



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

TICON INDUSTRIAL CONNECTION PUBLIC COMPANY LIMITED

สารบัญ

หน้า

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	4
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	10
3. ปัจจัยความเสี่ยง	22
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	24
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	30
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	31

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	36
8. โครงสร้างการจัดการ	39
9. การกำกับดูแลกิจการ	53
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	64
11. การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	65
12. รายการระหว่างกัน	68

ส่วนที่ 3 ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	72
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	81

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	94
-------------------------------	----

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม และเลขานุการบริษัท	95
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	109
เอกสารแนบ 3	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน	110
เอกสารแนบ 4	รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	111
เอกสารแนบ 5	อื่น ๆ	112

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาและให้บริการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพระดับสากล โดยคำนึงถึงสังคมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญและให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ผู้ลงทุน

1.2 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือ การรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่าที่มีคุณภาพระดับสากลควบคู่ไปกับการให้บริการครบวงจรโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ และบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาลเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีเหตุการณ์สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ดังนี้

- ในเดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้ทำการเพิ่มทุน โดยการออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TSRs) ครั้งที่ 2 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 182.76 ล้านหน่วย โดยบริษัทได้รับเงินทุนจากการใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญรวม 2,365 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน 2557 และบริษัทได้ทำการเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือจากการใช้สิทธิตาม TSRs ให้แก่บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) รวม 465 ล้านบาท ในเดือนตุลาคม 2557
- ในเดือนพฤษภาคม 2557 บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าร่วมกับ บริษัท เด็มโก้ เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งบริษัทร่วมลงทุน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไทคอน เด็มโก้ พาวเวอร์ 6 จำกัด และบริษัท ไทคอน เด็มโก้ พาวเวอร์ 11 จำกัด เพื่อการพัฒนาโครงการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
- ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (TMAN) ให้แก่ Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ TMAN โดยบริษัทได้รับเงินจำนวน 70 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายน 2557
- ในเดือนธันวาคม 2557 บริษัทได้ร่วมสนับสนุนการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust : TREIT) และได้ขาย/ให้เช่าโรงงาน และคลังสินค้าเป็นครั้งแรกให้แก่ TREIT รวมมูลค่า 4,228 ล้านบาท
- ในเดือนเมษายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนในบริษัท PT SLP Surya TICON Internusa (SLP) ร่วมกับบริษัท Mitsui & Co., Ltd. และ บริษัท PT Surya Semesta Internusa Tbk ซึ่งเป็นผู้ประกอบการพัฒนาดังอุตสาหกรรมในประเทศอินโดนีเซีย เพื่อการลงทุนในโรงงานและคลังสินค้า ให้เช่าและ/หรือขาย ในประเทศอินโดนีเซีย โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ SLP ซึ่งเป็นการลงทุนผ่านบริษัทย่อยในประเทศฮ่องกง
- ในเดือนเมษายน 2558 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ TICON (HK) Limited ในประเทศฮ่องกง เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ

➢ ในเดือนมิถุนายน 2558 บริษัทได้จดทะเบียนเลิกบริษัทย่อยที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ชื่อ TICON Property, Inc. ที่ผ่านมายังได้มีการลงทุนใด ๆ เนื่องจากยังไม่มีโอกาสทางการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม

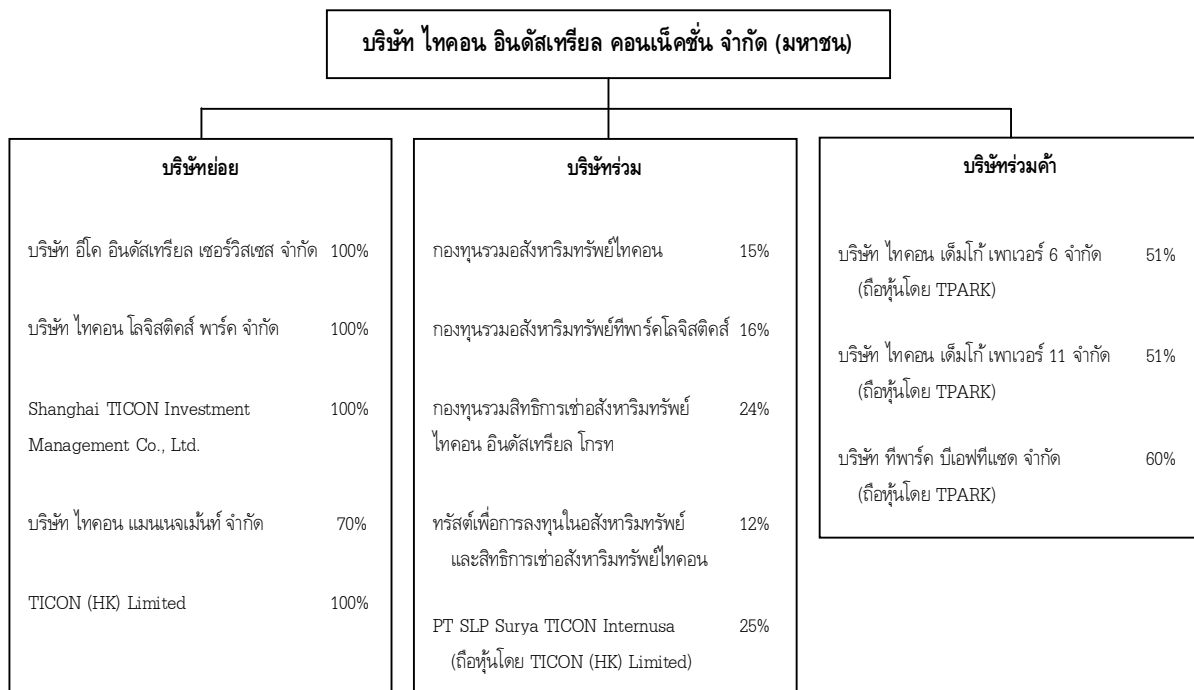
➢ ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัดได้เข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าร่วมกับ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทร่วมลงทุน ชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอสต์ จำกัด เพื่อการพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

➢ ในเดือนธันวาคม 2559 บริษัทได้ทำการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญ เพื่อเสนอขายให้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) อันเป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด จำนวน 735 ล้านหุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 18 บาท บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนรวมเป็นเงิน 13,230 ล้านบาท ในเดือนมกราคม 2560 ซึ่งหลังจากการเพิ่มทุนดังกล่าว FPHT มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทมีการลงทุนในประเทศ รวมมูลค่ากว่า 1,866 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในธุรกิจคลังสินค้า เพื่อรองรับความต้องการเช่าคลังสินค้าที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี โดยเฉพาะในพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพมหานคร ถนนบางนา-ตราด พื้นที่บางพลี และวังน้อย ซึ่งเห็นได้จากพื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น 65,088 ตารางเมตร ซึ่งน้อยกว่าปีก่อนหน้า นอกจากนี้ บริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้น 33,525 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าการเพิ่มขึ้นสุทธิในปีก่อนหน้า

บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าใหม่ของกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้นสูงกว่าปีก่อนหน้าร้อยละ 279 ประกอบกับการยกเลิกการเช่าของกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 77 ทั้งนี้ กลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ถือเป็นกลุ่มลูกค้าสำคัญของบริษัท

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559



บริษัทมีบริษัทย่อย 5 แห่ง ได้แก่ บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด Shanghai TICON Investment Management Company Limited บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด และ TICON (HK) Limited โดยบริษัทและบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด เป็นผู้จัดสร้างโรงงานให้เช่า ส่วนคลังสินค้าให้เช่าดำเนินการโดยบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด Shanghai TICON Investment Management Company Limited จัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศจีน บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเป็นผู้จัดการทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน และ TICON (HK) Limited จัดตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในกิจการในต่างประเทศทั้งนี้ รายละเอียดของ**บริษัทย่อย**มีดังต่อไปนี้

(1) **บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด (Eco Industrial Services Company Limited: EISCO)** ถือหุ้นโดยบริษัท ร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดย EISCO ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท และถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งเป็นโครงการที่มีรูปแบบเช่นเดียวกับโครงการของบริษัท โดยปัจจุบัน ได้สิ้นสุดระยะเวลาสำหรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับโครงการดังกล่าวแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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 โดยปัจจุบัน TPARK ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนวังน้อย (1 แห่ง) เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนศรีราชา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนแหลมฉบัง ศูนย์คลังสินค้าฮิสเทิร์นซีบอร์ด เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนบางปะกง ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น และการพัฒนาคลังสินค้าจำนวนหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) ศูนย์คลังสินค้าบางพลี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ และ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดปทุมธานี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TPARK มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 19,500 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 31 ธันวาคม 2559 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียน 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และมีทุนชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

(4) **บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN)** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 70 และ ถือหุ้นโดย Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน TMAN จัดตั้งขึ้นในเดือนพฤษภาคม 2556 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับการอนุมัติในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TMAN มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10 ล้านบาท

(5) **TICON (HK) Limited** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จัดตั้งขึ้นในประเทศฮ่องกง ในเดือนเมษายน 2558 โดยมีวัตถุประสงค์ในการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนในประเทศอินโดนีเซีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TICON (HK) Limited มีทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว 11.615 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

นอกจากบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีการลงทุนใน**บริษัทร่วมค้า** ได้แก่ บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด และบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการเป็นผู้พัฒนาโครงการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ และบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งรายละเอียดของ**บริษัทร่วมค้า** มีดังต่อไปนี้

(1) **บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (TICON DEMCO Power 6 Company Limited: TICON DEMCO 6)** ถือหุ้นโดย TPARK ร้อยละ 51 และถือหุ้นโดยบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน โดย TICON DEMCO 6 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งปัจจุบันได้ดำเนินการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TICON DEMCO 6 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 5 ล้านบาท

(2) **บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (TICON DEMCO Power 11 Company Limited: TICON DEMCO11)** ถือหุ้นโดย TPARK ร้อยละ 51 และถือหุ้นโดยบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียน โดย TICON DEMCO 11 ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับ TICON DEMCO 6 ซึ่งปัจจุบันได้ดำเนินการจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์แล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TICON DEMCO 11 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 4 ล้านบาท

(3) **บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด (TPARK BFTZ Company Limited: TPARK BFTZ)** ถือหุ้นโดย TPARK ร้อยละ 60 และถือหุ้นโดย บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียน TPARK BFTZ จัดตั้งขึ้นในเดือนตุลาคม 2559 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TPARK BFTZ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 50 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทมีการลงทุนใน**บริษัทร่วม** ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน และ PT SLP Surya TICON Internusa ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(1) **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 11,825 ล้านบาท TFUND มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2548 และได้ทำการเพิ่มทุนอีก 6 ครั้ง ในปี 2549-2555 เพื่อซื้อโรงงาน และคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวนรวม 235 โรงงาน (พื้นที่รวม 560,385 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 8 หลัง (พื้นที่รวม 19,600 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มิได้มีข้อมูลผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้านอกจาก TFUND

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงาน และคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TFUND และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TFUND

TFUND มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TFUND มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.4392 บาท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TFUND คิดเป็นร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

(2) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (TPARK Logistics Property Fund: TLOGIS)

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

ปัจจุบัน TLOGIS มีจำนวนเงินทุน 4,469 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2552 และทำการเพิ่มทุนอีก 2 ครั้ง ในปี 2554-2555 เพื่อซื้อคลังสินค้าจาก TPARK ซึ่งปัจจุบันมีคลังสินค้าจำนวนรวม 63 หลัง (พื้นที่รวม 243,625 ตารางเมตร) ทั้งนี้ TPARK ไม่ได้มีข้อผูกพันในการซื้อคลังสินค้าคืนจาก TLOGIS

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TLOGIS และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TLOGIS

TLOGIS มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TLOGIS มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.7086 บาท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TLOGIS คิดเป็นร้อยละ 16 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

TGROWTH จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2556 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TGROWTH เป็นกองทุนรวมสิทธิการเช่าที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัดเป็นผู้จัดการกองทุน

ปัจจุบัน TGROWTH มีจำนวนเงินทุน 5,550 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2556 เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าอาคารจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานรวม 38 โรงงาน (พื้นที่รวม 114,450 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 50 หลัง (พื้นที่รวม 182,095 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK ไม่ได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TGROWTH

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TGROWTH และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TGROWTH

TGROWTH มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TGROWTH มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.3525 บาท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TGROWTH คิดเป็นร้อยละ 24 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

(4) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust: TREIT)

TREIT จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2557 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TREIT เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุน

ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัท ไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นทรัสต์

ปัจจุบัน TREIT มีจำนวนเงินทุน 5,459 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2557 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK และลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวน 27 หลัง (พื้นที่รวม 75,900 ตารางเมตร) และคลังสินค้าจำนวน 25 หลัง แบ่งเป็น 71 ยูนิต (พื้นที่รวม 293,805 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มิได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TREIT

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงาน และคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TREIT และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TREIT

TREIT มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งกำไรสุทธิของกองทรัสต์ดังกล่าว เป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TREIT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.1451 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TREIT คิดเป็นร้อยละ 12 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

(5) PT SLP Surya TICON Internusa (“SLP”)

SLP เป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนในวันที่ 7 เมษายน 2558 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และ/หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย

ปัจจุบัน SLP มีทุนจดทะเบียน 185.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และทุนชำระแล้ว 46.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ โดย SLP ได้ดำเนินการพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และ/หรือขายในโครงการ Suryacipta Technopark ซึ่งปัจจุบันมีคลังสินค้ารวม 28 ยูนิต (พื้นที่รวม 65,631 ตารางเมตร) และมีการรับรู้รายได้จากการดำเนินงานของ SLP แล้ว

ณ สิ้นปี 2559 TICON (HK) Limited และ Mitsui & Co., Ltd. แต่ละบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 และ PT Surya Semesta Internusa Tbk ถือหุ้นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของ SLP

การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ถือเป็นช่องทาง การระดมทุนของบริษัททางหนึ่ง เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้ขยายกิจการของบริษัท นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนจากผลการดำเนินงานของบริษัท และแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมการพิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT นั้น บริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา โดยคำนึงถึงผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ 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 และท่าเรือที่มีศักยภาพในประเทศไทย โดยโรงงานของบริษัทตั้งอยู่ในนิคม/สวน/เขต/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม 15 แห่ง ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	พระนครศรีอยุธยา
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	ชลบุรี
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ชลบุรี
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	ชลบุรี
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง	ชลบุรี
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	ระยอง
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	สมุทรปราการ
นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย	สมุทรปราการ
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ระยอง	ระยอง
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	ปราจีนบุรี
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่ 33 ท่าเล ดังต่อไปนี้

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

ที่ตั้ง	จังหวัด
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)	ชลบุรี
ศูนย์คลังสินค้าพานทอง (3 แห่ง)	ชลบุรี
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางปะกง	ฉะเชิงเทรา
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี (6 แห่ง)	สมุทรปราการ
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี
ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น	ขอนแก่น
ศูนย์คลังสินค้าสุราษฎร์ธานี	สุราษฎร์ธานี
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	ระยอง
ศูนย์คลังสินค้าสมุทรสาคร	สมุทรสาคร
ศูนย์คลังสินค้าลำพูน	ลำพูน

2. โครงสร้างรายได้

ปัจจุบันรายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้ามีสัดส่วนสูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท เนื่องจากหลายปีที่ผ่านมาบริษัท มีการขายโรงงาน/คลังสินค้า ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนมาก เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายธุรกิจของบริษัท แต่ในปี 2559 บริษัทได้มีการขายโรงงาน/คลังสินค้า ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TREIT) เนื่องจากการเสนอขายดังกล่าวให้แก่ TREIT ต้องถูกยกเลิกตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ลงนามระหว่างบริษัท และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT)

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้หลักที่สำคัญของบริษัท บริษัทยังมี รายได้อื่น ๆ อีกหลายประเภท ซึ่งมีสัดส่วนเล็กน้อยแตกต่างกันไปในแต่ละปี ทั้งนี้ โปรดดูการวิเคราะห์โครงสร้างรายได้เพิ่มเติมในหัวข้อ "คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ"

โครงสร้างรายได้	2557		2558		2559	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,561.28	73.98	3,345.61	62.55	250.68	10.36
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	966.06	15.67	1,048.55	19.60	1,172.12	48.44
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	165.34	2.68	204.12	3.81	201.12	8.31
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธี ส่วนได้เสีย	267.13	4.33	248.47	4.65	252.22	10.43
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ บริษัทร่วม	41.37	0.67	246.69	4.61	294.95	12.19
รายได้อื่น ๆ	163.79	2.67	255.65	4.78	248.59	10.27
รวม	6,164.97	100.00	5,349.09	100.00	2,419.68	100.00

3. ผลิตภัณฑ์และบริการ

3.1 ผลิตภัณฑ์

ก. โรงงานสำเร็จรูป

บริษัทได้จัดสร้างโรงงานสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และก่อสร้างโรงงานที่มีรูปแบบมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการที่หลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้ เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงาน โดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือสนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตส่งออก และเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตส่งออก

โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยบ่อน้ำดื่ม พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ โรงงานที่บริษัทพัฒนาขึ้นเป็นแบบมาตรฐาน แต่สามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าได้ ขนาดของโรงงานมีตั้งแต่ 550 ถึง 12,000 ตารางเมตร ซึ่งโดยส่วนใหญ่มีขนาดประมาณ 1,500 ถึง 3,000 ตารางเมตร โรงงานของบริษัทที่สร้างมีขนาดเล็กถึง เนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มความต้องการโรงงานขนาดเล็กของลูกค้ามีสูงขึ้น นอกจากนี้พื้นที่โรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ตันต่อตารางเมตร ตัวอาคารก่อสร้าง โดยใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งไม่ต้องมีเสารองรับหลังคาโรงงาน ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยสูงสุด

นอกจากโรงงานสำเร็จรูปแล้ว บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามแบบที่ลูกค้าต้องการ ซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดใหญ่กว่าโรงงานสำเร็จรูปของบริษัท

สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

บริษัทกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำ จำนวน 3 - 6 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการตามแต่ละตกลงกัน

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทมีโรงงานให้เช่าแก่ลูกค้า โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และโรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

ดังนี้

	สิ้นปี 2557		สิ้นปี 2558		สิ้นปี 2559	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานที่มีสัญญาเช่า	64	175,080	64	165,380	76	196,205
โรงงานว่างพร้อมให้เช่า	55	160,200	71	195,250	79	203,575
โรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	28	67,325	21	41,850	-	-
โรงงานที่อยู่ในแผนการพัฒนา	175	431,350	157	404,100	157	404,100
รวม	322	833,955	313	806,580	312	803,880

ตารางข้างต้นแสดงข้อมูลของโรงงานภายหลังการขายโรงงานจำนวนหนึ่ง ซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้ว ให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีการขายโรงงานให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT ดังนี้

	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	3	20,250	2	5,325	-	-
โรงงานที่ขายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	20	54,000	7	21,900	-	-

อัตราการเช่าโรงงาน (Occupancy rate) ของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2559 ลดลงจากปี 2558 ซึ่งลดลงเพียงร้อยละ 1 เนื่องจากภาวะปัจจัยเศรษฐกิจทั้งใน และต่างประเทศ ทำให้เกิดการชะลอการลงทุนของผู้ผลิตในกลุ่มอุตสาหกรรมต่าง ๆ และส่วนหนึ่งเกิดจากไม่สามารถประกอบธุรกิจในประเทศไทยได้ อย่างไรก็ตาม ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าใหม่ของกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ และการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าใหม่ในพื้นที่ที่เคยประสบอุทกภัยเพิ่มขึ้นสูงกว่าปีก่อนหน้า

อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ย (ร้อยละ)	62	49	48

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ/ภูมิภาค	ร้อยละ
ยานยนต์	34.97	ญี่ปุ่น	40.5
อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า	34.1	ยุโรป	22.4
อาหาร	5.8	อเมริกาเหนือ	10.7
พลาสติก	4.0	สิงคโปร์	7.2
สิ่งทอ	3.9	ไต้หวัน	6.0
อื่น ๆ	17.2	ไทย	5.8
		อื่น ๆ	7.4
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในเดือนธันวาคม ปี 2559

ข. คลังสินค้า

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

โลจิสติกส์นับเป็นกิจกรรมที่สำคัญในการกระจายวัตถุดิบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ สินค้าสำเร็จรูป และผลผลิตอื่น ๆ ปัจจุบันกิจกรรมด้านโลจิสติกส์ถือเป็นกิจกรรมที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม ผู้ประกอบการตลอดจนผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ส่วนใหญ่ จำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากสำหรับการลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ยานพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ รวมทั้งบุคลากรที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงเล็งเห็นโอกาสของการพัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเช่าแทนการลงทุนสร้างเพื่อเป็นเจ้าของตัวเอง

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะทางของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยยกระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า

นอกจากคลังสินค้าสำเร็จรูปที่บริษัทได้พัฒนาขึ้นพร้อมให้เช่าเช่นเดียวกับโรงงานสำเร็จรูปแล้ว (Ready-built warehouses) บริษัทยังมีการสร้างคลังสินค้าตามรูปแบบ และในทำเลที่ลูกค้าต้องการ (Custom-built warehouses) อีกทั้งจะมีบริการซื้อคลังสินค้าจากลูกค้าเพื่อให้เช่ากลับคืน (Sale and Leaseback) อีกด้วย

สัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยมีการเปิดโอกาสให้ลูกค้าต่อสัญญาได้ และบริษัทมีการกำหนดให้ลูกค้าชำระค่ามัดจำเป็นจำนวน 3-6 เดือนของค่าเช่าและบริการ อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่าที่มีอายุเกิน 3 ปี เริ่มมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น สำหรับลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าที่มีรูปแบบเฉพาะ

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และคลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

	สิ้นปี 2557		สิ้นปี 2558		สิ้นปี 2559	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่า	73	324,927	80	418,307	101	488,337
คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า	65	173,923	66	174,207	80	194,230
คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	37	151,797	34	110,641	25	133,577
คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการพัฒนา	193	1,865,281	196	2,142,313	186	1,993,027
รวม	368	2,515,928	376	2,845,468	392	2,809,171

ตารางข้างต้น แสดงข้อมูลของคลังสินค้าภายหลังการขายคลังสินค้าจำนวนหนึ่ง ซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้ว ให้แก่ TREIT โดยมีรายละเอียดของการขายคลังสินค้า ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายคลังสินค้าให้แก่ TREIT ดังนี้

	ปี 2557		ปี 2558		สิ้นปี 2559	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าที่ขายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	25	160,523	46	133,282	-	-

อัตราการเช่าคลังสินค้า (Occupancy rate) ของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2559 เพิ่มขึ้นจากปี 2558 ส่วนหนึ่งเนื่องมาจากในปีที่ผ่านมาบริษัทมีพื้นที่เช่าใหม่สุทธิเพิ่มขึ้น 65,088 ตารางเมตร จากการที่ตลาดมีความต้องการพื้นที่คลังสินค้าในปริมาณมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์ กลุ่มธุรกิจเครื่องดื่ม และในธุรกิจยานยนต์ ซึ่งมีการขยายตัวอย่างมากในปีที่ผ่านมา ประกอบกับในปี 2559 บริษัทไม่มีการขายคลังสินค้าที่มีผู้เช่าแล้วให้กับ TREIT

อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

	ปี 2557	ปี 2558	ปี 2559
อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ย (ร้อยละ)	63	68	69

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ/ภูมิภาค	ร้อยละ
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์	41.7	ยุโรป	44.6
ค้าส่งระหว่างประเทศ	14.1	ไทย	29.3
ยานยนต์	12.2	ญี่ปุ่น	17.4
อาหาร	7.6	ออสเตรเลีย	3.3
ค้าปลีก	4.6	เกาหลี	1.9
อื่น ๆ	19.8	อื่น ๆ	3.5
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทในเดือนธันวาคม ปี 2559

3.2 บริการ

บริการที่เสนอให้ลูกค้า ได้แก่

➢ การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า

บริษัทมีทีมงานออกแบบ ก่อสร้าง ตลอดจนบริหารจัดการโครงการด้วยตนเอง ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

➢ การจัดหาสารอุปโภค

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสารอุปโภค รวมถึงให้บริการระบบสารอุปโภคเพื่อเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า

➢ การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความช่วยเหลือเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการในเวลาอันรวดเร็ว เช่น ใบอนุญาตประกอบการ นอกจากนั้น บริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอ และต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักร สำหรับพนักงานของลูกค้าซึ่งเป็นคนต่างด้าว

➢ บริการอื่น ๆ

นอกจากที่กล่าวข้างต้น บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้า และแนะนำบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

4. สิทธิและประโยชน์ที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับ

4.1 สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ก. โครงการพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรมให้เข้าบางส่วนซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี และเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยมีสิทธิและประโยชน์ที่สำคัญ ดังนี้

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลา 8 ปี สำหรับโครงการในเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี (จากปี 2556 ถึง 2564) นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ (จากปี 2556 ถึง 2564 จากปี 2557 ถึง 2565 และจากปี 2558 ถึง 2566) และสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี (จากปี 2557 ถึง 2565) และ 7 ปีสำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา (จากปี 2555 ถึง 2562) สำหรับนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (จากปี 2556 ถึง 2563 และจากปี 2557 ถึง 2564) และ 3 ปี สำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (จากปี 2557 ถึง 2560) ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้นจะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

3. ได้รับอนุญาตให้คนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือช่างชำนาญการ เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่กำหนดไว้

4. ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

ข. เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย 2 ศรีราชา และบางปะกง ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง บางพลี 2 อีสเทิร์นซีบอร์ด และขอนแก่น และคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) อมตะซิตี้ และอมตะนครได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนโดยมีสิทธิและประโยชน์ที่สำคัญดังนี้

1. ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลา 8 ปี สำหรับเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย 2 (จากปี 2557 ถึง 2565) ศรีราชา (จากปี 2556 ถึง 2564) และบางปะกง (จากปี 2558 ถึง 2566) และศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง (จากปี 2556 ถึง 2564) อีสเทิร์นซีบอร์ด และขอนแก่น (จากปี 2558 ถึง 2566) และสำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ และอมตะนคร (จากปี 2558 ถึง 2566 และจากปี 2554 ถึง 2562 ตามลำดับ) และ 7 ปี สำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) (จากปี 2556 ถึง 2563) และ 3 ปี สำหรับคลังสินค้าในศูนย์คลังสินค้าบางพลี 2 (จากปี 2557 ถึง 2560 และจากปี 2558 ถึง 2561 ตามลำดับ) สำหรับคลังสินค้าในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา (จากปี 2553 ถึง 2560) ในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้นจะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้นไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลโดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

3. ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการอนุมัติ

4.2 สิทธิและประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

จากการที่บริษัทมีการประกอบธุรกิจการจัดสร้างโรงงานมาตรฐานในเขตนิคมอุตสาหกรรมภายใต้การดำเนินงานของกนอ. อยู่ในปัจจุบันบริษัทจึงพึงได้รับสิทธิประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมจากกนอ. ดังนี้

1. สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร (เฉพาะเขตอุตสาหกรรมส่งออก) ที่สำคัญ ได้แก่ ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษอากรขาเข้าภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีสรรพสามิตสำหรับเครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตและได้รับยกเว้นภาษีอากรสำหรับของส่งออก ไปนอกราชอาณาจักร

2. สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีอากรที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต และสามารถส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ หากเงินจำนวนนั้นเป็นเงินทุนนำเข้าหรือเป็นเงินที่มีข้อผูกพันกับต่างประเทศ

3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ

3.1 สามารถยื่นขอใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการประกอบกิจการทั้งหมดได้จากกนอ. (โดยปกติต้องได้รับอนุมัติจากหลายหน่วยงานราชการ) ได้แก่ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใบอนุญาตปลูกสร้างและใบอนุญาตประกอบกิจการอุตสาหกรรม ซึ่งนับเป็นความสะดวกอย่างยิ่งในการดำเนินการ

3.2 ได้รับบริการสำหรับผู้ลงทุนในเรื่องคำแนะนำคำปรึกษาเอกสารต่าง ๆ

4.3 สิทธิประโยชน์จากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินปันผลรับจากการลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หากบริษัทถือหน่วยลงทุนดังกล่าวตลอดช่วงเวลา 3 เดือนก่อนและหลังการจ่ายเงินปันผลของกองทุน

5. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

5.1 แนวคิด อุปทาน/อุปสงค์ และสภาวะการแข่งขัน

5.1.1 โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ก. แนวคิดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การพัฒนาอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะเริ่มต้นจากการพัฒนาที่ดินอุตสาหกรรม การจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานในที่ดินอุตสาหกรรม และการขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตสินค้า

ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอาจจัดสรรเงินลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของโรงงานเอง หรืออาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการให้เช่าโรงงานมีบริการแบบครบวงจรเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบการให้แก่ผู้ประกอบการ ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันมีผู้ประกอบการชาวต่างชาติจำนวนมากที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน

ข. อุปทานของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขาย/ให้เช่าแบ่งออกเป็น 2 ประเภทดังนี้

➢ ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม

➢ ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อ/เช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรม เช่น บริษัทซึ่งสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่าบนที่ดินที่ซื้อจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย

ค. อุปสงค์ของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การเลือกเช่าโรงงานเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการเป็นเจ้าของโรงงาน เพื่อลดต้นทุนของโครงการ และเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการทำธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่มีความไม่แน่นอนของสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อบรรยากาศการลงทุน นอกจากนี้ วงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่มีแนวโน้มสั้นลง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนล้วนแต่เป็นปัจจัยเสริมให้ผู้ประกอบการมีความต้องการเช่าโรงงานแทนการลงทุนเป็นเจ้าของโรงงานเอง

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่สำหรับการลงทุน เนื่องจากตั้งอยู่ศูนย์กลางของภูมิภาคอาเซียน นอกจากนี้ ประเทศไทยยังมีแรงงานที่มีทักษะมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี รวมทั้งมีกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนการเติบโตของการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย จะส่งผลให้มีความต้องการเช่าโรงงานมากขึ้น

ง. สภาวะการแข่งขัน

การสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในปัจจุบันถือว่าการแข่งขันไม่สูงนัก ปัจจุบันมีบริษัทที่จัดสร้างโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใกล้เคียงกันกับบริษัท ได้แก่ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด และบริษัท สวนอุตสาหกรรมบึงทอง จำกัด อย่างไรก็ตาม บริษัทเป็นรายเดียวที่ทำธุรกิจพัฒนาโรงงานให้เช่าเป็นธุรกิจหลัก บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่งเนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับธุรกิจการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย และมีบริการที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าแบบครบวงจร (One stop service) ทั้งการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการที่ช่วยให้ลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ สามารถเริ่มดำเนินงานได้ในระยะเวลาอันสั้น การช่วยเหลือเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมทั้งบริการหลังการขายที่ให้การดูแลอย่างใกล้ชิดและรวดเร็ว นอกจากนี้ การที่บริษัทอยู่ในธุรกิจนี้มากกว่า 20 ปี และมีส่วนแบ่งตลาดประมาณร้อยละ 48 บริษัทจึงมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด (Economies of scale) อีกด้วย

5.1.2 คลังสินค้าให้เช่า

ก. แนวคิดของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันต้นทุนจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ ในโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการในประเทศไทย การพัฒนาการจัดการด้านโลจิสติกส์ให้มีประสิทธิภาพจะทำให้ต้นทุนสินค้าลดลง และยกระดับคุณภาพการบริการ อันจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการส่งออกของประเทศไทยได้มากขึ้น และยังช่วยให้สินค้าอุปโภคบริโภคของตลาดภายในประเทศมีราคาลดลง นอกจากนี้ ระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น

คลังสินค้า ถือเป็นส่วนประกอบหนึ่งที่สำคัญของกิจกรรมโลจิสติกส์ คลังสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากลจะช่วยทำให้ระบบโลจิสติกส์มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัทผู้ประกอบการจัดการด้านโลจิสติกส์ จัดว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น และมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตสินค้า ผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์เพิ่มมากขึ้น แทนการมีหน่วยงานภายในเพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเอง

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการรวมทั้งบริษัทที่เชี่ยวชาญด้านโลจิสติกส์เหล่านี้ ส่วนใหญ่มีนโยบายไม่ต้องการลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของในอสังหาริมทรัพย์ เช่น คลังสินค้า เนื่องจากเห็นว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีใช้กิจกรรมหลักของกิจการ บริษัทเหล่านี้ต้องการ

จำกัดการลงทุนเฉพาะสำหรับยานพาหนะ อุปกรณ์ ระบบสารสนเทศต่าง ๆ รวมทั้งการพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ อันเป็นสินทรัพย์หลักที่จำเป็นต่อกิจการ และการรักษาความสามารถในการแข่งขันของกิจการเท่านั้น นอกจากนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดต้นทุนคงที่จำนวนมากเป็นระยะเวลานาน เป็นการเพิ่มความเสี่ยงของกิจการในกรณีที่ลูกค้ายกเลิกสัญญาอีกทั้งบริษัทเหล่านี้ยังไม่ชำนาญในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยตนเองเนื่องจากมีใช้ธุรกิจหลัก เมื่อเป็นเช่นนี้ ภาคอุตสาหกรรมด้านโลจิสติกส์โดยรวมจึงมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้พัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการขนส่งและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า

ข. อุปทานของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันมีผู้ให้บริการคลังสินค้าให้เช่ากระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ รอบนอก และปริมณฑล โดยอาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณถนนสายเอเชีย ถนนบางนา-ตราด และถนนพระราม 2 คลังสินค้านี้มีคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน เช่น พื้นอาคารรับน้ำหนักได้น้อย มีรูปแบบอาคารที่ไม่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้า พื้นที่จัดเก็บไม่เหมาะสม ทำให้จัดเก็บสินค้าได้น้อย หรือค้นหาสินค้าได้ยาก ซึ่งส่งผลให้เกิดการขนถ่ายที่จำเป็นมากเกินไปคลังสินค้านี้จึงมีระบบสาธารณูปโภคที่สามารถตอบสนองความต้องการของธุรกิจขนส่งและคลังสินค้าได้ เช่น ระบบระบายน้ำที่ดี ระบบถนนที่สามารถรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ อาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตชุมชนและเขตที่อยู่อาศัยซึ่งไม่อยู่ในเขตผังเมืองสำหรับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาวจากร ูปติเหตุ ความเสียหายของผิวจราจร รวมทั้งมลภาวะทางอากาศและทางเสียง

ค. อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่า

กลุ่มผู้ต้องการใช้อาคารคลังสินค้า ได้แก่

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

ง. สถานะการแข่งขัน

ปัจจุบันผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพซึ่งถือว่าเป็นคู่แข่งกับบริษัท ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่งจากการที่บริษัทมีการพัฒนาคลังสินค้าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ ในขณะที่คู่แข่งมีทำเลที่ตั้งของคลังสินค้าเพียงไม่กี่แห่งแม้ว่าปัจจุบันคู่แข่งทั้ง 2 รายจะมีการรวมเป็นกลุ่มเดียวกัน

5.2 กลยุทธ์การแข่งขัน

➤ ตำแหน่งทางการตลาด

บริษัทมีส่วนแบ่งในตลาดการให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปร้อยละ 48.5 (รวมส่วนที่บริษัทบริหารให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT ร้อยละ 31.6) ตามการสำรวจของบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ณ ไตรมาส 4/2559

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งทางการตลาดในการเป็นผู้สร้างโรงงานให้เช่ารายใหญ่ในประเทศไทยบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษา และพัฒนาตำแหน่งทางการตลาดให้ดียิ่งขึ้น ด้วยการเพิ่มขนาดธุรกิจโดยการขยายฐานลูกค้า และรักษาคุณภาพของการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด ได้ผลตอบแทนที่เพิ่มมากขึ้น และส่งเสริมตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นที่สุดในที่สุด

สำหรับอาคารคลังสินค้านั้น บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้สร้างอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐานสูงที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดมากที่สุดเช่นเดียวกับตำแหน่งทางการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

➤ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างโรงงานที่มีลักษณะเฉพาะให้ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดกลาง-ใหญ่

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เช่าอาคารคลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ ผู้ผลิต ผู้ค้าส่งและค้าปลีก และผู้ประกอบการรวมถึงผู้ให้บริการขนส่ง และบริหารคลังสินค้า

➤ กลยุทธ์ด้านราคา

ค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทถูกกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถกำหนดค่าเช่าบริษัทยังได้คำนึงถึงราคาค่าเช่าโรงงาน และคลังสินค้าของคู่แข่งด้วย โดยบริษัทได้มีการตรวจสอบสภาวะตลาดอยู่เสมอเพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

➤ กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

กิจกรรมการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญ ได้แก่ การติดต่อลูกค้าเป้าหมายโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่น ติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูต สำนักงานการค้า สมาคมการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาสื่อเพื่อส่งเสริมการตลาดอัน ได้แก่ สิ่งพิมพ์ เอกสารเชิญชวน การโฆษณาในหนังสือต่าง ๆ อินเทอร์เน็ต เว็บไซต์ แผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งบริเวณหน้าโครงการ แผ่นป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ข้างทางด่วน และการส่งจดหมายทางไปรษณีย์

นอกจากนี้ ยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิภาพตามความเหมาะสม ได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนา งานแสดงสินค้า และการประชุมต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และต่างประเทศ

5.3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

5.3.1 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

ความต้องการเช่าโรงงานมีแนวโน้มชะลอตัว เนื่องจากผลกระทบเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทั้งในและต่างประเทศ ประกอบกับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศลดลงและการลดลงในความต้องการของผู้บริโภคภายในประเทศ สำหรับความต้องการเช่าคลังสินค้า ถึงแม้ว่าภาคการส่งออกของประเทศไทยชะลอตัวตั้งแต่ปี 2558 ส่งผลกระทบให้โรงงานอุตสาหกรรมผลิตสินค้าได้ลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อเนื่องไปถึง

ความต้องการเช่าคลังสินค้าบางส่วน แต่การขยายการลงทุนของผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ไปตามทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดที่สำคัญตามภาคต่าง ๆ รวมทั้งการขยายธุรกิจของผู้ให้บริการโลจิสติกส์ และการเติบโตอย่างรวดเร็วของธุรกิจอีคอมเมิร์ซ รวมถึงการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ส่งผลต่อธุรกิจคลังสินค้า นอกจากเพิ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลายในภูมิภาคแล้ว ส่งผลให้มีความต้องการเช่าคลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น นอกจากนั้น แนวโน้มที่ผู้ประกอบการไม่ต้องการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร แต่ต้องการใช้เงินทุนที่มีอยู่ให้เป็นประโยชน์ที่สุด จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้มีความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น

5.3.2 การแข่งขัน

ผู้เข้ามาแข่งขันรายใหม่จะต้องใช้เงินทุนสูง และต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบ และขนาด ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับของบริษัท ตลอดจนการให้บริการที่เกี่ยวข้องดังเช่นที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

6. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทสร้างโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งช่วยให้ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทอยู่ในระดับต่ำ

วัสดุก่อสร้างที่สำคัญในการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต ทั้งนี้บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้จากผู้ผลิตหลายรายด้วยคุณภาพและราคาที่ใกล้เคียงกัน

7. งานระหว่างก่อสร้าง

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 บริษัทมีงานที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

นิคมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ / สวนอุตสาหกรรม / ศูนย์คลังสินค้า	จำนวนโรงงาน / อาคาร คลังสินค้า	พื้นที่ดิน (ไร่)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)	ประมาณเงิน ลงทุน (ล้านบาท)
ไทคอน บางนา	1	1.7513	1,315	34.83
บางพลี 2	2	9.6118	10,026	178.19
ลำพูน	1	7.2294	2,291	50.60
รวม	4	18.5925	13,632	263.62

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่นำย้ายออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากจะมีเหตุผลที่สมควรอื่น ซึ่งโดยปกติการต่อสัญญาเช่ามีเกินกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาเช่าที่ครบกำหนด

การที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าในหลายทำเลที่ตั้ง อีกทั้งผู้เช่าก็เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจที่หลากหลาย และมาจากหลายประเทศ จึงเป็นการกระจายความเสี่ยงของการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า นอกจากนี้ โรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทยังถูกออกแบบมาเป็นแบบมาตรฐานและอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับความนิยมจากผู้เช่า ดังนั้น หากมีการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า บริษัทจะสามารถหาผู้เช่าใหม่ได้ไม่ยาก

2. ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนตั้งอยู่ในเขตที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย

ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2554 บริษัทได้รับผลกระทบจากการเกิดอุทกภัยในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี โดยโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวได้รับความเสียหาย ส่งผลให้ผู้เช่าต้องหยุดการดำเนินธุรกิจ และไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่บริษัท รวมทั้งผู้เช่าได้มีการยกเลิกสัญญาเช่าเป็นจำนวนมาก ในขณะเดียวกันผู้ประกอบการรายใหม่ยังคงชะลอการตัดสินใจเช่าโรงงานในพื้นที่ดังกล่าวจนถึงปัจจุบัน ทั้งนี้ เหตุอุทกภัยอาจทำให้นักลงทุนมีความกังวลว่าบริษัทมีความเสี่ยงที่จะเผชิญกับเหตุอุทกภัยได้อีกในอนาคต และมีความเสี่ยงที่จะไม่มีผู้เช่าโรงงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณนั้น อันจะส่งผลให้บริษัทมีโรงงานว่างเป็นระยะเวลาหนึ่ง

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สิน รวมทั้งการประกันรายได้จากการณธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก ซึ่งแม้บริษัทจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม แต่บริษัทสามารถเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยจากผู้เช่าที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทได้ พร้อมกันนี้บริษัทได้หยุดการพัฒนาโรงงานในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี เพื่อลดการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ว่าง นอกจากนี้ ผู้พัฒนามนิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งเขตอุตสาหกรรมของบริษัทในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี มีการสร้างแนวคอนกรีตป้องกันน้ำ (Concrete Dike) ซึ่งสร้างเสร็จแล้วในช่วงปลายปี 2555 ซึ่งแนวป้องกันน้ำดังกล่าวจะสามารถปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้า ตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย โดยส่วนใหญ่อยู่ทางภาคตะวันออก ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งที่เป็นลูกค้าใหม่ และลูกค้าที่ต้องการย้ายการผลิตจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในขณะนั้น ไปยังพื้นที่ที่ปลอดภัย ความเสียหายอย่างกว้างขวางจากเหตุการณ์น้ำท่วมในปี 2554 ทำให้รัฐบาลให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างจริงจัง บริษัทเชื่อมั่นว่า ปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวมาจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ประกอบการในการกลับมาให้ความสนใจเช่าโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวอีกครั้งในระยะเวลาอันใกล้ รวมทั้งศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าว ในการเป็นศูนย์กลางของการผลิตในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมอาหาร ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องใช้น้ำเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้ พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการกระจายสินค้าไปยังภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศอีกด้วย

ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 ได้เกิดเหตุอุทกภัยในบางพื้นที่ทางภาคตะวันออก ซึ่งรวมทั้งจังหวัดระยอง ชลบุรี และ ประจันบุรี อย่างไรก็ตาม เหตุอุทกภัยมีได้รุนแรงดังเช่นในปี 2554 โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทในพื้นที่ดังกล่าว ไม่ได้รับความเสียหาย และผู้เช่าสามารถดำเนินธุรกิจได้ตามปกติ โดยในช่วงเวลาดังกล่าว บริษัทได้ให้ความช่วยเหลือผู้เช่าในการป้องกันความเสียหายอย่างเต็มที่ และร่วมติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ทั้งนี้ ผู้เช่ายังคงมีความเชื่อมั่นในศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าว และไม่ได้มีการย้ายออกจากพื้นที่

3. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2559 ลูกค้ำที่เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 41 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น และร้อยละ 22 เป็นผู้ประกอบการจากภูมิภาคยุโรป โดยมีสัดส่วนร้อยละ 35 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ และร้อยละ 34 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า นอกจากนี้ ลูกค้ำที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 45 เป็นผู้ประกอบการจากภูมิภาคยุโรป และร้อยละ 17 เป็นผู้ประกอบการจากญี่ปุ่น โดยมีสัดส่วนร้อยละ 42 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ และร้อยละ 12 เป็นผู้เช่าคลังสินค้าที่เกี่ยวข้องกับผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ ดังนั้น หากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่น และภูมิภาคยุโรป อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากลูกค้ำของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า เป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ที่หลากหลาย ซึ่งรวมถึงเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น อุตสาหกรรมรับจ้างผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ทั่วไป (Electronic Manufacturing Services) อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ในเครื่องใช้ไฟฟ้า อุตสาหกรรมผลิต Hard Disk Drive อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นต้น นอกจากนี้ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ยังเป็นอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี จากการฟื้นตัวของตลาดโลก และการย้ายฐานการผลิตของผู้ผลิตรายใหญ่มายังประเทศไทยในการผลิตรถยนต์เพื่อการส่งออก ส่งผลให้ความต้องการชิ้นส่วนยานยนต์มีโอกาสเติบโตได้อีกมาก นอกจากนี้ การที่ผู้เช่าในอุตสาหกรรมชิ้นส่วนยานยนต์มีสัดส่วนอยู่ในระดับใกล้เคียงกับผู้ผลิตชิ้นส่วนในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า มีส่วนช่วยลดความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้เช่าเพียงอุตสาหกรรมใดอุตสาหกรรมหนึ่ง

นอกจากความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เช่าโรงงานแล้ว ธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์เป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนการเช่าคลังสินค้าของบริษัทสูงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากบริษัทในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์ มีการให้บริการจัดเก็บ และ/หรือขนส่งสินค้าที่หลากหลาย และไม่มีมีความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภคบริโภค เอกสาร สินค้าเพื่อสุขภาพ และความงาม สารเคมีต่าง ๆ เป็นต้น

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุด และเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ารายใหญ่ของประเทศมีลูกค้ำเช่าโรงงาน และคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่า ในภูมิภาคเอเชียโดยเฉพาะอย่างยิ่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เมื่อมีการรวมกลุ่มกันทางเศรษฐกิจ หรือ ASEAN Economic Cooperation (AEC) แล้ว ประเทศไทยจะยังคงเป็นประเทศที่อยู่ในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุนจากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้

นอกจากนั้น จากการที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีรูปแบบมาตรฐานจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้ประกอบการจากทุก ๆ อุตสาหกรรม

4. ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีโรงงาน 157 โรง และคลังสินค้า 211 หลัง ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง โดยบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่จะสร้างแล้วเสร็จตามแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน อันจะส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว

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

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ที่ดิน โรงงาน และคลังสินค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ดังนี้

หน่วย : อาคาร

นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม / เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรม	โรงงาน/คลังสินค้า ที่มีสัญญาเช่า	โรงงาน/คลังสินค้า สร้างเสร็จ พร้อมให้เช่า	โรงงาน/คลังสินค้า ที่อยู่ระหว่าง การพัฒนา	โรงงาน/คลังสินค้า ที่อยู่ในแผนงาน การก่อสร้าง	รวม	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
โรงงาน						
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	1	1	-	-	2	21.09
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	10	9	-	7	26	1,778.78
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	27	4	-	-	31	157.66
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	3	5	-	10	18	433.75
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	4	9	-	4	17	585.72
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - อยุธยา	9	15	-	23	47	973.06
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - ระยอง	-	-	-	2	2	14.02
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	1	-	-	-	1	13.27
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	2	-	-	-	2	45.16
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	-	4	-	-	4	216.73
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง	-	-	-	-	-	877.94
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	1	6	-	32	39	387.02
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	6	2	-	-	8	240.19
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย	9	19	-	13	41	1,040.99
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - ปราจีนบุรี	3	5	-	66	74	796.99
รวมโรงงาน	76	79	-	157	312	7,582.37

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

หน่วย: อาคาร

นิคมอุตสาหกรรม / สวนอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรม/โลจิสติกส์/ศูนย์คลังสินค้า	โรงงาน/คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่า	โรงงาน/คลังสินค้าสร้างเสร็จพร้อมให้เช่า	โรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	โรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในแผนงานการก่อสร้าง	รวม	มูลค่าตามบัญชี (ล้านบาท)
คลังสินค้า						
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางนา	13	1	7	3	24	2,380.73
ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง	-	-	-	-	-	48.97
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง	10	13	1	19	43	2,140.82
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย 1	3	3	-	-	6	877.30
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย 2	8	8	1	34	51	2,443.83
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย 3	-	-	-	12	12	73.73
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	-	-	-	-	-	112.46
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ลาดกระบัง	-	-	-	17	17	447.73
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (A)	-	1	-	-	1	101.19
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (B)	10	2	-	-	12	402.85
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (C)	-	-	-	4	4	144.64
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (A)	5	4	-	-	9	341.48
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (B)	-	-	-	20	20	114.64
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 3	1	7	-	13	21	819.66
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา	5	10	-	5	20	859.86
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)	3	6	-	-	9	253.12
ศูนย์คลังสินค้าพานทอง 1	6	4	-	-	10	649.17
ศูนย์คลังสินค้าพานทอง 2	-	-	-	1	1	162.93
ศูนย์คลังสินค้าพานทอง 3	-	-	-	2	2	204.21
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 1	-	-	-	-	-	1,156.22
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 2	7	-	2	1	10	1,637.69
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 3	13	-	2	-	15	1,459.68
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 4	-	-	5	2	7	685.85
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 5	-	-	6	3	9	258.21
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี 6	-	-	-	2	2	791.55
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางปะกง	-	-	-	6	6	907.19
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ - ปราจีนบุรี	8	-	-	17	25	275.00
ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น	-	12	-	8	20	427.11
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	5	2	1	-	8	481.32
ศูนย์คลังสินค้าสุราษฎร์ธานี	-	-	-	10	10	141.55
ศูนย์คลังสินค้าลำพูน	2	7	-	5	14	404.59
ศูนย์คลังสินค้าสมุทรสาคร	2	-	-	2	4	2,325.42
รวมคลังสินค้า	101	80	25	186	392	23,530.70
ที่ดินระหว่างรอการพัฒนา	-	-	-	-	-	134.07
รวมทั้งหมด	177	159	25	343	704	31,247.14

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

มูลค่ายุติธรรมของทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัท มีมูลค่ารวม 39,595 ล้านบาท ประเมินราคาโดยผู้ประเมินอิสระ โดยการประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าว จะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคาร

โรงงาน และคลังสินค้าดังกล่าว ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมดังกล่าว ไม่รวมงานระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,504 ล้านบาท

2. สินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์	มูลค่าทางบัญชีสุทธิ
เครื่องมือและเครื่องใช้	130.2
ที่ดิน อาคาร	130.9
เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์สำนักงาน	67.5
ยานพาหนะ	33.2
รวม	361.8
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(181.2)
รวม	180.6
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	31.0
หัก ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27.5)
รวม	3.5

3. รายละเอียดของสัญญาเช่าที่ดินและอาคารสำนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 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)	5,684,324.85 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)	7,439,018.90 บาทต่อปี
5	บริษัท (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)	13 ปี 11 เดือน 25 วัน (25 มกราคม 2548 ถึง 31 ธันวาคม 2561)	921,379.54 บาทต่อปี
6	บริษัท (ผู้เช่า) กับ กนอ. (ผู้ให้เช่า)	12 ปี 8 เดือน 7 วัน (25 เมษายน 2549 ถึง 31 ธันวาคม 2561)	2,520,880.37 บาทต่อปี
7	บริษัทย่อย (ผู้เช่า) กับ นิติบุคคล (ผู้ให้เช่า)	26 ปี เดือน 22 วัน (10 กรกฎาคม 2556 ถึง 30 พฤศจิกายน 2582)	28,517,293.00 บาทต่อปี
8	บริษัทย่อย (ผู้เช่า) กับ บุคคล (ผู้ให้เช่า)	30 ปี (20 กุมภาพันธ์ 2556 ถึง 19 กุมภาพันธ์ 2586)	54,000.00 บาทต่อปี
9	บริษัทย่อย (ผู้เช่า) กับ นิติบุคคล (ผู้ให้เช่า)	30 ปี (1 พฤษภาคม 2557 ถึง 30 เมษายน 2587)	7,083,333.00 บาทต่อปี

หมายเหตุ : รายละเอียดอื่น ๆ ในสัญญาเช่า ที่สำคัญ มีดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทยังมีสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงาน ซึ่งสามารถดูรายละเอียดได้จากหัวข้อรายการระหว่างกัน

4. สินทรัพย์ถาวรที่ใช้ค่าประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้จากสถาบันการเงิน โดยใช้ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างค้ำประกัน ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

สินทรัพย์เพื่อค้ำประกัน	วงเงิน	เงินกู้ ปัจจุบัน	วันที่ทำสัญญา
1. โฉนดเลขที่ 24974, 28274-5, 36399, 36403 และ 38251 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	438.90	52.97	2/07/2555 ถึง 31/12/2562
2. โฉนดเลขที่ 52609-10 และ 52786-7 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 72552, น.ส. 3ก. 1787-7 และ น.ส. 3ก. 1839-41 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	400.00	238.36	22/11/2555 ถึง 25/11/2563
3. โฉนดเลขที่ 10450, 21749, 22679, 24726-7, 24729, 25001-2, 25512, 26813-4, 28627, 28917, 28939 และ 30404 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	859.20	635.70	23/04/2556 ถึง 19/05/2565
4. โฉนดเลขที่ 699055, 69922, 73886, 75949, 76544, 76564, 165895-6, 173736, 173842-5, 173847-53, 177197, 177201, 178444-7 และ 177449 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	1,901.08	0.00	30/10/2555 ถึง 29/10/2565
5. โฉนดเลขที่ 29476, 38796 และ 38798 ตั้งอยู่บนศูนย์กลางสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (B) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 68495, 173955-6, และ 177783 ตั้งอยู่บนศูนย์กลางสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 1 (C) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 65884, 195061, 195063-4 และ 195066-7 ตั้งอยู่บนศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด 2 (A) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และโฉนดที่ดินเลขที่ 52846 และ 170117-8 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	1,498.91	128.47	03/04/2557 ถึง 31/05/2566
6. โฉนดเลขที่ 2694, 3195-7, 3389, 3403, 3830, 3832, 3834, 6131, 6224, 6338-40, 24395-7, 33524 และ 33533 ตั้งอยู่บนเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางปะกง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	2,713.80	19.60	03/04/2557 ถึง 31/05/2566
7. โฉนดเลขที่ 16687, 29676, 31702, 38793-5, 38799 และ 43530-1 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	850.00	401.06	29/11/2556 ถึง 28/11/2565
8. โฉนดเลขที่ 42073, 86484, 124812-5, 131865-6, 135934, และ 145006 ตั้งอยู่บนศูนย์กลางสินค้าสมุทรสาคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	2,000.00	340.00	27/08/2558 ถึง 30/09/2567
9. โฉนดเลขที่ 25232, 25661 และ 25665 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 27354-5 ตั้งอยู่บนสวนอุตสาหกรรมโรจนะ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	200.00	-	(P/N วงเงินหมุนเวียน)
10. สัญญาเช่าเลขที่ 21/2538-นณ. ณ วันที่ 13 ธันวาคม 2538 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	9.72	9.72	29/08/2544 (L/G)
11. สัญญาเช่าเลขที่ 9/2544-นณ. ณ วันที่ 6 มิถุนายน 2544 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง (กรรมสิทธิ์ของบริษัทย่อย)	11.18	11.18	22/11/2544 (L/G)
12. โฉนดเลขที่ 20169, 20171 และ 71624 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมไฮเทค พร้อมสิ่งปลูกสร้าง โฉนดเลขที่ 25831 และ 27493 ตั้งอยู่บนสวนอุตสาหกรรมโรจนะ พร้อมสิ่งปลูกสร้าง และโฉนดเลขที่ 48375 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	95.00 25.00	14.40 -	18/06/2545 (P/N, L/C, T/R, L/G) 18/06/2545 (O/D)
13. โฉนดเลขที่ 40214 และ 48801 ตั้งอยู่บนนิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	50.00	4.04	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)
รวมเงินกู้	10,916.89	1,816.16	
รวมเงินกู้ และหนี้สินค้ำประกัน	11,082.79	1,855.50	

5. นโยบายเงินลงทุนของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว	ร้อยละการถือหุ้น	มูลค่าเงินลงทุน (ตามวิธีส่วนได้เสีย)	มูลค่าเงินลงทุน (ตามราคาทุน)
บริษัทย่อย					
บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส	ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่า	50 ล้านบาท	100	-	50 ล้านบาท
บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค	ก่อสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า	19,500 ล้านบาท	100	-	19,515 ล้านบาท
Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.	บริหารการลงทุน	2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (85 ล้านบาท)	100	-	2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (85 ล้านบาท)
TICON (HK) Limited	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	11.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (413 ล้านบาท)	100	-	11.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ (413 ล้านบาท)
บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	10 ล้านบาท	70	-	7 ล้านบาท
บริษัทร่วม					
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม	11,825 ล้านบาท	15	794 ล้านบาท ¹	1,783 ล้านบาท
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม	4,469 ล้านบาท	16	439 ล้านบาท ²	734 ล้านบาท
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม	5,550 ล้านบาท	24	769 ล้านบาท ³	1,329 ล้านบาท
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม	5,460 ล้านบาท	12	482 ล้านบาท ⁴	686 ล้านบาท
PT SLP Surya TICON Internusa	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงงานและคลังสินค้าโดยให้เช่า/ขาย	1,657 ล้านบาท	25	430 ล้านบาท ⁵	- ล้านบาท
บริษัทร่วมค้า					
บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	5 ล้านบาท	51	2.49 ล้านบาท	2.55 ล้านบาท
บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	4 ล้านบาท	51	2.03 ล้านบาท	2.04 ล้านบาท
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	ก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	1 ล้านบาท	60	0.32 ล้านบาท	0.60 ล้านบาท
บริษัทที่เกี่ยวข้อง					
บจก. บางกอกคลับ	ขายอาหารและเครื่องดื่ม	450 ล้านบาท	0.11	0.26 ล้านบาท ⁶	-

หมายเหตุ : ¹ ภายหลังหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 791 ล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 TFUND มีกำไรสุทธิ 932 ล้านบาท

² ภายหลังหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 222 ล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 TLOGIS มีกำไรสุทธิ 298 ล้านบาท

³ ภายหลังหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 467 ล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 TGROWTH มีกำไรสุทธิ 548 ล้านบาท

⁴ ภายหลังหักกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 198 ล้านบาท ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 TRIET มีกำไรสุทธิ 488 ล้านบาท

⁵ ทั้งนี้ สำหรับงวดสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 PT SLP Surya TICON Internusa (SLP) มีกำไรสุทธิ 10 ล้านบาท

⁶ ภายหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 0.74 ล้านบาท

บริษัทมีการควบคุมและการบริหารในบริษัทย่อยทั้งสี่บริษัทอย่างสมบูรณ์ ซึ่งยกเว้น บจก. ไทคอน แมเนจเม้นท์ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการควบคุมและได้มีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั้งสาม และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคองดิ่งกล่าวแต่อย่างใด (โปรดดูความเห็นของผู้บริหารในการลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ในหัวข้อ “การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ”)

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

บริษัท

ชื่อ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000051 (บมจ. 666)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
	โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
เว็บไซต์	www.ticon.co.th
อีเมล	ticon@ticon.co.th
ทุนจดทะเบียน	1,834,142,375 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	1,834,142,375 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

บริษัทย่อย

บริษัท อีโคโน อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
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 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาคลังสินค้าเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น 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	www.ticonlogistics.com
อีเมล	logistics@ticon.co.th
ทุนจดทะเบียน	19,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	19,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

Shanghai TICON Investment Management Company Limited

ประเภทธุรกิจ	บริหารการลงทุน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น 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 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 70
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 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	10,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

TICON (HK) Limited

ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Room 337, 3/F South China C.S. Building, 13-17 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. Hong Kong
ทุนจดทะเบียน	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

PT SLP Surya Ticon Internusa

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
ผู้ถือหุ้น	Ticon (HK) Limited ถือหุ้นร้อยละ 25
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Setiabudi Atrium Unit 201 Lantai 2, J1. H.R. Rasuna Said, Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia
ทุนจดทะเบียน	2,412,800,000,000 รูปี (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	603,200,000,000 รูปี (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

บริษัทร่วมค้า**บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)**

ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	5,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น

บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822
ทุนจดทะเบียน	4,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	4,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น

บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
	โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
ทุนจดทะเบียน	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ

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

ผู้สอบบัญชี	นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลคซิวดา เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ (662) 264-9090 โทรสาร (662) 264-0789
-------------	--

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
-----------------------------	-----------------------------

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย	- ไม่มี -
--------------------	-----------

ส่วนที่ 2

การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

1. จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 1,834,142,375 บาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 1,834,142,375 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

2. การออกหลักทรัพย์อื่น

2.1 ตัวแลกเงิน

บริษัทออกตัวแลกเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน เสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีการระดมทั้งสิ้น 2,030 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	จำนวนที่ออก (ล้านบาท)	วันที่ออก	ระยะเวลา (วัน)
1	300.0	22 กรกฎาคม 2559	185
2	120.0	23 สิงหาคม 2559	184
3	100.0	6 กันยายน 2559	183
4	280.0	9 กันยายน 2559	181
5	100.0	11 ตุลาคม 2559	191
6	80.0	21 ตุลาคม 2559	96
7	120.0	22 พฤศจิกายน 2559	59
8	230.0	28 พฤศจิกายน 2559	53
9	700.0	6 ธันวาคม 2559	45
	2,030.0		

2.2 หุ้นกู้

บริษัทมีการออกหุ้นกู้ ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทย่อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีการระดมหุ้นกู้ 17,340 ล้านบาท ซึ่งเป็นหุ้นกู้จำนวนรวม 17.34 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ครั้งที่ออก	จำนวนที่ออก (ล้านบาท)	วันที่ออก	อายุ
2/2554	350.0	8 กรกฎาคม 2554	7 ปี
1/2555	100.0	10 มกราคม 2555	5 ปี
4/2555	500.0	5 กรกฎาคม 2555	5 ปี
5/2555	300.0	17 สิงหาคม 2555	5 ปี
6/2555	1,000.0	26 กันยายน 2555	10 ปี
2/2556	1,200.0	15 พฤษภาคม 2556	5 ปี
	500.0	15 พฤษภาคม 2556	7 ปี
3/2556	300.0	12 กันยายน 2556	5 ปี
	440.0	8 ตุลาคม 2556	3 ปี 347 วัน
4/2556	620.0	18 ตุลาคม 2556	6 ปี
5/2556	1,000.0	17 มกราคม 2557	3 ปี
1/2557	600.0	17 มกราคม 2557	5 ปี
	1,150.0	18 กรกฎาคม 2557	3 ปี
2/2557	800.0	18 กรกฎาคม 2557	7 ปี
	530.0	21 กรกฎาคม 2557	3 ปี 4 วัน
3/2557	1,550.0	19 มกราคม 2558	3 ปี
4/2557	1,000.0	15 พฤษภาคม 2558	4 ปี
1/2558	1,000.0	15 พฤษภาคม 2558	7 ปี
2/2558	600.0	14 สิงหาคม 2558	5 ปี
	700.0	14 สิงหาคม 2558	8 ปี
3/2558	700.0	14 สิงหาคม 2558	3 ปี
1/2559	100.0	18 พฤษภาคม 2559	4 ปี
	2,300.0	18 พฤษภาคม 2559	7 ปี
รวม	17,340.0		

เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2559 หุ้นกู้ของบริษัทได้รับการจัดอันดับเครดิตโดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ในระดับ "A-" แนวโน้มเครดิต Stable และหุ้นกู้บางส่วนใช้อันดับเครดิตองค์กร ซึ่งจัดโดยบริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ในระดับ "A-" Stable

3. ผู้ถือหุ้น

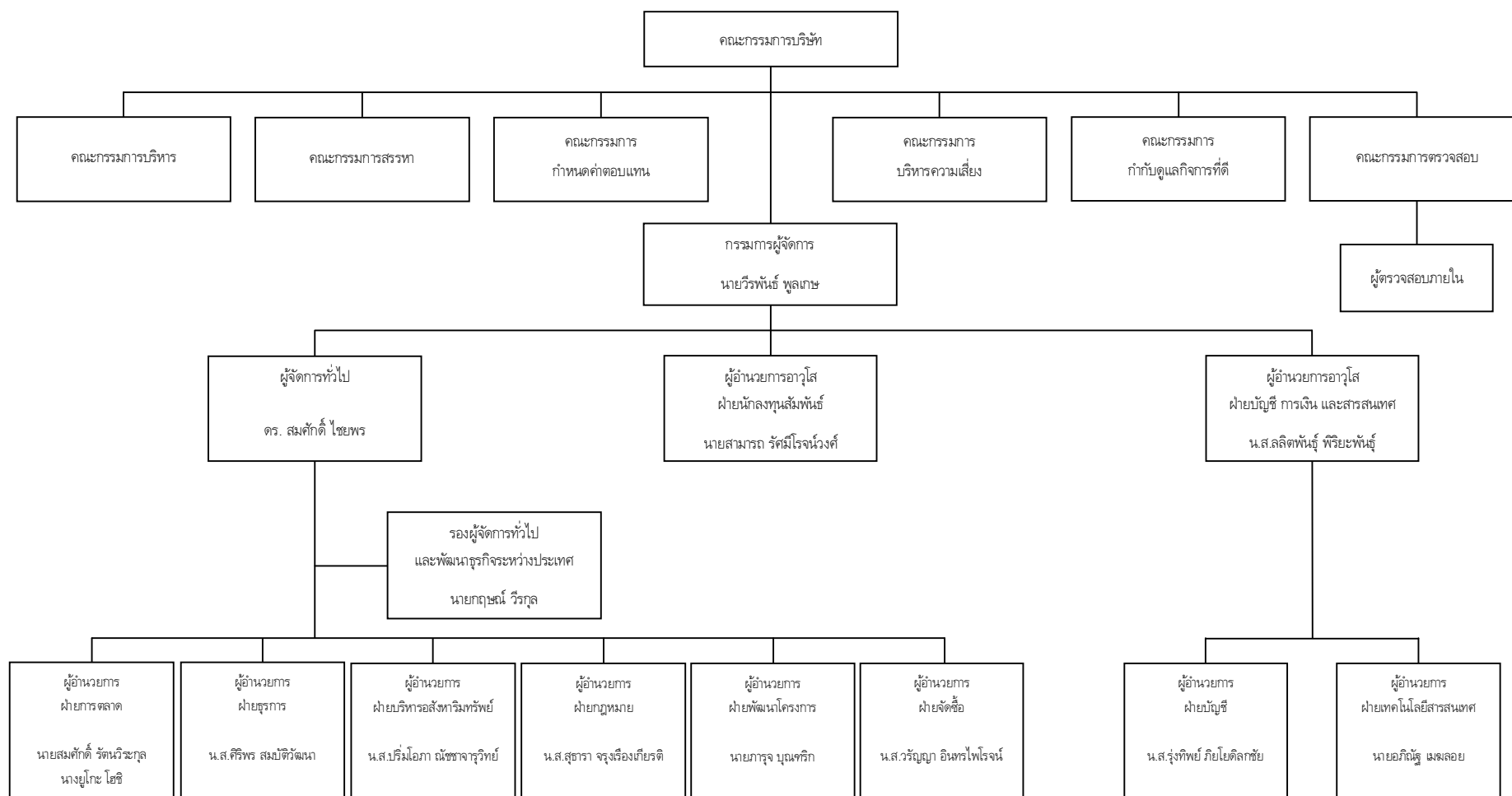
รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	735,000,000	40.07
2. บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	478,699,619	26.10
3. กลุ่มซีดีเรียลตี้		
บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด	38,568,150	2.10
นายชาติ โสภณพนิช	24,773,910	1.35
นางสิริญา โสภณพนิช	11,458,725	0.63
บริษัท ซีดีเรียลตี้ จำกัด	2,582,684	0.14
	77,383,469	4.22
4. กรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้ที่เกี่ยวข้อง		
นายวีรพันธ์ พูลเกษ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) และคู่สมรส	11,673,803	0.64
นายตรีขวัญ บุญนา (กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ) และคู่สมรส	1,349,362	0.07
นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ (ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และเลขานุการบริษัท)	79	0.00
	13,023,244	0.71
5. นางสาวดา สีสวัสดิ์ตระกูล	46,391,670	2.53
6. นายจตุพล เกรียงไชยกิจกุล	46,249,100	2.52
7. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	40,793,132	2.23
8. Nortrust Nominees Limited Group	25,708,832	1.40
9. นางสาวนัย ภัทรวานิชานท์	22,000,000	1.20
10. กองทุนรวมสำหรับซีดีทาวเวอร์	19,503,194	1.06
11. อื่น ๆ	329,390,115	17.96
รวม	1,834,142,375	100.00

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

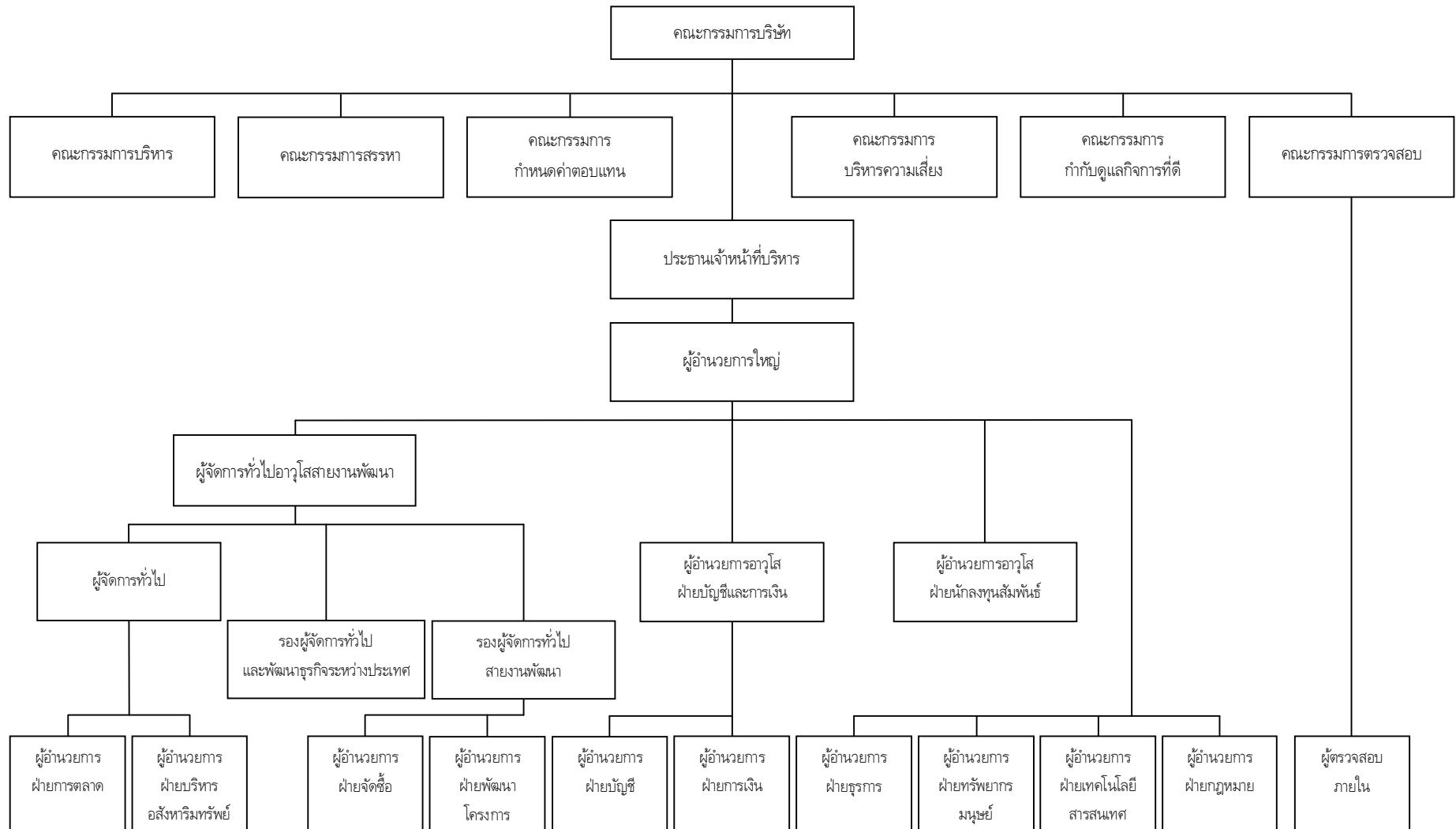
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี โดยบริษัทจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีสัญญาผูกมัดเงินระหว่างบริษัทกับสถาบันการเงินใด ๆ ที่มีข้อกำหนดของอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างภายในบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559



ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน โครงสร้างภายในบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงเป็น ดังนี้



บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท 1 ชุด และคณะอนุกรรมการ 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 8 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. นายชาลี โสภณพนิช | ประธานกรรมการ |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร | กรรมการ |
| 3. นายชาย วินิชบุตร | กรรมการ |
| 4. นายเนตร จริญญาค์ | กรรมการ |
| 5. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการผู้จัดการ |
| 6. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เรนท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 8. นายตรีชัญญ์ บุญนาค | กรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงเป็น ดังนี้

- | | |
|----------------------------|---------------------------------------|
| 1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม* | ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายตรีชัญญ์ บุญนาค | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายชาลี โสภณพนิช | กรรมการ |
| 5. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์* | กรรมการ |
| 6. นายชาย วินิชบุตร | กรรมการ |
| 7. นายปณต สิริวัฒนภักดี* | กรรมการ |
| 8. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์* | กรรมการ |

* ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัท คือ นายชาลี โสภณพนิช หรือ นายชาย วินิชบุตร หรือ นายปณต สิริวัฒนภักดี ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ หรือ นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ รวมเป็นสองคนพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ นายปณต สิริวัฒนภักดี และนายอุเทน โลหิตพิทักษ์ เป็นตัวแทนของกลุ่มเฟรเซอร์ส นายชาลี โสภณพนิช เป็นตัวแทนของกลุ่มซีทีเรียลตี้ และนายชาย วินิชบุตร เป็นตัวแทนของกลุ่มโรจนะ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการเปรียบเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น เป็นผู้กำหนดทิศทางการเจริญเติบโต และตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท คณะกรรมการจึงต้องทำหน้าที่ในการดูแลผลประโยชน์ของทุกฝ่าย ดูแลการทำงาน และผลประกอบการของฝ่ายจัดการ การบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทน

- กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย

3. คณะกรรมการต้องทุ่มเทเวลา และให้ความสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท โดยร่วมกันทบทวน วิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัททุก ๆ 5 ปี มีการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว รวมถึงมีการพิจารณาถึง ประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผล ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเป็นไปตามนโยบาย และระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

5. เป็นผู้นำ และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

6. เป็นแบบอย่างในการเพิ่มเติมความรู้ความสามารถ เพื่อให้การปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทมีศักยภาพมากขึ้น โดยบริษัท มีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

7. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การสอบบัญชี การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และเชื่อถือได้

8. จัดให้มีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแล ให้ผู้บริหารมีระบบ หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้น จากความเสี่ยงดังกล่าว

9. จัดให้มีการปันผลกำไร เมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควร และไม่มีขาดทุนสะสม

10. สอดส่องดูแล และจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญ กับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม

11. กรรมการที่เป็นอิสระ และกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณากำหนด กลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินกิจการ ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำ ของกรรมการอื่น ๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

13. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อ ขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างน้อย 15 วัน ก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้น ต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย

14. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรม และมีความเท่าเทียมกัน

15. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำสม่ำเสมอ

16. กำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่า ฝ่ายบริหารได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

17. กำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน พร้อมทั้งดำเนินการให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน

18. ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีบทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตาม

19. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการ และผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการ และบริษัทในการปฏิบัติตน และดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการ และบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

20. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในรายงานประจำปีของบริษัท

21. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม

22. คณะกรรมการบริษัทต้องมีการประเมินผลงานประจำปีของทั้งคณะ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และให้เปิดเผยในรายงานประจำปีด้วย และประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุด รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุดให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน

23. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำ หรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการดำเนินการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัทจะเป็นผู้เสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้อออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น

ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ เท่ากับจำนวนกรรมการที่จะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

3. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชวลี โสภณพนิช	กรรมการบริหาร
3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	กรรมการบริหาร
4. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	กรรมการบริหาร และเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ณ วันที่ 16 มกราคม 2560 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ดังนี้

1. นายปณต สิริวัฒนภักดี	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายชาย วินิชบุตร	กรรมการบริหาร

- | | |
|--------------------------|--|
| 3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการบริหาร |
| 5. นายโสภณ ราชรักษา | กรรมการบริหาร และเลขานุการคณะกรรมการบริหาร |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบของบริษัทโดยเคร่งครัด

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| 1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายตรีชัชวัญ บุญนา | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ณ วันที่ 16 มกราคม 2560 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------|
| 1. นายตรีชัชวัญ บุญนา | ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านมีความรู้ และประสบการณ์เพียงพอ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยงที่มีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพเพียงพอ
3. สอบทานความมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณารายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
6. สอบทานการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรทำเพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารต้องนำคำแนะนำไปปฏิบัติ
7. สอบทาน และพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ ในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบ และการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ

8. มีอำนาจในการตรวจสอบ และสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบ และสอบสวน โดยปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท
9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง/เลิกจ้าง เสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งจัดประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
10. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์ และเกื้อกูลกัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
11. ประสานงานเกี่ยวกับผลการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชี และอาจเสนอแนะให้สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น
12. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
13. กำกับดูแลการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
14. สอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีความเพียงพอ และมีประสิทธิภาพ
15. รายงานผลการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำข้อควรปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร
16. ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดให้มีกระบวนการรับ และกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
17. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการตรวจสอบ ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท เพื่อชี้แจง และ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีด้วย
18. ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
19. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำ คือ การปฏิบัติงาน จำนวนครั้ง การประชุม ผู้เข้าร่วมประชุม รวมถึงความเห็นโดยรวมโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวมีการลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
20. ควบคุม ดูแล ให้มีการเปิดเผยคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีของบริษัท
21. ให้ความเห็นชอบ กฎบัตร แผนงาน งบประมาณ และอัตรากำลังของฝ่ายตรวจสอบภายใน
22. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน
23. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่านซึ่งไม่เป็นผู้บริหารบริษัท และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงิน อย่างเพียงพอ ที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หลักเกณฑ์การเสนอชื่อและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้เสนอชื่อสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือก และแต่งตั้ง โดยคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. ห้ามผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้านการเงิน หรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบัน และช่วง 2 ปีก่อน เป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวมีตัวอย่างเช่น

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

3. หากดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในกลุ่มด้วย จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และคำตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย

4. ห้ามกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการใดๆ ในบริษัทอื่นในกลุ่มที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัท จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระ หรือคล่องตัว เช่น คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

5. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

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

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ณ วันที่ 16 มกราคม 2560 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|-----------------------------|
| 1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม | ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ | กรรมการกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายปณต สิริวัฒนภักดี | กรรมการกำหนดค่าตอบแทน |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอนโยบาย และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ คณะกรรมการของบริษัท และผู้บริหารสูงสุด โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารสูงสุด
3. พิจารณากำหนดสวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงินให้แก่พนักงานของบริษัท
4. กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งหลักการและเหตุผล

6. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1. นายชาติ โสภณพนิช | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. นายจิระพงษ์ วิธิบุตร | รองประธานกรรมการสรรหา |
| 3. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เร็นท์ | กรรมการสรรหา |
| 4. นายตรีชวัญ บุญนาค | กรรมการสรรหา |

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ณ วันที่ 16 มกราคม 2560 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการสรรหา ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|--------------------|
| 1. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. นายตรีชวัญ บุญนาค | กรรมการสรรหา |
| 3. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ | กรรมการสรรหา |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

1. กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท อนุกรรมการ และผู้บริหารสูงสุด เพื่อความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่มาดำรงตำแหน่งดังกล่าว
2. เสนอชื่อกรรมการ และ/หรือ อนุกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง
3. คัดเลือกผู้สมัครในตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด เพื่อให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง

7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. นางสาวลิตาพันธุ์ พิริยะพันธุ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายวีรพันธุ์ พูลเกษ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไซยพร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ณ วันที่ 16 มกราคม 2560 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 1. นายโชติพัฒน์ พิพานนท์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายตรีชวัญ บุญนาค | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. นายปณต สิริวัฒนภักดี | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่น ๆ อาทิ ความเสี่ยงด้านกฎหมาย และกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น
3. พิจารณาประเมินความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมธุรกรรมตามข้อ 2.
4. พิจารณา และทบทวนแนวทาง และเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะ และขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
5. พิจารณา และทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
6. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยง ทั้งในภาวะปกติ และภาวะวิกฤต (Stress Testing)
7. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกรรม
8. ทบทวน และปรับปรุงแก้ไขเปลี่ยนแปลง (ถ้าจำเป็น) กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยให้รายงานการปรับปรุงดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ
9. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่มียุติหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
10. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

11. กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม

12. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

13. ประเมินผลการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้

14. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายตรีขวัญ บุญาค | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 3. นายสามภณ รัชมีโรจน์วงศ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |

ทั้งนี้ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2560 ณ วันที่ 16 มกราคม 2560 ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 2. นายตรีขวัญ บุญาค | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากล และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

5. จัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

6. ติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน

7. วางกรอบแนวทาง และกำกับดูแลการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

8. จัดทำ และทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทาง ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

9. ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ 2 มีนาคม 2560 มีดังนี้

1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายโสภณ ราชรักษา ¹⁾	ผู้อำนวยการใหญ่
3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	ผู้จัดการทั่วไป
4. นายฤกษ์ วัชรกุล	รองผู้จัดการทั่วไป และพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ
5. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และเลขานุการบริษัท
6. นายสามารถ รัตมีโรงวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
7. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1
8. นางยุโกะ โฮชิ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2
9. นางสาวลัญจกร คงสกุล ²⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
10. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา	ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
11. นางสาวรจนา อัครวิเชียรจินดา ³⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
12. นางสาวรัญญา อินทรไพโรจน์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ
13. นางสาวสุธาวา จรุงเรืองเกียรติ ⁴⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
14. นายภารุจ บุญทริก ⁵⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
15. นายอภิณัฐ เมฆลอย	ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
16. นางสาวปริมโอภา ณิชชาจารุวิทย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ :

- 1) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560
- 2) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560
- 3) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560
- 4) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2559
- 5) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559

ขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถกระทำได้ หากผู้บริหารมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในลักษณะใด ๆ กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

10. คำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

เกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท รวมถึงคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

10.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

หน่วย : บาท

กรรมการ	เบี้ยประชุมคณะกรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ	โบนัสกรรมการ
นายชาติ โสภณพนิช	80,000	-	1,084,000
นายเดวิด เคสมอนด์ แทร์เรนท์	50,000	60,000	2,160,000
นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	50,000	-	2,080,000
นายชาย วินิชบุตร	50,000	-	870,000
นายวีรพันธ์ พูลเกษ	50,000	-	2,080,000
นายตรีขวัญ บุญนาค	60,000	60,000	710,000
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	40,000	30,000	401,000
นายเนตร จริญญาพันธ์	50,000	-	1,255,000
รวม	440,000	150,000	10,640,000

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	31,665,322
โบนัส	2,346,344
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	755,986
รวม	34,767,652

10.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ในปี 2559 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท

11. บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 119 คน ดังนี้

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)
กรรมการผู้จัดการ	1
ผู้จัดการทั่วไป	1
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารการเงิน	1
รองผู้จัดการทั่วไป	1
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	2
ฝ่ายบัญชี	19
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	3
ฝ่ายการเงิน	6
ฝ่ายกฎหมาย	2
ฝ่ายการตลาด	14
ฝ่ายธุรการ	15
ฝ่ายจัดซื้อ	3
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	19
ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์	28
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	3
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ	1
รวม	119

11.1 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของพนักงานในปี 2559 เท่ากับ 105.95 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส สวัสดิการอื่น ๆ เงินสมทบ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้แก่พนักงาน และการจัดอบรมสัมมนา

11.2 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรม และสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้แก่พนักงาน ในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่างๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 0.46 ล้านบาท

11.3 ข้อพิพาทด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

การกำกับดูแลกิจการ

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ตระหนักถึง ความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ในการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างเพียงพอ และทันเวลา อันได้แก่ การส่งข้อมูลข่าวสารของบริษัทผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การลงข่าวสารทางหนังสือพิมพ์ ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และการลงประกาศในเว็บไซต์ของบริษัท www.ticon.co.th

นอกจากข่าวสารข้อมูลที่ได้แก่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง องค์ประกอบต่าง ๆ ของการประชุม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันในระหว่างผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การจัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยกำหนดให้วัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม พร้อมจัดส่งแผนที่ตั้งของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น การส่งหนังสือนัดประชุมที่มีวัตถุประสงค์ และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันสำหรับวาระปกติ และอย่างน้อย 14 วันสำหรับวาระพิเศษตามข้อบังคับของบริษัท

หนังสือนัดประชุมของบริษัทมีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณาลงคะแนนเสียง ในการประชุมได้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดส่งรายงานประจำปี ซึ่งรวบรวมข้อมูลสำคัญของบริษัทในปีที่ผ่านมาให้แก่ผู้ถือหุ้น พร้อมกับหนังสือนัดประชุม รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะ ที่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ โดยหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว มีข้อมูลกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัท ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูล และรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้ เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ที่จะมาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์ และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งผู้บริหารของบริษัท และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัท หรือบุคคลที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณาวาระการประชุม และลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งวิธีการลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนน และระหว่างประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมอย่างเต็มที่ และบริษัทได้ตอบคำถามอย่างครบถ้วน

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนี้ในส่วนของการรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสมที่กำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีสามารถตรวจสอบ และอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียง เพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่เอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้แก่ เอกสารเชิญประชุมซึ่งเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 1 เดือน และรายงานการประชุมที่เผยแพร่ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม รวมทั้งวิดิทัศน์ ซึ่งบันทึกภาพในวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวก และรวดเร็ว

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 เวลา 14.30 น. และการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 เวลา 10.00 น. โดยการประชุมทั้ง 2 ครั้งนี้ จัด ณ ห้องสุรศักดิ์ 1 ชั้น 11 โรงแรมอีสติน แกรนด์ สาทร กรุงเทพฯ เลขที่ 33/1 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร และมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน

2. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทตระหนักดีว่า ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้นจากการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อันได้แก่ พนักงาน บริษัท คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน ผู้ให้กู้ยืมเงิน ชุมชนและสังคม ตลอดจนแรงผลักดันจากคู่แข่งของบริษัท บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญา และเงื่อนไขทางการค้า การจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานให้แก่ลูกค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์ และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจน การรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต และการรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงาน เนื่องจากพนักงานเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จที่มีคุณค่า บริษัทให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรมต่อพนักงาน ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการที่จำเป็น การแต่งตั้ง โยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ การดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต และทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ บริษัทดำเนินการตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอ และเหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บ และการเจ็บป่วย อันเนื่องมาจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการ เพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงาน

ในส่วนของลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการ ที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้น ตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษา และปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขาย ที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งผ่อนปรน และร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

สำหรับคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาค และเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาที่ตกลงกันไว้

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่ค้า ด้วยวิธีนอกล บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องเกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

ส่วนชุมชน และสังคมนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ และสังคมโดยรวม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ และการพัฒนาของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

อย่างไรก็ตาม ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอาจร้องเรียนต่อบริษัท ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการปฏิบัติของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท โดยติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ หรือเว็บไซต์ของบริษัทได้

3. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมี 8 ท่าน โดย 3 ท่านเป็นกรรมการอิสระ และมีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทกำหนดการจัดประชุม คณะกรรมการ และส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจน รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้า ก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนตามข้อบังคับของบริษัท

ในปี 2559 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพิช	4
2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	5
3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	5
4. นายชาย วินิชบุตร	5
5. นายเนตร จริญญาพันธ์	5
6. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	5
7. นายตรีขวัญ บุญนาค	5
8. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	4

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดการประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม และเอกสาร เพื่อส่งให้แก่คณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุมโดยมีรายละเอียดของสาระสำคัญ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน ภายหลังการประชุม รวมทั้งมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังต่อไปนี้

- ในทุก ๆ ต้นปี คณะกรรมการบริษัทจะมีการประชุม เพื่อพิจารณากำหนดกลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงาน และทบทวนผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในช่วงปีที่ผ่านมา ว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในช่วงต้นปีหรือไม่ ผลงานที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายจะถูกทบทวน เพื่อประโยชน์ในการวางแผนนโยบาย และการกำหนดเป้าหมายที่เหมาะสมสำหรับปีต่อไป
- เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนผลงาน รวมทั้งการวิเคราะห์ปัญหา และอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้มีข้อมูลที่จะนำไปปรับปรุงการกำกับดูแล และการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินผลการดำเนินงานของตนเองประจำปีด้วย
- คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนแล้ว) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมาผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน กล่าวคือ ประธานกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนมากกว่ากรรมการท่านอื่น ๆ และกรรมการที่มีหน้าที่ และความรับผิดชอบมากขึ้นก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น เช่น กรรมการที่มีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนสำหรับหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเพิ่มเติมด้วย

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบในปี 2559 ไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

- เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารในเรื่องของระดับอำนาจดำเนินการทางการเงิน ที่สำคัญได้แก่ อำนาจอนุมัติในการซื้อ/เช่าทรัพย์สิน อำนาจ

อนุมัติในการขาย/ให้เช่าทรัพย์สิน อำนาจในการลงนามในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน เป็นต้น โดยได้กำหนดวงเงินที่กรรมการ และผู้บริหารในแต่ละระดับมีอำนาจในการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน และได้แจ้งให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวแล้ว และทุกฝ่ายได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามดูแล และรับทราบถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการอย่างรอบคอบ ควบคุมดูแลให้รายการดังกล่าวเกิดขึ้นตามราคาตลาด รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในการพิจารณารายการระหว่างกัน กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ซึ่งมีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวไว้ในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อการจัดทำ และการเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ ดังที่แสดงไว้ก่อนรายงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล และปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ

- แม้ว่าประธานกรรมการของบริษัทจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่บริษัทก็มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลให้การตัดสินใจอนุมัติการทำรายการใด ๆ ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

- ในปี 2552 คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้ประมวลนโยบาย และข้อปฏิบัติหลัก ๆ ที่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ของตน ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียฝ่ายต่าง ๆ โดยเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ticon.co.th และได้มีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2558

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความเป็นอิสระ ถือหุ้นในบริษัทน้อยกว่าร้อยละ 1 มิได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และมีความรู้ความเข้าใจ รวมทั้งมีประสบการณ์ด้านบัญชี และ/หรือการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่แบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ในการดูแลให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน้าที่ในการให้วิสัยทัศน์ และให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงิน และระบบการควบคุมภายในของบริษัท การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดูแลให้มีการเปิดเผยรายงานทางการเงินอย่างครบถ้วน และเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งส่งผลให้รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ มีคุณภาพที่ดี และมีมูลค่าเพิ่มต่อองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อทำให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อกำกับดูแล และติดตามเรื่องต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น โดยมีผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งในวาระที่พิจารณารายงานทางการเงิน

ในปี 2559 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง)
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แพรร์เร็นท์	5
2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	3
3. นายตรีชัญญ์ บุญนาค	5

ในปัจจุบัน ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้จัดประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม จัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุม ส่งวาระการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนเป็นผู้ดูแลจัดเก็บเอกสารการประชุมด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานกิจกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ตนรับผิดชอบทั้งหมดแก่คณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส และมีนโยบายจะรายงานต่อคณะกรรมการทันทีที่มีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดทำรายงาน เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีด้วย
- บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ของกรรมการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ อันเป็นประโยชน์ในการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการดำเนินการที่โปร่งใส และเป็นธรรม ในการให้ผลตอบแทนต่อกรรมการ และผู้บริหาร รวมทั้งการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรมต่อพนักงานของบริษัท

ในการพิจารณาค่าตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

ในปี 2559 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	-
2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	1
3. นายจิระพงษ์ วินิจบุตร	1

7. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหา มีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการคัดเลือกกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ในปี 2559 กรรมการสรรหาแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	-
2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1
3. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	1
4. นายตรีชัญญ์ บุญนาค	1

8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่พิจารณาประเมินและติดตามความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ และทบทวนแนวทาง และเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ในการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกรรมด้านต่าง ๆ ของบริษัท

ในปี 2559 สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	1
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	1
3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	1
4. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	1

9. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ดูแล ทบทวน ติดตามแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่ในการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงาน ด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งให้ความสำคัญในการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง จัดทำทบทวน ให้ข้อเสนอแนะแนวทางปฏิบัติ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2559 สมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายตรีชัญญ์ บุญนาค	4
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	4
3. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	4

10. จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทมีแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ หรือจรรยาบรรณของบริษัทที่ระบุอยู่ในคู่มือบริษัท และนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้รวมถึงแนวทางการเก็บรักษา และป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตนด้วย

11. ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และในเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทตระหนักดีถึงสภาพการณ์การเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

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

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัท เพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ พร้อมกับการจัดแถลงข่าวแก้สื่อมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการ และภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุน/นักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีอยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2559 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล	จำนวนครั้ง
บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน	3
นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท	19
ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และจัดแถลงข่าวแก้สื่อมวลชน	2
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ	5
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ	3
นักลงทุนเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท	1

12. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบาย และวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. ดังกล่าว

- บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าหากบุคลากรที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างน้อย 15 วันก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
- บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันที ในกรณีที่มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป

13. การสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลกระทบต่อการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ โดยมีนโยบายในการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทต้องสนับสนุนการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทศนคติให้แก่บุคลากรในการปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีหน้าที่ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาส หรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่ หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ
3. บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชัน และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม
4. บริษัทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการตรวจสอบ ควบคุม และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกัน และมีให้มีการทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน
5. บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสาร และฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริง เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
6. บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล หรือเบาะแส และจะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลเป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบ และกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวกับ
7. บริษัทควรสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกัน และสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Active Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเมื่อไตรมาส 1 ปี 2558 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงนโยบายและแผนการกำกับปฏิบัติงานในเรื่องดังกล่าว เพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตในภาคเอกชนไทยต่อไป

14. นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

วัตถุประสงค์

1. เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัทรับทราบ ซึ่งบริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม

โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่ฝ่ายงานกำกับดูแลด้วย

2. เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท ทำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยความสุจริตใจ

ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

1. เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหลักปฏิบัติที่ดี ในเรื่องต่อไปนี้
 - 1.1 การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 - 1.2 การฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
 - 1.3 การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
 - 1.4 การกระทำทุจริต

2. พบการกระทำทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

1. ไปรษณีย์

นำส่งที่ คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขานุการบริษัท หรือ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีห้าเวร เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

2. โทรศัพท์ : (662) 679-6565 โทรสาร : (662) 287-3153

3. อีเมล

คณะกรรมการบริษัท : whistleblowing.director@ticon.co.th

คณะกรรมการตรวจสอบ : whistleblowing.ac@ticon.co.th

เลขานุการบริษัท : whistleblowing.secretary@ticon.co.th

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ : whistleblowing.hr@ticon.co.th

4. เว็บไซต์ : www.ticon.co.th/th/ir

กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

1. การลงทะเบียน และส่งเรื่อง

1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียน

ดังนี้

- กรณีที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทอย่างร้ายแรง ให้ดำเนินการโดยด่วนที่สุด
- กรณีอื่น ให้ดำเนินการโดยเร็ว

• กรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป เช่น คำถามเกี่ยวกับราคาหุ้น การจ่ายเงินปันผล จะไม่มีการลงทะเบียนรับเรื่อง แต่จะส่งเรื่องให้กับฝ่ายงานที่รับผิดชอบเรื่องนั้น ๆ โดยตรง เพื่อตอบข้อซักถามแก่ผู้สอบถาม

1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้

- ชื่อผู้ร้องเรียน ยกเว้นกรณีที่ไม่ได้รับชื่อ
- วันที่ร้องเรียน
- ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่มีการสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริง และสั่งการตามอำนาจหน้าที่ที่มี
- ส่งสำเนาเรื่องให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ทราบเบื้องต้น เพื่อเตรียมให้คำแนะนำการดำเนินการด้านระเบียบวินัย หรืออื่น ๆ
- ส่งสำเนาเรื่องให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบเรื่อง

2. การรวบรวมข้อเท็จจริง และสั่งการ

2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการหาข้อเท็จจริง และให้ข้อเสนอแนะผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป หากต้องมีการลงโทษทางวินัย ส่งลงโทษโดยปรึกษากับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามมาตรการลงโทษ และหากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนไม่มีอำนาจสั่งลงโทษ ให้เสนอเป็นลำดับชั้นไปจนถึงผู้มีอำนาจแล้วแต่กรณี และให้ส่งผลการหาข้อเท็จจริงการดำเนินการ และการสั่งลงโทษแล้วแต่กรณีไปให้กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อทราบ หรือพิจารณาสั่งการ

2.2 กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล และความเห็นเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนนั้นไปที่กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป หากกรรมการผู้จัดการเห็นว่า ไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ ข้อร้องเรียนนั้นจะถูกปิดเรื่องไป และให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งสำเนาให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

2.3 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อเสนอแนะแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่า ควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีการลงโทษใด ๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติปิดเรื่อง และสำเนาเรื่องให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ จากนั้นรายงานแก่กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

3. การสอบสวนข้อเท็จจริง

3.1 ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เห็นว่าจำเป็นต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เสนอเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ สอบสวนข้อเท็จจริงต่อไป

3.2 เมื่อมีผลสั่งการของกรรมการผู้จัดการแล้ว ให้แจ้งผลให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

4. การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

4.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการตามคำสั่งของกรรมการผู้จัดการ ให้ข้อเสนอแนะให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป แล้วแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบด้วย

4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

4.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ขอร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย ทางบริษัทจะดำเนินคดีกับบุคคลนั้นต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทจะเก็บข้อมูล และตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สักพักงาน ชมเชย ควบคุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมากต่อการเป็นธุรกิจที่มีธรรมาภิบาล เป็นที่ยอมรับนับถือของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทในทุกภาคส่วน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีนโยบายที่ถูกต้องเหมาะสมชัดเจน เพื่อสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายใน และภายนอกองค์กร

นอกจากนี้ บริษัทยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อพนักงานของบริษัท จึงกำหนดนโยบายการจ้างเหมา หรือซื้อจ้างเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้พนักงานตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ของบริษัท ได้มีส่วนร่วมในการทำให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถที่จะตรวจสอบได้ อันจะนำไปสู่ความเป็นธุรกิจที่มีความยั่งยืนต่อไปในอนาคต

บริษัทไม่เคยละเลยที่จะใส่ใจในความเป็นอยู่ทั้งของพนักงานบริษัท และของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งอาศัยอยู่ในชุมชนแวดล้อมสถานประกอบการของบริษัทตามพื้นที่ต่าง ๆ การก่อสร้างอาคารโรงงาน หรือคลังสินค้าใด ๆ ทุกครั้งของบริษัทจะให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพแวดล้อมเป็นอันดับแรก ๆ เพื่อให้คนในชุมชนซึ่งอาศัยอยู่ใกล้เคียงกันกับสถานที่ก่อสร้างสามารถที่จะใช้ชีวิตประจำวันต่อไปได้ตามปกติ

บริษัทยังให้ความสำคัญในเรื่องของการดำเนินธุรกิจที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก โดยบริษัทยังได้ร่วมทุนกับบริษัทร่วมค้าในธุรกิจที่เกี่ยวกับการใช้พลังงานทดแทน ในชื่อของ บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด และ บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด เพื่อพัฒนาโครงการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

นอกจากนี้ บริษัทได้คำนึงถึงความสำคัญกับการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างสังคมที่ดีให้กับชุมชนโดยรอบโครงการ โดยบริษัทมีโรงงานและคลังสินค้าขนาดพื้นที่ 3,300 และ 51,444 ตารางเมตร ตามลำดับ ที่ได้รับการรับรองคุณภาพอาคารโรงงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน LEED หรือ Leadership in Energy and Environmental Design ของ U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา และอยู่ระหว่างพัฒนาคลังสินค้าขนาดพื้นที่ 26,160 ตารางเมตร เพื่อให้เป็นอาคารที่สามารถอนุรักษ์พลังงาน และรักษาสีเขียวได้ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง จนถึงการใช้อาคารในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งนอกจากจะช่วยลดค่าใช้จ่ายในการใช้พลังงานแล้ว ยังช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิต และสุขภาพของผู้ปฏิบัติงานในอาคารให้ดีขึ้นด้วย รวมทั้งเพื่อตอบสนองความต้องการลูกค้าของบริษัท ที่เป็นองค์กรชั้นนำที่ให้ความสำคัญกับการรักษาสีเขียวอย่างยั่งยืน ซึ่งมีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในปี 2559 บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์อย่างต่อเนื่อง เพื่อมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคมไทยให้มีความเจริญก้าวหน้าโดยมีรายละเอียดดังนี้

- วันที่ 12 พฤศจิกายน 2559 บริษัทได้จัดกิจกรรมสันทนาการ เลี้ยงอาหารกลางวันแก่เด็กนักเรียน ปรับปรุงทาสีโรงอาหาร และบริจาคเครื่องกรองน้ำ ขนาดความจุ 1,500 ลิตร อุปกรณ์กีฬา รวมทั้งชุดอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ ให้แก่โรงเรียนบ้านทัพไทย อ.ตาพระยา จังหวัดสระแก้ว ในโครงการ ไทคอนมอบรัก ครั้งที่ 4 “น้ำดื่มจากน้ำใจไทคอน”
- วันที่ 23 ธันวาคม 2559 บริษัทได้บริจาคขนมขบเคี้ยว สนับสนุนกิจกรรม “สานฝันวันเด็กแห่งชาติ ปี 2560” ให้แก่ศูนย์การศึกษาพิเศษ จังหวัดปทุมธานี

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 ได้มีการพิจารณาทบทวนการประเมินความเสี่ยงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุม การปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจน และวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้น ๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมา กับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป ทั้งนี้ โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ นอกจากนั้นยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชีและการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทกำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการแต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้าของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2558 บริษัทได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ดำเนินการปรับปรุงนโยบายและวางระบบควบคุมภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมิน และได้ยื่นขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ) เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาให้การรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยกรรมการและผู้บริหาร ทำหน้าที่ในการประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจ นโยบายภาครัฐ และความผันผวนของราคาดัชนี และปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงในหน่วยงานต่าง ๆ พร้อมทั้ง มอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน และกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยง ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายของบริษัท จัดให้มีการติดตามการบริหาร

ความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กร เป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการจัดการให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับให้มีความเข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้ง มีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำหนึ่งถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท เป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการ รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครืออื่น ถือปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อศึกษาประกอบการตัดสินใจเป็นการล่วงหน้า 7 วัน โดยมีเลขานุการบริษัท ซึ่งมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่าง ๆ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ ซึ่งรวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน การตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชี การพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ และการพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และโปร่งใส

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่องค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหาภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีนโยบายให้ผู้ตรวจสอบภายในโดยว่าจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) โดยตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 ถึงเดือนธันวาคม 2559 บริษัทได้จ้าง บริษัท แกรนท์ ธอนตัน เซอร์วิสেস จำกัด ให้ทำหน้าที่สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของการควบคุมภายใน ซึ่งครอบคลุมระบบงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยได้ทำการวิเคราะห์ผลจากการตรวจสอบและสรุปประเด็นที่มีสาระสำคัญ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายบริหารเพื่อวางแผนงานในการปรับปรุงอันเป็นการสร้างแนวทางเชิงป้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ ทั้งนี้ในการแต่งตั้ง โยกยัย และเลิกจ้าง ผู้ตรวจสอบภายใน จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คือ นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

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 และมีการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาย วินิชบุตร

ในปี 2559 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัทสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

1.1.2 บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

บริษัทมีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งมีการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช

ในปี 2559 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากราคาตลาดของที่ดินบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปกติกันอยู่โดยทั่วไป

1.2 การเข้าพื้นที่สำนักงานจากบุคคลเกี่ยวข้อง

บริษัทมีการเข้าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารชิตีทาวเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มซีดีเรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสารชิตีทาวเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรง และทางอ้อม ร้อยละ 0.14 (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

2. นายชาติ โสภณพนิช เป็นผู้ถือหุ้น และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และบริษัทในกลุ่มซีดีเรียลตี้

ในปี 2559 บริษัทมีการชำระค่าเช่าพื้นที่สำนักงานให้แก่กองทุนดังกล่าวรวม 17.07 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มียอดคงค้างของรายการดังกล่าวข้างต้น

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการ และมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป

1.3 การทำธุรกรรมทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารดังกล่าวมีกลุ่มโสภณพนิชเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มโสภณพนิชมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมียอดคงค้างของการใช้บริการทางการเงิน กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

รายการ	อัตราดอกเบี้ย/ค่าธรรมเนียม (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
หนังสือค้ำประกัน	ตามประกาศของธนาคาร	197.22
เงินกู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) ลบอัตราคงที่	783.77
ตัวสัญญาใช้เงิน	อัตราดอกเบี้ยตามราคาดตลาด	1,060.00
เงินฝากออมทรัพย์	ตามประกาศของธนาคาร	96.37

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่ายทางบัญชีจำนวน 0.16 ล้านบาท โดยยอดค้างจ่ายดังกล่าวได้มีการชำระแล้วในต้นปี 2560

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาดตลาด นอกจากนี้ข้อกำหนด และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติตามโดยทั่วไป

1.4 การทำธุรกรรมด้านการซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท รวมทั้งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ซึ่งมีการดำนารตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช

บริษัทมีการชำระค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ให้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในปี 2559 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.02 ล้านบาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการพิจารณาการซื้อขายหน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเกิดขึ้นตามราคาดตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติตามโดยทั่วไป

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัทมีอำนาจทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่เชื่อมโยงทางการค้าโดยทั่วไป

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเป็นความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทได้จ่าย/รับค่าตอบแทนในราคาดตลาดที่ยุติธรรม และสมเหตุสมผล ดังที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในการทำรายการไว้แล้วข้างต้น

3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทให้เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามราคา และเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อีกทั้งดูแลการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

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

➢ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะดูแลให้รายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด หรือราคายุติธรรม โดยคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกันในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

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

➢ เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกันตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี

4. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันจะยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคตตราบเท่าที่รายการนั้นยังคงเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

ส่วนที่ 3

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

1. ความเห็นของผู้สอบบัญชี

ผู้สอบบัญชี

ปี 2557

นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 3182
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ปี 2558

นางสาวรสพร เดชอาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5659
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ปี 2559

นางสาวรสพร เดชอาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 5659
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

รายงานผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2557 ถึง 2559 ได้ให้ความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขว่า งบการเงินของบริษัทได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

2. งบการเงิน

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสด และรายการเทียบเท่าเงินสด	202,079,981	0.65	1,133,889,840	3.12	284,268,251	0.79
เงินลงทุนชั่วคราว	257,684,596	0.83	22,183,200	0.06	22,144,140	0.06
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	87,093,174	0.28	94,959,070	0.26	138,029,561	0.38
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	108,668,574	0.30
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	170,400,699	0.54	73,932,586	0.20	109,767,436	0.30
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	142,859,537	0.46	217,050,172	0.60	249,376,876	0.69
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	860,117,987	2.76	1,542,014,868	4.25	912,254,838	2.53
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	70,622,500	0.23	57,430,970	0.16	240,000	0.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	49,649,272	0.16	80,315,732	0.22	121,170,552	0.34
เงินลงทุนในการร่วมค้า	4,204,581	0.01	4,068,278	0.01	4,840,475	0.01
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,316,426,735	10.62	3,574,453,894	9.85	2,915,233,379	8.08
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	256,500	0.00	256,500	0.00	256,500	0.00
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	17,179,746,392	55.04	20,305,645,310	55.95	17,639,902,311	48.87
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	6,734,568,197	21.58	9,769,269,931	26.92	13,607,243,626	37.70
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,593,453,385	5.11	183,226,195	0.50	180,561,960	0.50
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	5,175,770	0.02	3,759,395	0.01	3,526,299	0.01
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	90,974,343	0.29	28,296,844	0.08	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	461,741,775	1.48	-	-	-	-
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	758,269,438	2.43	714,983,875	1.97	684,192,061	1.90
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	83,914,681	0.27	23,430,829	0.06	23,306,253	0.06
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,349,003,569	97.24	34,745,137,753	95.73	35,180,473,416	97.47
รวมสินทรัพย์	31,209,121,556	100.00	36,287,152,621	100.00	36,092,728,254	100.00
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	660,000,000	2.11	2,033,393,223	5.60	2,026,247,663	5.61
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	1,060,000,000	2.94
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	660,753,670	2.12	606,336,905	1.67	493,477,245	1.37
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	685,676	0.00	1,149,769	0.00	4,473,011	0.01
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	71,600,000	0.20	291,266,000	0.81
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	55,000,000	0.18	304,899,175	0.84	254,227,294	0.70
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,170,000,000	6.95	3,250,000,000	8.96	4,020,000,000	11.14
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	83,498,409	0.27	684,258	0.00	1,318,998	0.00
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	39,406,040	0.13	76,327,864	0.21	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	139,188,168	0.45	134,226,163	0.37	139,968,102	0.39
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,808,531,963	12.21	6,478,617,357	17.85	8,290,978,313	22.97
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2,531,583	0.01	2,910,640	0.01	1,730,848	0.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	748,380,000	2.40	676,780,000	1.87	492,500,000	1.36
เงินกู้ยืมระยะยาวอื่น	952,383,116	3.05	721,980,935	1.99	778,163,458	2.16
หุ้นกู้	12,640,000,000	40.49	14,940,000,000	41.17	13,320,000,000	36.90
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28,404,540	0.09	32,204,791	0.09	41,998,075	0.12

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
หนี้สินไม่หมุนเวียน (ต่อ)						
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	93,785,312	0.30	59,690,523	0.16	-	-
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	-	-	-	-	62,984,974	0.17
เงินมัดจำจากลูกค้า	283,718,574	0.91	302,984,207	0.83	367,945,470	1.02
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	1,185,761,781	3.80	1,382,486,942	3.81	1,318,758,362	3.65
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	15,934,964,906	51.05	18,119,038,038	49.93	16,384,081,187	45.39
รวมหนี้สิน	19,743,496,869	63.26	24,597,655,395	67.79	24,675,059,500	68.37
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน						
- ทุนสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท						
(2558: ทุนสามัญ 1,115,941,811 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)						
(2557: ทุนสามัญ 1,115,941,811 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	1,115,941,811	3.58	1,115,941,811	3.08	1,834,142,375	5.08
ทุนที่ออกและชำระแล้ว						
- ทุนสามัญ 1,099,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,099,142,375	3.52	1,099,142,375	3.03	1,099,142,375	3.05
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	7,343,380,077	23.53	7,343,380,077	20.24	7,343,380,077	20.35
กำไรสะสม						
- จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	126,374,017	0.41	126,374,017	0.35	126,374,017	0.35
- ยังไม่ได้จัดสรร	2,831,850,724	9.08	3,052,854,276	8.41	2,775,269,638	7.69
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	63,613,940	0.20	65,265,091	0.18	67,946,663	0.19
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	11,464,361,133	36.74	11,687,015,836	32.21	11,412,112,770	31.62
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,263,554	0.00	2,481,390	0.01	5,555,984	0.02
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	11,465,624,687	36.74	11,689,497,226	32.21	11,417,668,754	31.63
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	31,209,121,556	100.00	36,287,152,621	100.00	36,092,728,254	100.00

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
รายได้						
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	966,056,776	16.50	1,048,547,425	21.60	1,172,118,655	62.60
รายได้จากการให้บริการ	54,158,944	0.92	30,157,752	0.62	46,586,275	2.49
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บุคคลหรือกิจการอื่น	101,179,000	1.73	308,267,100	6.35	250,675,813	13.39
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	4,460,096,648	76.16	3,037,338,766	62.57	-	-
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	37,951,787	0.65	35,624,500	0.73	32,306,808	1.73
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	165,340,654	2.82	204,123,010	4.21	201,121,219	10.74
ดอกเบี้ยรับ	8,248,646	0.14	6,521,222	0.13	6,766,462	0.36
ค่าสินไหมทดแทนรับจากการประกันภัย	2,428,421	0.04	-	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,495,500	0.03	126,299,966	2.60	103,623,088	5.53
รายได้อื่น	59,500,989	1.02	57,050,387	1.18	59,308,417	3.17
รวมรายได้	5,856,457,365	100.00	4,853,930,128	100.00	1,872,506,737	100.00
ต้นทุนและค่าใช้จ่าย						
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	243,451,489	4.16	306,394,792	6.31	332,557,436	17.76
ต้นทุนการให้บริการ	46,922,933	0.80	22,955,582	0.47	39,045,201	2.09
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้บุคคลหรือกิจการอื่น	38,467,579	0.66	200,077,298	4.12	160,164,425	8.55
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	3,153,671,156	53.85	2,201,338,560	45.35	-	-
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	34,495,282	0.59	29,089,888	0.60	27,214,505	1.45
(โอนกลับ) ประมาดหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์	117,963,265	2.01	33,316,822	0.69	(59,325,829)	(3.17)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	68,110,148	1.16	36,437,352	0.75	43,330,188	2.31
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	445,599,126	7.61	435,853,810	8.98	479,566,472	25.61
ค่าเสื่อมราคา	255,745,555	4.37	284,594,909	5.86	181,139,366	9.67
ค่าใช้จ่ายอื่น	4,012,381	0.07	9,693,406	0.20	19,778,661	1.06
รวมต้นทุนและค่าใช้จ่าย	4,408,438,914	75.27	3,559,752,419	73.34	1,223,470,425	65.34
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,448,018,451	24.73	1,294,177,709	26.66	649,036,312	34.66
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	267,126,079	4.56	248,467,200	5.12	252,216,889	13.47
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(385,419)	(0.01)	(136,303)	(0.00)	172,207	0.01
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	41,367,476	0.71	246,687,892	5.08	294,951,979	15.75
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(213,420,009)	(3.64)	(166,262,378)	(3.43)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,542,706,578	26.34	1,622,934,120	33.43	1,196,377,387	63.89
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(642,612,985)	(10.97)	(762,212,682)	(15.70)	(811,957,686)	(43.36)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	900,093,593	15.37	860,721,438	17.73	384,419,701	20.53
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(138,523,135)	(2.37)	(89,762,276)	(1.85)	(106,319,774)	(5.68)
กำไรสุทธิ	761,570,458	13.00	770,959,162	15.88	278,099,927	14.85
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัท	761,735,050	13.01	769,741,292	15.86	275,025,315	14.69
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	(164,592)	(0.01)	1,217,870	0.02	3,074,612	0.16
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.76		0.70		0.25	

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : บาท)

	งบรวม					
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	2557		2558		2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
กำไรสำหรับปี	761,570,458	100.08	770,959,162	99.68	278,099,927	100.14
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :						
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(592,999)	(0.08)	1,651,151	0.21	2,681,572	0.97
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย						
สำหรับการผลประโยชน์พนักงาน	-	-	1,000,559	0.13	(3,834,519)	(1.38)
หัก ผลกระทบของภาษีเงินได้	-	-	(200,112)	(0.02)	766,904	0.28
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(592,999)	(0.08)	2,451,598	0.32	(386,043)	(0.14)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	760,977,459	100.00	773,410,760	100.00	277,713,884	100.00
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม						
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	761,142,051	100.02	772,192,890	99.84	274,639,272	98.89
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(164,592)	(0.02)	1,217,870	0.16	3,074,612	1.11
	760,977,459	100.00	773,410,760	100.00	277,713,884	100.00

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	900,093,593	860,721,438	384,419,701
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย) จากการดำเนินงาน			
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	432,867,339	522,574,498	436,122,337
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	3,954,503	-	15,197,137
หนี้สูญ	-	-	3,010,598
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,037,013,320	2,280,414,365	150,571,004
ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(299,240)	8,767,850	(1,267,879)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,495,500)	(126,299,966)	(103,623,088)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทที่เลิกกิจการ	-	5,150,496	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินจากการเลิกกิจการบริษัทย่อย	-	(12,722,177)	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(3,385)	1,596,622
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,139,435	5,917,882	7,716,965
รับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(33,240,568)	(42,916,662)	(64,221,338)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	41,141,047	31,856,930	30,791,814
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	117,963,265	33,316,822	(59,325,829)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(267,126,079)	(248,467,200)	(252,216,889)
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	385,419	136,303	(172,207)
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(41,367,476)	(246,687,892)	(294,951,979)
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	213,420,009	166,262,378	-
ดอกเบี้ยรับ	(8,248,645)	(6,521,222)	(6,766,462)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	634,410,604	751,327,944	807,355,536
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	5,032,611,026	3,982,828,402	1,054,236,043
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง			
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(19,881,793)	(38,522,116)	(101,485,960)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(37,446,691)	96,468,113	(35,834,850)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(32,440,954)	(11,501,452)	4,235,805
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	(450,475,126)	(68,055,844)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(64,588,964)	(543,910)	124,576
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)			
เจ้าหนี้อื่น	(6,689,258)	(28,778,732)	18,530,609
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(57,412,398)	(13,241,417)	6,234,697
ประมาณการหนี้สิน	133,191,352	(39,388,346)	(63,387,623)
เงินมัดจำจากลูกค้า	(22,285,128)	19,265,633	64,961,263
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	296,251,543	247,921,234	-
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(79,680)	(1,117,072)	(1,758,200)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,770,753,929	4,145,334,493	945,856,360

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
รับดอกเบี้ย	8,373,193	6,514,367	6,119,375
จ่ายดอกเบี้ย	(563,679,674)	(721,660,943)	(814,634,263)
จ่ายภาษีเงินได้	(117,105,232)	(182,923,079)	(50,198,822)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	4,098,342,216	3,247,264,838	87,142,650
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	(115,525,892)	103,001,396	39,060
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(701,749,642)	(1,136,478,852)	(33,698,244)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(4,590,000)	-	(599,990)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	359,867,500	955,472,500	1,013,520,985
เงินสดรับจากการขายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลงทุน	-	15,786,399	-
เงินสดรับจากการคืนทุนจากบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	70,000,000	7,571,681	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(70,382,500)	13,191,530	57,190,970
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	(110,265,196)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขาย	(7,038,526,606)	(6,924,837,057)	(1,865,817,357)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(18,412,444)	(13,519,342)	(11,584,374)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำที่ดิน	(876,368,665)	(73,914,283)	-
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,790,931)	(177,849)	(1,309,033)
รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม	380,516,435	376,942,736	323,866,663
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	582,907	4,522,573	2,423,577
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(8,016,379,838)	(6,672,438,568)	(626,232,939)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ลดลง) เพิ่มขึ้น	(1,448,000,000)	1,380,000,000	(10,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,060,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,080,000	-	106,986,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	791,774,000	488,721,977	430,000,000
เงินสดรับจากหุ้นกู้	4,280,000,000	5,550,000,000	2,400,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(71,600,000)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,038,257,371)	(469,224,983)	(424,489,358)
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,080,000,000)	(2,170,000,000)	(3,250,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	2,860,674,069	-	-
เงินปันผลจ่าย	(913,732,549)	(549,378,422)	(549,650,270)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,493,538,149	4,230,118,572	(308,753,628)
ผลต่างจากการแปลงค่าเงินลดลง	214,823	(5,634,983)	(1,777,672)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(424,284,650)	799,309,859	(849,621,589)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	758,864,631	334,579,981	1,133,889,840
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	334,579,981	1,133,889,840	284,268,251

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย : บาท)

	งบรวม		
	ตรวจสอบ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน	จำนวนเงิน
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม			
เงินสดจ่ายระหว่างปี			
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	109,507,758	60,842,762	20,542,895
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าเป็นต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,037,013,320	2,280,414,365	150,571,004
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	544,528,831	-	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	-	1,330,557,783	-
รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	407,514,013	349,288,052	230,307,866
เงินมัดจำค่าที่ดินที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	1,025,421,735	535,656,058	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย

อัตราส่วนทางการเงิน

	ตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม		
	2557	2558	2559
อัตราส่วนสภาพคล่อง (Liquidity Ratio)			
1. อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	0.23	0.24	0.11
2. อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.14	0.19	0.05
3. อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	1.04	0.63	0.01
4. อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	21.04	23.48	21.54
5. ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	17.66	15.33	16.71
6. อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	N.A.	N.A.	N.A.
7. ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	N.A.	N.A.	N.A.
8. อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า (เท่า)	0.72	1.41	1.87
9. ระยะเวลาชำระหนี้ (วัน)	499	255	193
10. Cash Cycle (วัน)	N.A.	N.A.	N.A.
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร (Profitability Ratio)			
11. อัตรากำไรขั้นต้น (%) - รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	37.84	38.38	65.37
- ไม่รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	74.80	70.78	71.63
12. อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	21.79	20.39	20.06
13. อัตรากำไรอื่น (%)	1.04	3.58	2.11
14. อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร (%)	340.30	362.36	30.54
15. อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.06	15.86	14.69
16. อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	7.59	6.65	2.38
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน (Efficiency Ratio)			
17. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	2.65	2.28	0.76
18. อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	5.15	4.63	2.31
19. อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.20	0.14	0.05
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน (Financial Policy Ratio)			
20. อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.72	2.10	2.16
21. อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.50	1.88	1.95
22. อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	2.74	2.35	1.47
23. อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (cash basis) (เท่า)	1.30	1.02	0.18
24. อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	72.15	71.39	53.35

หมายเหตุ : อัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรจากการดำเนินงาน และอัตราเงินสดต่อการทำกำไร คำนวณบนฐานรายได้หลักของบริษัทซึ่งได้แก่ รายได้ค่าเช่ารับและบริการ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมเท่านั้น

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

1. ผลการดำเนินงาน

1.1 รายได้

บริษัทมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสมซึ่งในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 16.5 ร้อยละ 21.6 และร้อยละ 62.6 เมื่อเทียบกับรายได้รวมตามลำดับ ขณะที่ปี 2557 และปี 2558 รายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT ยังคงมีสัดส่วนที่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวม หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 76.2 และร้อยละ 62.6 การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนและทรัสต์ดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทในแต่ละปี ทั้งนี้ในปี 2559 บริษัทไม่มีรายได้ดังกล่าว เนื่องจากการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ต้องถูกยกเลิกตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ลงนามระหว่างบริษัท และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) เมื่อเดือนตุลาคม 2559 ที่ผ่านมา

ทั้งนี้ ในบางช่วงเวลาบริษัทมีรายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าที่สามารถใช้สิทธิในการซื้อโรงงาน ตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถคาดการณ์รายได้ดังกล่าวได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก

สำหรับรายได้จากการลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ประกอบด้วย ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน รายได้ค่าบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการขายหน่วยลงทุน และกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุน/ทรัสต์

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งโดยปกติจะเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ มีจำนวน 966.1 ล้านบาท 1,048.5 ล้านบาท และ 1,172.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการลดลงร้อยละ 12.9 เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 ตามลำดับ ขณะที่ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ มีจำนวน 243.5 ล้านบาท 306.4 ล้านบาท และ 332.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ ร้อยละ 74.8 ร้อยละ 70.8 และร้อยละ 71.6 ตามลำดับ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2557 ลดลง เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TGROWTH เป็นจำนวนมากในช่วงไตรมาส 4/2556 และการขายบางส่วนในไตรมาส 1/2557 นอกจากนี้ ความต้องการเช่าโรงงานลดลง และความต้องการเช่าคลังสินค้ามีการขยายตัวน้อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากการปรับลดต้นทุนของภาคการผลิต และภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2558 เพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการเช่าคลังสินค้าของบริษัทมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าโดยเฉพาะธุรกิจโลจิสติกส์ ส่งผลให้บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าใหม่ของลูกค้าสุทธิเพิ่มขึ้น ซึ่งพื้นที่ให้เช่าใหม่ส่วนใหญ่เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-suit)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2559 เพิ่มขึ้น 123.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นพื้นที่ให้เช่าใหม่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่เช่าใหม่ของผู้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า

1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ปี 2557 และ 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TGROWTH และ TREIT มูลค่า 4,460.1 ล้านบาท และ 3,037.3 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 4.4 และร้อยละ 31.9 ตามลำดับ

โดยในปี 2559 บริษัทไม่มีรายได้ดังกล่าวเนื่องจากการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ต้องถูกยกเลิกตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ลงนามระหว่างบริษัทและบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) เมื่อเดือนตุลาคม 2559 ที่ผ่านมา

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2556 เนื่องจากมีความต้องการใช้เงินทุนน้อยกว่าปีก่อนหน้าจึงขายพื้นที่ลดลง โดยเป็นการให้เช่าอาคารโรงงานให้แก่ TGROWTH และการขายโรงงานให้แก่ TFUND ในช่วงไตรมาส 1/2557 มูลค่ารวม 498.2 ล้านบาท และเป็นการขายอาคารโรงงานและขาย/ให้เช่าคลังสินค้าให้แก่ TREIT ในช่วงไตรมาส 4/2557 ซึ่งบันทึกเป็นรายได้จากการขายจำนวน 3,961.9 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงมาก เนื่องจากมีความต้องการใช้เงินทุนเพื่อซื้อที่ดินน้อยลง แต่เป็นการใช้เงินทุนเพื่อการพัฒนาโครงการจากที่ดินที่ซื้อไว้แล้วจากปีก่อน โดยเป็นการขายให้แก่ TFUND มูลค่า 126.0 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2558 และเป็นการขาย/ให้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้แก่ TREIT เดือนธันวาคม ซึ่งบันทึกเป็นรายได้จากการขายจำนวน 2,911.3 ล้านบาท

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND นั้นเป็นการขายขาดในกรรมสิทธิ์ของทั้งที่ดินและอาคารโรงงาน บริษัทจึงบันทึกการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนได้ทั้งจำนวน ในขณะที่การขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TGROWTH และ TREIT เป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน พร้อมการขาย/ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า โดยบริษัทบันทึกการขายที่ดินเป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ซึ่งจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน และบันทึกการขายขาดในกรรมสิทธิ์ และการให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า เป็นรายได้จากการขายในงบกำไรขาดทุนทั้งจำนวน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) ที่ถือว่าการให้เช่าอาคารระยะยาวเป็นการขายตามสัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละปีจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น

นอกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่เป็นผู้เช่า รวมถึงบุคคล/กิจการอื่นตามโอกาสที่เหมาะสม โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่นเท่ากับ 101.2 ล้านบาท 308.3 ล้านบาท และ 250.7 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่นมูลค่า 101.2 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานมูลค่า 48.2 ล้านบาท และขายที่ดินเปล่ามูลค่า 260.1 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินเปล่ามูลค่า 250.7 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้อโรงงานตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนั้น ถ้าไรชั้นต้นของการขายโรงงานแต่ละโรงงานมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของโรงงาน รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโรงงานที่ขาย ขณะที่การขายที่ดินเปล่า ไม่ได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยขึ้นอยู่กับโอกาสที่เหมาะสม และถ้าไรชั้นต้นของการขาย

1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทร่วม (TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP)**1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP**

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP ขึ้นอยู่กับสัดส่วนการลงทุนของบริษัท และกำไรของ TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 267.1 ล้านบาท 248.5 ล้านบาท และ 252.2 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.3 ต่อปี ลดลงร้อยละ 7.0 ต่อปี และเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 ต่อปีตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 50.5 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TGROWTH จากผลการดำเนินงานทั้งปี 2557 (TGROWTH จัดตั้งขึ้นเมื่อปลายปี 2556) รวมทั้งจาก TREIT จัดตั้งขึ้นเมื่อปลายปี 2557

ในปี 2558 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากปี 2557 เนื่องจากสัดส่วนการลงทุน และผลประกอบการใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ลดลง นอกจากส่วนแบ่งกำไรจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ข้างต้นแล้ว บริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน SLP จากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย ระหว่างปี 2558 เป็นจำนวน 1.8 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 จำนวน 3.7 ล้านบาท จากผลประกอบการที่ดีขึ้นของ TFUND และ TREIT นอกจากส่วนแบ่งกำไรจากกองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ข้างต้นแล้ว บริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน SLP จากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย เป็นจำนวน 1.9 ล้านบาท

2) รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทขายให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 165.3 ล้านบาท 204.1 ล้านบาท และ 201.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 165.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าร้อยละ 8.3 เนื่องจากการเป็นผู้บริหารทรัพย์สินให้แก่ TGROWTH ซึ่งจัดตั้งขึ้นเมื่อไตรมาส 4/2556

ในปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 204.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 23.5 เนื่องจากการเป็นผู้บริหารทรัพย์สินให้แก่ TREIT ซึ่งจัดตั้งขึ้นเมื่อไตรมาส 4/2557

ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 201.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 1.5 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน TLOGIS และ TGROWTH

ในการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทมีภาระผูกพันในเรื่องการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าคลังสินค้าบางส่วนให้แก่ TLOGIS จนถึงสิ้นปี 2559 และค้ำประกันรายได้ให้แก่ TGROWTH สำหรับโรงงานที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ให้กองทุน โดยค้ำประกันรายได้เป็นระยะเวลา 1 ปี (สิ้นสุดสิ้นปี 2557) ส่วนการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT บริษัทมีภาระผูกพันในการค้ำประกันรายได้ รวมถึงรายการอื่น ๆ ให้แก่ TREIT (ดูเพิ่มเติมที่หัวข้อ 1.2.1 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขายอสังหาริมทรัพย์)

3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายเงินลงทุนบางส่วนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เพื่อการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 1.5 ล้านบาท 126.30 ล้านบาท และ 103.6 ล้านบาทตามลำดับ ซึ่งบันทึกกำไรดังกล่าวเป็นรายได้อื่น

4) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT เมื่อกองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทให้แก่บุคคล/กิจการอื่น หรือเมื่อบริษัทลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังกล่าว

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT จำนวน 41.4 ล้านบาท 246.7 ล้านบาท และ 295.0 ล้านบาทตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมลดลง เนื่องจากบริษัทมีการลดสัดส่วนการลงทุนน้อยกว่าการลดลงของปีก่อนหน้า โดยมีการลดสัดส่วนการลงทุนใน TGROWTH เพียงร้อยละ 1.2 และ TFUND มีการขายโรงงานให้แก่บุคคลอื่นเพียง 1 โรงงาน

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจำนวน 246.7 ล้านบาท เกิดขึ้นจากการที่บริษัทลดสัดส่วนการลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ร้อยละ 5.2 ร้อยละ 3.8 และ 1.9 ตามลำดับ และ TFUND มีการขายโรงงานให้แก่บุคคลอื่น 3 โรงงาน

ในปี 2559 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจำนวน 295.0 ล้านบาท เกิดขึ้นจากการที่บริษัทลดสัดส่วนการลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ร้อยละ 18.7 ร้อยละ 1.0 ร้อยละ 6.0 และร้อยละ 38.4 ตามลำดับ และ TFUND และ TGROWTH มีการขายที่ดินและโรงงานให้แก่บุคคลอื่น

1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

1) รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานและคลังสินค้าที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่ผู้เช่าจ้างบริษัทให้ทำการซ่อมแซม ต่อเติมอาคาร ตามการใช้งานปกติของผู้เช่า

2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคเกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้า

3) ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย

ในขณะที่ปี 2557 บริษัทได้รับค่าสินไหมทดแทนประกันภัยจากความเสียหายในทรัพย์สินจำนวน 2.4 ล้านบาท จากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อปี 2556

ในปี 2558 และปี 2559 ไม่มีรายได้ดังกล่าว

1.2 ค่าใช้จ่าย

1.2.1 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 118.0 ล้านบาท บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ซึ่งเกิดจากการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เมื่อเดือนธันวาคม 2557 เนื่องจากบริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยรายได้ให้แก่ TREIT สำหรับอาคารที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลา 1 ปี และบางส่วนเกิดจากการที่บริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรม กับราคาใช้สิทธิ สำหรับกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ (Option to buy) หากราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์นั้น ณ วันที่ผู้เช่าใช้สิทธิซื้อสูงกว่าราคาใช้สิทธิ รายการดังกล่าวถูกบันทึกเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้น และระยะยาว ในงบแสดงฐานะการเงิน รวมทั้งสิ้นจำนวน 133.2 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนต่างจำนวน 15.2 ล้านบาท ถูกแสดงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุนใน TREIT (ร้อยละ 12.0)

ในปี 2558 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ 33.3 ล้านบาท บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ซึ่งเกิดจากการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เมื่อเดือนธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยรายได้ให้แก่ TREIT สำหรับอาคารที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ และรายการดังกล่าวถูกบันทึกเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้น และระยะยาว ในงบแสดงฐานะการเงิน จำนวน 50.3 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนต่างจำนวน 9.9 ล้านบาท ถูกแสดงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุนใน TREIT (ร้อยละ 19.6)

ในระหว่างปี 2558 บริษัทมีการโอนกลับรายการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ จำนวน 8.1 ล้านบาท จากการที่ภาระผูกพันในการชดเชยส่วนต่างกรณี Option to buy ของบริษัทลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้เช่าโรงงานยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี

ในปี 2559 บริษัทมีการโอนกลับประมาณการหนี้สินที่เคยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 59.33 ล้านบาท ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากการสิ้นสุดของสัญญาที่ให้ผู้เช่าใช้สิทธิ Option to buy ที่เป็นเจ้าของโดย TREIT

1.2.2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 769.5 ล้านบาท 756.9 ล้านบาท และ 704.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 ลดลงร้อยละ 1.6 และลดลงร้อยละ 7.0 ต่อปี ตามลำดับ

ทั้งนี้ องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่า โดยในปี 2559 ค่าใช้จ่ายดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 59.4 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 769.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 53.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.5 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินในโรงงาน/คลังสินค้าที่ว่างพร้อมให้เช่า และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ตามการขยายธุรกิจของบริษัท

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 756.9 ล้านบาท ลดลง 12.6 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า เกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขาย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เป็นจำนวนมากกว่าการขายในปี 2558 นอกจากนี้ ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง จากการลดลงของค่าซ่อมแซม และบำรุงรักษาอาคารโรงงาน/คลังสินค้าว่าง

ปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 704.0 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 52.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.0 ส่วนหนึ่งเนื่องจากบริษัทเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

และอาคารซึ่งอยู่ในบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จากเดิม 20 ปี เป็น 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นมา ซึ่งทำให้ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินลดลง

1.2.3 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายทางการเงินมีจำนวน 642.6 ล้านบาท 762.2 ล้านบาท และ 812.0 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.6 ร้อยละ 18.6 และร้อยละ 6.5 ต่อปี ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นมากในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีการกู้ยืมเงินเป็นจำนวนมากเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าในประเทศไทย ทั้งการซื้อที่ดิน และการพัฒนาโครงการ ในขณะที่ปี 2558 และ 2559 นอกจากการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าแล้ว บริษัทยังมีการใช้เงินทุนเพื่อเข้าร่วมทุนกับคู่ค้าจากต่างประเทศ ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าในประเทศ แถบอาเซียนมากขึ้น

1.3 กำไร

1.3.1 กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจ (จากการให้เช่าและจากการขายโรงงาน/คลังสินค้า) ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา เท่ากับร้อยละ 37.8 ร้อยละ 38.4 และร้อยละ 65.4 ตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจลดลงจากปี 2556 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากบริษัทมีการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ที่เป็นคลังสินค้าในสัดส่วนที่สูงกว่าอาคารโรงงาน ซึ่งคลังสินค้ามีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายต่ำกว่าโรงงาน นอกจากนี้ คลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่า เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้ามากขึ้น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าคลังสินค้าสำเร็จรูป นอกจากนี้ มีอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าลดลง

ในปี 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินเปล่าให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ในขณะที่ปีก่อนไม่มีกำไรดังกล่าว อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่า และขายสินทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากคลังสินค้าเป็นสัดส่วนที่สูงกว่ารายได้ค่าเช่าจากอาคารโรงงาน และมีการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคลังสินค้าในสัดส่วนที่สูงกว่าอาคารโรงงาน ซึ่งรายได้ค่าเช่า และรายได้จากการขายคลังสินค้ามีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าอาคารโรงงาน เนื่องจากมีต้นทุนก่อสร้างคลังสินค้าสูงกว่าอาคารโรงงาน

ในปี 2559 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจร้อยละ 65.4 โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวนมาก เนื่องจากไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุน/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายค่อนข้างต่ำ

1.3.2 กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสีย และแสดงอยู่ในงบการเงินรวมในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เท่ากับ 761.7 ล้านบาท 769.7 ล้านบาท และ 275.0 ล้านบาทตามลำดับ และกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.76 บาท 0.70 บาท และ 0.25 บาทตามลำดับ

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 652.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.1 เนื่องจากมีรายได้จากการให้เช่า และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อนหน้าดังที่กล่าวข้างต้น รายได้นี้ลดลงเนื่องจากบริษัทไม่มีการขายเงินลงทุนใน TFUND/TLOGIS ในระหว่างปี ในขณะที่ปี 2556 มีการขายเงินลงทุนเป็นจำนวนมาก และปี 2557 บริษัทมีการลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนน้อยกว่าปี 2556 ทำให้มีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนลดลง นอกจากนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการตั้งประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในช่วงปลายปี 2557 เป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นตามการขยายการพัฒนาโครงการของบริษัท

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า และมีกำไรจากการขายเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เป็นจำนวนมากในระหว่างปีรวมทั้งมีรายได้จากการบริหารจัดการบริษัทรวมเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทสามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง

ในปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2558 จำนวน 494.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 64.3 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 3,094.9 ล้านบาท อันเป็นผลจากการยกเลิกการเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ตามเงื่อนไขสัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนระหว่างบริษัท และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ("FPHT") อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาเฉพาะรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทแล้ว รายได้ดังกล่าวยังคงเพิ่มขึ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 11.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

2. ฐานะทางการเงิน

2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 36,092.7 ล้านบาท ซึ่งร้อยละ 86.6 ของสินทรัพย์รวมเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และร้อยละ 8.1 เป็นเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP

สินทรัพย์รวมของบริษัทลดลงจากปี 2558 ประมาณ 194.4 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.5 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทรวม และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

2.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้เช่า/ให้เช่า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมจำนวน 23,914.3 ล้านบาท 30,074.9 ล้านบาท และ 31,247.1 ล้านบาทตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT) ในปี 2557 ร้อยละ 38.5 ในปี 2558 ร้อยละ 25.8 และในปี 2559 ร้อยละ 3.9 สะท้อนให้เห็นถึงการขยายธุรกิจของบริษัท ผ่านการลงทุนในที่ดินและการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้า เป็นจำนวนมากโดยเฉพาะในปี 2557 และในปี 2558 การเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของพื้นที่ส่วนกลางของโครงการต่าง ๆ ของบริษัท จากหมวดที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มาบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

2.1.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในปี 2557 เพิ่มขึ้นร้อยละ 45.5 โดยมีสาเหตุหลักจากการขยายการพัฒนาโครงการ และในปี 2558 ลดลงร้อยละ 88.5 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่บริษัทพัฒนา ซึ่งเดิมบันทึกอยู่ในที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ไปบันทึกในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 180.6 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2558 จำนวน 2.7 ล้านบาท หรือลดลงเป็นร้อยละ 1.5 จากการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคา

2.1.3 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 22.1 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2558 จำนวน 0.04 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.2 ประกอบด้วย เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ ซึ่งเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ และถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัทที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคาร

2.1.4 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 81.4 ล้านบาท ประกอบด้วย ลูกหนี้ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน จำนวน 58.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 71.4 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 19.7 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 24.1 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการเก็บค้ำมัดจำการเช่าโรงงาน/คลังสินค้า เป็นจำนวน 3-6 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการรายเดือน ที่บริษัทได้รับจากผู้เช่า เพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัด/ผิดสัญญาของผู้เช่า

2.1.5 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 109.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 35.8 ล้านบาท จากสิ้นปี 2558 โดยเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่ผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารคลังสินค้าให้เข้า

2.1.6 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 0.2 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิต และทรัสต์รีซีส์ พร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยน และหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจ

2.1.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม/ร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 50.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 2) บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 19,515.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 3) Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 85.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 4) บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 7.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 5) TICON (HK) Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 413.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 6) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 15.0 ของทุนชำระแล้วของ TFUND เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 794.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,783.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 7) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 16.1 ของทุนชำระแล้วของ TLOGIS เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 439.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 733.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

8) กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 24.0 ของทุนชำระแล้วของ TGROWTH เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 768.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,329.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.0 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

9) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ถือโดยบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 12.1 ของทุนชำระแล้วของ TREIT เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 482.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 686.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

10) PT SLP Surya TICON Internusa (บริษัทร่วม) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วของ SLP เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 430.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 414.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

11) บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วมค้า เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 2.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

12) บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วมค้า เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 2.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

13) บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วมค้า เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 0.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.001 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 0.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.002 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

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

2.1.8 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 684.2 ล้านบาท ลดลง 30.8 ล้านบาทจากสิ้นปี 2558 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นรายการที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อพัฒนาคลังสินค้า ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 24,675.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 77.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 0.3 จากสิ้นปี 2558

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 90.1 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมเกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวน 22,242.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 243.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 1.1 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2558 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว

เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นร้อยละ 13.8 เงินกู้ยืมระยะยาวร้อยละ 8.2 และหุ้นกู้ร้อยละ 78.0 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด

ในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ซึ่งถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวนั้น บริษัทจะใช้เงินจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ในส่วนของเงินกู้ระยะสั้นนั้น บริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สำหรับจ่ายชำระค่าที่ดินในช่วงก่อนที่บริษัทจะได้รับอนุมัติเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมระยะสั้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลา เป็นการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ ให้สัดส่วนของเงินกู้ระยะสั้นต่อเงินกู้รวมของบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ยอดคงค้างของหุ้นกู้ มีจำนวน 17,340.0 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกู้ทั้งหมดที่ออกมีอายุระหว่าง 3 ถึง 10 ปี

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่งและผู้ถือหุ้นที่สำคัญคือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่เกิน 2.5-3.0 เท่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยผิดเงื่อนไขของการกู้ยืมที่สำคัญดังกล่าว

2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 224.4 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 120.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 35.0 ซึ่งเกือบทั้งจำนวนของเจ้าหนี้การค้าเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

2.2.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 1.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 0.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทยังมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา จึงทำให้มีภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องชำระเพิ่มขึ้น

2.2.4 ประมาณการหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มียอดประมาณการหนี้สินดังกล่าว เนื่องจากโอนกลับประมาณการหนี้สิน ซึ่งส่วนใหญ่เกิดจากการสิ้นสุดของสัญญาที่ให้สิทธิในการซื้อสิทธิการซื้อหุ้น (Option to buy) อีกทั้งไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ในปี 2559

2.2.5 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ซึ่งเป็นการประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน จำนวน 42.0 ล้านบาท

บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา โดยบันทึกส่วนที่เป็นยอดสะสมที่คำนวณจนถึงสิ้นปี 2553 รับรู้เป็นหนี้สิน และบันทึกส่วนที่เป็นการกันสำรองผลประโยชน์ของพนักงานในแต่ละปี เป็นค่าใช้จ่าย

2.2.6 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า จำนวน 1,318.8 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากในปี 2557 และ 2558 มีการให้เช่าที่ดินแก่ TREIT เป็นระยะเวลา 28-30 ปี โดยบริษัทจะทยอยรับรู้เป็นรายได้จากการให้เช่าในงบกำไรขาดทุน ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2.2.7 หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 63.0 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดสุทธิจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงินให้ TGROWTH และ TREIT และการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 11,417.7 ล้านบาทลดลงจากสิ้นปี 2558 จำนวน 271.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.3 เนื่องจากการจ่ายเงินปันผลในปี 2559

2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการสร้างโรงงานและคลังสินค้า คือ เงินทุนจากการดำเนินงานเงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เข้ามีการขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง TFUND ในปี 2548 TLOGIS ในปี 2552 TGROWTH ในปี 2556 และ TREIT ในปี 2557 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุน จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า

นอกจากแหล่งเงินทุนดังกล่าว บริษัทยังมีการออกหุ้นกู้อายุ 2-10 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่งของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทมีใบแสดงสิทธิ TICON-T2 ที่ออกเมื่อช่วงไตรมาส 2/2557 ซึ่งใบแสดงสิทธิดังกล่าวมีการใช้สิทธิ และหมดอายุแล้วในปี 2557

2.5 สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 87.1 ล้านบาท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 626.2 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 308.8 ล้านบาท

จากข้อมูลการได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดตามที่กล่าวข้างต้น จะพบว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินสำหรับการดำเนินงานธุรกิจลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 (การคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ไม่สามารถอธิบายสภาพคล่องของบริษัทได้ เนื่องจากบริษัทไม่มีการบันทึกรายการสินค้าคงเหลือในสินทรัพย์หมุนเวียน ทั้งนี้ ลักษณะสินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่เป็นที่ดินและโรงงาน ซึ่งจะไม่บันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัท ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าที่ดิน และค่าก่อสร้างจะถูกบันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียน จึงทำให้อัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนมีค่าต่ำ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

(เงินกู้ยืม+หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับ 1.95 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งเท่ากับ 1.88 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้พัฒนาคลังสินค้า เพื่อรองรับโอกาสในการเติบโตในอนาคต ซึ่งแสดงถึงความสามารถในการบริหารโครงสร้างเงินทุนของกิจการที่มีสัดส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ย เมื่อเทียบกับฐานเงินทุนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม ภายใต้เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปัจจุบัน

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก

$$\frac{(\text{กำไรสุทธิ} + \text{ดอกเบี้ยจ่าย} + \text{ภาษีเงินได้นิติบุคคล} + \text{กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทรวม})}{\text{ดอกเบี้ยจ่าย}}$$

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 1.47 เท่าแสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก

$$\frac{(\text{เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน} + \text{ดอกเบี้ยจ่าย})}{(\text{จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้} + \text{เงินปันผล} + \text{ดอกเบี้ยจ่าย})}$$

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.2 เท่า แสดงถึงความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัท

3. แนวโน้มในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงาน และการขยายธุรกิจของบริษัทในระยะยาว เกิดขึ้นในไตรมาส 4 ของปี 2559 เมื่อบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ได้เข้ามาร่วมถือหุ้นร้อยละ 40 ของบริษัท โดยบริษัทออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 735 ล้านหุ้น ให้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวได้ดำเนินการเสร็จสิ้นลง และบริษัทได้รับชำระค่าหุ้นจำนวนรวมทั้งสิ้น 1.32 หมื่นล้านบาท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นกิจการในเครือบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์ ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางด้านอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย สำนักงาน และ ศูนย์การค้าในประเทศสิงคโปร์ ออสเตรเลีย จีน อังกฤษ ไทย และเวียดนาม และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมขนาดใหญ่และคลังสินค้าคุณภาพสูง ซึ่งสร้างตามรูปแบบและในทำเลที่ผู้เช่าต้องการ หรือ Built to Suit ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างสูงในประเทศออสเตรเลีย

การเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ของบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับบริษัท ทั้งในด้านการเงิน การตลาด และเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจทั้งที่อยู่ในและภายนอกประเทศ นอกจากนั้น บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ยังได้ส่งผู้บริหารที่มีประสบการณ์โดยตรงเข้าร่วมงานกับบริษัท ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถใช้ประโยชน์จากประสบการณ์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในการบริหารงานและพัฒนาคลังสินค้าคุณภาพสูงในประเทศไทยต่อไป ให้เป็นที่ยอมรับมากยิ่งขึ้นของลูกค้าในระดับสากลทั่วโลก ซึ่งถือเป็นจุดแข็งที่มีความโดดเด่นของบริษัทเหนือคู่แข่งทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทได้รับบทยุทธ์ทางธุรกิจจากการเป็นเพียงผู้ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป เป็นผู้ให้เช่าและนำเบ็ดเสร็จในเรื่องของโรงงานและคลังสินค้า หรือ Total Solution Provider of Factory and Warehouse Business ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถนำเสนอผลิตภัณฑ์

และบริการที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้องครบถ้วนมากยิ่งขึ้น และบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาคลังสินค้า Built to Suit ในสัดส่วนที่มากขึ้นกว่าเดิมเมื่อเทียบกับปริมาณของคลังสินค้าทั้งหมดที่กำลังจะได้รับการพัฒนา ซึ่งเป็นไปตามความต้องการของลูกค้าและยังจะช่วยเพิ่มอัตราการเข้าพื้นที่คลังสินค้าของบริษัทให้สูงขึ้นได้อีกด้วย

บริษัทยังคงมีความสนใจและมีเป้าหมายที่จะขยายกิจการต่อไปในประเทศอาเซียนอื่น ๆ นอกเหนือจากประเทศอินโดนีเซีย โดยบริษัทคาดว่าจะได้รับความช่วยเหลือจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่และบริษัทในเครือ ในการหาโอกาสการลงทุนที่เหมาะสมในประเทศเหล่านั้นต่อไป โดยบริษัทคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกน่าจะเริ่มฟื้นตัวในปี 2560 ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา สำหรับประเทศไทย บริษัทประเมินว่ากำลังการผลิตส่วนเกินที่อยู่ในระบบเศรษฐกิจจะทยอยลดน้อยลง และมีการขยายกำลังการผลิตใหม่อีกครั้ง โดยเป็นการเปลี่ยนถ่ายจากอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานมากไปสู่อุตสาหกรรมที่ใช้จักรกลอัตโนมัติ ซึ่งจะมีความชัดเจนขึ้นในประเทศไทยและอาจทำให้ความต้องการโรงงานและคลังสินค้าสูงขึ้นด้วย ซึ่งจะเป็นผลดีกับบริษัทเนื่องจากโรงงานที่ใช้เครื่องจักรกลในกระบวนการผลิตเป็นสำคัญจำเป็นต้องใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติต่าง ๆ เช่นเดียวกันกับในกรณีของคลังสินค้า ในขณะที่เดียวกันปริมาณความต้องการคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าจะสูงมากขึ้นตามปริมาณการค้าที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการขายสินค้าออนไลน์ซึ่งมีโอกาสเติบโตสูงในปี 2560

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้ว ด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้อง ครบถ้วน ไม่เป็นเท็จ ไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิด หรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ นอกจากนี้ บริษัทขอรับรองว่า

(1) งบการเงิน และข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี ได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญ เกี่ยวกับฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสดของบริษัท และบริษัทย่อยแล้ว

(2) บริษัทได้จัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดี เพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัท และบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้ว รวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว

(3) บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดี และควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว และบริษัทได้แจ้งข้อมูลการประเมิน ระบบการควบคุมภายใน ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ต่อผู้สอบบัญชี และกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้ว ซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายใน รวมทั้งการกระทำที่มีขอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท และบริษัทย่อย

ในการนี้ เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องแล้ว บริษัทได้มอบหมายให้ **นางสาวนภัทร ศุภนันฑพร** เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ **นางสาวนภัทร ศุภนันฑพร** กำกับไว้ บริษัทจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่บริษัทได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
2. นายโสภณ ราชรักษา	ผู้อำนวยการใหญ่	
ผู้รับมอบอำนาจ		
นางสาวนภัทร ศุภนันฑพร	ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายการเงิน	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายชายน้อย เผื่อนโกสุ่ม* ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ * ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธาน กรรมการบริษัทและประธาน กรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560	66	การศึกษา - ปริญญาโทการบริหาร สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - Bachelor Degree in Higher Accounting California College of Commerce, USA ประวัติการอบรม - Directors Accreditation Program (DAP 63/2550) - The Role of the Chairman Program (RCP 33/2557) - Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554)	ไม่มี	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น 2555 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ดีเวลลอปเม้นท์ <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u> 2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. ทิปโก้แอสฟัลท์ 2556 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บมจ. เมืองไทย ลิสซิ่ง 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เนชั่นแนล ฟาเวอร์ ชีฟฟลาย <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u> 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. พรูมามารีน <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในหน่วยงานอื่น</u> 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ เงินทุนหมุนเวียน กรมบัญชีกลาง 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ สถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายตรีขวัญ บุญนาค กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	60	การศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of North Texas ประวัติการอบรม - Director Certification Program ปี 2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Director Accreditation Program ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	0.074	ไม่มี	2551 - 2559 กรรมการบจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น 2541 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บมจ. เอสวีไอ 2552 - 2555 กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ รีสอร์ท 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ วิลล่า
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	55	การศึกษา - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ University of Southern California ประวัติการอบรม - Director Accreditation Program ปี 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการลาดพูน	ไม่มี	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอสวีไอ 2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส 2543 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. อีออน ชนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์) 2536 - ปัจจุบัน กรรมการ และผู้อำนวยการบริหาร การลงทุนกลุ่ม บมจ. ทู คอร์ปอเรชั่น 2547 - 2555 ประธานกรรมการ บมจ. เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2549 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก. ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก 2543 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานคณะกรรมการ บจก. เทเลคอมโซลดิ้ง 2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เมโทรแมชีนเนอร์รี่

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายชาลี โสภณพนิช ประธานกรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	56	การศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The University of Chicago ประวัติการอบรม - Director Accreditation Program ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	1.351	ไม่มี	2553 - 2559 กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหาร การลงทุน) การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น 2537 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2540 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย 2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอเชียเสริมกิจ 2530 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. ซีดีเรียลตี้
นายโชติพัฒน์ พิษานนท์* กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม * ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560	54	การศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงินการธนาคาร University of Missouri, USA - ปริญญาตรีสาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม - Director Certification Program (DCP 155/2555)	ไม่มี	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ปิกซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเตด 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บจก. ทีซีซี โฮลดิ้ง การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์แอนด์เนฟ ลิมิเตด 2554 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บมจ. เสริมสุข 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ. อากาศประกันภัย 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ. อากาศประกันภัยชีวิต การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2551 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บจก. เครืออากาศ 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บจก. อากาศแคปปิตอล 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทีซีซี เทคโนโลยี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายชาย วินิชบุตร กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	43	การศึกษา - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Boston University ประวัติการอบรม - Director Accreditation Program ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย	ไม่มี	เป็นญาติกับ นายจิระพงษ์ วินิชบุตร และนายเนตร จรรย์วาทน์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท	2558 - 2559 กรรมการ บจก. ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค 2558 - 2559 กรรมการ TICON (HK) Limited 2556 - 2559 กรรมการ บจก. ไทยคอนแมนเนจเม้นท์ 2555 - 2559 กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 3 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 4 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. โรจนะเพาเวอร์ 2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายปณต สิริวัฒนภักดี* กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม * ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560	39	การศึกษา - ปริญญาโท ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ - ปริญญาตรี วิศวกรรมการผลิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา - ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิศวกรรม อุตสาหกรรม และเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแมสซาชูเซตส์ ประเทศ สหรัฐอเมริกา ประวัติการอบรม - Director Certification Program (DCP 46/2547) - Director Accreditation Program (DAP 10/2547) - Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547)	ไม่มี	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท / กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์ พอยต์ ลิมิเต็ด การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น 2550 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร บมจ. ยูนิเวนเจอร์ 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ. อาหารสยาม 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. วัฒนภักดี 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์ 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์วัฒน์ 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียล เอสเตท (ระยอง) 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทีซีซี เทคโนโลยี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายอุเทน โลหิตทิพัทธ์* กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม * ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ บริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560	44	การศึกษา - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	ไม่มี	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น - ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุนกลุ่มบริษัท บริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเตด

2. รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหาร

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายวีรพันธ์ พูลเกษ* ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร * ได้รับการแต่งตั้งเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เมื่อ วันที่ 16 มกราคม 2560	56	การศึกษา - ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ University of Colorado ประวัติการอบรม - Director Certification Program (สมาคมผู้ทรงคุณวุฒิอาวโส) ปี 2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - DCP Refresher Course ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - Audit Committee Program ปี 2553 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย - ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการตลาดทุน - ประกาศนียบัตร National Association of Corporate Directors ประเทศสหรัฐอเมริกาหลักสูตร Master Class 18-19 สิงหาคม 2557	0.636 ¹⁾	ไม่มี	2558 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON (HK) Limited 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอสวีไอ การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ และรองประธาน หอการค้า สิงคโปร์-ไทย 2547 - ปัจจุบัน กรรมการและเหรัญญิก สมาคมผู้ประกอบการธุรกิจเงินร่วมลงทุน 2544 - 2558 กรรมการ กรรมการพิจารณาคำตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ บจก. ฟาบริเนท
นายโสภณ ราชรักษา* ผู้อำนวยการใหญ่ * ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้อำนวยการ ใหญ่บริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560	45	การศึกษา - ปริญญาโท สาขารัฐประศาสน์ National Graduate Institute for Policy Studies, ญี่ปุ่น, 2545 - ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Michigan State University, USA, 2538	ไม่มี ¹⁾	ไม่มี	2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
		- ปริญญาตรีสาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2535			2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.ไทยคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.ทีพีอาร์ค บีเอฟทีแซด 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ PT SLP Surya TICON Internusa, Indonesia 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON (Hong Kong) Limited, Hong Kong 2559 - ปัจจุบัน คณะทำงาน การพัฒนาคลังสต็อกอุตสาหกรรมแห่งอนาคตสานพลัง ประชารัฐ 2558 - ปัจจุบัน คณะทำงาน คณะกรรมการลงทุนหอการค้าไทย 2555 - 2558 ผู้ช่วยรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหารกลาง ทีซีซีไฮเทคกรุ๊ป 2552 - 2554 คณะทำงาน การพัฒนาอุตสาหกรรมและธุรกิจหอการค้าไทย 2552 - 2554 ที่ปรึกษาคณะกรรมการ การนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย 2550 - 2554 ผู้ช่วยรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สำนักเจ้าหน้าที่บริหาร บจก. ทีซีซี แลนด์ 2547 - 2549 ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บจก. ทีซีซี โฮลดิ้ง 2539 - 2546 เจ้าหน้าที่การลงทุนอาวุโสการส่งเสริมการลงทุนในต่างประเทศ สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u> - ไม่มี <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u> 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็น. ซี. ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ คณะกรรมการลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าไทยคอมเมอร์เชียลอินเวสเม้นท์ 2558 - 2559 กรรมการผู้จัดการ บจก. ทีซีซี แลนด์ ดิเวลลอปเม้นท์

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทาง ครอบครัวระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
ดร. สมศักดิ์ ไชยพร ผู้จัดการทั่วไป	65	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี ¹⁾	ไม่มี	2544 - ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u> ไม่มี <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u> ไม่มี
นางสาวลลิตพันธุ์ พริยะพันธุ์ ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และ เลขานุการบริษัท	51	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ <u>ประวัติการอบรม</u> - หลักสูตร Company Secretary ปี 2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย	ร้อยละ 0.00 ¹⁾	ไม่มี	2558 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON (HK) Limited 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส 2556 - 2557 กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u> ไม่มี <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u> ไม่มี
นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	50	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Notre Dame de Namur University	ไม่มี ¹⁾	ไม่มี	<u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น</u> ไม่มี <u>การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น</u> ไม่มี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายกฤษณ์ วีรกุล รองผู้จัดการทั่วไป และฝ่าย พัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ	48	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ Oregon State University	- ²⁾	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 1	57	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	- ²⁾	ไม่มี	2539 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและโครงการ บมจ. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
นางยุโกะ โอชิ ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 2	46	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาตรี สังคมศาสตร์ Chiba University	- ²⁾	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
นางสาวลัญจกร คงสกุล* ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากร มนุษย์ * ได้รับการแต่งตั้งเป็น ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากร มนุษย์ เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560	56	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาตรี จิตวิทยาอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - Human Resources Management ประกาศนียบัตรบัณฑิต สถาบันบัณฑิต คตินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	- ²⁾	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา ผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ	54	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ	- ²⁾	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
นางสาวรจนา อัครวิเชียรจินดา* ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี * ได้รับการแต่งตั้งเป็น ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560	49	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาโท บัญชี (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	ไม่มี ¹⁾	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
นางสาววรัญญา อินทรไพโรจน์ ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดซื้อ	49	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- ²⁾	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
นางสาวสุธรา จรุงเรืองเกียรติ ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย	44	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาโท นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	- ²⁾	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี

ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	การศึกษา / ประวัติการอบรม	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท (%) ณ 10 มี.ค. 60	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี
					ช่วงเวลา / ตำแหน่ง / บริษัท
นายอภิรักษ์ เมฆลอย ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยี สารสนเทศ	43	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต	- 2)	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
นายการุญ บุณยทริภุช ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ * ได้รับการแต่งตั้งเป็น ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559	42	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- 2)	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี
น.ส.ปริมโอภา ณิชชาจารุวิทย์ ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร อสังหาริมทรัพย์	39	<u>การศึกษา</u> - ปริญญาตรี วารสารศาสตร์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	- 2)	ไม่มี	การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น ไม่มี การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น ไม่มี

หมายเหตุ : การเปิดเผยการถือหลักทรัพย์ของบริษัทโดยผู้บริหาร

- 1) เปิดเผยสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เนื่องจากเป็นผู้บริหารตามนิยามของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.)
- 2) ไม่ต้องเปิดเผยสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เนื่องจากไม่เป็นผู้บริหารตามนิยามของ ก.ล.ต.

3. การดำรงตำแหน่งของกรรมการในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท	บริษัท	บริษัทย่อย					บริษัทร่วมค้า		บริษัทร่วม		บริษัทที่เกี่ยวข้อง			
รายชื่อ		บจก.อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส	บจก. ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค	Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.	TICON (HK) Limited	บจก. ไทยคอน แมนเนจเม้นท์	Demco6 Demco11	TPARK BFTZ	TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT	SLP	บมจ. ส่วน อุตสาหกรรม โรงนะ	กลุ่มซีดีเรียลตี้	บมจ. หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์	บจก. นิคม อุตสาหกรรม เอเชีย
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	X													
2. นายตรีขวัญ บุญนาค	/													
3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	/													
4. นายชาติ โสภณพนิช	/											X, //	X, //	//
5. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	/													
6. นายชาย วินิชบุตร	/										/			
7. นายปณต สิริวัฒนภักดี	/													
8. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	/		X											

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

TFUND: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

TLOGIS: กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์

TGROWTH: กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท

TREIT: ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

SLP: PT SLP Surya TICON Internusa

Demco6: บริษัท ไทยคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด

Demco11: บริษัท ไทยคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด

TPARK BFTZ: บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด

4. เลขานุการบริษัท

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

คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้ความเข้าใจในพื้นฐานการดำเนินงานของบริษัท กฎหมาย และกฎระเบียบต่าง ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และ/หรือผ่านการอบรมหลักสูตรเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ มีความรู้ในหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสามารถให้คำแนะนำและข้อคิดเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการได้
3. มีประสบการณ์ในการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท

บทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในเรื่องข้อกฎหมาย หลักเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ ของหน่วยงานกำกับดูแลที่บริษัทต้องปฏิบัติตาม และติดตามให้บริษัทปฏิบัติตามอย่างถูกต้องสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัท
2. ดูแลเรื่องการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ทั้งการจัดเตรียม จัดส่งหนังสือเชิญประชุม การจัดการประชุม และการบันทึก จัดทำและเผยแพร่มติที่ประชุม
3. แจ้งมติและนโยบายของคณะกรรมการบริษัทให้ผู้บริหารระดับสูงของบริษัททราบ เพื่อให้ปฏิบัติตาม
4. จัดทำและเก็บรักษาเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทะเบียนกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท รายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารเป็นต้น
5. ดูแล และควบคุมให้มีการเผยแพร่สารสนเทศของบริษัทอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอ สำหรับการตัดสินใจของนักลงทุน
6. เป็นผู้ประสานงานและสื่อกลางระหว่างผู้ถือหุ้น คณะกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท
7. ดูแลและรับผิดชอบหน้าที่อื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

ชื่อ	บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส	บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค	Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.	บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์	TICON (HK) Limited
1. นายอุเทน โลหิตตพิทักษ์		X			
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	X	/	/	/	X
3. นายโสภณ ราชรักษา	/	/	/	/	/
4. นางสาวลลิตพันธุ์ ปริยะพันธุ์	/	/	X		/
5. นายสรวิศ วิเทศพงษ์				X	
6. นายโสภณ บุญยรัตพันธุ์				/	
7. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์				/	
8. นายศิโยชิ โอคุโมะ				/	

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

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้งบริษัท แกรนท์ ธอนตัน เซอร์วิสেস จำกัด โดยมีนายเอียน พาสโค ตำแหน่งหุ้นส่วนบริหาร มีประสบการณ์ในการเป็นที่ปรึกษาทางการเงินและตรวจสอบภายในกว่า 22 ปี ทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคุณสมบัติของผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในแล้ว ว่ามีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เอกสารแนบ 4 รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มีข้อมูล -

เอกสารแนบ 5 อื่น ๆ

- ไม่มีส่วน -