND และ TGROWTH ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายโรงงาน ให้แก่ TFUND และ TGROWTH ดังนี้

|                                         | ปี 2554         |                       | ปี 2555         |                       | ปี 2556         |                       |
|-----------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|-----------------|-----------------------|
|                                         | จำนวน<br>โรงงาน | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>โรงงาน | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>โรงงาน | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) |
| โรงงานที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ | -               | -                     | 38              | 106,000               | 40              | 108,350               |

อัตราการเช่าโรงงานของบริษัทโดยเฉลี่ย (Occupancy rate) ในปี 2556 ลดลง จากปี 2555 เนื่องจากในปีที่ผ่านมาบริษัทมีพื้นที่เช่าใหม่เพิ่มขึ้นน้อยลง และยังมีโรงงานว่างจำนวนหนึ่งในพื้นที่เคยประสบอุทกภัย ประกอบกับบริษัทมีการขายโรงงานที่ส่วนใหญ่มีผู้เช่าแล้วให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นพื้นที่กว่า 100,000 ตารางเมตร โดยการเพิ่มขึ้นที่ลดลงของพื้นที่เช่าใหม่มีสาเหตุหลักมาจากการชะลอ

การลงทุนของลูกค้านในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ที่พึ่งพิงการส่งออกเป็นหลัก ซึ่งได้รับผลกระทบจากความต้องการในตลาดโลกที่ลดลง และกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ที่ได้รับผลกระทบจากการลดลงของยอดขายภายในประเทศหลังจากสิ้นสุดมาตรการคั่นภาษีรถยนต์คันแรก อย่างไรก็ตาม พื้นที่เข้าโรงงานสุทธิของปี 2556 ยังคงเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า

อัตราการเข้าโรงงานเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

|                                   | ปี 2554 | ปี 2555 | ปี 2556 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|
| อัตราการเข้าโรงงานเฉลี่ย (ร้อยละ) | 88      | 81      | 73      |

ณ สิ้นปี 2556 ลูกค้าที่เข้าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

| อุตสาหกรรม                                       | ร้อยละ | ประเทศ                              | ร้อยละ |
|--------------------------------------------------|--------|-------------------------------------|--------|
| 1. อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า             | 28.2   | 1. ญี่ปุ่น                          | 40.2   |
| 2. ยานยนต์                                       | 26.3   | 2. ยุโรป                            | 27.7   |
| 3. เครื่องจักรทางการเกษตร                        | 11.4   | 3. ไทย                              | 12.3   |
| 4. อาหาร                                         | 4.2    | 4. แคนาดา                           | 7.3    |
| 5. อื่น ๆ (เช่น พลาสติก เครื่องกรองในอุตสาหกรรม) | 29.9   | 5. สิงคโปร์                         | 6.7    |
|                                                  |        | 6. สหรัฐอเมริกา                     | 4.1    |
|                                                  |        | 7. อื่น ๆ (เช่น ออสเตรเลีย จีน ฯลฯ) | 1.7    |
| รวม                                              | 100.0  | รวม                                 | 100.0  |

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและบริการในเดือนธันวาคม ปี 2556

## ข. คลังสินค้า

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

โลจิสติกส์นับเป็นกิจกรรมที่สำคัญในการกระจายวัตถุดิบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ สินค้าสำเร็จรูป และผลผลิตอื่น ๆ ปัจจุบันกิจกรรมด้านโลจิสติกส์ถือเป็นกิจกรรมที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการตลอดจนผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ส่วนใหญ่จำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากสำหรับการลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ยานพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ รวมทั้งบุคลากรที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงเล็งเห็นโอกาสของการพัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเช่าแทนการลงทุนสร้างเพื่อเป็นเจ้าของตนเอง

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะห่างของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า

นอกจากคลังสินค้าสำเร็จรูปที่บริษัทได้พัฒนาขึ้นพร้อมให้เช่าเช่นเดียวกับโรงงานสำเร็จรูปแล้ว (Ready-built warehouses) บริษัทยังมีการสร้างคลังสินค้าตามรูปแบบและในทำเลที่ลูกค้าต้องการ (Custom-built warehouses) อีกทั้งมีบริการซื้อคลังสินค้าจากลูกค้าเพื่อให้เช่ากลับคืน (Sale and Leaseback) อีกด้วย

สัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยมีการเปิดโอกาสให้ลูกค้าต่อสัญญาได้ และบริษัทมีการกำหนดให้ลูกค้าชำระค่ามัดจำเป็นจำนวน 3-6 เดือนของค่าเช่า

ณ สิ้นปี 2554 2555 และ 2556 บริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดรับรู้รายได้ คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และคลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

|                                                       | สิ้นปี 2554         |                       | สิ้นปี 2555         |                       | สิ้นปี 2556         |                       |
|-------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                                       | จำนวน<br>คลังสินค้า | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>คลังสินค้า | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>คลังสินค้า | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) |
| คลังสินค้าให้เช่า                                     | 52                  | 205,352               | 62                  | 257,108               | 33                  | 153,873               |
| คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าแต่ยังไม่ถึงกำหนดรับรู้รายได้ | 4                   | 33,481                | 11                  | 38,670                | 14                  | 155,999               |
| คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า                            | 1                   | 8,450                 | 34                  | 86,713                | 62                  | 187,963               |
| คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา                      | 49                  | 157,186               | 19                  | 159,082               | 31                  | 176,604               |
| คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการพัฒนา                        | 96                  | 769,976               | 94                  | 838,904               | 207                 | 1,537,082             |
| <b>รวม</b>                                            | <b>202</b>          | <b>1,174,445</b>      | <b>220</b>          | <b>1,380,477</b>      | <b>347</b>          | <b>2,211,521</b>      |

ตารางข้างต้นแสดงข้อมูลภายหลังการขายคลังสินค้าจำนวนหนึ่ง ซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้ว ให้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH โดยมีรายละเอียดของการขายคลังสินค้า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

|                                             | ปี 2554             |                       | ปี 2555             |                       | ปี 2556             |                       |
|---------------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------|
|                                             | จำนวน<br>คลังสินค้า | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>คลังสินค้า | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) | จำนวน<br>คลังสินค้า | พื้นที่เช่า<br>(ตรม.) |
| คลังสินค้าที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ | 13                  | 55,230                | 36                  | 117,664               | 50                  | 182,095               |

อัตราการเช่าคลังสินค้าของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2556 ลดลงจากปี 2555 ส่วนหนึ่งเนื่องมาจากการซื้อที่ดิน และมีทำเลที่ตั้งเพิ่มมากขึ้น จึงมีคลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่าเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทมีการขายคลังสินค้าที่มีผู้เช่าแล้วให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ คิดเป็นพื้นที่ 182,095 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจาก 117,664 ตารางเมตร ในปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม พื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิของปี 2556 ยังคงเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้ามากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์และกลุ่มธุรกิจค้าปลีก

อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

|                                       | ปี 2554 | ปี 2555 | ปี 2556 |
|---------------------------------------|---------|---------|---------|
| อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ย (ร้อยละ) | 88      | 89      | 71      |

ณ สิ้นปี 2556 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

| อุตสาหกรรม                | ร้อยละ       | ประเทศ            | ร้อยละ       |
|---------------------------|--------------|-------------------|--------------|
| 1. ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ | 53.8         | 1. ญี่ปุ่น        | 34.9         |
| 2. ยานยนต์                | 27.0         | 2. สวิตเซอร์แลนด์ | 19.6         |
| 3. ค้าปลีก/ค้าส่ง         | 15.1         | 3. ไทย            | 15.4         |
| 4. อื่น ๆ (เช่น อาหาร)    | 4.1          | 4. เนเธอร์แลนด์   | 15.1         |
|                           |              | 5. สหรัฐอเมริกา   | 10.4         |
|                           |              | 6. เยอรมนี        | 4.6          |
| <b>รวม</b>                | <b>100.0</b> | <b>รวม</b>        | <b>100.0</b> |

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทในเดือนธันวาคม ปี 2556

### 3.2 บริการ

บริการที่เสนอให้ลูกค้า ได้แก่

➤ **การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า**

บริษัทที่มีทีมงานออกแบบ ก่อสร้าง ตลอดจนบริหารจัดการโครงการด้วยตนเอง ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

➤ **การจัดหาสาธารณูปโภค**

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า

➤ **การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ**

บริษัทให้ความช่วยเหลือเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการในเวลาอันรวดเร็ว เช่น ใบอนุญาตประกอบกิจการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอ และต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกค้า ซึ่งเป็นคนต่างด้าว

➤ **บริการอื่น ๆ**

นอกจากที่กล่าวข้างต้น บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้า และแนะนำบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

## 4. สิทธิและประโยชน์ที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับ

### 4.1 สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ก. โครงการพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรมให้เข้าบางส่วนในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยมีสิทธิและประโยชน์ที่สำคัญ ดังนี้

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลา 8 ปี (จากปี 2544 ถึง 2552) ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
3. ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 50 ของอัตราปกติ มีกำหนด 5 ปี นับจากวันที่พ้นกำหนดระยะเวลาตามข้อ 1 (จากปี 2552 ถึง 2557)
4. ได้รับอนุญาตให้หักค่าขนส่ง ค่าไฟฟ้า และค่าประปาสองเท่าของค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นระยะเวลา 10 ปี
5. ได้รับอนุญาตให้หักเงินลงทุนในการติดตั้งหรือก่อสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกร้อยละ 25 ของเงินลงทุน นอกเหนือไปจากการหักค่าเสื่อมราคาตามปกติ
6. ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

ข. โครงการพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรมให้เข้าบางส่วนซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค และสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยมีสิทธิและประโยชน์ที่สำคัญ ดังนี้

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลา 7 ปี (จากปี 2555 ถึง 2562) ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
3. ได้รับอนุญาตให้บุคคลต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือช่างชำนาญการ เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่กำหนดไว้
4. ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

ค. โครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์ค บางนา วังน้อย ศรีราชา แหลมฉบัง และคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยมีสิทธิและประโยชน์ที่สำคัญ ดังนี้

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลา 8 ปี สำหรับโครงการไทคอนโลจิสติกส์พาร์คบางนา วังน้อย (จากปี 2550 ถึง 2558 และ จากปี 2551 ถึง 2559 ตามลำดับ) ศรีราชา และแหลมฉบัง (จากปี 2556 ถึง 2564) และ 7 ปี สำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) (จากปี 2556 ถึง 2563) ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น
2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
3. ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการอนุมัติ

#### 4.2 สิทธิและประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมของ กนอ.

จากการที่บริษัทมีการประกอบธุรกิจการจัดสร้างโรงงานมาตรฐานในเขตนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้การดำเนินงานของ กนอ. อยู่ในปัจจุบัน บริษัทจึงพึงได้รับสิทธิประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมจาก กนอ. ดังนี้

1. สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร (เฉพาะเขตอุตสาหกรรมส่งออก) ที่สำคัญ ได้แก่ ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษอากรขาเข้าภาษีมูลค่าเพิ่ม และภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักร อุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต และได้รับยกเว้นภาษีอากรสำหรับของส่งออกไปนอกราชอาณาจักร
2. สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีอากรที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการ ได้รับอนุญาตให้บุคคลต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต และสามารถส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ หากเงินจำนวนนั้นเป็นเงินทุนนำเข้าหรือเป็นเงินที่มีข้อผูกพันกับต่างประเทศ

### 3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ

3.1 สามารถยื่นขอใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการประกอบการทั้งหมดได้จาก กนอ. (โดยปกติต้องได้รับอนุมัติจากหลายหน่วยงานราชการ) ได้แก่ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใบอนุญาตปลูกสร้าง และใบอนุญาตประกอบอุตสาหกรรม ซึ่งนับเป็นความสะดวกอย่างยิ่งในการดำเนินการ

3.2 ได้รับบริการสำหรับผู้ลงทุนในเรื่องคำแนะนำ คำปรึกษา เอกสารต่าง ๆ

### 4.3 สิทธิประโยชน์จากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินปันผลรับจากการลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หากบริษัทถือหน่วยลงทุนดังกล่าวตลอดช่วงเวลา 3 เดือนก่อนและหลังการจ่ายเงินปันผลของกองทุน

## 5. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### 5.1 แนวคิด อุปทาน/อุปสงค์ และสถานะการแข่งขัน

#### 5.1.1 โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

##### ก. แนวคิดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การพัฒนาอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะเริ่มต้นจากการพัฒนาที่ดินอุตสาหกรรม การจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานในที่ดินอุตสาหกรรม และการขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตสินค้า

ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอาจจัดสรรเงินลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของโรงงานเอง หรืออาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการให้เช่าโรงงานมีบริการแบบครบวงจรเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบการให้แก่ผู้ประกอบการ ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันมีผู้ประกอบการชาวต่างชาติจำนวนมากที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน

##### ข. อุปทานของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขาย/ให้เช่า แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อ/เช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรม เช่น บริษัท ซึ่งสร้างโรงงาน

สำเร็จรูปเพื่อให้เช่าบนที่ดินที่ซื้อจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย

##### ค. อุปสงค์ของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การเลือกเช่าโรงงานเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการเป็นเจ้าของโรงงาน เพื่อลดต้นทุนของโครงการ และเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการทำธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่มีความไม่แน่นอนของสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อบรรยากาศการลงทุน นอกจากนั้น วงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่มีแนวโน้มสั้นลง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนล้วนแต่เป็นปัจจัยเสริมให้ผู้ประกอบการมีความต้องการเช่าโรงงานแทนการลงทุนเป็นเจ้าของโรงงานเอง

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดีสำหรับการลงทุน เนื่องจากตั้งอยู่ศูนย์กลางของภูมิภาคอาเซียน นอกจากนั้น ประเทศไทยยังมีแรงงานที่มีทักษะ มีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี รวมทั้งมีกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุน การเติบโตของการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย จะส่งผลให้มีความต้องการเช่าโรงงานมากขึ้น

## ง. สภาพการแข่งขัน

การสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในปัจจุบันถือว่ามีการแข่งขันไม่สูงนัก ปัจจุบันมีบริษัทที่จัดสร้างโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใกล้เคียงกันกับบริษัท ได้แก่ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด และบริษัท สวนอุตสาหกรรมปิ่นทอง จำกัด

อย่างไรก็ตาม บริษัทเป็นรายเดียวที่ทำธุรกิจพัฒนาโรงงานให้เช่าเป็นธุรกิจหลัก บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่งเนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับธุรกิจการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย และมีบริการที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าแบบครบวงจร (One stop service) ทั้งการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการที่ช่วยให้ลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติสามารถเริ่มดำเนินงานได้ในระยะเวลาอันสั้น การช่วยเหลือเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมทั้งบริการหลังการขายที่ให้การดูแลอย่างใกล้ชิดและรวดเร็ว นอกจากนี้ การที่บริษัทอยู่ในธุรกิจนี้มากกว่า 20 ปี และมีส่วนแบ่งตลาดประมาณร้อยละ 54 บริษัทจึงมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด (Economies of scale) อีกด้วย

### 5.1.2 คลังสินค้าให้เช่า

#### ก. แนวคิดของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันต้นทุนจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ ในโลก ซึ่งส่งผลเสียต่อความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการในประเทศไทย การพัฒนาการจัดการด้านโลจิสติกส์ให้มีประสิทธิภาพจะทำให้ต้นทุนสินค้าลดลง และยกระดับคุณภาพการบริการ อันจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการส่งออกของประเทศไทยได้มากขึ้น และยังช่วยให้สินค้าอุปโภคบริโภคของตลาดภายในประเทศมีราคาลดลง นอกจากนี้ ระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น

คลังสินค้าถือเป็นส่วนประกอบหนึ่งที่สำคัญของกิจกรรมโลจิสติกส์ คลังสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากลจะช่วยทำให้ระบบโลจิสติกส์มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัทผู้ประกอบการจัดการด้านโลจิสติกส์จัดว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น และมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตสินค้า ผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์เพิ่มมากขึ้น แทนการมีหน่วยงานภายในเพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเอง

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการรวมทั้งบริษัทที่เชี่ยวชาญด้านโลจิสติกส์เหล่านี้ ส่วนใหญ่มีนโยบายไม่ต้องการลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของในอสังหาริมทรัพย์ เช่น คลังสินค้า เนื่องจากเห็นว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีใช้กิจกรรมหลักของกิจการ บริษัทเหล่านี้ต้องการจำกัดการลงทุนเฉพาะสำหรับยานพาหนะ อุปกรณ์ ระบบสารสนเทศต่าง ๆ รวมทั้งการพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ อันเป็นสินทรัพย์หลักที่จำเป็นต่อกิจการ และการรักษาความสามารถในการแข่งขันของกิจการเท่านั้น นอกจากนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดต้นทุนคงที่จำนวนมากเป็นระยะเวลานาน เป็นการเพิ่มความเสี่ยงของกิจการในกรณีที่ลูกค้ายกเลิกสัญญา อีกทั้งบริษัทเหล่านี้ยังไม่ชำนาญในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยตนเองเนื่องจากมีใช้ธุรกิจหลัก เมื่อเป็นเช่นนั้น ภาคอุตสาหกรรมด้านโลจิสติกส์โดยรวมจึงมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้พัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการขนส่งและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า

#### ข. อุปทานของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันมีผู้ให้บริการคลังสินค้าให้เช่ากระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ รอบนอก และปริมณฑล โดยอาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณถนนสายเอเชีย ถนนบางนา-ตราด และถนนพระราม 2 คลังสินค้าดังกล่าวส่วนใหญ่มีคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน เช่น พื้นอาคารรับน้ำหนักได้น้อย มีรูปแบบอาคารที่ไม่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้า พื้นที่เกิดฝุ่นไม่เหมาะสม ทำให้เกิดฝุ่นตลบได้บ่อย หรือคันทาสีไม่ดีนัก ซึ่งส่งผลให้เกิดการขนถ่ายที่ไม่จำเป็นมากเกินไป คลังสินค้าดังกล่าวไม่มีระบบสาธารณูปโภคที่สามารถตอบสนองความต้องการของธุรกิจ

ขนส่งและคลังสินค้าได้ เช่น ระบบระบายน้ำที่ดี ระบบถนนที่สามารถรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ อาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตชุมชนและเขตที่อยู่อาศัยซึ่งไม่อยู่ในเขตผังเมืองสำหรับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาจราจร อุบัติเหตุ ความเสียหายของผิวจราจร รวมทั้งมลภาวะทางอากาศและทางเสียง

#### ค. อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่า

กลุ่มผู้ต้องการใช้อาคารคลังสินค้า ได้แก่

1. ธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้า (Logistics service providers) ซึ่งโดยส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทชั้นนำจากในประเทศและต่างประเทศ บริษัทเหล่านี้จะมีความสามารถในการบริหารจัดการโดยใช้ระบบ software และระบบจัดการที่ทันสมัย และโดยทั่วไปบริษัทในธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้าจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่มีความต้องการเช่าคลังสินค้า
2. ผู้ประกอบการประเภทศูนย์กระจายสินค้าระหว่างประเทศด้วยระบบที่ทันสมัย (International distribution center) กิจกรรมศูนย์จัดหาจัดซื้อชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์ระหว่างประเทศ (International procurement office) และกิจกรรมศูนย์กระจายสินค้าด้วยระบบที่ทันสมัย (Distribution center)
3. ผู้ผลิตและผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยกลุ่มนี้มีความต้องการที่จะจัดตั้งศูนย์กระจายสินค้า เพื่อจัดส่งสินค้าไปยังลูกค้าและผู้บริโภคทั้งในเขตกรุงเทพฯ และภูมิภาคต่าง ๆ
4. กลุ่มบริษัทนำเข้าและส่งออก ซึ่งมีความต้องการใช้อาคารคลังสินค้าที่ตั้งอยู่ใกล้สนามบินและท่าเรือโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่เขตปลอดอากร
5. ธุรกิจโลจิสติกส์สนับสนุนการกระจายสินค้าและกิจการอื่น ๆ เช่น ผู้ให้บริการขนส่งสินค้าและบริการขนส่ง ผู้ให้บริการบรรจุสินค้าและถ่ายบรรจุสินค้า ผู้ให้บริการสร้างมูลค่าเพิ่ม (การตรวจสอบคุณภาพ การติดฉลาก การซ่อมแซม และการประกอบ/บรรจุสินค้า) รวมถึงผู้ให้บริการเช่าอุปกรณ์ถ่าย ผู้ให้บริการแรงงานชั่วคราวและยกขนสินค้า เป็นต้น

#### ง. สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพซึ่งถือว่าเป็นคู่แข่งกับบริษัท ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่งจากการที่บริษัทมีการพัฒนาคลังสินค้าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ ในขณะที่คู่แข่งมีทำเลที่ตั้งของคลังสินค้าเพียงไม่กี่แห่ง

### 5.2 กลยุทธ์การแข่งขัน

#### ➤ ตำแหน่งทางการตลาด

บริษัทมีส่วนแบ่งในตลาดการให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปร้อยละ 53.6 (รวมส่วนที่บริษัทบริหารให้แก่ TFUND ร้อยละ 30.4) ตามการสำรวจของบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ณ สิ้นไตรมาส 3/2556

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งทางการตลาดในการเป็นผู้สร้างโรงงานให้เช่ารายใหญ่ในประเทศไทย บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษาและพัฒนาตำแหน่งทางการตลาดให้ดียิ่งขึ้นด้วยการเพิ่มขนาดธุรกิจโดยการขยายฐานลูกค้า และรักษาคุณภาพของการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด ได้ผลตอบแทนที่เพิ่มมากขึ้น และส่งเสริมตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นในที่สุด

สำหรับอาคารคลังสินค้านั้น บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้สร้างอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐานสูงที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดมากที่สุดเช่นเดียวกับตำแหน่งทางการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

### ➤ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างโรงงานที่มีลักษณะเฉพาะให้ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดกลาง-ใหญ่

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เช่าอาคารคลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ ผู้ผลิต ผู้ค้าส่งและค้าปลีก และผู้ประกอบการรวมถึงผู้ให้บริการขนส่ง และบริหารคลังสินค้า

### ➤ กลยุทธ์ด้านราคา

ค่าเช่าโรงงาน และคลังสินค้าของบริษัทถูกกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดค่าเช่าบริษัทยังได้คำนึงถึงราคาเช่าโรงงานและคลังสินค้าของผู้แข่งขันด้วย โดยบริษัทได้มีการตรวจสอบสถานะตลาดอยู่เสมอเพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

### ➤ กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

กิจกรรมการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญ ได้แก่ การติดต่อลูกค้าเป้าหมายเองโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่น ติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูต สำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาสื่อเพื่อส่งเสริมการตลาด อันได้แก่ สิ่งพิมพ์เอกสารเชิญชวน การโฆษณาในหนังสือต่าง ๆ อินเทอร์เน็ต เว็บไซต์ แผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งบริเวณหน้าโครงการ แผ่นป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ข้างทางด่วน และการส่งจดหมายทางไปรษณีย์

นอกจากนี้ยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิภาพตามความเหมาะสม ได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนา งานแสดงสินค้า และการประชุมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและต่างประเทศ

## 5.3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

### 5.3.1 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

ความต้องการเช่าทั้งโรงงานและคลังสินค้ามีแนวโน้มการเติบโตที่ดีจากการเติบโตของอุตสาหกรรมยานยนต์เพื่อการส่งออกไปยังตลาดในประเทศภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก การขยายการลงทุนของผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ไปตามทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดที่สำคัญตามภาคต่าง ๆ เพิ่มขึ้น รวมทั้งการขยายธุรกิจของผู้ให้บริการโลจิสติกส์ นอกจากนี้ การย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศแถบเอเชียเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรมยานยนต์ รวมทั้งการจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ซึ่งจะทำให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลายในภูมิภาค นอกจากนั้น แนวโน้มที่ผู้ประกอบการไม่ต้องการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร แต่ต้องการใช้เงินทุนที่มีอยู่ให้เป็นประโยชน์ที่สุด จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้มีความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น

### 5.3.2 การแข่งขัน

ผู้เข้ามาแข่งขันรายใหม่จะต้องใช้เงินทุนสูง และต้องใช้ระยะเวลานานในการพัฒนาโครงการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบ และขนาด ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับของบริษัท ตลอดจนการให้บริการที่เกี่ยวข้องดังเช่นที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

## 6. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทสร้างโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งช่วยให้ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทอยู่ในระดับต่ำ

วัสดุก่อสร้างที่สำคัญในการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต ทั้งนี้ บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้จากผู้ผลิตหลายรายด้วยคุณภาพและราคาที่ใกล้เคียงกัน

## 7. งานระหว่างก่อสร้าง

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีงานที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

| นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม / เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ / ศูนย์คลังสินค้า | จำนวนโรงงาน / อาคารคลังสินค้า | พื้นที่ดิน (ไร่) | พื้นที่เช่า (ตารางเมตร) | ประมาณเงินลงทุน (ล้านบาท) |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|
| อมตะซิตี้                                                                                          | 1                             | 18.0590          | 14,250                  | 205.40                    |
| ปิ่นทอง                                                                                            | 6                             | 42.8940          | 21,250                  | 357.95                    |
| อีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (B)                                                                             | 1                             | 4.2646           | 2,450                   | 38.62                     |
| บางพลี 1                                                                                           | 8                             | 105.0565         | 66,979                  | 1,422.56                  |
| บางพลี 2                                                                                           | 2                             | 78.2993          | 70,368                  | 1,110.68                  |
| โรจนะ - ปราจีนบุรี                                                                                 | 1                             | 13.0340          | 9,852                   | 127.92                    |
| <b>รวม</b>                                                                                         | <b>20</b>                     | <b>261.6074</b>  | <b>185,149</b>          | <b>3,263.13</b>           |

## ปัจจัยความเสี่ยง

### 1. ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้พนักงานกังวลว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่นำย้ายออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากจะมีเหตุผลที่สมควรอื่น ซึ่งโดยปกติการต่อสัญญาเช่ามีเกินกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาเช่าที่ครบกำหนด

การที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าในหลายทำเลที่ตั้ง อีกทั้งผู้เช่าก็เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจที่หลากหลาย และมาจากหลายประเทศ จึงเป็นการกระจายความเสี่ยงของการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า นอกจากนี้ โรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทยังถูกออกแบบมาเป็นแบบมาตรฐาน และอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับความนิยมจากผู้เช่า ดังนั้น หากมีการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า บริษัทจะสามารถหาผู้เช่าใหม่ได้ไม่ยาก

### 2. ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนตั้งอยู่ในเขตที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย

ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 บริษัทได้รับผลกระทบจากการเกิดอุทกภัยในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี โดยโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวได้รับความเสียหาย ส่งผลให้ผู้เช่าต้องหยุดการดำเนินธุรกิจ และไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่บริษัท รวมทั้งผู้เช่าได้มีการยกเลิกสัญญาเช่าเป็นจำนวนมาก ในขณะที่ผู้ประกอบการรายใหม่ยังคงชะลอการตัดสินใจเช่าโรงงานในพื้นที่ดังกล่าวจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ เหตุอุทกภัยอาจทำให้พนักงานมีความกังวลว่าบริษัทมีความเสี่ยงที่จะเผชิญกับเหตุอุทกภัยได้อีกในอนาคตและมีความเสี่ยงที่จะไม่มีผู้เช่าโรงงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณนี้ อันจะส่งผลให้บริษัทมีโรงงานว่างเป็นระยะเวลาหนึ่ง

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สิน รวมทั้งการประกันรายได้จากการหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก ซึ่งแม้บริษัทจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม แต่บริษัทสามารถเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยจากผู้เช่าที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทได้ พร้อมกันนี้บริษัทได้หยุดการพัฒนาโรงงานในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาและปทุมธานี เพื่อลดการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ว่าง นอกจากนี้ผู้พัฒนามิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งเขตอุตสาหกรรมของบริษัทในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานีมีการสร้างแนวคอนกรีตป้องกันน้ำ ซึ่งสร้างเสร็จแล้ว ในช่วงปลายปี 2555 ซึ่งแนวป้องกันน้ำดังกล่าวจะสามารถปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย โดยส่วนใหญ่อยู่ทางภาคตะวันออก ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งที่เป็นลูกค้าใหม่ และลูกค้าที่ต้องการย้ายการผลิตจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในขณะนั้น ไปยังพื้นที่ที่ปลอดภัย ความเสียหายอย่างกว้างขวางจากเหตุการณ์น้ำท่วมในปี 2554 ทำให้รัฐบาลให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างจริงจัง บริษัทเชื่อมั่นว่าปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวมาจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ประกอบการในการกลับมาให้ความสนใจเช่าโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวอีกครั้งในระยะเวลาอันใกล้ รวมทั้งศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าวในการเป็นศูนย์กลางของการผลิตในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมอาหาร ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องใช้น้ำเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่เหมาะสมสำหรับการกระจายสินค้าไปยังภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศอีกด้วย

ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 ได้เกิดเหตุอุทกภัยในบางพื้นที่ทางภาคตะวันออกซึ่งรวมทั้ง จังหวัดระยอง ชลบุรี และปราจีนบุรี อย่างไรก็ตาม เหตุอุทกภัยมิได้รุนแรงดังเช่นในปี 2554 โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทในพื้นที่ดังกล่าวไม่ได้รับความเสียหาย และผู้เช่าสามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ โดยในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทได้ให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในการป้องกันความเสียหายอย่างเต็มที่ และร่วมติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ผู้เช่ายังคงมีความเชื่อมั่นในศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าว และไม่ได้มีการย้ายออกจากพื้นที่

### 3. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2556 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 40 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น โดยมีสัดส่วนร้อยละ 28 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า และร้อยละ 26 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ นอกจากนี้ ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 35 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเช่นกัน โดยมีสัดส่วนร้อยละ 54 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ ดังนั้น หากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่น อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากลูกค้าของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้าเป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ที่หลากหลายซึ่งรวมถึงเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น อุตสาหกรรมรับจ้างผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ทั่วไป (Electronic Manufacturing Services) อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ในเครื่องใช้ไฟฟ้า อุตสาหกรรมผลิต Hard Disk Drive อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ยังเป็นอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี จากการฟื้นตัวของตลาดโลกและการย้ายฐานการผลิตของผู้ผลิตรายใหญ่มายังประเทศไทยในการผลิตรถยนต์เพื่อการส่งออก ส่งผลให้ความต้องการชิ้นส่วนยานยนต์มีโอกาสเติบโตได้อีกมาก นอกจากนี้ การที่ผู้เช่าในอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นมาอยู่ในระดับใกล้เคียงกับผู้ผลิตชิ้นส่วนในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า มีส่วนช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้เช่าเพียงอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

นอกจากความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เช่าโรงงานแล้ว ธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์เป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนการเช่าคลังสินค้าของบริษัทที่สูงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากบริษัทในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์มีการให้บริการจัดเก็บ และ/หรือขนส่งสินค้าที่หลากหลายและไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภค-บริโภค เอกสาร สินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม สารเคมีต่าง ๆ เป็นต้น

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุดและเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ารายใหญ่ของประเทศมีลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชีย ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุนจากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่ยอมรับได้

นอกจากนั้น จากการที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีรูปแบบมาตรฐานจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้ประกอบการจากทุก ๆ อุตสาหกรรม

### 4. ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2556 บริษัทมีโรงงาน 160 โรง และคลังสินค้า 207 หลัง ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง โดยบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่จะสร้างแล้วเสร็จตามแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน อันจะส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าสามารถควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวได้ เนื่องจากบริษัทได้มีนโยบายในการสร้างโรงงาน/คลังสินค้าเพื่อปล่อยทิ้งไว้ให้ว่างจำนวนมาก กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ บริษัทจะสร้างโรงงาน/คลังสินค้าเตรียมไว้พร้อมให้เช่าในแต่ละทำเลโดยเฉลี่ยประมาณ 3 - 4 โรง และจะชะลอการก่อสร้างหากมีโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่ามากกว่าจำนวนที่ต้องการ ทั้งนี้ การที่บริษัทมีทีมงานก่อสร้างของตนเอง ทำให้การบริหารการก่อสร้างทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความยืดหยุ่นในการเร่ง/ชะลอ/หยุดการก่อสร้าง หรือโยกย้ายคนงานไปก่อสร้างในทำเลที่มีความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าได้โดยง่าย

**5. ความเสี่ยงจาก Dilution Effect จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W6**

ในเดือนตุลาคม 2555 บริษัทได้มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W6 จำนวน 32,883,000 หน่วย ให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับคัดเลือกของบริษัท (ออกเพื่อทดแทน TICON-W5 ที่ทำการยกเลิก) ปัจจุบัน TICON-W6 มีอัตราแปลงสภาพ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.02997 หุ้นสามัญ และราคาแปลงสภาพหุ้นละ 7.767 บาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวนทั้งสิ้น 3,800,310 หน่วย

ในการนี้หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทำการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเต็มจำนวน ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจาก Dilution Effect ทั้งในเรื่องของราคาหุ้นในตลาดที่อาจปรับตัวลดลง และสัดส่วนการถือหุ้นที่ลดลง ดังต่อไปนี้

**ก่อนการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเต็มจำนวน (31 ธันวาคม 2556)**

|                                                                  |             |      |
|------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| จำนวนหุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้ว                                   | 912,376,439 | หุ้น |
| สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นก่อนการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 100         | %    |

**หลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเต็มจำนวน (TICON-W6)**

|                                                                     |             |      |
|---------------------------------------------------------------------|-------------|------|
| จำนวนหุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้ว                                      | 916,290,644 | หุ้น |
| สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นภายหลังการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ | 99.57       | %    |
| สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ลดลง                               | 0.43        | %    |

**6. ความเสี่ยงจากการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W6**

การปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W6 ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิที่ระบุในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในกรณีที่บริษัทมีการเสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ที่ให้สิทธิในการซื้อหรือแปลงสภาพเพื่อซื้อหุ้นสามัญต่อผู้ถือหุ้นเดิมและ/หรือต่อประชาชนทั่วไปในอนาคต วิธีการปรับสิทธิดังกล่าวอาจไม่สามารถชดเชยสิทธิประโยชน์ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้อย่างครบถ้วนเนื่องจากสูตรการคำนวณการปรับสิทธิคำนึงถึงเพียงราคาหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ออกใหม่ ณ วันปรับสิทธิเท่านั้น มิได้คำนึงถึงมูลค่าตามเวลาของหลักทรัพย์แปลงสภาพแต่อย่างใด

## ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

## 1. ที่ดิน โรงงาน และคลังสินค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

หน่วย : อาคาร

| นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม / เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรม | โรงงาน/ คลังสินค้าที่มี สัญญาเช่าและรับรื้อแล้ว | โรงงาน/ คลังสินค้าที่มี สัญญาเช่าแต่ยังไม่รับรื้อแล้ว | โรงงาน/ คลังสินค้า สร้างเสร็จ พร้อมให้เช่า | โรงงาน/ คลังสินค้า ที่อยู่ระหว่าง การพัฒนา | โรงงาน/ คลังสินค้าที่อยู่ในแผนงาน การก่อสร้าง | รวม        | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------------------------|------------|--------------------------|
| <b>โรงงาน</b>                                                          |                                                 |                                                       |                                            |                                            |                                               |            |                          |
| นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน                                                 | 1                                               | -                                                     | 1                                          | -                                          | -                                             | 2          | 24.67                    |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                                                  | 17                                              | -                                                     | 2                                          | 1                                          | -                                             | 20         | 1,303.77                 |
| นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง                                                 | 27                                              | -                                                     | 4                                          | -                                          | -                                             | 31         | 221.37                   |
| นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค                                                    | 6                                               | -                                                     | 8                                          | -                                          | 10                                            | 24         | 585.93                   |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                                                | 2                                               | 1                                                     | -                                          | 7                                          | 13                                            | 23         | 570.49                   |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - อุดรธานี                                          | 7                                               | -                                                     | 20                                         | -                                          | 23                                            | 50         | 1,140.22                 |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - ระยอง                                             | -                                               | -                                                     | -                                          | -                                          | 2                                             | 2          | 14.15                    |
| นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง                                                | 1                                               | -                                                     | -                                          | -                                          | -                                             | 1          | 14.94                    |
| นิคมอุตสาหกรรมบางปู                                                    | 2                                               | -                                                     | -                                          | -                                          | -                                             | 2          | 49.83                    |
| นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี                                             | 1                                               | 1                                                     | 1                                          | 4                                          | -                                             | 7          | 231.49                   |
| นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง                                                  | 6                                               | 6                                                     | -                                          | -                                          | -                                             | 12         | 464.82                   |
| เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี                                               | -                                               | -                                                     | 5                                          | 2                                          | 32                                            | 39         | 397.17                   |
| เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร                                             | 8                                               | -                                                     | -                                          | -                                          | -                                             | 8          | 264.70                   |
| นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย                                                   | -                                               | -                                                     | -                                          | -                                          | 22                                            | 22         | 19.59                    |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - ปราจีนบุรี                                        | -                                               | -                                                     | -                                          | -                                          | 58                                            | 58         | 1.88                     |
| <b>รวมโรงงาน</b>                                                       | <b>78</b>                                       | <b>8</b>                                              | <b>41</b>                                  | <b>14</b>                                  | <b>160</b>                                    | <b>301</b> | <b>5,305.02</b>          |

หมายเหตุ : บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและโรงงาน/คลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรม/สวนอุตสาหกรรม/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม/เขตอุตสาหกรรม/เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ และศูนย์คลังสินค้า ตามที่กล่าวข้างต้น ยกเว้นที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังทั้งหมด ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 1 บางส่วน ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 2 ทั้งหมด และศูนย์คลังสินค้าขอนแก่นบางส่วน ซึ่งเป็นการเช่าระยะยาว

หน่วย: อาคาร

| นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์/ศูนย์คลังสินค้า | โรงงาน/ คลังสินค้าที่มี สัญญาเช่าและ ครอบครองได้แล้ว | โรงงาน/ คลังสินค้าที่มี สัญญาเช่าแต่ยัง ไม่ครอบครอง | โรงงาน/ คลังสินค้า สร้างเสร็จ พร้อมให้เช่า | โรงงาน/ คลังสินค้า ที่อยู่ระหว่าง การพัฒนา | โรงงาน/ คลังสินค้าที่อยู่ใน แผนงาน การก่อสร้าง | รวม        | มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท) |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|--------------------------|
| <b>คลังสินค้า</b>                                                        |                                                      |                                                     |                                            |                                            |                                                |            |                          |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางนา                                       | 5                                                    | -                                                   | 6                                          | -                                          | 25                                             | 36         | 1,532.32                 |
| ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง                                                  | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | -                                              | -          | 48.11                    |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง                                    | 6                                                    | 2                                                   | 24                                         | 2                                          | 18                                             | 52         | 2,549.98                 |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย 1                                   | 6                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | -                                              | 6          | 657.38                   |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย 2                                   | -                                                    | -                                                   | -                                          | 2                                          | 22                                             | 24         | 914.01                   |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร                                                    | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | -                                              | -          | 73.06                    |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ลาดกระบัง                                   | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 15                                             | 15         | 409.97                   |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (A)                                    | 1                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | -                                              | 1          | 79.73                    |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (B)                                    | -                                                    | 1                                                   | -                                          | 15                                         | -                                              | 16         | 578.10                   |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (C)                                    | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 6                                              | 6          | 141.84                   |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (A)                                    | 8                                                    | -                                                   | 5                                          | -                                          | -                                              | 13         | 527.77                   |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (B)                                    | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 20                                             | 20         | 112.41                   |
| ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 3                                        | -                                                    | -                                                   | -                                          | 1                                          | 12                                             | 13         | 449.15                   |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา                                     | 7                                                    | -                                                   | 9                                          | -                                          | 6                                              | 22         | 1,117.55                 |
| นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)                                      | -                                                    | -                                                   | 9                                          | -                                          | -                                              | 9          | 279.46                   |
| ศูนย์คลังสินค้าพานทอง 1                                                  | -                                                    | -                                                   | 9                                          | 6                                          | -                                              | 15         | 811.99                   |
| ศูนย์คลังสินค้าพานทอง 2                                                  | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 3                                              | 3          | 159.78                   |
| ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 1                                                  | -                                                    | 8                                                   | -                                          | 1                                          | 1                                              | 10         | 1,043.81                 |
| ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 2                                                  | -                                                    | 2                                                   | -                                          | -                                          | 4                                              | 6          | 91.88                    |
| ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 3                                                  | -                                                    | -                                                   | -                                          | 4                                          | 7                                              | 11         | 916.32                   |
| ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 4                                                  | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 4                                              | 4          | 250.39                   |
| เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางปะกง                                     | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 19                                             | 19         | 877.05                   |
| สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - ปราจีนบุรี                                          | -                                                    | 1                                                   | -                                          | -                                          | 6                                              | 7          | 88.58                    |
| ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น                                                   | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 22                                             | 22         | 259.93                   |
| นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้                                                  | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | 17                                             | 17         | 94.15                    |
| <b>รวมคลังสินค้า</b>                                                     | <b>33</b>                                            | <b>14</b>                                           | <b>62</b>                                  | <b>31</b>                                  | <b>207</b>                                     | <b>347</b> | <b>14,064.72</b>         |
| ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา                                                  | -                                                    | -                                                   | -                                          | -                                          | -                                              | -          | 575.48                   |
| <b>รวมทั้งหมด</b>                                                        | <b>111</b>                                           | <b>22</b>                                           | <b>103</b>                                 | <b>45</b>                                  | <b>367</b>                                     | <b>648</b> | <b>19,945.22</b>         |

**หมายเหตุ :** บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินและโรงงาน/คลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรม/สวนอุตสาหกรรม/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม/เขตอุตสาหกรรม/เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ และศูนย์คลังสินค้า ตามที่กล่าวข้างต้น ยกเว้นที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังทั้งหมด ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 1 บางส่วน ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 2 ทั้งหมด และศูนย์คลังสินค้าขอนแก่นบางส่วน ซึ่งเป็นการเช่าระยะยาว

## 2. สินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| สินทรัพย์                                | มูลค่าทางบัญชีสุทธิ |
|------------------------------------------|---------------------|
| เครื่องมือและเครื่องใช้                  | 86.1                |
| ที่ดิน อาคาร                             | 1,134.3             |
| เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน | 56.0                |
| ยานพาหนะ                                 | 21.2                |
| <b>รวม</b>                               | <b>1,297.6</b>      |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม                    | (202.7)             |
| <b>รวม</b>                               | <b>1,094.9</b>      |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                       | 27.8                |
| หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม                    | (22.4)              |
| <b>รวม</b>                               | <b>5.4</b>          |

## 3. รายละเอียดของสัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสัญญาเช่าที่ดินที่นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง เขตส่งออก ที่ดินบางส่วนบริเวณถนนบางนา-ตราด และที่ดินบางส่วนที่จังหวัดขอนแก่น ดังนี้

| ลำดับ | คู่สัญญา                                            | ระยะเวลา                                                     | ค่าเช่า                |
|-------|-----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1     | บริษัท (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)              | 30 ปี (13 ธันวาคม 2538 ถึง 12 ธันวาคม 2568)                  | 5,168,113.50 บาทต่อปี  |
| 2     | บริษัท (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)              | 30 ปี (14 พฤศจิกายน 2540 ถึง 13 พฤศจิกายน 2570)              | 724,824.79 บาทต่อปี    |
| 3     | บริษัท (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)              | 30 ปี (18 สิงหาคม 2542 ถึง 17 สิงหาคม 2572)                  | 2,437,649.36 บาทต่อปี  |
| 4     | บริษัทย่อย (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)          | 17 ปี 6 เดือน 24 วัน (6 มิถุนายน 2544 ถึง 31 ธันวาคม 2561)   | 6,762,744.45 บาทต่อปี  |
| 5     | บริษัท (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)              | 13 ปี 11 เดือน 25 วัน (25 มกราคม 2548 ถึง 31 ธันวาคม 2561)   | 829,435.94 บาทต่อปี    |
| 6     | บริษัท (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)              | 12 ปี 8 เดือน 7 วัน (25 เมษายน 2549 ถึง 31 ธันวาคม 2561)     | 2,291,709.43 บาทต่อปี  |
| 7     | บริษัทย่อย (ผู้เช่า) กับ บุคคล (ผู้ให้เช่า)         | 30 ปี (22 กุมภาพันธ์ 2556 ถึง 21 กุมภาพันธ์ 2586)            | 3,774,600.00 บาทต่อปี  |
| 8     | บริษัทย่อย (ผู้เช่า) กับ บุคคล (ผู้ให้เช่า)         | 30 ปี (1 เมษายน 2556 ถึง 31 มีนาคม 2586)                     | 3,940,320 บาทต่อปี     |
| 9     | บริษัทย่อย (ผู้เช่าช่วง) กับ นิติบุคคล (ผู้ให้เช่า) | 26 ปี 4 เดือน 22 วัน (10 กรกฎาคม 2556 ถึง 30 พฤศจิกายน 2582) | 26,913,163.13 บาทต่อปี |
| 10    | บริษัทย่อย (ผู้เช่า) กับ บุคคล (ผู้ให้เช่า)         | 30 ปี (20 กุมภาพันธ์ 2556 ถึง 19 กุมภาพันธ์ 2586)            | 10,000.00 บาทต่อปี     |

หมายเหตุ : รายละเอียดอื่น ๆ ในสัญญาเช่า ที่สำคัญ มีดังนี้

- ผู้ให้เช่าปรับเปลี่ยนค่าเช่าได้ทุก ๆ ระยะเวลา 10 ปี ในอัตราร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม สำหรับสัญญาที่ 1-3 ผู้ให้เช่าสามารถปรับเปลี่ยนค่าเช่าได้ทุก ๆ 5 ปี สำหรับสัญญาที่ 4-6 และ 8 ผู้ให้เช่าสามารถปรับเปลี่ยนค่าเช่าได้ทุก ๆ 3 ปีสำหรับสัญญาที่ 7 และไม่มีกรปรับเปลี่ยนค่าเช่าใด ๆ สำหรับสัญญาที่ 9-10
- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า (สำหรับสัญญาที่ 1-6) ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 6 เดือนก่อนสัญญาเช่าจะสิ้นสุดเพื่อให้นักง. พิจารณา
- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า (สำหรับสัญญาที่ 7-8 และ 10) ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนสัญญาเช่าจะสิ้นสุดเพื่อให้ผู้ให้เช่า พิจารณา
- หากผู้เช่ามีความประสงค์จะต่ออายุสัญญาเช่า (สำหรับสัญญาที่ 9) ผู้เช่าจะต้องแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนสัญญาเช่าจะสิ้นสุดเพื่อให้ผู้ให้เช่าพิจารณา

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ซึ่งสามารถดูรายละเอียดได้จากหัวข้อรายการระหว่างกัน

## 4. สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ค่าประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกัน ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

| สินทรัพย์เพื่อค้ำประกัน                                                                                                                                                                                                    | วงเงิน          | เงินกู้<br>ปัจจุบัน | วันที่ทำสัญญา                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------------------------------------|
| 1. โฉนดเลขที่ 7435, 167086, 167088, 181769-70, 183315 และ 185321-22 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                     | 630.00          | 108.55              | 29/08/2555 ถึง 31/12/2562                           |
| 2. โฉนดเลขที่ 24974, 28272, 28274-5, 36399, 36403-4 และ 38251 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                           | 438.90          | 73.80               | 2/07/2555 ถึง 31/12/2562                            |
| 3. โฉนดเลขที่ 52609-10, 52780-1 และ 52785-7 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 72552, น.ส. 3ก. 1787-8 และ น.ส. 3ก. 1839-41 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง           | 400.00          | 163.90              | 22/11/2555 ถึง 25/11/2563                           |
| 4. โฉนดเลขที่ 8834, 9052, 11303-4, 12891, 19948, 173815-26, 173831-9 และ 177126-9 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                        | 1,500.00        | 300.00              | 05/09/2555 ถึง 29/09/2564                           |
| 5. โฉนดเลขที่ 10450, 21749, 22679, 24726-7, 24729, 25001-2, 25512, 26813-4, 28627, 28917 และ 28939 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                       | 859.20          | 707.30              | 23/04/2556 ถึง 19/05/2565                           |
| 6. โฉนดเลขที่ 69905, 69922, 73886, 75949, 76183, 76544, 76564, 165895-6, 173736, 173842-53 และ 177197-201 และ 178444-9 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                  | 2,430.00        | 602.62              | 30/10/2555 ถึง 29/10/2565                           |
| 7. โฉนดเลขที่ 16687, 29676 และ 31698-702 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                                              | 850.00          | 5.00                | 29/11/2556 ถึง 28/11/2565                           |
| 8. โฉนดเลขที่ 28073-4, 28077-8, 28934-7, 29081, 30383-4, 30388-9, 30485, 30490-1, 30621, 31576, 31578, 32783, 33628, 34443 และ 35028 ตั้งอยู่บนสวนอุตสาหกรรมโรจนะ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                       | 300.00          | -                   | (P/N วงเงินหมุนเวียน)                               |
| 9. โฉนดเลขที่ 25232, 25661 และ 25665 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 27354-5 ตั้งอยู่บนสวนอุตสาหกรรมโรจนะ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                 | 200.00          | -                   | (P/N วงเงินหมุนเวียน)                               |
| 10. สัญญาเช่าเลขที่ 21/2538-นค. ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2538 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                               | 9.72            | 9.72                | 29/08/2544 (L/G)                                    |
| 11. สัญญาเช่าเลขที่ 9/2544-นค. ณ วันที่ 6 มิถุนายน 2544 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (กรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย)                                                                                      | 11.18           | 11.18               | 22/11/2544 (L/G)                                    |
| 12. โฉนดเลขที่ 20167, 20169-71 และ 71624 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 25831 และ 27493 ตั้งอยู่บนสวนอุตสาหกรรมโรจนะ และโฉนดเลขที่ 48375 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง | 95.00<br>25.00  | 18.05<br>-          | 18/06/2545 (P/N, L/C, T/R, L/G)<br>18/06/2545 (O/D) |
| 13. โฉนดเลขที่ 40214 และ 48801 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                                                         | 50.00           | 8.57                | 20/01/2548 (L/G)                                    |
| 14. สัญญาเช่าเลขที่ 14/2540 ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน 2540 และ เลขที่ 8/2542 ณ วันที่ 18 สิงหาคม 2542 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                      | 30.00           | -                   | 9/02/2549 (O/D)                                     |
| <b>รวมเงินกู้</b>                                                                                                                                                                                                          | <b>7,663.10</b> | <b>1,961.17</b>     |                                                     |
| <b>รวมเงินกู้ และหนี้สินค้ำประกัน</b>                                                                                                                                                                                      | <b>7,829.00</b> | <b>2,008.69</b>     |                                                     |

## 5. นโยบายเงินลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

| บริษัท                                                          | ลักษณะธุรกิจ                                                                                       | ทุนชำระแล้ว                           | ร้อยละ<br>การถือหุ้น | มูลค่าเงินลงทุน<br>(ตามวิธีส่วนได้เสีย) | มูลค่าเงินลงทุน<br>(ตามราคาทุน)       |
|-----------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>บริษัทย่อย</b>                                               |                                                                                                    |                                       |                      |                                         |                                       |
| บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเอส                              | ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่า                                                                | 50 ล้านบาท                            | 100                  | -                                       | 50 ล้านบาท                            |
| บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค                                     | ก่อสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า                                                                     | 2,500 ล้านบาท                         | 100                  | -                                       | 2,515 ล้านบาท                         |
| Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.                  | บริหารการลงทุน                                                                                     | 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ<br>(85 ล้านบาท) | 100                  | -                                       | 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ<br>(85 ล้านบาท) |
| TICON Property, Inc.                                            | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                                             | 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ<br>(189 ล้านบาท)  | 100                  | -                                       | 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ<br>(189 ล้านบาท)  |
| บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์                                         | ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน<br>ในอสังหาริมทรัพย์                                               | 10 ล้านบาท                            | 100                  | -                                       | 10 ล้านบาท                            |
| <b>บริษัทรวม</b>                                                |                                                                                                    |                                       |                      |                                         |                                       |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน                                   | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง<br>กับกิจการอุตสาหกรรม                                         | 11,825 ล้านบาท                        | 24                   | 1,513 ล้านบาท <sup>1/</sup>             | 2,808 ล้านบาท                         |
| กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์                      | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง<br>กับกิจการอุตสาหกรรม                                         | 4,469 ล้านบาท                         | 20                   | 641 ล้านบาท <sup>2/</sup>               | 916 ล้านบาท                           |
| กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์<br>ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ<br>สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่<br>เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม | 5,550 ล้านบาท                         | 29                   | 1,089 ล้านบาท <sup>3/</sup>             | 1,581 ล้านบาท                         |
| <b>บริษัทที่เกี่ยวข้อง</b>                                      |                                                                                                    |                                       |                      |                                         |                                       |
| บจก. บางกอกคลับ                                                 | ขายอาหารและเครื่องดื่ม                                                                             | 450 ล้านบาท                           | 0.11                 | 0.26 ล้านบาท <sup>4/</sup>              | -                                     |

หมายเหตุ : <sup>1/</sup> ภายหลังหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 1,128 ล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 TFUND มีกำไรสุทธิ 1,136 ล้านบาท

<sup>2/</sup> ภายหลังหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 256 ล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 TLOGIS มีกำไรสุทธิ 399 ล้านบาท

<sup>3/</sup> ภายหลังหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 497 ล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 TGROWTH มีกำไรสุทธิ 27 ล้านบาท

<sup>4/</sup> ภายหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 0.74 ล้านบาท

บริษัทมีการควบคุมและการบริหารในบริษัทย่อยทั้งทำบริษัทอย่างสมบูรณ์

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการควบคุมและมิได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั้งสามดังกล่าวแต่อย่างใด (โปรดดูความเห็นของผู้บริหารในการลงทุนใน TFUND, TLOGIS และ TGROWTH ในหัวข้อ “คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ”)

### ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

## ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## บริษัท

|                     |                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ชื่อ                | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)                                                          |
| ประเภทธุรกิจ        | ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า                                                        |
| เลขทะเบียนบริษัท    | 0107544000051 (บมจ. 666)                                                                                    |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 |
|                     | โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153                                                               |
| เว็บไซต์            | <a href="http://www.ticon.co.th">www.ticon.co.th</a>                                                        |
| อีเมล               | <a href="mailto:ticon@ticon.co.th">ticon@ticon.co.th</a>                                                    |
| ทุนจดทะเบียน        | 1,263,740,168 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                  |
| ทุนชำระแล้ว         | 912,396,032 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                    |
| มูลค่าที่ตราไว้     | 1 บาทต่อหุ้น                                                                                                |

## บริษัทย่อย

## บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด

|                     |                                                                                                                                         |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ประเภทธุรกิจ        | ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน |
| ผู้ถือหุ้น          | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100                                                                    |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 49/32 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230                                                    |
|                     | โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153                                                                                           |
| ทุนจดทะเบียน        | 50,000,000 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                                                 |
| ทุนชำระแล้ว         | 50,000,000 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                                                 |
| มูลค่าที่ตราไว้     | 10 บาทต่อหุ้น                                                                                                                           |

**บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด**

|                     |                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ประเภทธุรกิจ        | พัฒนาลังสินค้าสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า                                                        |
| ผู้ถือหุ้น          | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100                                        |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 |
|                     | โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153                                                               |
| เว็บไซต์            | <a href="http://www.ticonlogistics.com">www.ticonlogistics.com</a>                                          |
| อีเมล               | <a href="mailto:logistics@ticon.co.th">logistics@ticon.co.th</a>                                            |
| ทุนจดทะเบียน        | 2,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                  |
| ทุนชำระแล้ว         | 2,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                  |
| มูลค่าที่ตราไว้     | 10 บาทต่อหุ้น                                                                                               |

**Shanghai TICON Investment Management Company Limited**

|                     |                                                                              |
|---------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| ประเภทธุรกิจ        | บริหารการลงทุน                                                               |
| ผู้ถือหุ้น          | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100         |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | Rm. A512, Building 4, No.3288, Jinhai Road, Pudong New Area, Shanghai, China |
| ทุนจดทะเบียน        | 2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                              |
| ทุนชำระแล้ว         | 2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                              |

**TICON Property, Inc.**

|                     |                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ประเภทธุรกิจ        | ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                               |
| ผู้ถือหุ้น          | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100 |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | 2975 23RD ST San Francisco, CA 94110                                 |
| ทุนชำระแล้ว         | 6,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                      |

**บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด**

|                     |                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ประเภทธุรกิจ        | ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์                                                            |
| ผู้ถือหุ้น          | บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100                                        |
| ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ | ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 |
|                     | โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153                                                               |
| ทุนจดทะเบียน        | 10,000,000 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                     |
| ทุนชำระแล้ว         | 10,000,000 บาท (ณ วันที่ 5 มีนาคม 2556)                                                                     |
| มูลค่าที่ตราไว้     | 10 บาทต่อหุ้น                                                                                               |

## ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ

## นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย  
ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ (662) 229-2800 โทรสาร (662) 359-1259

## ผู้สอบบัญชี

นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516  
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)  
ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาออฟฟิศคอมเพล็กซ์  
เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ (662) 264-0777 โทรสาร (662) 264-0789

## ส่วนที่ 2

### การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

## ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

## 1. จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,263,740,168 ล้านบาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 912,396,032 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 912,396,032 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

## 2. การออกหลักทรัพย์อื่น

## 2.1 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท (TICON-W6)

บริษัทได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 6 (TICON-W6) ให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทเพื่อทดแทนใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทที่ได้ออกให้แก่กรรมการและพนักงานในปี 2552 (ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 5 (TICON-W5)) จำนวนรวมทั้งสิ้น 32.88 ล้านหน่วย เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2555 ทั้งนี้ ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557 บริษัทมีพันธะผูกพันในการออกหุ้นสามัญในอนาคตเพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจำนวน 3.91 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.43 ของหุ้นที่ชำระแล้ว ณ ปัจจุบัน

ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวมีอายุ 2 ปีนับจากวันออกใบสำคัญแสดงสิทธิ กำหนดให้ใช้สิทธิได้ในวันทำการสุดท้ายของทุกไตรมาส โดยวันใช้สิทธิครั้งแรกคือวันที่ 28 ธันวาคม 2555 และวันใช้สิทธิครั้งสุดท้ายคือวันที่ 3 ตุลาคม 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิสามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทในอัตราใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1.02997 หุ้น ที่ราคา 7.767 บาทต่อหุ้น

## 2.2 ตัวแลกเงิน

บริษัทออกตัวแลกเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน เสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2556 มีภาระหนี้รวมทั้งสิ้น 2,108 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ลำดับที่   | จำนวนที่ออก (ล้านบาท) | วันที่ออก         | ระยะเวลา (วัน) |
|------------|-----------------------|-------------------|----------------|
| 1          | 50.0                  | 4 กรกฎาคม 2556    | 190            |
| 2          | 48.0                  | 4 กรกฎาคม 2556    | 182            |
| 3          | 50.0                  | 4 กรกฎาคม 2556    | 190            |
| 4          | 240.0                 | 28 สิงหาคม 2556   | 183            |
| 5          | 400.0                 | 25 ตุลาคม 2556    | 181            |
| 6          | 90.0                  | 7 พฤศจิกายน 2556  | 182            |
| 7          | 200.0                 | 28 พฤศจิกายน 2556 | 181            |
| 8          | 180.0                 | 6 ธันวาคม 2556    | 180            |
| 9          | 300.0                 | 18 ธันวาคม 2556   | 182            |
| 10         | 550.0                 | 19 ธันวาคม 2556   | 181            |
| <b>รวม</b> | <b>2,108.0</b>        |                   |                |

## 2.3 หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ซึ่ง ณ 31 ธันวาคม 2556 มีภาระหนี้ทั้งสิ้น 11,610 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นกู้จำนวนรวม 11.61 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

| ครั้งที่ออก | จำนวนที่ออก (ล้านบาท) | วันที่ออก          | อายุ         |
|-------------|-----------------------|--------------------|--------------|
| 1/2553      | 250.0                 | 12 กุมภาพันธ์ 2553 | 5 ปี         |
| 3/2553      | 200.0                 | 3 กันยายน 2553     | 5 ปี         |
| 4/2553      | 280.0                 | 29 กันยายน 2553    | 4 ปี         |
|             | 220.0                 | 29 กันยายน 2553    | 5 ปี         |
| 1/2554      | 650.0                 | 20 พฤษภาคม 2554    | 5 ปี         |
| 2/2554      | 350.0                 | 8 กรกฎาคม 2554     | 7 ปี         |
| 3/2554      | 650.0                 | 28 ธันวาคม 2554    | 5 ปี         |
| 4/2554      | 350.0                 | 30 ธันวาคม 2554    | 5 ปี         |
| 1/2555      | 100.0                 | 10 มกราคม 2555     | 5 ปี         |
| 2/2555      | 800.0                 | 20 มกราคม 2555     | 2 ปี         |
| 3/2555      | 800.0                 | 18 พฤษภาคม 2555    | 3 ปี         |
| 4/2555      | 500.0                 | 5 กรกฎาคม 2555     | 5 ปี         |
| 5/2555      | 700.0                 | 17 สิงหาคม 2555    | 3 ปี         |
|             | 300.0                 | 17 สิงหาคม 2555    | 5 ปี         |
| 6/2555      | 1,000.0               | 26 กันยายน 2555    | 10 ปี        |
| 1/2556      | 500.0                 | 11 กุมภาพันธ์ 2556 | 3 ปี         |
| 2/2556      | 300.0                 | 15 พฤษภาคม 2556    | 3 ปี         |
|             | 1,200.0               | 15 พฤษภาคม 2556    | 5 ปี         |
|             | 500.0                 | 15 พฤษภาคม 2556    | 7 ปี         |
| 3/2556      | 600.0                 | 12 กันยายน 2556    | 3 ปี         |
|             | 300.0                 | 12 กันยายน 2556    | 5 ปี         |
| 4/2556      | 440.0                 | 8 ตุลาคม 2556      | 3 ปี 347 วัน |
| 5/2556      | 620.0                 | 18 ตุลาคม 2556     | 6 ปี         |
| <b>รวม</b>  | <b>11,610.0</b>       |                    |              |

เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2557 หุ้นกู้ของบริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ในระดับ "A" แนวโน้มเครดิต Stable และหุ้นกู้บางส่วนใช้อันดับเครดิตองค์กร ซึ่งจัดโดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ในระดับ "A" Stable

## 3. ผู้ถือหุ้น

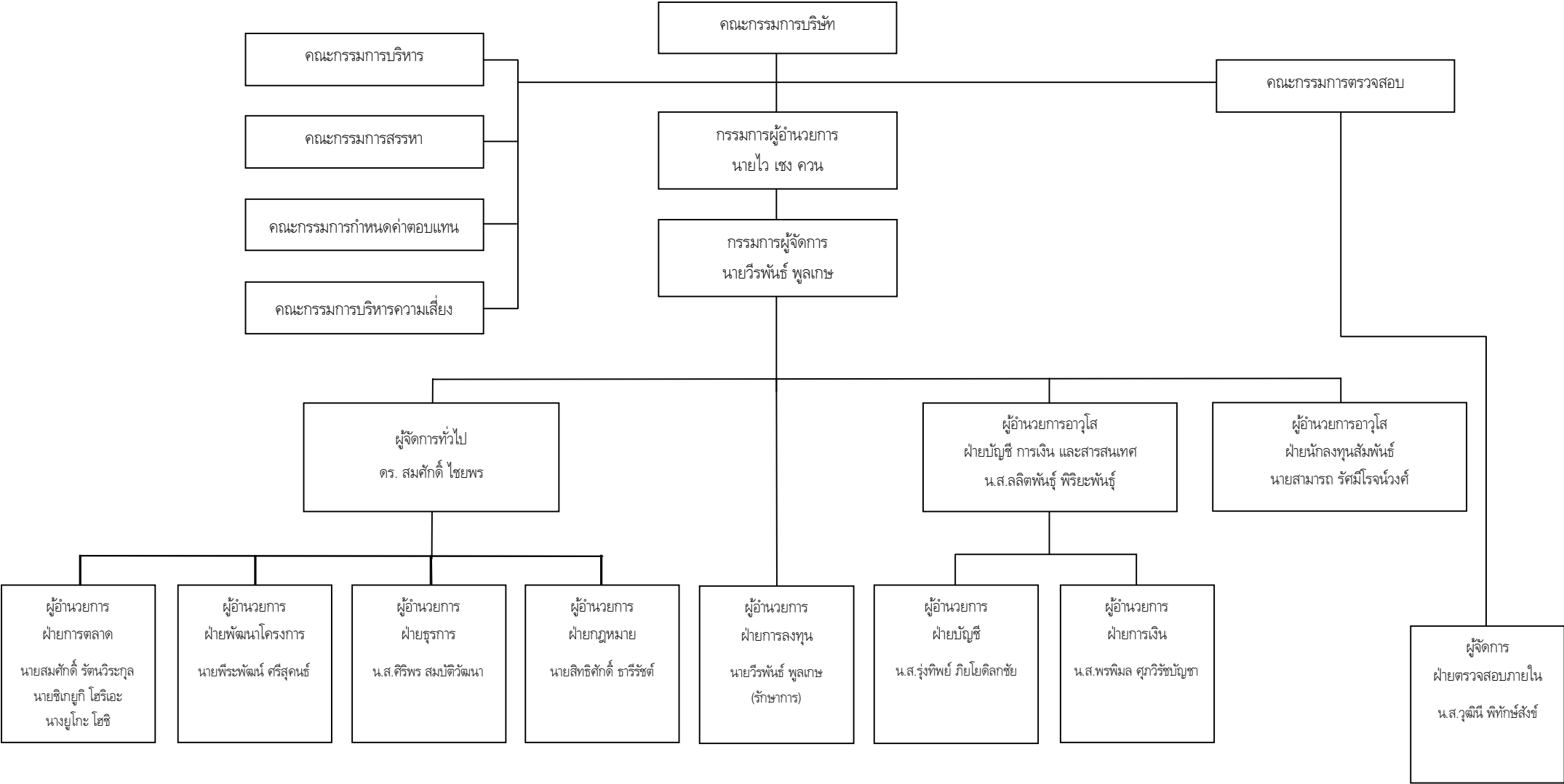
| รายชื่อผู้ถือหุ้น                                                                                 | ณ วันที่ 14 มีนาคม 2557 |               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|
|                                                                                                   | จำนวนหุ้น               | ร้อยละ        |
| <b>1. บริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)</b>                                                | <b>187,578,756</b>      | <b>20.56</b>  |
| <b>2. กลุ่มซีดีเรียลตี้</b>                                                                       |                         |               |
| บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด                                                                          | 32,140,125              | 3.52          |
| นางสิริญา โสภณพนิช                                                                                | 9,548,938               | 1.05          |
| บริษัท ซีดีเรียลตี้ จำกัด                                                                         | 2,152,237               | 0.24          |
| นายชาติ โสภณพนิช                                                                                  | 20,644,925              | 2.26          |
|                                                                                                   | <b>64,486,225</b>       | <b>7.07</b>   |
| <b>3. กรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้ที่เกี่ยวข้อง</b>                                                      |                         |               |
| นางยุพดี ควน (กรรมการ)                                                                            | 32,388,000              | 3.55          |
| นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา (ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ) และคู่สมรส                                       | 16,141,600              | 1.77          |
| นายวิรัตน์ พูลเกษ (กรรมการผู้จัดการ) และคู่สมรส                                                   | 11,073,715              | 1.22          |
| นายตรีขวัญ บุญนาค (กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ) และคู่สมรส                                          | 1,186,969               | 0.13          |
| นายเดวิด เดลมอนด์ แทร์เรนท์ (กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ)                                     | 515,912                 | 0.06          |
| นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ (ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท) | 185,432                 | 0.02          |
| ดร. สมศักดิ์ ไชยพร (ผู้จัดการทั่วไป)                                                              | 101,746                 | 0.01          |
| นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชปัญญา (ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน)                                               | 40,890                  | 0.00          |
| นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์ (ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ)                                              | 20,000                  | 0.00          |
| นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล (ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1)                                                | 12,011                  | 0.00          |
| นางยุโกะ โอชิ (ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 3)                                                          | 78                      | 0.00          |
| นางมาลินี ไฮริเอะ (คู่สมรสของผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2)                                            | 7                       | 0.00          |
|                                                                                                   | <b>61,666,360</b>       | <b>6.76</b>   |
| <b>4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด</b>                                                            | <b>56,279,545</b>       | <b>6.17</b>   |
| <b>5. นายจตุพล เกียรติชัยกิจกุล</b>                                                               | <b>37,158,000</b>       | <b>4.07</b>   |
| <b>6. Nortrust Nominees Limited Group</b>                                                         | <b>35,890,062</b>       | <b>3.93</b>   |
| <b>7. นายประชา กิจวรเมธา</b>                                                                      | <b>32,589,903</b>       | <b>3.57</b>   |
| <b>8. State Street Bank Europe Limited</b>                                                        | <b>26,136,259</b>       | <b>2.87</b>   |
| <b>9. นางสาวดา ลีสวัสดิ์ตระกูล</b>                                                                | <b>24,577,475</b>       | <b>2.69</b>   |
| <b>10. Chase Nominees Limited Group</b>                                                           | <b>18,257,004</b>       | <b>2.00</b>   |
| <b>11. อื่น ๆ</b>                                                                                 | <b>367,776,443</b>      | <b>40.31</b>  |
| <b>รวม</b>                                                                                        | <b>912,396,032</b>      | <b>100.00</b> |

#### 4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี โดยบริษัทจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีสัญญาผูกมัดเงินระหว่างบริษัทกับสถาบันการเงินใด ๆ ที่มีข้อกำหนดของอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ ณ 31 ธันวาคม 2556



บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท 1 ชุด และคณะอนุกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## 2. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 9 ท่าน ดังนี้

- |                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. นายชาลี โสภณพนิช            | ประธานกรรมการ        |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | กรรมการ              |
| 3. นายชาย วินิชบุตร            | กรรมการ              |
| 4. นายไฉ เชง ควน               | กรรมการผู้อำนวยการ   |
| 5. นางยุพดี ควน*               | กรรมการ              |
| 6. นายวีรพันธ์ พูลเกษ          | กรรมการผู้จัดการ     |
| 7. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 8. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์       | กรรมการตรวจสอบ       |
| 9. นายตรีชฎา บุญนา             | กรรมการตรวจสอบ       |

\* นางยุพดี ควน ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556

กรรมการผู้มีส่วนได้เสียลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทประกอบด้วยนายชาลี โสภณพนิช นายจิระพงษ์ วินิชบุตร นายชาย วินิชบุตร นายไฉ เชง ควน และนายวีรพันธ์ พูลเกษ โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ นายชาลี โสภณพนิช เป็นตัวแทนของกลุ่มซีดีเรียลตี้ นายจิระพงษ์ วินิชบุตร และนายชาย วินิชบุตร เป็นตัวแทนของกลุ่มโรจนะ

### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทุกราย
- กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเป็นไปตามนโยบาย และระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
- รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและในรายงานประจำปีของบริษัท
- ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน ที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้
- ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำปีอย่างสม่ำเสมอ
- ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรมและความเท่าเทียมกัน
- กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณา กำหนด กลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินงาน ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่น ๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย
- ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำหรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการดำเนินการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

10. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัทในการปฏิบัติตนและดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้การกรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

11. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่จะเปิดเผยข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย

12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

### การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัทจะเป็นผู้เสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น

ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

### 3. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ดังนี้

|                          |                                           |
|--------------------------|-------------------------------------------|
| 1. นายไวย เสง ควน        | ประธานกรรมการบริหาร                       |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ    | รองประธานกรรมการบริหาร                    |
| 3. นายชาติ โสภณพนิช      | กรรมการบริหาร                             |
| 4. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร | กรรมการบริหาร                             |
| 5. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร    | กรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร |

### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบของบริษัทโดยเคร่งครัด

#### 4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- |                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เรนท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์     | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
| 3. นายตรีชัญญ์ บุญนา           | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

##### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอ
3. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
6. สอบทานและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ
7. มีอำนาจในการตรวจสอบและสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวน โดยปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท
8. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำ คือ การปฏิบัติงาน จำนวนครั้ง การประชุม ผู้เข้าร่วมประชุม รวมถึงความเห็นโดยรวมโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวมีการลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งจัดประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
10. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบด้านการเงิน
11. ให้ความเห็นชอบ อนุมัติ แผนงาน งบประมาณ และอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน
12. สอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

13. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

14. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

#### **องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่านซึ่งไม่เป็นผู้บริหารบริษัท และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

#### **หลักเกณฑ์การเสนอชื่อและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้เสนอชื่อสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. ห้ามผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบันและช่วง 2 ปีก่อน เป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวมีตัวอย่างเช่น

- เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุม
- เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น เป็นผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน
- เป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น ซื้อ/ขายสินค้าหรือบริการ ซื้อขายสินทรัพย์ ให้/รับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นต้น

3. หากดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในกลุ่มด้วย จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและคำตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย

4. ห้ามกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการใด ๆ ในบริษัทอื่นในกลุ่มที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายรวมถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัท จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระหรือคล่องตัว เช่น คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

**5. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน**

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- |                                |                             |
|--------------------------------|-----------------------------|
| 1. นายชาลี โสภณพนิช            | ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | กรรมการกำหนดค่าตอบแทน       |
| 3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | กรรมการกำหนดค่าตอบแทน       |

**บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน**

1. เสนอนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการและคณะกรรมการของบริษัท โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
2. พิจารณากำหนดสวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินให้แก่พนักงานของบริษัท

**6. คณะกรรมการสรรหา**

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- |                                |                       |
|--------------------------------|-----------------------|
| 1. นายชาลี โสภณพนิช            | ประธานกรรมการสรรหา    |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | รองประธานกรรมการสรรหา |
| 3. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | กรรมการสรรหา          |
| 4. นายตรีชัชวาล บุญนา          | กรรมการสรรหา          |

**บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา**

1. กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหากรรมการบริษัท และคณะกรรมการ รวมทั้ง กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการบริษัท เพื่อความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่มาดำรงตำแหน่งดังกล่าว
2. เสนอชื่อกรรมการ และ/หรือ อนุกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง
3. คัดเลือกผู้สมัครเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการบริษัท

**7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยสมาชิก 6 ท่าน ดังนี้

- |                                  |                                                               |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 1. นายตรีชัชวาล บุญนา            | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                                 |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ            | กรรมการบริหารความเสี่ยง                                       |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร            | กรรมการบริหารความเสี่ยง                                       |
| 4. นายปธาน สมบูรณ์สิน            | กรรมการบริหารความเสี่ยง                                       |
| 5. นางสาวลลิตพันธ์ุ พิริยะพันธุ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง                                       |
| 6. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์        | กรรมการบริหารความเสี่ยงและเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |

### บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่น ๆ อาทิ ความเสี่ยงด้านกฎหมายและกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น
2. พิจารณาประเมินความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมธุรกรรมตามข้อ 1.
3. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
4. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
5. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)
6. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกรรม
7. ทบทวนและปรับปรุงแก้ไขเปลี่ยนแปลง (ถ้าจำเป็น) กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยให้รายงานการปรับปรุงดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ

### 8. ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2556 มีดังนี้

- |                                    |                                                                   |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. นายไฉ เชง ควน                   | กรรมการผู้อำนวยการ                                                |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ              | กรรมการผู้จัดการ                                                  |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร              | ผู้จัดการทั่วไป                                                   |
| 4. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์   | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท |
| 5. นายสามารถ รัตมโรจน์วงศ์*        | ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์                             |
| 6. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล         | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1                                          |
| 7. นายชัญญะ โสริเอะ                | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2                                          |
| 8. นางยูโกะ โฮชิ                   | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 3                                          |
| 9. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์          | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ                                       |
| 10. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา       | ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ                                             |
| 11. นายสิทธิศักดิ์ ธารีรักษ์       | ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย                                             |
| 12. นางสาวรุ่งทิพย์ ภัยโยติลภชัย** | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี                                              |
| 13. นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชปัญญา     | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน                                            |
- \* นายสามารถ รัตมโรจน์วงศ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2556
- \*\* นางสาวรุ่งทิพย์ ภัยโยติลภชัย ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2556

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถกระทำได้หากผู้บริหารมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

## 9. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

### เกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผลประกอบการของบริษัท รวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

### 9.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2556 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

หน่วย : บาท

| กรรมการ                     | เบี้ยประชุมคณะกรรมการ | เบี้ยประชุม<br>คณะกรรมการตรวจสอบ | โบนัสกรรมการ      |
|-----------------------------|-----------------------|----------------------------------|-------------------|
| นายชาลี โสภณพนิช            | 100,000               | -                                | 2,039,000         |
| นายเดวิด เดสมอนด์ แพร์เรนท์ | 40,000                | 40,000                           | 1,753,000         |
| นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | 50,000                | -                                | 1,642,000         |
| นายชาย วินิชบุตร            | 50,000                | -                                | 1,642,000         |
| นายไฉ เชง ควน               | -                     | -                                | -                 |
| นางยุพดี ควน*               | 30,000                | -                                | 1,685,000         |
| นายวิรพันธ์ พูลเกษ          | 50,000                | -                                | 1,685,000         |
| นายตรีชัชวัญ บุณนาค         | 50,000                | 40,000                           | 1,320,000         |
| นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์     | 40,000                | 40,000                           | 704,000           |
| <b>รวม</b>                  | <b>410,000</b>        | <b>120,000</b>                   | <b>12,470,000</b> |

หมายเหตุ \* นางยุพดี ควน ได้รับแต่งตั้งเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในปี 2556 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

|                                          | จำนวนเงิน (บาท)   |
|------------------------------------------|-------------------|
| เงินเดือน                                | 23,480,200        |
| โบนัส                                    | 4,008,750         |
| กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม | 829,992           |
| <b>รวม</b>                               | <b>28,318,942</b> |

### 9.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ในปี 2556 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท

## 10. บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 215 คน ดังนี้

| แผนก                      | จำนวนพนักงาน (คน) |
|---------------------------|-------------------|
| กรรมการผู้อำนวยการ        | 1                 |
| กรรมการผู้จัดการ          | 1                 |
| ผู้จัดการทั่วไป           | 1                 |
| ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์      | 1                 |
| ฝ่ายบัญชี                 | 22                |
| ฝ่ายสารสนเทศ              | 7                 |
| ฝ่ายการเงิน               | 10                |
| ฝ่ายกฎหมาย                | 3                 |
| ฝ่ายการตลาด               | 20                |
| ฝ่ายธุรการ                | 26                |
| ฝ่ายจัดซื้อ               | 8                 |
| ฝ่ายพัฒนาโครงการ          | 94                |
| ฝ่ายตรวจสอบภายใน          | 2                 |
| ฝ่ายการลงทุน              | 10                |
| ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์ | 5                 |
| ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์        | 4                 |
| <b>รวม</b>                | <b>215</b>        |

## 10.1 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของพนักงานในปี 2556 เท่ากับ 133.16 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส สวัสดิการอื่น ๆ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้แก่พนักงาน และการจัดอบรมสัมมนา

## 10.2 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรมและสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้แก่พนักงานในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่าง ๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 3.19 ล้านบาท

## 10.3 ข้อพิพาทด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

## การกำกับดูแลกิจการ

### 1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างเพียงพอและทันเวลา อันได้แก่ การส่งข้อมูลข่าวสารของบริษัทผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การลงข่าวสารทางหนังสือพิมพ์ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และการลงประกาศในเว็บไซต์ของบริษัท [www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th)

นอกจากข่าวสารข้อมูลที่ได้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งองค์ประกอบต่าง ๆ ของการประชุมเพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันในระหว่างผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การจัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยกำหนดให้วัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม พร้อมจัดส่งแผนที่ตั้งของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น การส่งหนังสือนัดประชุมที่มีวัตถุประสงค์และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันสำหรับวาระปกติและอย่างน้อย 14 วันสำหรับวาระพิเศษตามข้อบังคับของบริษัท

หนังสือนัดประชุมของบริษัทมีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณาลงคะแนนเสียงในการประชุมได้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดส่งรายงานประจำปีซึ่งรวบรวมข้อมูลสำคัญของบริษัทในปีที่ผ่านมาให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้โดยหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวมีข้อมูลกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุมในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท โดยเริ่มในปี 2550 เป็นปีแรก

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งผู้บริหารของบริษัท และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัทหรือบุคคลที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณาวาระการประชุมและลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งวิธีการลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนน และระหว่างประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมอย่างเต็มที่และบริษัทได้ตอบคำถามอย่างครบถ้วน

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนี้ในส่วนของรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่ถูกกฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีสามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียง เพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่เอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้แก่ เอกสารเชิญประชุมซึ่งเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 1 เดือน และรายงานการประชุมที่เผยแพร่ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม รวมทั้งเว็บไซต์ซึ่งบันทึกภาพในวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ของบริษัท บริษัทได้จัดการประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556 เวลา 14.30 น. ณ ห้องแกรนด์ฮอลล์ บางกอกคลับ ชั้น 28 อาคารสารคดีตาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 5 ท่าน และลาประชุม 3 ท่าน

## 2. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้นจากการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อันได้แก่ พนักงาน บริษัท คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินผู้ให้กู้ยืมเงิน ชุมชนและสังคม ตลอดจนแรงผลักดันจากคู่แข่งของบริษัท บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาและเงื่อนไขทางการค้า การจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานให้แก่ลูกค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจนการรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต และการรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงาน เนื่องจากพนักงานเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จที่มีคุณค่า บริษัทให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมต่อพนักงาน ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการที่จำเป็น การแต่งตั้ง โยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ บริษัทดำเนินการตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บและการเจ็บป่วย อันเนื่องมาจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสนทนากัน เพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงาน

ในส่วนของลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำได้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งผ่อนปรนและร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

สำหรับคู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญาที่ตกลงกันได้

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่ค้าด้วยวิธีใดๆ บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ส่วนชุมชนและสังคมนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ และการพัฒนาของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

อย่างไรก็ตาม ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอาจร้องเรียนต่อบริษัท ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการปฏิบัติของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทโดยติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ หรือเว็บไซต์ของบริษัทได้

## 3. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมี 9 ท่าน โดย 3 ท่านเป็นกรรมการอิสระและมีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้ช่วยนาย และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทกำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการ และส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจนรวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนตามข้อบังคับของบริษัท

ในปี 2556 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

|                                | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2556<br>(มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง) |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายชาลี โสภณพนิช            | 5                                                                        |
| 2. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เรนซ์ | 4                                                                        |
| 3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | 5                                                                        |
| 4. นายชาย วินิชบุตร            | 5                                                                        |
| 5. นายไฉ เชง ควน               | 1                                                                        |
| 6. นางยุพดี ควน*               | 3                                                                        |
| 7. นายวิรัตน์ พูลเกษ           | 5                                                                        |
| 8. นายตรีชวัญ บุณนาค           | 5                                                                        |
| 9. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์     | 4                                                                        |

หมายเหตุ \* นางยุพดี ควน ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดการประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารเพื่อส่งให้แก่คณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุมโดยมีรายละเอียดของสาระสำคัญและข้อคิดเห็นต่าง ๆ ครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน ภายหลังจากการประชุม รวมทั้งมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

- ในทุก ๆ ต้นปี คณะกรรมการบริษัทจะมีการประชุมเพื่อพิจารณากำหนดกลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานและทบทวนผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในช่วงปีที่ผ่านมา ว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในช่วงต้นปีหรือไม่ ผลงานที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายจะถูกทบทวนเพื่อประโยชน์ในการวางแผนนโยบาย และการกำหนดเป้าหมายที่เหมาะสมสำหรับปีต่อไป

- เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนผลงาน รวมทั้งการวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้มีข้อมูลที่จะนำไปปรับปรุงการกำกับดูแลและการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินผลการดำเนินงานของตนเองประจำปีด้วย

- คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนแล้ว) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมาผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน กล่าวคือ ประธานกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนมากกว่ากรรมการท่านอื่น ๆ และกรรมการที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบมากขึ้นก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น เช่น กรรมการที่มีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนสำหรับหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเพิ่มเติมด้วย

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการและกรรมการตรวจสอบในปี 2556 ที่ผ่านมาไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

- เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารในเรื่องของระดับอำนาจดำเนินการทางการเงิน ที่สำคัญได้แก่ อำนาจอนุมัติในการซื้อ/เช่าทรัพย์สิน อำนาจอนุมัติในการขาย/ให้เช่าทรัพย์สิน อำนาจในการลงนามในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน เป็นต้น โดยได้กำหนดวงเงินที่กรรมการและผู้บริหาร

ในแต่ละระดับมีอำนาจในการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน และได้แจ้งให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวแล้ว และทุกฝ่ายได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามดูแล และรับทราบถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการอย่างรอบคอบ ควบคุมดูแลให้รายการดังกล่าวเกิดขึ้นตามราคาตลาด รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในการพิจารณารายการระหว่างกัน กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ซึ่งมีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวไว้ในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อการจัดทำ และการเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ ดังที่แสดงไว้ก่อนรายงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล และปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ

- แม้ว่าประธานกรรมการของบริษัทจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่บริษัทก็มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลให้การตัดสินใจอนุมัติการทำรายการใด ๆ ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

- ในปี 2552 คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้ประมวลนโยบายและข้อปฏิบัติหลัก ๆ ที่กรรมการผู้บริหารและพนักงาน จะยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ของตน ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียฝ่ายต่าง ๆ โดยเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th)

#### 4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความเป็นอิสระ ถือหุ้นในบริษัทน้อยกว่าร้อยละ 1 มิได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และมีความรู้ความเข้าใจ รวมทั้งมีประสบการณ์ด้านบัญชีและ/หรือการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่แบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการดูแลให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน้าที่ในการให้สัตยาบัน และให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายในของบริษัท การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดูแลให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินอย่างครบถ้วน และเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลให้รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ มีคุณภาพที่ดี และมีมูลค่าเพิ่มต่อองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อกำกับดูแล และติดตามเรื่องต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น โดยมีผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งในวาระที่มีการพิจารณารายงานทางการเงิน

ในปี 2556 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

|                                | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2556<br>(มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง) |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | 4                                                                        |
| 2. นายตรีขวัญ บุญนาค           | 4                                                                        |
| 3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์     | 4                                                                        |

ในปัจจุบันผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้จัดประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม จัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุม ส่งวาระการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนั้นยังมีหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนเป็นผู้ดูแลจัดเก็บเอกสารการประชุมด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานกิจกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ตนรับผิดชอบทั้งหมดแก่คณะกรรมการบริษัทในการประชุม คณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส และนโยบายจะรายงานต่อคณะกรรมการทันทีที่มีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดทำรายงานเพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีด้วย
- บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ของกรรมการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ อันเป็นประโยชน์ในการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

## 5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 6. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการดำเนินการที่โปร่งใส และเป็นธรรม ในการให้ผลตอบแทนต่อกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมต่อพนักงานของบริษัท

ในการพิจารณาค่าตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

ในปี 2556 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

|                                | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2556<br>(มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง) |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายชาติ โสภณพนิช            | 1                                                                        |
| 2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | 1                                                                        |
| 3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | 1                                                                        |

## 7. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหา มีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดเลือกกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ในปี 2556 กรรมการสรรหาแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

|                                | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2556<br>(มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง) |
|--------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายชวลี โสภณพนิช            | 2                                                                        |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | 2                                                                        |
| 3. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | 2                                                                        |
| 4. นายตรีชวัญ บุณนาค           | 2                                                                        |

#### 8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2556 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2 ของปี 2556 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วยสมาชิก 6 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่พิจารณาประเมินและติดตามความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ และทบทวนแนวทางและเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกรรมด้านต่าง ๆ ของบริษัท

ในปี 2556 สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

|                                  | จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2556<br>(มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง) |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. นายตรีชวัญ บุณนาค             | 3                                                                        |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ            | 3                                                                        |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร            | 3                                                                        |
| 4. นายปธาน สมบูรณ์สิน            | 3                                                                        |
| 5. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ | 3                                                                        |
| 6. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์        | 3                                                                        |

#### 9. คณะอนุกรรมการอื่น ๆ

- ไม่มี -

รายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ระบุไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

#### 10. จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทมีแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจหรือจรรยาบรรณของบริษัทที่ระบุอยู่ในคู่มือบริษัทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้รวมถึงแนวทางการเก็บรักษาและป้องกันการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตนด้วย

## 11. ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และในเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทตระหนักดีถึงสถานะภาพการเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

| ชื่อ                     | ตำแหน่ง                                   | อีเมล                 | ที่อยู่                                                                                                                                                |
|--------------------------|-------------------------------------------|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| นายสามารถ รัศมีโรจน์วงศ์ | ผู้อำนวยการอาวุโส<br>ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ | samarat.r@ticon.co.th | ห้อง 1308 ชั้น13/1 อาคารสารคดี<br>ทาวเวอร์ 175 ถนนสาทรใต้<br>แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120<br>โทรศัพท์ (662) 679-6565<br>โทรสาร (662) 287-3153 |

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัทเพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์พร้อมกับการจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุน/นักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีอยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2556 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

| กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล                                 | จำนวนครั้ง |
|--------------------------------------------------------|------------|
| บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน                              | 3          |
| นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท                           | 70         |
| ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน | 3          |
| ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ                           | 6          |
| ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ                         | 9          |

## 12. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. ดังกล่าว
- บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า หากผู้บริหารได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ผู้บริหารจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
- บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันทีในกรณีที่บริษัทฯ มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

### ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยในปี 2556 ได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์อย่างต่อเนื่อง ดังนี้

1. ในเดือนมีนาคม 2556 บริษัทได้บริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเครื่องใช้สำนักงาน จำนวน 73 รายการ เช่น คอมพิวเตอร์แบบพกพา เครื่องพิมพ์เอกสาร จอภาพ และอุปกรณ์สำรองไฟฟ้า เป็นต้น ให้แก่มูลนิธิสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี
2. ในเดือนตุลาคม 2556 บริษัทได้บริจาคถุงยังชีพ จำนวนกว่า 400 ชุด ให้แก่ผู้ประสบอุทกภัยในอำเภอบ้านสร้าง จังหวัดปราจีนบุรี
3. ในเดือนพฤศจิกายน 2556 บริษัทได้จัดโครงการ “ไทคอน กรีน โลฟ โทน อนุรักษ์และปลูกป่าชายเลน” โดยคณะผู้บริหาร และพนักงาน ร่วมกันปลูกป่าชายเลน ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก (บางปู) จังหวัดสมุทรปราการ
4. ในเดือนพฤศจิกายน 2556 ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท ร่วมกันบริจาคสิ่งของและเงินช่วยเหลือให้แก่วัดศรีจันทร์าราม จังหวัดสมุทรปราการ และสถานสงเคราะห์คนพิการและทุพพลภาพ “บ้านบางปะกง” จังหวัดฉะเชิงเทรา ในโครงการ ไทคอนมอบรัก ครั้งที่ 2
5. ในเดือนธันวาคม 2556 บริษัทได้บริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเครื่องใช้สำนักงาน จำนวน 38 รายการ เช่น คอมพิวเตอร์แบบตั้งโต๊ะ เครื่องพิมพ์เอกสาร และโทรศัพท์ เป็นต้น ให้แก่มูลนิธิสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี

## การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสม พอเพียง ทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 ได้มีการพิจารณาทบทวนการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

### 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่ชัดเจนและวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้น ๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป ทั้งนี้ โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ นอกจากนั้น ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติ การบันทึก รายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทกำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการ แต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายให้เกิดประโยชน์ สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในกรอบของภารกิจที่ชัด และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท (Corporate Governance Policy)

### 2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการความเสี่ยงในบริษัท โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556 ได้อนุมัติการจัดตั้ง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุมัติกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่พิจารณากำหนด นโยบายบริหารความเสี่ยง ดูแลการกำหนดประเภทความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท การประเมินโอกาสของการเกิด ความเสี่ยง และการกำหนดมาตรการและเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยง พร้อมทั้งติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเป็น ระบบและต่อเนื่องทั้งที่มาจากภายในและภายนอก เพื่อให้ทันต่อความเสี่ยงที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง รวมทั้งกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแล ให้มีการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเพื่อลด และ/หรือหลีกเลี่ยงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยเน้นให้สอดคล้องกับแผนกลยุทธ์ของบริษัท รวมทั้ง จัดการให้ความรู้กับพนักงานให้มีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงให้มากยิ่งขึ้น

### 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยง ลักษณะเฉพาะขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดซื้อ การเงิน และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่างๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดวงเงิน และอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมทั้งควบคุมดูแลให้ทุกหน่วยงาน มีการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน ข้อกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีการทบทวนนโยบาย และกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ สำหรับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงาน บริษัทมีการควบคุมดูแล ด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการ รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นการกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือนั้น ถือปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงาน และรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอเพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อศึกษาประกอบการตัดสินใจเป็นการล่วงหน้า 7 วัน โดยมีเลขานุการบริษัท ซึ่งมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นและรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ไว้เป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ ซึ่งรวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน การตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชี การพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไปและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ และการพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

## 5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่องค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสม และให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมและประสิทธิผลของการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมระบบงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ทำการวิเคราะห์ผลจากการตรวจสอบและสรุปประเด็นที่มีสาระสำคัญ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อวางแผนการปรับปรุง อันเป็นการสร้างแนวทางเชิงป้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ

ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท คือ นางสาวอุษณีย์ พิทักษ์สังข์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้และประสบการณ์การทำงานด้านงานตรวจสอบภายในของบริษัทมาเป็นระยะเวลา 10 ปี ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ในการแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้าง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายการระหว่างกัน

### 1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

#### 1.1 การซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง

##### 1.1.1 บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

ตลอดหลายปีที่ผ่านมา บริษัทมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารโรงงาน/คลังสินค้า จากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือว่าเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายจิระพงษ์ วินิชบุตร และนายชาย วินิชบุตร

ในปี 2556 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

##### 1.1.2 บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

บริษัทมีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งมีการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช

ในปี 2556 บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด มูลค่ารวม 42.22 ล้านบาท

#### ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากราคาตลาดของที่ดินบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

#### 1.2 การเข้าพื้นที่สำนักงานจากบุคคลเกี่ยวข้อง

บริษัทมีการเข้าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารชิต์ทาวเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มชิต์เรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสารชิต์ทาวเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรง และทางอ้อม ร้อยละ 7.07 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2557)

2. นายชาติ โสภณพนิช เป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และบริษัทในกลุ่มชิต์เรียลตี้

ในปี 2556 บริษัทมีการชำระค่าเช่าพื้นที่สำนักงานให้แก่กองทุนดังกล่าวรวม 15.01 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทไม่มียอดคงค้างของรายการดังกล่าวข้างต้น

#### ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการและมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป

### 1.3 การทำธุรกรรมทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารดังกล่าวมีกลุ่มโสมณพนิชเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มโสมณพนิชมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท คือ นายชวลี โสมณพนิช

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมียอดคงค้างของการใช้บริการทางการเงิน กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

| รายการ           | อัตราดอกเบี้ย/ค่าธรรมเนียม<br>(ร้อยละต่อปี)        | จำนวนเงิน<br>(ล้านบาท) |
|------------------|----------------------------------------------------|------------------------|
| เงินกู้ระยะยาว   | อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) ลบอัตราคงที่ | 707.30                 |
| หนังสือค้ำประกัน | ตามประกาศของธนาคาร                                 | 197.22                 |
| เงินฝากประจำ     | ตามประกาศของธนาคาร                                 | 1.49                   |
| เงินฝากออมทรัพย์ | ตามประกาศของธนาคาร                                 | 123.71                 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมียอดดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่ายทางบัญชีจำนวน 0.09 ล้านบาท โดยยอดค้างจ่ายดังกล่าวได้มีการชำระแล้วในต้นปี 2557

#### ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมและปฏิบัติกันโดยทั่วไป

### 1.4 การทำธุรกรรมด้านการซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท ผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายชวลี โสมณพนิช และในปี 2556 บริษัทมีการซื้อหน่วยลงทุนกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท จากบริษัทดังกล่าว

ในระหว่างปี 2556 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในการซื้อหน่วยลงทุน และการใช้บริการซื้อขายหลักทรัพย์ ให้แก่บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน) ดังนี้

| รายการ                                  | ราคา/ค่าธรรมเนียม  | จำนวนเงิน<br>(ล้านบาท) |
|-----------------------------------------|--------------------|------------------------|
| มูลค่าหน่วยลงทุนที่ซื้อ                 | ราคาที่ตกลงร่วมกัน | 450.00                 |
| ค่าธรรมเนียมนายหน้าการซื้อขายหลักทรัพย์ | ราคาตลาด           | 0.53                   |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทไม่มียอดคงค้างของรายการดังกล่าว

#### ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการพิจารณาการซื้อหน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัทมีอำนาจทำการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป

## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเป็นความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทได้จ่าย/รับค่าตอบแทนในราคาตลาดที่ยุติธรรมและสมเหตุสมผล ดังที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในการทำรายการไว้แล้วข้างต้น

## 3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทให้เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อีกทั้งดูแลการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

➢ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 ในวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัท มีอำนาจในการทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ทั้งรายการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในขณะนั้น และรายการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยฝ่ายจัดการจะมีการรายงานสรุปการทำรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทภายหลังการทำรายการ

➢ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะดูแลให้รายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด หรือราคายุติธรรม โดยคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกันในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

➢ เปิดเผยแพร่รายละเอียดของรายการระหว่างกันตามประกาศและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท

➢ เปิดเผยแพร่รายละเอียดของรายการระหว่างกันตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี

## 4. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันจะยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคตตราบเท่าที่รายการนั้นยังคงเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

## ส่วนที่ 3

### ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

## ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

### 1. ความเห็นของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี

ปี 2552 ถึงปัจจุบัน

นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3516

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด)

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี ในระยะ 3 ปีที่ผ่านมาถึงปี 2556

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2554 ถึงปี 2556 ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

## 2. งบการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

|                                                                         | งบรวม                 |               |                       |               |                       |               |
|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                                                                         | ตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม  |               |                       |               |                       |               |
|                                                                         | 2554                  |               | 2555                  |               | 2556                  |               |
|                                                                         | จำนวนเงิน             | %             | จำนวนเงิน             | %             | จำนวนเงิน             | %             |
| <b>สินทรัพย์</b>                                                        |                       |               |                       |               |                       |               |
| <b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>                                               |                       |               |                       |               |                       |               |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด                                          | 136,828,636           | 0.89          | 361,543,112           | 1.83          | 347,864,631           | 1.32          |
| เงินลงทุนชั่วคราว                                                       | 950,000,000           | 6.21          | 731,117,724           | 3.70          | 420,658,704           | 1.59          |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                                             | 106,896,151           | 0.70          | 119,238,832           | 0.60          | 90,671,676            | 0.34          |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                                  | 62,046,957            | 0.41          | 126,077,056           | 0.64          | 185,704,039           | 0.70          |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน                                                   | 1,255,771,744         | 8.21          | 1,337,976,724         | 6.78          | 1,044,899,050         | 3.95          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย                                  | -                     | -             | -                     | -             | 2,683,965,029         | 10.15         |
| <b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>                                            |                       |               |                       |               |                       |               |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน                                  | 40,437,880            | 0.26          | 2,017,560             | 0.01          | 240,000               | -             |
| ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ                          | 18,151,847            | 0.12          | 53,838,183            | 0.27          | 30,268,027            | 0.11          |
| เงินลงทุนในบริษัทรวม                                                    | 1,897,879,326         | 12.41         | 2,755,075,515         | 13.96         | 3,242,406,082         | 12.26         |
| เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน                                       | 256,500               | -             | 256,500               | -             | 256,500               | -             |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย | 4,674,387,371         | 30.57         | 7,805,277,037         | 39.54         | 14,685,597,884        | 55.52         |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า                                     | 6,315,462,916         | 41.31         | 5,883,050,643         | 29.80         | 2,575,653,294         | 9.74          |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์                                                 | 597,022,660           | 3.90          | 866,015,568           | 4.39          | 1,094,903,173         | 4.14          |
| โปรแกรมคอมพิวเตอร์                                                      | 10,747,818            | 0.07          | 5,631,454             | 0.03          | 5,388,657             | 0.02          |
| สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี                                          | 202,126,176           | 1.32          | 266,970,115           | 1.35          | 108,755,499           | 0.41          |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน                                                      | 261,133,740           | 1.71          | 743,498,972           | 3.77          | 610,794,845           | 2.31          |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                               | 15,352,659            | 0.10          | 16,387,716            | 0.08          | 368,261,077           | 1.39          |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน                                                | 14,032,958,893        | 91.79         | 18,401,872,537        | 93.22         | 22,722,525,038        | 85.90         |
| <b>รวมสินทรัพย์</b>                                                     | <b>15,288,730,637</b> | <b>100.00</b> | <b>19,735,995,987</b> | <b>100.00</b> | <b>26,451,389,117</b> | <b>100.00</b> |
| <b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                      |                       |               |                       |               |                       |               |
| <b>หนี้สินหมุนเวียน</b>                                                 |                       |               |                       |               |                       |               |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีส์                     | 1,606,095,688         | 10.51         | 745,084,297           | 3.78          | 2,108,000,000         | 7.97          |
| เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น                                           | 329,333,405           | 2.15          | 666,062,956           | 3.37          | 765,622,145           | 2.89          |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี   | 239,144,000           | 1.56          | -                     | -             | -                     | -             |
| เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                            | -                     | -             | -                     | -             | 45,000,000            | 0.17          |
| หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี                                      | 850,000,000           | 5.56          | 2,350,000,000         | 11.90         | 1,080,000,000         | 4.08          |
| ภาษีเงินได้ค้างจ่าย                                                     | 24,904,704            | 0.16          | 141,692,270           | 0.72          | 2,224,369             | 0.01          |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                    | 18,600,000            | 0.12          | 43,060,764            | 0.22          | 62,517,447            | 0.24          |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน                                                     | 3,068,077,797         | 20.07         | 3,945,900,287         | 19.99         | 4,063,363,961         | 15.36         |
| หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย     | -                     | -             | -                     | -             | 112,742,000           | 0.43          |
| <b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>                                              |                       |               |                       |               |                       |               |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                              | 761,390,000           | 4.98          | -                     | -             | 707,300,000           | 2.68          |
| เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น                                                   | -                     | -             | 354,660,000           | 1.80          | 1,208,866,487         | 4.57          |
| หุ้นกู้                                                                 | 5,300,000,000         | 34.67         | 7,150,000,000         | 36.23         | 10,530,000,000        | 39.81         |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                                        | 18,933,529            | 0.12          | 21,572,729            | 0.11          | 25,344,785            | 0.10          |
| หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี                                            | 7,436,150             | 0.05          | -                     | -             | -                     | -             |
| เงินมัดจำจากลูกค้า                                                      | 392,699,557           | 2.57          | 367,134,981           | 1.86          | 193,261,702           | 0.73          |
| รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า                                          | -                     | -             | -                     | -             | 922,750,806           | 3.49          |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน                                                  | 6,480,459,236         | 42.39         | 7,893,367,710         | 40.00         | 13,587,523,780        | 51.37         |
| <b>รวมหนี้สิน</b>                                                       | <b>9,548,537,033</b>  | <b>62.45</b>  | <b>11,839,267,997</b> | <b>59.99</b>  | <b>17,763,629,741</b> | <b>67.16</b>  |

## บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

|                                                         | งบรวม                 |               |                       |               |                       |               |
|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                                                         | ตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม  |               |                       |               |                       |               |
|                                                         | 2554                  |               | 2555                  |               | 2556                  |               |
|                                                         | จำนวนเงิน             | %             | จำนวนเงิน             | %             | จำนวนเงิน             | %             |
| <b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                                |                       |               |                       |               |                       |               |
| ทุนเรือนหุ้น                                            |                       |               |                       |               |                       |               |
| ทุนจดทะเบียน                                            |                       |               |                       |               |                       |               |
| - หุ้นสามัญ 1,263,740,168 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท       |                       |               |                       |               |                       |               |
| (2555: หุ้นสามัญ 1,263,740,168 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) |                       |               |                       |               |                       |               |
| (2554: หุ้นสามัญ 1,117,252,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) | 1,117,252,920         | 7.31          | 1,263,740,168         | 6.40          | 1,263,740,168         | 4.78          |
| ทุนที่ออกและชำระแล้ว                                    |                       |               |                       |               |                       |               |
| - หุ้นสามัญ 912,376,439 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท         |                       |               |                       |               |                       |               |
| (2555: หุ้นสามัญ 877,469,834 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)   |                       |               |                       |               |                       |               |
| (2554: หุ้นสามัญ 781,005,203 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)   | 781,005,203           | 5.11          | 877,469,834           | 4.45          | 912,376,439           | 3.45          |
| เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น                                  | -                     | -             | 56,841,422            | 0.29          | -                     | -             |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ                                 | 3,510,089,029         | 22.96         | 4,378,270,708         | 22.18         | 4,669,471,944         | 17.65         |
| กำไรสะสม                                                |                       |               |                       |               |                       |               |
| - จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย                           | 111,725,292           | 0.73          | 126,374,017           | 0.64          | 126,374,017           | 0.48          |
| - ยังไม่ได้จัดสรร                                       | 1,356,459,618         | 8.87          | 2,482,182,021         | 12.57         | 2,983,901,837         | 11.28         |
| องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น                      | (19,085,574)          | (0.12)        | (24,410,060)          | (0.12)        | (4,364,869)           | (0.02)        |
| ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ                             | 5,740,193,568         | 37.55         | 7,896,727,942         | 40.01         | 8,687,759,368         | 32.84         |
| ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย | 36                    | -             | 48                    | -             | 8                     | -             |
| <b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                             | <b>5,740,193,604</b>  | <b>37.55</b>  | <b>7,896,727,990</b>  | <b>40.01</b>  | <b>8,687,759,376</b>  | <b>32.84</b>  |
| <b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>                   | <b>15,288,730,637</b> | <b>100.00</b> | <b>19,735,995,987</b> | <b>100.00</b> | <b>26,451,389,117</b> | <b>100.00</b> |

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน

(หน่วย : บาท)

|                                                                                           | งบรวม                                    |               |                      |               |                      |               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|---------------|
|                                                                                           | ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |               |                      |               |                      |               |
|                                                                                           | 2554                                     |               | 2555                 |               | 2556                 |               |
|                                                                                           | จำนวนเงิน                                | %             | จำนวนเงิน            | %             | จำนวนเงิน            | %             |
| <b>รายได้</b>                                                                             |                                          |               |                      |               |                      |               |
| รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง                                                 | 880,228,726                              | 41.30         | 1,053,011,998        | 18.02         | 1,109,690,372        | 17.59         |
| รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง                                                               | 21,574,136                               | 1.01          | 117,206,493          | 2.01          | 56,450,230           | 0.90          |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น                                   | 132,971,250                              | 6.24          | 31,550,000           | 0.54          | -                    | -             |
| รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม                                               | 943,500,000                              | 44.27         | 4,332,900,000        | 74.14         | 4,663,038,146        | 73.90         |
| รายได้ค่าสาธารณูปโภค                                                                      | 20,589,950                               | 0.97          | 23,015,817           | 0.39          | 25,987,752           | 0.41          |
| รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม                                                        | 113,444,855                              | 5.32          | 105,073,728          | 1.80          | 152,590,550          | 2.42          |
| ดอกเบี้ยรับ                                                                               | 12,083,001                               | 0.57          | 13,326,110           | 0.23          | 7,153,132            | 0.11          |
| ค่าสินไหมทดแทนรับจากการประกันภัย                                                          | -                                        | -             | 82,705,443           | 1.42          | 69,653,654           | 1.10          |
| รายได้อื่น                                                                                | 7,001,029                                | 0.33          | 85,189,768           | 1.46          | 225,449,458          | 3.57          |
| <b>รวมรายได้</b>                                                                          | <b>2,131,392,947</b>                     | <b>100.00</b> | <b>5,843,979,357</b> | <b>100.00</b> | <b>6,310,013,294</b> | <b>100.00</b> |
| <b>ต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>                                                                |                                          |               |                      |               |                      |               |
| ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง                                                    | 248,122,183                              | 11.64         | 392,292,470          | 6.71          | 261,519,013          | 4.14          |
| ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง                                                                  | 18,978,648                               | 0.89          | 97,949,065           | 1.68          | 40,680,629           | 0.65          |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น                                         | 63,600,689                               | 2.98          | 20,207,817           | 0.35          | -                    | -             |
| ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม                                                     | 636,992,902                              | 29.89         | 2,670,857,330        | 45.70         | 2,886,282,933        | 45.74         |
| ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค                                                                      | 20,589,950                               | 0.97          | 23,015,817           | 0.39          | 24,375,726           | 0.39          |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย                                                                        | 19,039,667                               | 0.89          | 41,566,456           | 0.71          | 159,411,491          | 2.53          |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร                                                                     | 214,093,176                              | 10.04         | 274,177,819          | 4.69          | 381,802,386          | 6.05          |
| ค่าเสื่อมราคา                                                                             | 92,907,242                               | 4.36          | 116,258,338          | 1.99          | 174,382,134          | 2.76          |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา                 | 15,420,000                               | 0.72          | (15,420,000)         | (0.26)        | -                    | -             |
| ค่าใช้จ่ายอื่น                                                                            | 132,636                                  | 0.01          | 1,439,375            | 0.02          | 9,649,755            | 0.15          |
| <b>รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย</b>                                                             | <b>1,329,877,093</b>                     | <b>62.39</b>  | <b>3,622,344,487</b> | <b>61.98</b>  | <b>3,938,104,067</b> | <b>62.41</b>  |
| กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคล | 801,515,854                              | 37.61         | 2,221,634,870        | 38.02         | 2,371,909,227        | 37.59         |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                                      | 160,801,083                              | 7.54          | 169,219,346          | 2.90          | 216,570,828          | 3.43          |
| กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม                               | 3,519,425                                | 0.17          | 35,289,017           | 0.60          | 154,452,915          | 2.45          |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม                                | (63,198,756)                             | (2.97)        | (458,693,126)        | (7.85)        | (505,069,153)        | (8.01)        |
| กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล                                       | 902,637,606                              | 42.35         | 1,967,450,107        | 33.67         | 2,237,863,817        | 35.46         |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน                                                                      | (267,152,212)                            | (12.53)       | (410,830,000)        | (7.03)        | (546,426,733)        | (8.66)        |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล                                                              | 635,485,394                              | 29.82         | 1,556,620,107        | 26.64         | 1,691,437,084        | 26.80         |
| ภาษีเงินได้                                                                               | (199,092,530)                            | (9.34)        | (260,048,035)        | (4.45)        | (277,202,089)        | (4.39)        |
| <b>กำไรสุทธิ</b>                                                                          | <b>436,392,864</b>                       | <b>20.47</b>  | <b>1,296,572,072</b> | <b>22.19</b>  | <b>1,414,234,995</b> | <b>22.41</b>  |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท                                                            | 436,392,822                              | 20.47         | 1,296,571,968        | 22.19         | 1,414,234,953        | 22.41         |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย                                             | 42                                       | -             | 104                  | -             | 42                   | -             |
| กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)                                                              | 0.57                                     |               | 1.62                 |               | 1.56                 |               |
| กำไรต่อหุ้นปรับลด (บาท)                                                                   | 0.56                                     |               | 1.59                 |               | 1.54                 |               |

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : บาท)

|                                                                                   | งบรวม                                    |        |               |        |               |        |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|--------|---------------|--------|---------------|--------|
|                                                                                   | ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |        |               |        |               |        |
|                                                                                   | 2554                                     |        | 2555          |        | 2556          |        |
|                                                                                   | จำนวนเงิน                                | %      | จำนวนเงิน     | %      | จำนวนเงิน     | %      |
| กำไรสำหรับปี                                                                      | 436,392,864                              | 99.69  | 1,296,572,072 | 100.41 | 1,414,234,995 | 98.63  |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :                                                         |                                          |        |               |        |               |        |
| ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน<br>ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ       | 1,371,194                                | 0.31   | (5,324,486)   | (0.41) | 20,045,191    | 1.40   |
| ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย<br>สำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน | -                                        | -      | -             | -      | (451,634)     | (0.03) |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี                                                   | 1,371,194                                | 0.31   | (5,324,486)   | (0.41) | 19,593,557    | 1.37   |
| กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี                                                    | 437,764,058                              | 100.00 | 1,291,247,586 | 100.00 | 1,433,828,552 | 100.00 |
| การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม                                                  |                                          |        |               |        |               |        |
| ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท                                                 | 437,764,016                              | 100.00 | 1,291,247,482 | 100.00 | 1,433,828,510 | 100.00 |
| ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย                    | 42                                       | -      | 104           | -      | 42            | -      |
|                                                                                   | 437,764,058                              | 100.00 | 1,291,247,586 | 100.00 | 1,433,828,552 | 100.00 |
|                                                                                   |                                          |        |               |        |               |        |

## บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

(หน่วย : บาท)

|                                                                                       | งบรวม                                    |                      |                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|----------------------|----------------------|
|                                                                                       | ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |                      |                      |
|                                                                                       | 2554                                     | 2555                 | 2556                 |
|                                                                                       | จำนวนเงิน                                | จำนวนเงิน            | จำนวนเงิน            |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>                                                 |                                          |                      |                      |
| กำไรสุทธิ                                                                             | 436,392,822                              | 1,296,571,968        | 1,414,234,953        |
| บวก: กำไร (ขาดทุน) สุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย                              | 42                                       | 104                  | 42                   |
| ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย                                                                    | 263,941,653                              | 402,343,490          | 537,221,635          |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                                                  | 199,092,530                              | 260,048,035          | 277,202,089          |
| กำไรจากการดำเนินงานก่อนส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย ดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้           | 899,427,047                              | 1,958,963,597        | 2,228,658,719        |
| รายการปรับปรุงกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน                  |                                          |                      |                      |
| ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์                                             | (350,406)                                | 211,407              | 6,212,627            |
| ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย                                                         | 303,188,277                              | 389,442,859          | 376,495,056          |
| กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม                           | (3,519,425)                              | (35,289,017)         | (154,452,915)        |
| กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม                            | 63,198,756                               | 458,693,126          | 505,069,153          |
| สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน                                                      | 2,532,997                                | 2,639,200            | 3,320,422            |
| ดอกเบี้ยรับ                                                                           | (12,061,206)                             | (13,326,110)         | (7,153,132)          |
| ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)                                                | 111,679                                  | (4,089,210)          | (663,089)            |
| (กำไร) ขาดทุน จากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                          | (2,565,000)                              | (39,761,897)         | (170,095,589)        |
| ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา             | 15,420,000                               | (15,420,000)         | -                    |
| ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่ขาย                                                    | 667,819,464                              | 2,540,966,518        | 2,766,100,581        |
| ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                                  | (160,801,083)                            | (169,219,346)        | (216,570,828)        |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน</b> | <b>1,772,401,100</b>                     | <b>5,073,811,127</b> | <b>5,336,921,005</b> |
| ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น                                                           | (66,677,571)                             | (43,749,821)         | 52,571,121           |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น                                                                | (12,879,569)                             | (61,511,998)         | (38,578,122)         |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น                                                             | (1,909,067)                              | (1,035,057)          | (351,873,361)        |
| เจ้าหนี้อื่น                                                                          | 5,697,238                                | 72,004,537           | (28,157,268)         |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น                                                                  | 4,225,389                                | 24,460,764           | 17,951,120           |
| เงินมัดจำจากลูกค้า                                                                    | 128,042,291                              | (25,564,576)         | (61,131,279)         |
| รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า                                                        | -                                        | -                    | 922,750,806          |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้</b>                   | <b>1,828,899,811</b>                     | <b>5,038,414,976</b> | <b>5,850,454,022</b> |
| รับดอกเบี้ย                                                                           | 11,850,795                               | 13,136,123           | 7,382,413            |
| ดอกเบี้ยจ่าย                                                                          | (277,085,407)                            | (340,846,713)        | (528,431,682)        |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล                                                                  | (341,693,346)                            | (215,539,144)        | (263,072,448)        |
| <b>รวมเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน</b>                                   | <b>1,221,971,853</b>                     | <b>4,495,165,242</b> | <b>5,066,332,305</b> |

## บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

|                                                                                        | งบรวม                                    |                        |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                                                                        | ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม |                        |                        |
|                                                                                        | 2554                                     | 2555                   | 2556                   |
|                                                                                        | จำนวนเงิน                                | จำนวนเงิน              | จำนวนเงิน              |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>                                                      |                                          |                        |                        |
| เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์                                                              | 2,578,406                                | 974,752                | 4,069,155              |
| เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง                                                     | 248,631,573                              | (1,117,724)            | (8,540,980)            |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                                    | (237,284,358)                            | (1,647,504,186)        | (1,630,933,858)        |
| เงินรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม                                                  | 31,920,000                               | 357,660,980            | 963,106,035            |
| เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง                                | (29,579,240)                             | 38,420,320             | 1,777,560              |
| เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา พร้อมให้เช่า/ขาย    | (3,189,290,976)                          | (5,231,255,112)        | (8,210,375,777)        |
| เงินสดจ่ายเงินมัดจำที่ดิน                                                              | (256,052,260)                            | (869,812,482)          | (1,160,221,442)        |
| เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์                                                                  | (19,604,738)                             | (59,589,478)           | (22,400,444)           |
| เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์                                                       | (2,949,917)                              | (389,545)              | (4,930,941)            |
| รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม                                                              | 231,881,463                              | 218,224,151            | 216,547,435            |
| <b>รวมเงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน</b>                                        | <b>(3,219,750,047)</b>                   | <b>(7,194,388,324)</b> | <b>(9,851,903,257)</b> |
| <b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>                                                  |                                          |                        |                        |
| เงินกู้ยืมระยะสั้นและหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีส์เพิ่มขึ้น (ลดลง)                    | 1,604,380,041                            | (861,011,391)          | 1,362,915,703          |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว                                                          | 558,600,000                              | 913,393,000            | 1,028,556,675          |
| เงินสดรับจากหุ้นกู้                                                                    | 2,000,000,000                            | 4,200,000,000          | 4,460,000,000          |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                 | 136,200,000                              | -                      | 707,300,000            |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน                                      | (157,144,000)                            | (1,000,534,000)        | -                      |
| ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว                                                               | (558,600,000)                            | (558,733,000)          | (129,350,188)          |
| ชำระคืนหุ้นกู้                                                                         | (1,000,000,000)                          | (850,000,000)          | (2,350,000,000)        |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุน                                                                | 641,255,729                              | 1,021,487,732          | 269,266,419            |
| เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจัดตั้งบริษัทย่อย                                               | -                                        | -                      | 40                     |
| เงินปันผลจ่าย                                                                          | (923,276,431)                            | (156,196,058)          | (912,050,090)          |
| <b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>                                       | <b>2,301,415,339</b>                     | <b>2,708,406,283</b>   | <b>4,436,638,559</b>   |
| ผลต่างจากการแปลงค่าเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)                                                | 1,218,778                                | (4,468,725)            | 16,253,912             |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)                                         | 304,855,923                              | 4,714,476              | (332,678,481)          |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี                                                    | 781,972,713                              | 1,086,828,636          | 1,091,543,112          |
| <b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>                                            | <b>1,086,828,636</b>                     | <b>1,091,543,112</b>   | <b>758,864,631</b>     |
| <b>ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>                                             |                                          |                        |                        |
| เงินสดจ่ายระหว่างปี                                                                    |                                          |                        |                        |
| ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์                                            | 12,488,845                               | 30,406,867             | 53,366,921             |
| รายการที่ไม่ใช่เงินสด                                                                  |                                          |                        |                        |
| โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขายและ |                                          |                        |                        |
| อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์                        | 666,074,629                              | 2,540,966,518          | 2,766,100,581          |
| โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระหว่างการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์         | -                                        | -                      | -                      |
| รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ                             | 249,381,288                              | 450,086,550            | 554,073,293            |

## บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

## อัตราส่วนทางการเงิน

|                                                                    | ตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม |        |        |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------|--------|--------|
|                                                                    | 2554                 | 2555   | 2556   |
| <b>อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)</b>                        |                      |        |        |
| 1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)                                       | 0.41                 | 0.34   | 0.26   |
| 2. อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)                               | 0.39                 | 0.31   | 0.21   |
| 3. อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)                            | 0.52                 | 1.28   | 1.27   |
| 4. อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)                          | 16.63                | 13.32  | 18.52  |
| 5. ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)                                    | 21.65                | 27.02  | 19.43  |
| 6. อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)                          | N.A.                 | N.A.   | N.A.   |
| 7. ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)                                   | N.A.                 | N.A.   | N.A.   |
| 8. อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)                         | 1.83                 | 1.46   | 0.60   |
| 9. ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)                                          | 197                  | 247    | 598    |
| 10. Cash Cycle (วัน)                                               | N.A.                 | N.A.   | N.A.   |
| <b>อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)</b>    |                      |        |        |
| 11. อัตรากำไรขั้นต้น (%) - รวมรายได้จากการขาย                      | 51.51                | 43.08  | 45.47  |
| - ไม่รวมรายได้จากการขาย                                            | 71.81                | 62.75  | 76.43  |
| 12. อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)                                   | 34.85                | 35.11  | 33.08  |
| 13. อัตรากำไรอื่น (%)                                              | 0.32                 | 1.43   | 3.42   |
| 14. อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)                                | 179.19               | 236.33 | 265.35 |
| 15. อัตรากำไรสุทธิ (%)                                             | 20.47                | 22.19  | 22.41  |
| 16. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)                                    | 7.70                 | 19.02  | 17.05  |
| <b>อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)</b>   |                      |        |        |
| 17. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)                                  | 3.14                 | 7.40   | 6.12   |
| 18. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)                              | 7.11                 | 12.90  | 10.06  |
| 19. อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)                                | 0.15                 | 0.33   | 0.27   |
| <b>อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)</b> |                      |        |        |
| 20. อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)                    | 1.66                 | 1.50   | 2.04   |
| 21. อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)   | 1.53                 | 1.34   | 1.80   |
| 22. อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)                         | 3.62                 | 5.91   | 5.02   |
| 23. อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis) (เท่า)          | 0.51                 | 1.66   | 1.43   |
| 24. อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)                                      | 71.59                | 70.35  | 64.52* |

หมายเหตุ : อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตราเงินสดต่อการทำกำไร คำนวณบนฐานรายได้หลักของบริษัทซึ่งได้แก่ รายได้ค่าเช่ารับและบริการ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมเท่านั้น

\* คำนวณจากหุ้นชำระแล้ว ณ วันที่ 5 มีนาคม 2557

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 1. ผลการดำเนินงาน

#### 1.1 รายได้

บริษัทมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม ซึ่งในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 41.3 ร้อยละ 18.0 และร้อยละ 17.6 เมื่อเทียบกับรายได้รวม ตามลำดับ ขณะที่รายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND/TLOGIS/ TGROWTH ยังคงมีสัดส่วนที่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวม คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 44.3 ร้อยละ 74.1 และร้อยละ 73.9 ตามลำดับ การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทในแต่ละปี

ในบางช่วงเวลาบริษัทมีรายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าที่สามารถใช้สิทธิในการซื้อโรงงาน ตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถคาดการณ์รายได้ดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าเป็นหลัก

สำหรับรายได้จากการลงทุนในกองทุน TFUND/TLOGIS/TGROWTH ประกอบด้วย ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน รายได้ค่าบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการขายหน่วยลงทุน และกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุน

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งโดยปกติจะเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

#### 1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมารายได้ค่าเช่ารับและค่าบริการมีจำนวน 880.2 ล้านบาท 1,053.0 ล้านบาท และ 1,109.7 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 ร้อยละ 19.6 และร้อยละ 5.4 ตามลำดับ ตามความต้องการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้น ขณะที่ต้นทุนจากการให้เช่าและค่าบริการมีจำนวน 248.1 ล้านบาท 392.3 ล้านบาท และ 261.5 ล้านบาท ตามลำดับ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2555 เพิ่มขึ้นอย่างมาก แม้ว่าในช่วงไตรมาส 1 บริษัทจะสูญเสียรายได้ค่าเช่า และมีการยกเลิกสัญญาเช่าจำนวนหนึ่งจากเหตุการณ์อุทกภัย เนื่องจากการขยายการลงทุนในประเทศไทย โดยเฉพาะการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรม ยานยนต์ที่เกิดจากการดำเนินนโยบายรถยนต์คันแรกของรัฐบาล กระแสความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าได้หลังไหลไปยังพื้นที่ทางฝั่งตะวันออกของประเทศ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2556 ยังคงเพิ่มขึ้น แม้จะเป็นอัตราการเพิ่มที่น้อยกว่าปีก่อนหน้า เนื่องจากความต้องการเช่าโรงงานเติบโตน้อยกว่าที่คาดหมายไว้ อย่างไรก็ตาม ความต้องการคลังสินค้าของบริษัทได้เพิ่มขึ้นอย่างมากตามการขยายตัวของธุรกิจ โลจิสติกส์ และธุรกิจค้าปลีก ในปี 2556 บริษัทสามารถให้เช่าพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าได้เพิ่มขึ้นสุทธิรวม 240,932 ตารางเมตร

#### 1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS และ TGROWTH มูลค่า 943.5 ล้านบาท 4,332.9 ล้านบาท และ 4,663.0 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 45.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 359.2 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 ตามลำดับ

ในปี 2555 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมากจากปี 2554 เนื่องจากการขายโรงงานซึ่งเลื่อนมาจากแผนการขายในไตรมาส 4/2554 มาขายในไตรมาส 1/2555 และมีการโอนขายอสังหาริมทรัพย์อีก 2 ครั้ง ให้แก่ TFUND และ TLOGIS ในไตรมาส 4/2555

ในปี 2556 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND จำนวน 2 โรงงาน มูลค่า 104.8 ล้านบาท ในเดือนกันยายน และขาย/ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าให้แก่ TGROWTH ในเดือนธันวาคม เป็นมูลค่า 5,514.5 ล้านบาท สูงกว่าการขายในทุกปีที่ผ่านมา แต่บันทึกเป็นรายได้จากการขายเพียง 4,558.2 ล้านบาท การขายอสังหาริมทรัพย์ที่มากกว่าทุกปีดังกล่าวถูกใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจที่มากกว่าทุกปีเช่นกัน ซึ่งสอดคล้องกับความต้องการเช่าที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND และ TLOGIS นั้นเป็นการขายขาดในกรรมสิทธิ์ของที่ดินและอาคารโรงงาน/คลังสินค้า บริษัทจึงบันทึกการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนได้ทั้งจำนวน ในขณะที่การขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TGROWTH ในปี 2556 เป็นการให้เช่าที่ดินระยะยาว พร้อมการขาย/ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า โดยบริษัทบันทึกการให้เช่าที่ดินเป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ซึ่งจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน และบันทึกการขายขาดในกรรมสิทธิ์ และการให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า เป็นรายได้จากการขายในงบกำไรขาดทุนทั้งจำนวน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) ที่ถือว่าการให้เช่าอาคารระยะยาวเป็นการขายตามสัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละปีจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

### 1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น

นอกจาก รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่เป็นผู้เช่า รวมถึงบุคคล/กิจการอื่นตามโอกาสที่เหมาะสม

ทั้งนี้ในปี 2556 บริษัทไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น จึงไม่มีรายได้ดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้อโรงงานตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ถ้าไรชั้นต้นของการขายโรงงานแต่ละโรงงานมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของโรงงาน รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโรงงานที่ขาย

### 1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับบริษัทร่วม (TFUND TLOGIS และ TGROWTH)

#### 1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ขึ้นอยู่กับสัดส่วนการลงทุนของบริษัทและกำไรของ TFUND TLOGIS และ TGROWTH

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 160.8 ล้านบาท 169.2 ล้านบาท และ 216.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการลดลงร้อยละ 4.6 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 ต่อปี และเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.0 ต่อปี ตามลำดับ เหตุการณ์อุทกภัยในปี 2554 ได้ส่งผลกระทบต่อผลการทำงานของกองทุนในปี 2555 ทำให้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND และ TLOGIS ของปี 2555 อยู่ในระดับที่ใกล้เคียงกับปี 2554 แม้ว่าในปี 2555 บริษัทจะมีการลงทุนในกองทุนทั้งสองเพิ่มขึ้นก็ตาม

ในปี 2556 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในกองทุนดังกล่าวเท่ากับ 216.6 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 47.4 ล้านบาท เนื่องจาก TFUND และ TLOGIS มีผลประกอบการดีขึ้น และบริษัทมีเงินลงทุนใน TGROWTH ในระหว่างปี

- 2) รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทขายให้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้น เนื่องจากกองทุน TFUND และ TLOGIS มีผลประกอบการดีขึ้น รวมทั้งกองทุน TLOGIS ได้รับเงินชดเชยประกันความเสียหายจากน้ำท่วม ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 113.4 ล้านบาท 105.1 ล้านบาท และ 152.6 ล้านบาท ตามลำดับ รายได้ดังกล่าวในปี 2555 มีจำนวนลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากการลดลงของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของกองทุนจากผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย

ในการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนดังกล่าวนั้น บริษัทมีภาระผูกพันในเรื่องการค้ำประกันรายได้ค่าเช่า คลังสินค้าบางส่วนให้แก่ TLOGIS และค้ำประกันรายได้ให้แก่ TGROWTH เป็นระยะเวลา 1 ปีหากไม่มีผู้เช่าโรงงานและคลังสินค้า

- 3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายเงินลงทุนบางส่วนใน TFUND และ TLOGIS เพื่อการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 2.0 ล้านบาท 36.5 ล้านบาท และ 170.1 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบันทึกกำไรดังกล่าวเป็นรายได้อื่น

- 4) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH

บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS และ TGROWTH เมื่อกองทุนมีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทให้แก่บุคคล/กิจการอื่น หรือเมื่อบริษัทลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังกล่าว

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS และ TGROWTH จำนวน 3.5 ล้านบาท 35.3 ล้านบาท และ 154.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทลดสัดส่วนการลงทุนใน TFUND และ TLOGIS โดยสัดส่วนการลงทุนใน TFUND และ TLOGIS ณ 31 ธันวาคม 2556 ลดลงจากร้อยละ 27.9 และร้อยละ 26.1 เป็นร้อยละ 23.6 และร้อยละ 20.0 ตามลำดับ

### 1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

- 1) รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม อย่างไรก็ตาม การที่รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างในปี 2555 มีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าว่าจ้างบริษัทให้ทำการซ่อมแซมปรับปรุงอาคารที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย ในขณะที่ปี 2556 รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่ผู้เช่าจ้างบริษัทให้ทำการซ่อมแซม ต่อเติมอาคาร ตามการใช้งานปกติของผู้เช่า จึงทำให้รายได้ดังกล่าวมีจำนวนลดลงมากเมื่อเทียบกับปี 2555

- 2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคเกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคเป็นการชั่วคราวให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานในระหว่างที่ลูกค้าอยู่ระหว่างดำเนินการขอสาธารณูปโภคประเภทนั้น ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ โดยปกติบริษัทมิได้แสวงหากำไรจากการให้บริการดังกล่าวจากลูกค้า

### 3) ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย

ในปี 2555 และ 2556 บริษัทได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย เพื่อชดเชยความเสียหายในทรัพย์สิน และชดเชยการสูญเสียรายได้กรณีธุรกิจหยุดชะงักของบริษัทที่เกิดจากเหตุการณ์อุทกภัย จำนวน 82.7 ล้านบาท และ 69.7 ล้านบาท ตามลำดับ

## 1.2 ค่าใช้จ่าย

### 1.2.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 326.0 ล้านบาท 432.0 ล้านบาท และ 715.6 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.6 ร้อยละ 32.5 และร้อยละ 65.6 ต่อปี ตามลำดับ

ทั้งนี้ องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่า โดยคิดเป็นสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 50.1

ในปี 2556 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นมาก ส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการรักษาความปลอดภัยของทรัพย์สินในโรงงาน/คลังสินค้าที่ว่างพร้อมให้เช่า การเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ตามการขายธุรกิจของบริษัท รวมทั้งค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการจัดตั้ง TGROWTH ซึ่งส่วนใหญ่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายดังกล่าวจะเกิดขึ้นเฉพาะเมื่อมีการจัดตั้งกองทุนใหม่เท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้รับการชดเชยอยู่ในส่วนของรายได้จากการขายและรายได้อื่น

### 1.2.2 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายทางการเงินมีจำนวน 267.2 ล้านบาท 410.8 ล้านบาท และ 546.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 ร้อยละ 53.7 และร้อยละ 33.0 ต่อปี ตามลำดับ

องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายทางการเงิน คือ ดอกเบี้ยจ่าย คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 98.3 ส่วนที่เหลือเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินกู้ยืมของบริษัท

ค่าใช้จ่ายทางการเงินในปี 2555 และ 2556 เพิ่มขึ้นมาก เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เจ้าของบริษัท

### 1.2.3 ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ในปี 2555 บริษัทมีการโอนกลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทมีการบันทึกค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินจำนวน 2 แปลงในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา รวมจำนวน 15.4 ล้านบาทในปี 2554 แต่ต่อมาในปี 2555 ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ในปี 2556 ไม่มีรายการดังกล่าว

## 1.3 กำไร

### 1.3.1 กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจ (จากการให้เช่าและจากการขายโรงงาน/คลังสินค้า) ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา เท่ากับร้อยละ 51.5 ร้อยละ 43.1 และร้อยละ 45.5 ตามลำดับ

ในปี 2555 อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจลดลงอย่างมากจากปี 2554 เนื่องจากการสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมทรัพย์สินที่เสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของสัดส่วนรายได้จากการให้เช่าคลังสินค้า

ในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินงานธุรกิจเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น การปรับขึ้นราคาเช่าและค่าบริการ การลดลงของค่าซ่อมแซมทรัพย์สินในส่วนที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 และการหยุดคิดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายตั้งแต่ไตรมาส 2 จนถึงเดือนธันวาคมที่บริษัทได้ขายสินทรัพย์ดังกล่าวเสร็จสิ้น

### 1.3.2 กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงอยู่ในงบการเงินรวมในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาเท่ากับ 436.4 ล้านบาท 1,296.6 ล้านบาท และ 1,414.2 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.57 บาท 1.62 บาท และ 1.56 บาท ตามลำดับ และอัตรากำไรสุทธิของบริษัทเท่ากับร้อยละ 20.5 ร้อยละ 22.2 และร้อยละ 22.4 ตามลำดับ

ในปี 2555 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2554 จำนวน 860.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 197.11 โดยหลักเกิดจากการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS รวมถึงการเพิ่มขึ้นของรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ จากการรับเหมาก่อสร้าง ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนใน TFUND/TLOGIS กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS และกำไรจากการขายเงินลงทุนในกองทุน นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับประโยชน์จากการปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23

ในปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 117.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 เนื่องจากบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและค่าบริการเพิ่มขึ้นดังที่กล่าวข้างต้น รวมทั้งมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า นอกจากนี้บริษัทมีรายได้ค่าบริการจัดการ และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH เพิ่มขึ้น เนื่องจากกองทุน TFUND/TLOGIS มีผลประกอบการดีขึ้น อีกทั้งบริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS และกำไรจากการขายหน่วยลงทุน TFUND/TLOGIS เพิ่มขึ้นจากการลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังที่กล่าวข้างต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้รับประโยชน์จากการปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20

## 2. ฐานะทางการเงิน

### 2.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 26,451.4 ล้านบาท ซึ่งร้อยละ 65.3 ของสินทรัพย์รวมเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และร้อยละ 12.3 เป็นเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH

สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ประมาณ 6,715.4 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 34.0 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และการเพิ่มขึ้นของเงินลงทุนในบริษัทร่วม จากการลงทุนใน TGROWTH

#### 2.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้เช่า/ให้เช่า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมจำนวน 10,989.9 ล้านบาท 13,688.3 ล้านบาท และ 17,261.3 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TFUND/TLOGIS/TGROWTH) ในปี 2556 ประมาณร้อยละ 26.1 สะท้อนให้เห็นถึงการขยายธุรกิจของบริษัทผ่านการลงทุนในที่ดินและการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้า เพิ่มขึ้นจำนวนมากเพื่อตอบสนองความต้องการที่เพิ่มขึ้นมาก ซึ่งในปี 2556 บริษัทมีการขายการลงทุนมากกว่าทุกปีที่ผ่านมา

#### 2.1.2 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมให้เช่า/ขาย และ/หรือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่คาดว่าจะขายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 2,684.0 ล้านบาท ตามที่ได้มีมติอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในไตรมาส 1/2557 ให้ขายและ/หรือให้เข้าโรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มเติมให้แก่ TGROWTH รวมทั้งการขายและ/หรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ที่จะถูกจัดตั้งขึ้นภายหลัง

### 2.1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประมาณร้อยละ 81.5 ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ในปี 2556 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.4 จากปีก่อนหน้า โดยหลักเกิดจากการขยายการพัฒนาโครงการ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

### 2.1.4 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 420.7 ล้านบาท เป็นตัวแลกเปลี่ยนที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 419.1 ล้านบาท ซึ่งการลงทุนดังกล่าวจัดว่ามีความเสี่ยงต่ำ และถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัทที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคาร

### 2.1.5 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมียอดลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 98.0 ล้านบาท 82.4 ล้านบาท และ 43.5 ล้านบาท ตามลำดับ

สำหรับปี 2555 ลูกหนี้การค้า-สุทธิลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 15.6 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 14.8 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2555 มีสัญญาเช่าจำนวนหนึ่งถูกยกเลิกซึ่งเป็นผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย

ในปี 2556 ลูกหนี้การค้า-สุทธิลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 38.9 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เกิดจากการลดลงของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 31.3 ล้านบาท อันเนื่องมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวนหนึ่งให้แก่ TGROWTH

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการเก็บค่ามัดจำการเช่าโรงงานเป็นเงินสดจำนวน 3-6 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าทุกรายเพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดของผู้เช่า

### 2.1.6 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมียอดเงินฝากประจำ จำนวน 0.2 ล้านบาทที่วางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

### 2.1.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ก. บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 50.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ข. บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2,515.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.5 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ค. Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 85.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ง. TICON Property, Inc. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 189.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.8 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

จ. บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 10.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.04 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ฉ. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 23.63 ของทุนชำระแล้วของ TFUND เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 1,512.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.7 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2,807.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 11.7 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ช. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพีอาร์โลจิสติกส์ (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 20.04 ของทุนชำระแล้วของ TLOGIS เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 641.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 916.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.8 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ซ. กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 28.52 ของทุนชำระแล้วของ TGROWTH เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 1,088.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,581.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.6 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ณ. บริษัท บางกอกคลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง) ในสัดส่วนร้อยละ 0.11 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าว คิดเป็นเงินลงทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน 0.26 ล้านบาท

### 2.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 108.8 ล้านบาท ซึ่งเกือบทั้งหมดเป็นการรอตัดบัญชีของภาษีเงินได้ที่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นเนื่องจากการที่บริษัทไม่สามารถรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/ TGROWTH ตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH การบันทึกภาษีในงบกำไรขาดทุนจึงมีได้บันทึกภาษีทั้งจำนวน แต่หักด้วยภาษีจำนวนหนึ่งตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH อย่างไรก็ดี ภาษีที่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH ทั้งจำนวนได้ถูกจ่ายชำระเป็นเงินสด ดังนั้น จึงเกิดรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี เท่ากับผลต่างระหว่างภาษีที่ชำระแล้วเป็นเงินสดกับภาษีที่บันทึกในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ หากบริษัทมีการรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH ยอดภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะถูกปรับลดลง

ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน เป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีแล้ว

### 2.1.9 เงินมัดจำที่ดิน

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 610.8 ล้านบาท โดยเป็นการมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทได้ลงนามในสัญญาจะซื้อขายที่ดิน

#### 2.1.10 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นจำนวน 368.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 351.9 ล้านบาท จากสิ้นปี 2555 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นรายการค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อพัฒนาคลังสินค้า ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

## 2.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 17,763.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,924.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 50.0 จากสิ้นปี 2555

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืมและหุ้นกู้เป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 88.3 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมเกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

### 2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ สิ้นปี 2556 มีจำนวน 15,679.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 5,079.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 47.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเพื่อใช้ลงทุนซื้อที่ดินและการขยายงานก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าเป็นจำนวนมากในระหว่างปี

เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นร้อยละ 13.4 เงินกู้ยืมระยะยาวร้อยละ 12.5 และหุ้นกู้ร้อยละ 74.1 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด

ในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทซึ่งถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวนั้น บริษัทจะใช้เงินจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ในส่วนของเงินกู้ระยะสั้นนั้น บริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานโดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับจ่ายชำระค่าที่ดินในช่วงก่อนที่บริษัทจะได้รับอนุมัติวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมระยะสั้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลาเป็นการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอให้สัดส่วนของเงินกู้ระยะสั้นต่อเงินกู้รวมของบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

ณ สิ้นปี 2556 ยอดคงค้างของหุ้นกู้ มีจำนวน 11,610.0 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกู้ทั้งหมดที่ออกมีอายุระหว่าง 2 ถึง 10 ปี

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่งและผู้ถือหุ้นที่สำคัญคือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2.5-3.0 เท่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยผิดเงื่อนไขของการกู้ยืมที่สำคัญดังกล่าว

### 2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 554.1 ล้านบาท ซึ่งเกือบทั้งจำนวนของเจ้าหนี้การค้าเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 104.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 23.1 โดยมีสาเหตุมาจากการขยายธุรกิจของบริษัทเพื่อตอบสนองความต้องการของเช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่เพิ่มขึ้น

### 2.2.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมียอดภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 2.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 139.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 98.4 จากปีก่อนหน้า เนื่องจากกำไรจากขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TGROWTH และ TFUND ส่วนใหญ่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน จึงได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล นอกจากนี้ อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลได้ลดลงจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20

### 2.2.4 หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย จำนวน 112.7 ล้านบาท ซึ่งเป็นเงินมัดจำจากลูกค้า สำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

## 2.2.5 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีจำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นการประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน จำนวน 25.3 ล้านบาท

บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา โดยบันทึกส่วนที่เป็นยอดสะสมที่คำนวณจนถึงสิ้นปี 2553 รับรู้เป็นหนี้สิน และบันทึกส่วนที่เป็นการกันสำรองผลประโยชน์ของพนักงานในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่าย

## 2.2.6 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า จำนวน 922.8 ล้านบาท จากการให้เช่าที่ดินแก่ TGROWTH เป็นระยะเวลา 30 ปี โดยบริษัทจะทยอยรับรู้เป็นรายได้จากการให้เช่าในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 8,687.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 791.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.0 เนื่องจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W6 และ TICON-W3 ในระหว่างปีเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 326.1 ล้านบาท รวมถึงการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมในปี

## 2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการจัดสร้างโรงงานและคลังสินค้า คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน เงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 8-9 ปีที่ผ่านมาซึ่งธุรกิจโรงงานมาตรฐานและคลังสินค้าให้เข้ามีการขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอนในปี 2548 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค โลจิสติกส์ในปี 2552 และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท ในปี 2556 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า

นอกจากแหล่งเงินทุนดังกล่าว บริษัทยังมีการออกหุ้นกู้อายุ 2-10 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่งของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W6 ซึ่งออกเมื่อปี 2555 คงเหลือจำนวน 3,800,310 หน่วย ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะหมดอายุในปี 2557 ทั้งนี้ หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเต็มจำนวน บริษัทจะได้รับเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 30.4 ล้านบาท

## 2.5 สภาพคล่อง

ในปี 2556 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 5,066.3 ล้านบาท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 9,851.9 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน 4,436.6 ล้านบาท

จากข้อมูลการได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดตามที่กล่าวข้างต้น จะพบว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ (การคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ไม่สามารถอธิบายสภาพคล่องของบริษัทได้ เนื่องจากบริษัทไม่มีการบันทึกรายการสินค้าคงเหลือในสินทรัพย์หมุนเวียน (เนื่องจากลักษณะสินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่เป็นที่ดินและโรงงานซึ่งจะไม่บันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัท) ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าที่ดินและค่าก่อสร้างจะถูกบันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียน จึงทำให้อัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนมีค่าต่ำ)

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

(เงินกู้ยืม+หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับ 1.80 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2555 ซึ่งเท่ากับ 1.34 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้ซื้อที่ดินและพัฒนาอาคารโรงงานและคลังสินค้าเป็นจำนวนมาก เพื่อรองรับโอกาสในการเติบโตในอนาคต ซึ่งแสดงถึงความสามารถในการบริหารโครงสร้างเงินทุนของกิจการที่มีสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับฐานเงินทุนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม ภายใต้เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปัจจุบัน

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก

(กำไรสุทธิ+ดอกเบี้ยจ่าย+ภาษีเงินได้นิติบุคคล+กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทรวม)

ดอกเบี้ยจ่าย

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 5.02 เท่า แสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทได้เป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก

(เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน+ดอกเบี้ยจ่าย)

(จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้+เงินปันผล+ดอกเบี้ยจ่าย)

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ 1.43 เท่า แสดงถึงความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัท

### 3. แนวโน้มในอนาคต

วิกฤตการณ์ทางการเมืองซึ่งส่งผลกระทบต่อการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทยได้สร้างความกังวลให้แก่บริษัทอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าความวุ่นวายทางการเมืองที่ยืดเยื้อมานานจะจบลงด้วยดี ท่ามกลางความยุ่งยากดังกล่าว บริษัทมีความมั่นใจว่าธุรกิจของบริษัทจะเติบโตต่อไปได้เป็นอย่างดี ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มชัดเจนขึ้น การรวมตัวของประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โอกาสของการใช้จ่ายของภาครัฐในการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่ง นอกเหนือจากความสามารถได้เปรียบทางด้านภูมิศาสตร์ของประเทศไทยที่ตั้งอยู่บริเวณศูนย์กลางของภูมิภาค

ในปี 2557 นี้ บริษัทมีแผนที่จะเติบโตและขยายธุรกิจต่อไปด้วยเงินลงทุนจำนวนน้อยกว่าในปี 2556 บริษัทจะยังคงให้ความสำคัญกับการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อรองรับความต้องการภายในประเทศที่จะมีมากขึ้น โดยจะเป็นการพัฒนาบนที่ดินที่ได้จัดหาเตรียมไว้แล้วใน 1-2 ปีที่ผ่านมาเป็นหลัก สำหรับการลงทุนในต่างประเทศนั้น หากการลงทุนให้ผลตอบแทนที่ดีต่อบริษัท บริษัทอาจพิจารณาการลงทุนดังกล่าวในต่างประเทศ

### การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ เกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดทำมีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและ บริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดทำมีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมิน ระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและ การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและ บริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ **นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชบัญชา** เป็นผู้ลงลายมือชื่อเกี่ยวกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ **นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชบัญชา** กากับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ

ตำแหน่ง

ลายมือชื่อ

1. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร

กรรมการ

.....

2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ

กรรมการ

.....

ผู้รับมอบอำนาจ

นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชบัญชา

ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

.....

## เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

## 1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                         | อายุ<br>(ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                                                                                                                                                | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท (%)<br>ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร   | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             |              |                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                        |                                                         | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| นายชาติ โสภณพนิช<br>ประธานกรรมการ<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | 53           | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>The University of Chicago<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Accreditation Program ปี 2548<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย                                                                                       | 3.31                                                   | ไม่มี                                                   | 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.<br>(บริหารการลงทุน)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>2537 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส (บริษัทหลักทรัพย์)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>2540 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (อสังหาริมทรัพย์)<br>2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอเชียเสริมกิจ (Holding Company)<br>2530 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. ชิตีเรียลตี้ (อสังหาริมทรัพย์)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| นายจิระพงษ์ วินิชบุตร<br>กรรมการ<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม  | 63           | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>George Washington University<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Accreditation Program ปี 2548<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย<br>- Director Certification Program ปี 2548<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย | ไม่มี                                                  | เป็นญาติกับนายชาย วินิชบุตร<br>ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท | 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.<br>(บริหารการลงทุน)<br>2548 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>2536 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อสังหาริมทรัพย์)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>2555 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปรายจีนบุรี (อสังหาริมทรัพย์)<br>2555 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ระยะ 2 (อสังหาริมทรัพย์)<br>2552 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ เอ็นเนอร์ยี่ (พลังงาน)<br>2545 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ออโปเรชั่นเนอล เอ็นเนอร์ยี่ กรุ๊ป (พลังงาน)<br>2540 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ อินดัสเทรียล แมนเนจเม้นท์ (สาธารณูปโภค)<br>2539 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะเพาเวอร์ (พลังงาน) |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                                                 | อายุ<br>(ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                                                       | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท (%)<br>ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร             | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                     |              |                                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                                   | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>นายชาย วินิชบุตร</b><br>กรรมการ<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม                        | 40           | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ<br>Boston University<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Accreditation Program<br>ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัท<br>ไทย | ไม่มี                                                  | เป็นญาติกับนาย<br>จิระพงษ์ วินิชบุตร ซึ่งเป็น<br>กรรมการของบริษัท | 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ (ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน<br>ในอสังหาริมทรัพย์)<br>2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส (สร้างโรงงานให้เช่า)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อสังหาริมทรัพย์)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 3 (อสังหาริมทรัพย์)<br>2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 4 (อสังหาริมทรัพย์)<br>2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. โรจนะเพาเวอร์ (พลังงาน)<br>2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ (อสังหาริมทรัพย์) |
| <b>นายไฉ่ เสง ควน</b><br>กรรมการ<br>และกรรมการผู้อำนวยการ<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | 56           | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>The University of Chicago                                                                                                          | ไม่มี                                                  | เป็นคู่สมรสของนางยุพดี ควน<br>ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท            | 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON Property, Inc.(ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)<br>2553 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.<br>(บริหารการลงทุน)<br>2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)<br>2544 - 2554 กรรมการผู้จัดการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส (สร้างโรงงานให้เช่า)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>ไม่มี<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>ไม่มี                                                                                                                                                                              |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                                            | อายุ (ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร                            | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                               |                                                                               | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| นางยุพดี ควน<br>กรรมการ                                                        | 52        | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>Michigan State University<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Certification Program ปี 2556<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย                                                                                                                                                                                                                                                              | 3.55                                          | เป็นคู่สมรสของ นายไว เสง ควน ซึ่งเป็น กรรมการ และกรรมการ ผู้อำนวยการของบริษัท | 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ (ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)<br>2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเอส (สร้างโรงงานให้เช่า)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>ไม่มี<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>ไม่มี                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| นายวีรพันธ์ พูลเกษ<br>กรรมการ<br>และกรรมการผู้จัดการ<br>กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม | 53        | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์<br>University of Colorado<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Certification Program (สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส) ปี 2545<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย<br>- DCP Refresher Course ปี 2549<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย<br>- Audit Committee Program ปี 2553<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย<br>- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการตลาดทุน | 1.22                                          | ไม่มี                                                                         | 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ (ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)<br>2553 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)<br>2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)<br>2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเอส (สร้างโรงงานให้เช่า)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอสวีไอ (อิเล็กทรอนิกส์)<br>2537 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการสรรหา บมจ. ไทยเคนเบเปอร์ (ผลิตกระดาษ)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>2549 - ปัจจุบัน กรรมการ หอการค้า สิงคโปร์-ไทย<br>2547 - ปัจจุบัน กรรมการและทรัพย์สิน สิทธิ สมาคมผู้ประกอบการธุรกิจเงินร่วมลงทุน<br>2544 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการพิจารณาผลตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ บจก. ฟาบริเนท (อิเล็กทรอนิกส์) |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                                            | อายุ<br>(ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                                                                                                                                                  | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท (%)<br>ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                |              |                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                        |                                                       | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| นายเดวิด เดสมอนด์<br>เทอร์เรนซ์<br>กรรมการอิสระ<br>และประธานกรรมการ<br>ตรวจสอบ | 71           | <b>การศึกษา</b><br>- Fellow of the Institute of Chartered Accountants in England & Wales<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Accreditation Program ปี 2550<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย                                                                       | 0.06                                                   | ไม่มี                                                 | <b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>2551 - 2555 กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>2538 - ปัจจุบัน กรรมการ Sakura Ventures Pte. Ltd. (อสังหาริมทรัพย์ สำนักงาน และ โรงแรม)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| นายชวัลย์ เจียรนวนนท์<br>กรรมการอิสระ<br>และกรรมการตรวจสอบ                     | 52           | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ<br>University of Southern California<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Accreditation Program ปี 2551<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย<br>- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง<br>รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน | ไม่มี                                                  | ไม่มี                                                 | <b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอสวีไอ (อิเล็กทรอนิกส์)<br>2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร<br>บมจ. หลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส (บริษัทหลักทรัพย์)<br>2543 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) (สินเชื่อย่อย)<br>2536 - ปัจจุบัน กรรมการ และผู้อำนวยการบริหาร การลงทุนกลุ่ม บมจ. ทู คอร์ปอเรชั่น (สื่อสาร)<br>2547 - 2555 ประธานกรรมการ บมจ. เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ (อสังหาริมทรัพย์)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>2549 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก. ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก (พลาสติก)<br>2543 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการใหญ่ และประธานคณะกรรมการ บจก. เทเลคอมโฮลดิ้ง (สื่อสาร)<br>2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เมโทรแมชีนเนอร์รี่ (เครื่องจักร) |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                 | อายุ<br>(ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                                                                                                                                             | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท (%)<br>ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |              |                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                        |                                                       | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| นายตรีชฎ บุญนา<br>กรรมการอิสระ<br>และกรรมการตรวจสอบ | 57           | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>University of North Texas<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Director Certification Program ปี 2544<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย<br>- Director Accreditation Program ปี 2549<br>สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย | 0.13                                                   | ไม่มี                                                 | 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>2541 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา<br>และกำหนดค่าตอบแทน บมจ. เอสวีไอ (อิเล็กทรอนิกส์)<br>2552 - 2555 กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน<br>บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>ไม่มี |

## 2. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                                                                       | อายุ (ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                                                     | สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                           |           |                                                                                                                                                                               |                                               |                                                    | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                     |
| ดร. สมศักดิ์ ไชยพร<br>ผู้จัดการทั่วไป                                                                     | 62        | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาเอกวิศวกรรมศาสตร์<br>Ecole Centrale de Lyon                                                                                                        | 0.01                                          | ไม่มี                                              | 2554 - ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเอส (สร้างโรงงานให้เช่า)<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                |
| นางสาวลลิตพันธุ์ พริยะพันธุ์<br>ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี<br>การเงิน และสารสนเทศ และ<br>เลขานุการบริษัท | 48        | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์<br>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- หลักสูตร Company Secretary<br>ปี 2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ<br>บริษัทไทย | 0.02                                          | ไม่มี                                              | 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ (ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุน<br>ในอสังหาริมทรัพย์)<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี |
| นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์<br>ผู้อำนวยการอาวุโส<br>ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์                                     | 47        | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>Notre Dame de Namur University                                                                                                   | ไม่มี                                         | ไม่มี                                              | <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                                                                                                           |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                 | อายุ<br>(ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                              | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท (%)<br>ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                     |              |                                                                        |                                                        |                                                       | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                           |
| นายสมศักดิ์ รตนวิระกุล<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 1 | 54           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย     | 0.00                                                   | ไม่มี                                                 | 2539 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและโครงการ บมจ. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม<br>(อสังหาริมทรัพย์)<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี |
| นายชโยเกียรติ ไชริยะ<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 2   | 55           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์<br>Tokyo Denki University | 0.00                                                   | ไม่มี                                                 | <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                                                                                                 |
| นางยูโกะ โฮชิ<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 3          | 43           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาตรีสังคมศาสตร์<br>Chiba University          | 0.00                                                   | ไม่มี                                                 | <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                                                                                                 |

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                        | อายุ<br>(ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                      | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท (%)<br>ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            |              |                                                                                                                                                |                                                        |                                                       | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                                                                                                                                     |
| นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนา<br>โครงการ | 45           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์<br>Texas A&M University, Kingsville<br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ วิทยาลัยนานาชาติ<br>มหาวิทยาลัยมหิดล | 0.00                                                   | ไม่มี                                                 | <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                                                                                                           |
| นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ         | 51           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ<br>มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ                                                                             | 1.77                                                   | ไม่มี                                                 | <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                                                                                                           |
| นายสิทธิศักดิ์ ธารีรัตน์<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย         | 50           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาตรีนิติศาสตร์<br>มหาวิทยาลัยรามคำแหง                                                                                | ไม่มี                                                  | ไม่มี                                                 | <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                                                                                                           |
| นางสาวรุ่งทิพย์ ภียโยติลชัย<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี       | 43           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>Monash University                                                                                 | ไม่มี                                                  | ไม่มี                                                 | 2549 - 2556 ผู้จัดการอาวุโสแผนกบัญชี บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์<br>(อสังหาริมทรัพย์)<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี |
| นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชบัญชา<br>ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน      | 38           | <u>การศึกษา</u><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ<br>มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์                                                                             | 0.00                                                   | ไม่มี                                                 | <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u><br>ไม่มี<br><u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u><br>ไม่มี                                                                                                           |

## 3. การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

| รายชื่อบริษัท                   | บริษัท | บริษัทย่อย                              |                                   |                                                         |                         |                            | บริษัทร่วม                 | บริษัทที่เกี่ยวข้อง             |                   |                                |                                   |
|---------------------------------|--------|-----------------------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|----------------------------|---------------------------------|-------------------|--------------------------------|-----------------------------------|
| รายชื่อ                         |        | บจก.อีโค<br>อินดัสเทรียล<br>เซอร์วิสเชส | บจก. ไทคอน<br>โลจิสติกส์<br>พาร์ค | Shanghai TICON<br>Investment<br>Management<br>Co., Ltd. | TICON<br>Property, Inc. | บจก. ไทคอน<br>แมนเนจเม้นท์ | TFUND<br>TLOGIS<br>TGROWTH | บมจ. สวน<br>อุตสาหกรรม<br>โรจนะ | กลุ่มซีดีเรียลตี้ | บมจ. หลักทรัพย์<br>เอเชีย พลัส | บจก. นิคม<br>อุตสาหกรรม<br>เอเชีย |
| 1. นายชาลี โสภณพนิช             | X      |                                         |                                   | /                                                       |                         |                            |                            |                                 | X, //             | X, //                          | //                                |
| 2. นายเดวิด เคสมอนด์ แทร์เร็นท์ | /      |                                         |                                   |                                                         |                         |                            |                            |                                 |                   |                                |                                   |
| 3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร        | /      |                                         | X                                 | /                                                       |                         |                            |                            | /, //                           |                   |                                |                                   |
| 4. นายชาย วินิชบุตร             | /      | /                                       |                                   |                                                         |                         | /                          |                            | /                               |                   |                                |                                   |
| 5. นายไฉ เสง ควน                | /, //  |                                         | /                                 | /                                                       | /, //                   |                            |                            |                                 |                   |                                |                                   |
| 6. นางยุพดี ควน                 | /      | /                                       |                                   |                                                         |                         | /                          |                            |                                 |                   |                                |                                   |
| 7. นายวิรพันธ์ พูลเกษ           | /, //  | /                                       | /                                 | /                                                       |                         | /                          |                            |                                 |                   |                                |                                   |
| 8. นายตรีขวัญ บุญนาค            | /      |                                         | /                                 |                                                         |                         |                            |                            |                                 |                   |                                |                                   |
| 9. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์      | /      |                                         |                                   |                                                         |                         |                            |                            |                                 |                   |                                |                                   |

หมายเหตุ :/ = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

TFUND: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน

TLOGIS: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์

TGROWTH: กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกโรท

#### 4. เลขาธิการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้ง **นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์** ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณวุฒิ และประสบการณ์ที่เหมาะสม ให้ดำรงตำแหน่งเลขาธิการบริษัท เพื่อทำหน้าที่เกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการต่าง ๆ ของบริษัท การประชุมผู้ถือหุ้น และควบคุมดูแลกิจการให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

##### คุณสมบัติของเลขาธิการบริษัท

1. มีความรู้ความเข้าใจในพื้นฐานการดำเนินงานของบริษัท กฎหมาย และกฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และ/หรือผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขาธิการบริษัท
2. มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีความรู้ในหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสามารถให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการได้
3. มีประสบการณ์ในการปฏิบัติหน้าที่เลขาธิการบริษัท

##### บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขาธิการบริษัท

1. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องข้อกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่บริษัทต้องปฏิบัติตาม และติดตามให้บริษัทปฏิบัติตามอย่างถูกต้องสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท
2. ดูแลเรื่องการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งการจัดเตรียม จัดส่งหนังสือเชิญประชุม การจัดการประชุม และการบันทึก จัดทำและเผยแพร่มติที่ประชุม
3. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัททราบ เพื่อให้ปฏิบัติตาม
4. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทะเบียนกรรมการและผู้บริหารของบริษัท รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร เป็นต้น
5. ดูแลและควบคุมให้มีการเผยแพร่สารสนเทศของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ สำหรับการตัดสินใจของนักลงทุน
6. เป็นผู้ประสานงานและสื่อกลางระหว่างผู้ถือหุ้น คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท
7. จัดทำการประเมินผลงานและการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
8. ดูแลและรับผิดชอบหน้าที่อื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

## 1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

| ชื่อ                              | บจก. อีโค อินดัสเทรียล<br>เซอร์วิสเชส | บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค | Shanghai TICON<br>Investment Management<br>Co., Ltd. | TICON Property, Inc. | บจก. ไทคอน<br>แมนเนจเม้นท์ |
|-----------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------|
| 1. นายชาติ โสภณพนิช               |                                       |                             | /                                                    |                      |                            |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร          |                                       | X                           | /                                                    |                      |                            |
| 3. นายชาย วินิชบุตร               | /                                     |                             |                                                      |                      | /                          |
| 4. นายไฉ เชง ควน                  |                                       | /                           | /                                                    | /, //                |                            |
| 5. นางยุพดี ควน                   | /                                     |                             |                                                      |                      | /                          |
| 6. นายวีรพันธ์ พูลเกษ             | /                                     | /                           | /                                                    |                      | /                          |
| 7. นายตรีขวัญ บุญนาค              |                                       | /                           |                                                      |                      |                            |
| 8. นายปธาน สมบูรณ์สิน             |                                       | /, //                       |                                                      |                      |                            |
| 9. นายโรบิน ฉี                    |                                       |                             | /                                                    |                      |                            |
| 10. นายสรร วิเศษพงษ์              |                                       |                             |                                                      |                      | X                          |
| 11. นายโสภณ บุญยรัตพันธุ์         |                                       |                             |                                                      |                      | /                          |
| 12. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ |                                       |                             |                                                      |                      | /                          |

หมายเหตุ : / = กรรมการ X = ประธานกรรมการ // = กรรมการบริหาร

## เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

## 1. รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง                                    | อายุ<br>(ปี) | การศึกษา / ประวัติการอบรม                                                                                                                                       | สัดส่วน<br>การถือหุ้น<br>ในบริษัท (%)<br>ณ 14 มี.ค. 57 | ความสัมพันธ์ทางครอบครัว<br>ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร | ประสบการณ์ทำงาน                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------|--------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        |              |                                                                                                                                                                 |                                                        |                                                       | ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท / ประเภทธุรกิจ                                                                           |
| นางสาววุฒินี พิทักษ์สังข์<br>ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน | 42           | <b>การศึกษา</b><br>- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรามคำแหง<br><b>ประวัติการอบรม</b><br>- Endorsed Internal Auditing Program<br>ปี 2548 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย | 0.00                                                   | ไม่มี                                                 | <b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</b><br>ไม่มี<br><b>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</b><br>ไม่มี |

## 2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

1. ประเมินความเสี่ยงพหุของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบและผู้บริหารระดับสูงเชื่อมั่นว่ากิจกรรมต่าง ๆ มีการควบคุมภายในอย่างเพียงพอและเหมาะสมที่จะบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ควบคุมได้
2. สอบทาน ประเมิน ให้คำแนะนำ เพื่อปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการ
3. ตรวจสอบกระบวนการทำงานต่าง ๆ ตามแผนการตรวจสอบประจำปีที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ และตามนโยบายที่คณะกรรมการตรวจสอบมอบหมาย
4. สอบทานและรายงานความน่าเชื่อถือ และความครบถ้วนของข้อมูลทางการเงินและข้อมูลอื่นที่ไม่ใช่ข้อมูลทางการเงิน
5. สอบทานระบบงานที่มีผลกระทบสำคัญต่อการดำเนินงาน และการรายงานว่าได้มีการปฏิบัติที่สอดคล้องกับนโยบาย แผนงาน ระเบียบปฏิบัติที่กำหนดไว้ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
6. สอบทานความเหมาะสมของการเก็บรักษาทรัพย์สิน การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล สอบทานความมีอยู่จริงของทรัพย์สินนั้น ๆ
7. ตรวจสอบการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ รวมทั้งข้อบังคับ ระเบียบ ข้อกำหนด คำสั่ง มาตรฐาน นโยบาย แผนงานหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
8. ตรวจสอบหลักฐานที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินการอันอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ เช่น ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท การกระทำที่ผิดปกติ หรือความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
9. รายงานผลการตรวจสอบ พร้อมทั้งข้อเสนอแนะต่อหน่วยงานที่ได้รับการตรวจสอบเพื่อแก้ไขปรับปรุงงาน และรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบ
10. ติดตามผลการตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าผู้รับผิดชอบได้ดำเนินการแก้ไขข้อบกพร่องที่ตรวจพบ
11. ให้คำปรึกษาโดยนำเสนอความคิดสร้างสรรค์ ที่มีประโยชน์แก่คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหารระดับสูง และ หัวหน้าหน่วยรับตรวจ เกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายในและการกำกับดูแลกิจการ
12. ให้คำปรึกษา และคำแนะนำด้านระบบการควบคุมภายในของกระบวนการปฏิบัติงานใหม่ที่บริษัทจะนำมาใช้ (Future Business Process)
13. ประสานงานกับหน่วยงานที่ทำกิจกรรมตรวจสอบอื่นๆ เช่น ผู้สอบบัญชี และองค์กรกำกับดูแลอื่นที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการตรวจสอบมากขึ้นและลดความซ้ำซ้อนในการปฏิบัติงาน
14. ปฏิบัติงานอื่นที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบภายใน นอกเหนือจากแผนการตรวจสอบประจำปีที่กำหนด ตามที่ได้รับมอบหมายจากผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบ
15. ปฏิบัติหน้าที่ดูแล รับผิดชอบในการเตรียมการประชุม จัดทำเอกสารเชิญประชุม และจัดทำพร้อมทั้งเก็บรวบรวมรายงานการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ