

Being a part of your business success

รายงาน
ประจำปี
2554

READY-BUILT FACTORIES

BUILT-TO-SUIT

VALUE-ADDED
SERVICES

LOGISTICS
WAREHOUSES



สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	4
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	8
สรุปข้อมูลทางการเงิน	11
ที่ตั้งโรงงานและคลังสินค้า	13
ความรับผิดชอบต่อสังคม	14
คณะกรรมการและผู้บริหาร	15
ข้อมูลทั่วไป	20
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	22
ปัจจัยความเสี่ยง	36
โครงสร้างการถือหุ้น	40
การจัดการ	41
การกำกับดูแลกิจการ	50
การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน	59
รายการระหว่างกัน	61
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	64
รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	75
งบการเงิน	76
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี	143



ปี 2554 เป็นปีที่เต็มไปด้วยเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อบริษัทและลูกค้าของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งเหตุการณ์แผ่นดินไหวและสึนามิซึ่งเกิดขึ้นที่ประเทศญี่ปุ่นเมื่อเดือนมีนาคม และเหตุการณ์อุทกภัยในประเทศไทยเมื่อเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน ซึ่งเป็นที่น่ายินดีที่ทั้งสองเหตุการณ์ได้ผ่านพ้นไปแล้ว อย่างไรก็ตาม เศรษฐกิจในประเทศและภูมิภาคยังคงขยายตัวได้ดีและภาพรวมของตลาดยังคงแข็งแกร่ง ซึ่งตรงข้ามกับเศรษฐกิจของประเทศตะวันตกที่ยังคงมีปัญหา ผมขอกล่าวถึงธุรกิจของบริษัทในปีที่ผ่านมาโดยเริ่มจากธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าของบริษัท ดังนี้

โรงงานให้เช่า

ตลาดโรงงานให้เช่ามีความคึกคักตั้งแต่ต้นปี สาเหตุหลักมาจากการที่อุตสาหกรรมยานยนต์ในประเทศไทยได้ขยายจากการผลิตรถบรรทุกขนาดเล็กไปสู่การผลิตรถยนต์หลากหลายรูปแบบรวมทั้งรถยนต์นั่งส่วนบุคคลขนาดกลางและขนาดเล็ก โดยที่ผู้ผลิตส่วนใหญ่ในอุตสาหกรรมยานยนต์เป็นบริษัทจากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งการลงทุนในสายการผลิตใหม่ของบริษัทยานยนต์ญี่ปุ่นเหล่านี้ทำให้มีผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์กลุ่มใหม่ย้ายเข้ามาในประเทศไทย ซึ่งกลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนดังกล่าวเป็นลูกค้าใหม่ที่สำคัญของบริษัท เหตุการณ์แผ่นดินไหวและสึนามิที่ประเทศญี่ปุ่นเมื่อเดือนมีนาคม ทำให้เกิดการหยุดชะงักครั้งสำคัญของระบบการผลิตทั่วโลก รวมทั้งบริษัทผู้ผลิตรถยนต์จากประเทศญี่ปุ่นในประเทศไทยที่ต่างได้รับผลกระทบอย่างหนักจากการที่ไม่สามารถดำเนินการผลิตได้ เนื่องจากไม่ได้รับชิ้นส่วนยานยนต์ที่จำเป็นจากประเทศญี่ปุ่น เหตุการณ์ครั้งนี้ ทำให้ผู้ผลิตจากประเทศญี่ปุ่นจำนวนหนึ่งตัดสินใจย้ายฐานการผลิตมาสู่ประเทศไทยเพื่อทดแทนโรงงานที่ได้รับความเสียหายและแก้ปัญหาการขาดแคลนกระแสไฟฟ้า

ในทำเลที่ตั้งโรงงานเดิมในญี่ปุ่น ทั้งยังจะทำให้อยู่ใกล้สายการผลิตในประเทศไทยมากขึ้น นอกจากนี้ ค่าเงินเยนที่แข็งค่า และต้นทุนการผลิตที่สูงขึ้นโดยเปรียบเทียบในประเทศญี่ปุ่น เป็นสิ่งที่กระตุ้นให้เกิดการเคลื่อนย้ายการผลิตจากประเทศญี่ปุ่นมาสู่ประเทศไทยมากขึ้นด้วย อุทกภัยในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาเมื่อเดือนตุลาคม และพายุจิกายันที่ผ่านมาส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงและสร้างความเสียหายให้แก่ลูกค้าของบริษัทจำนวนทั้งสิ้น 58 ราย (ประมาณร้อยละ 37 ของโรงงานให้เช่าทั้งหมด) ในทำเลที่ตั้ง 4 แห่ง ได้แก่ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร ทั้งนี้ ความเสียหายต่อตัวอาคารโรงงานถือว่าน้อยมากเมื่อเทียบกับความเสียหายที่เกิดขึ้นกับเครื่องจักรและอุปกรณ์ของลูกค้าซึ่งส่วนใหญ่มีลักษณะเฉพาะและต้องใช้เวลาในการจัดหาทดแทน ภายใต้เงื่อนไขของสัญญาเช่าที่ทำกับลูกค้าของบริษัทนั้น บริษัทจะหยุดเก็บค่าเช่าในช่วงที่โรงงานไม่อยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ ทั้งนี้ ทีมงานของบริษัทได้ทำงานร่วมกับลูกค้าอย่างใกล้ชิดเพื่อให้โรงงานสามารถกลับมาเริ่มดำเนินการและลูกค้าชำระค่าเช่าได้ตามปกติให้เร็วที่สุดเท่าที่จะทำได้สัญญาเช่าได้ให้สิทธิลูกค้าสามารถยกเลิกการเช่าได้ก่อนกำหนดในกรณีที่เกิดเหตุการณ์เช่นอุทกภัยข้างต้น ซึ่งมีลูกค้าจำนวนหนึ่งได้ใช้สิทธิดังกล่าว รวมถึงลูกค้าบางส่วนตัดสินใจย้ายไปเช่าโรงงานในพื้นที่อื่น ๆ ของบริษัท อย่างไรก็ตาม ลูกค้าส่วนใหญ่เลือกที่จะอยู่ในทำเลเดิม และสิ่งที่ทำลายสำหรับลูกค้าเหล่านั้นคือการกลับมาดำเนินการผลิตตามปกติให้เร็วที่สุดเท่าที่จะทำได้ แม้ว่าจะได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม แต่ในปี 2554 บริษัทยังคงมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้นรวม 94,740 ตารางเมตร (37 โรงงาน) คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 24 จากปี 2553 ที่มีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้น 76,160 ตารางเมตร (26 โรงงาน)

คลังสินค้าให้เช่า

ตลาดคลังสินค้าให้เช่ามีการเติบโตที่ดีตลอดทั้งปี แม้จะมีอุปสรรคจากเหตุการณ์น้ำท่วมในช่วงปลายปี ความต้องการเช่าคลังสินค้าจากผู้ประกอบการในกลุ่มธุรกิจค้าปลีกและสินค้าเพื่อการอุปโภคบริโภคยังคงมีความแข็งแกร่งสอดคล้องกับการใช้จ่ายของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้น ขณะเดียวกันความต้องการเช่าคลังสินค้าจากผู้ประกอบการผลิตและผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ในภาคอุตสาหกรรมมีการขยายตัวไปตามการผลิตที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน

ในปี 2554 บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TPARK) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย มีพื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิเพิ่มขึ้น 137,763 ตารางเมตร ก่อนการขายคลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (TLOGIS) คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 74 จากในปี 2553 ที่มีพื้นที่เช่าสุทธิเพิ่มขึ้น 79,000 ตารางเมตร การให้เช่าพื้นที่แก่ลูกค้ารายใหม่ที่สำคัญในปี 2554 ประกอบด้วยการให้เช่าคลังสินค้าที่ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบังและนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร พื้นที่รวม 25,000 ตารางเมตร แก่ VIA Logistics การให้เช่าคลังสินค้าที่เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอนวังน้อย พื้นที่ 24,000 ตารางเมตร แก่ DKSH และการให้เช่าคลังสินค้าเพิ่มเติมแก่ Leschaco พื้นที่ 11,000 ตารางเมตร ที่เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอนบางนา โครงการคลังสินค้าของ TPARK ในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยด้วยเช่นกัน ทั้งเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอนวังน้อย (53,300 ตารางเมตร) และคลังสินค้าจำนวนหนึ่งในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (18,324 ตารางเมตร) แม้ว่าพื้นที่อาคารที่ยกสูง และลักษณะการติดตั้งอุปกรณ์ของผู้เช่ามีส่วนช่วยให้ความเสียหายน้อยลงแล้วก็ตาม อย่างไรก็ตาม ผู้เช่าเกือบทั้งหมดใน 2 ทำเลดังกล่าวสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจได้ตามปกติแล้วตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555

กิจกรรมการลงทุน

ในปี 2554 บริษัทมีแผนการขายอสังหาริมทรัพย์ 2 ครั้ง ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TFUND) และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ (TLOGIS) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการจัดหาเงินทุนของบริษัท โดยการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 2 กองทุน ที่ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง โดยการขายครั้งแรกดำเนินการแล้วเสร็จในเดือนกันยายน ซึ่งเป็นการขายคลังสินค้าจำนวน 13 หลัง พื้นที่รวม 55,230 ตารางเมตร ให้แก่ TLOGIS เป็นมูลค่า 943.5 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม การเสนอขายโรงงานจำนวน 25 โรงงานให้แก่ TFUND ในเดือนธันวาคม ถูกเลื่อนออกไปเนื่องจากมีโรงงานจำนวนหนึ่งได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมในเดือนตุลาคม และความไม่แน่นอนจากเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้ไม่สามารถทำการเพิ่มทุนของกองทุนเพื่อมาซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทได้ ทั้งนี้ การขายโรงงานดังกล่าวโดยเลือกเฉพาะโรงงานที่ไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วมได้มีกำหนดการขายอีกครั้งในเดือนมีนาคม ปี 2555 โดยมีมูลค่าการขายลดลงเป็น 760 ล้านบาท นอกเหนือจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในเดือนมีนาคม 2555 บริษัทมีแผนที่จะขายโรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มอีก 2 ครั้งในปี 2555 โดยจะขายให้กองทุนละ 1 ครั้ง คิดเป็นมูลค่าการขายเพิ่มรวมประมาณ 3.5 พันล้านบาท การขายดังกล่าว จะทำให้ในปี 2555 เป็นปีที่มีการขายอสังหาริมทรัพย์มากกว่าทุกปีที่ผ่านมาและจะเป็นครั้งแรกที่บริษัทขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มากกว่าหนึ่งครั้งต่อปี การเลื่อนการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND ที่เกิดขึ้นในปี 2554 ได้ส่งผลให้กำไรของบริษัทในปี 2554 ลดลง แต่บริษัทจะได้ประโยชน์จากยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นในปี 2555 และกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์จะเสียภาษีเงินได้ในอัตราภาษีใหม่ที่ร้อยละ 23 ซึ่งต่ำกว่าอัตราภาษีเงินได้เดิมในปี 2554 ที่กำหนดในอัตราร้อยละ 30

ผลการดำเนินงานโดยรวม

กำไรสุทธิของบริษัทในปี 2554 มีจำนวน 436.39 ล้านบาท ลดลง 384.71 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 46.85) จากปี 2553 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 821.10 ล้านบาท รายได้รวมลดลงจาก 2,933.45 ล้านบาท เป็น 2,131.39 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จาก 1,737.75 ล้านบาท เป็น 943.50 ล้านบาท เนื่องมาจากการเลื่อนการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND จำนวนประมาณ 1,500 ล้านบาทออกไปจากเดิมที่กำหนดไว้ในเดือนธันวาคม เหตุการณ์อุทกภัยได้ส่งผลกระทบต่อกำไรของบริษัท คือ การเลื่อนการขายอสังหาริมทรัพย์ครั้งที่สอง และการสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ จำนวน 100.7 ล้านบาท ในไตรมาสที่สี่ (แม้ว่าจะสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่สี่ดังกล่าว แต่รายได้ค่าเช่าและค่าบริการโดยรวมในปี 2554 ยังคงเพิ่มขึ้นเล็กน้อยและมีจำนวน 880.22 ล้านบาท จาก 850.87 ล้านบาทในปี 2553)

การสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าบริการจะยังคงส่งผลกระทบต่อรายได้ในไตรมาสแรกของปี 2555 โดยผลกระทบดังกล่าวจะลดลงในไตรมาสที่สอง เนื่องจากลูกค้าได้กลับมาดำเนินการผลิตตามปกติและโรงงานที่เคยว่างได้กลับมามีผู้เช่า การเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในระหว่างปี มูลค่าประมาณ 4,200 ล้านบาท จะทำให้รายได้รวมในปี 2555 มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นไปสู่ระดับที่ไม่เคยเป็นมาก่อน

แนวโน้มในอนาคต

ตลอดระยะเวลา 22 ปีที่ดำเนินธุรกิจตราบจนกระทั่งถึงทุกวันนี้ บริษัทต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนและความเสี่ยงต่าง ๆ จากทั้งภายในและภายนอกประเทศบนโลกที่เชื่อมถึงกันมากขึ้น อย่างไรก็ตาม หากปราศจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ แล้ว โอกาสทางธุรกิจของบริษัทก็น้อยลงเช่นกัน เนื่องจากผู้ผลิตและผู้จัดจำหน่ายจะสามารถวางแผนได้อย่างแน่นอนในระยะยาว ซึ่งจะเป็นการสนับสนุนให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเลือกที่จะสร้างโรงงาน/คลังสินค้าเป็นของตนเองมากกว่าที่จะเช่า

ปัจจุบันทั้งตลาดโรงงานและคลังสินค้าให้เช่ามีความแข็งแกร่ง และมีแนวโน้มที่ดีต่อไปในอนาคต ในปัจจุบันยังมีความไม่แน่นอนว่าผู้ประกอบการจะยังให้ความสนใจลงทุนในพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากน้ำท่วมและผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์จะสามารถดึงดูดการลงทุนใหม่ได้หรือไม่ แต่ทั้งหมดนี้บริษัทมองว่าเป็นเพียงเหตุการณ์ที่จะเกิดขึ้นในระยะสั้นเท่านั้น และคาดว่าพื้นที่บริเวณนี้จะกลับมาได้รับความนิยมจากผู้ลงทุนอีกครั้ง เนื่องจากความได้เปรียบในด้านทำเลที่ตั้ง และเป็นศูนย์รวมการผลิตทางอุตสาหกรรม อย่างไรก็ตาม ความสามารถในการฟื้นฟูให้พื้นที่ดังกล่าวกลับมาได้รับความนิยมอีกครั้งจะขึ้นอยู่กับมาตรการของรัฐบาลในการบริหารจัดการน้ำและการจัดให้มีโครงสร้างพื้นฐานในการป้องกันน้ำท่วม รวมทั้งผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในการลงมือสร้างแนวกำแพงกันน้ำที่ได้มาตรฐานและปลอดภัย ซึ่งเป็นที่น่ายินดีที่ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ส่วนมากให้การยอมรับอย่างแข็งขันต่อมาตรการเหล่านี้

ตลอดช่วงปี 2554 บริษัทได้ลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มมากกว่า 1,500 ไร่ เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่าเป็นหลักและส่วนใหญ่เป็นพื้นที่บริเวณอีสเทิร์นซีบอร์ด เพื่อให้บริษัทอยู่ในสถานะที่ดีที่สุดในการตอบสนองความต้องการเช่าที่เพิ่มขึ้นในพื้นที่โดยรอบท่าเรือแหลมฉบัง ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งเน้นการตอบสนองความต้องการของลูกค้าทั้งในด้านรูปแบบของโรงงานและคลังสินค้า รวมทั้งด้านทำเลที่ตั้งที่บริษัทเลือกในการพัฒนาโครงการ และบริษัทจะดำเนินธุรกิจใหม่แนวทางดังกล่าวต่อไปเพื่อให้ธุรกิจของบริษัทเติบโตต่อไปอย่างยั่งยืน



(นายชาลี โสภณพิช)
ประธานกรรมการ

รายงานการกำกับดูแลกิจการ ของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2554



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตามที่ได้รับการแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจากภายนอกจำนวนสามท่าน ซึ่งมีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดและแนวทางการปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เร็นท์ (ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ) นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ และนายตรีชัญญ์ บุญนาค

ในปี 2554 ที่ผ่านมา ประเทศไทยประสบปัญหาน้ำท่วมครั้งใหญ่ ซึ่งส่งผลกระทบต่อโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทกว่าครึ่ง และบ้านพักของพนักงาน คณะกรรมการตรวจสอบได้ตระหนักถึงปัญหา และทราบถึงผลกระทบต่างๆ จึงได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเคร่งครัดเป็นพิเศษ โดยแสดงความเห็นอย่างเป็นอิสระและให้คำแนะนำแก่ฝ่ายบริหาร เพื่อให้ปัญหานั้นได้คลี่คลาย และลดผลกระทบให้อยู่ในวงจำกัด คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งครอบคลุมถึงการควบคุมภายในของบริษัท การบริหารความเสี่ยง ความโปร่งใสในการบริหารของฝ่ายจัดการ รวมทั้งดูแลให้มีการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เร็นท์ เข้าร่วมประชุม 3 ครั้ง นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ และนายตรีชัญญ์ บุญนาค เข้าร่วมประชุม 4 ครั้ง นอกจากนี้ยังมีผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้ง ยกเว้นในบางวาระจะมีการประชุมร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในเท่านั้น ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- 1. การสอบทานงบการเงิน** คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2554 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ในเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน และความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล โดยได้สอบถาม และรับฟังคำชี้แจงจากผู้บริหารและผู้สอบบัญชี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า งบการเงินดังกล่าวมีความครบถ้วน เป็นที่น่าเชื่อถือได้ สมเหตุสมผลตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป
 - 2. สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและระบบการควบคุมภายใน** เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมระบบงานที่สำคัญของบริษัท ทั้งนี้ ไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และพบว่าบริษัทมีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่พอเพียง และระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานอย่างเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล
 - 3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท** ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดดังกล่าว
 - 4. สอบทานและให้ความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** ซึ่งผู้สอบบัญชี และคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้วอย่างถูกต้อง ครบถ้วน รวมทั้งมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท
 - 5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท** เพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชีว่าในรอบปีบัญชีที่ผ่านมา ผู้สอบบัญชีได้ปฏิบัติงานด้วยความรู้ ความสามารถในวิชาชีพ และให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในและความเสี่ยงต่างๆ รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน
- โดยในปี 2554 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้ง นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 (เป็นผู้ลงลายมือชื่อในงบการเงินของบริษัทนับเป็นปีที่ 3)และ/หรือ นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ นางสาวสุมาลี รีวราบัณฑิต ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3970 แห่งบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 770,000 บาท

6. **สอบทานการตรวจสอบภายใน** โดยได้พิจารณาภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ และความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระ อัตรากำลังคน และผลตอบแทนของพนักงานฝ่ายตรวจสอบภายใน และได้อนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2554 รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงาน และระบบงานที่สำคัญที่ครอบคลุมทั้งด้านบัญชีและการเงิน การดูแลทรัพย์สิน ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส โดยในปี 2554 ฝ่ายตรวจสอบภายในได้มุ่งเน้นในเรื่องเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบบัญชีรายได้ และระบบทรัพย์สินของบริษัทเป็นพิเศษ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่พอเพียง เหมาะสม และมีประสิทธิผล รวมทั้งฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

กล่าวโดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามกฎบัตรที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่าบริษัทมีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามข้อกำหนดและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ มีความโปร่งใสในการบริหารของฝ่ายจัดการ มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ และมีการจัดทำรายงานทางการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป โดยมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



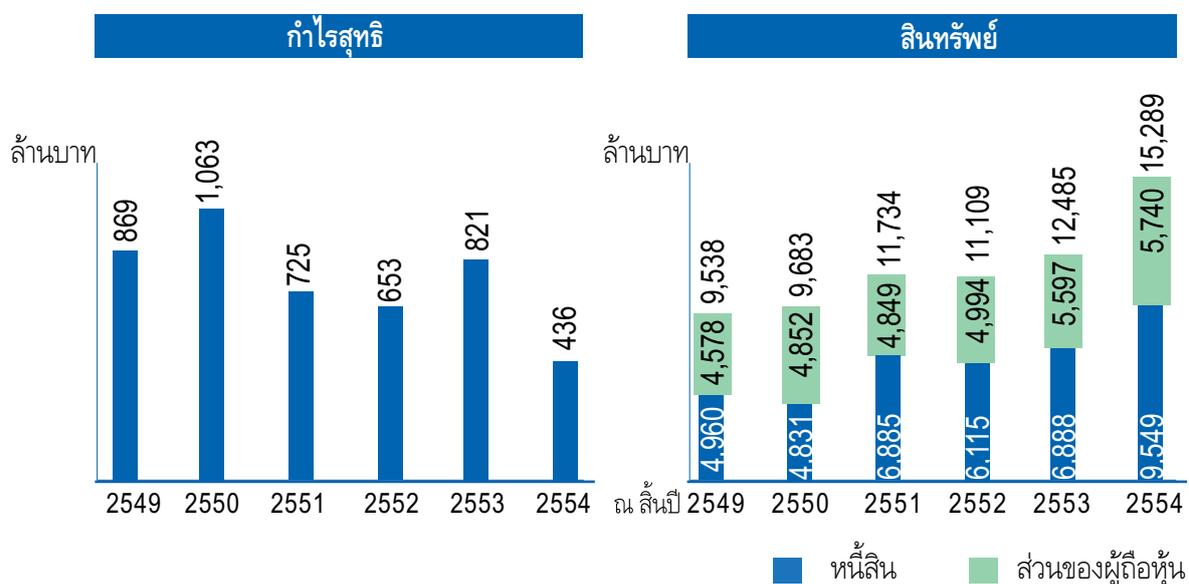
(นายเดวิด เดสมอนด์ แพร์เร็นท์, F.C.A.)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปข้อมูลทางการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

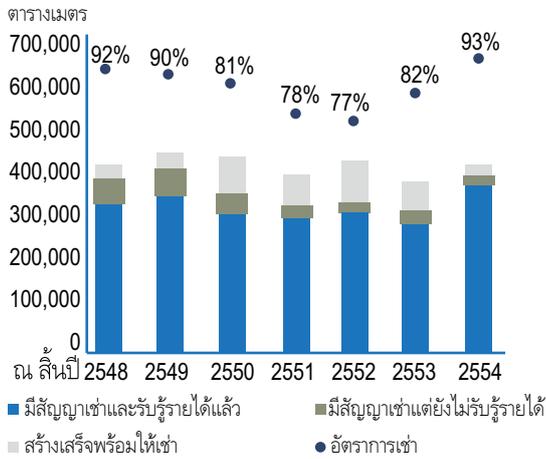
	2554	2553	2552
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS	943.50	1,737.75	1,530.00
ค่าเช่ารับและค่าบริการ	880.23	850.87	809.23
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้เช่า	132.97	157.18	-
รายได้ค่าบริการจัดการจาก TFUND/TLOGIS	113.44	107.49	77.73
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND/TLOGIS	160.80	168.59	158.67
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS	3.52	38.90	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS	636.99	959.25	1,052.33
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	248.12	194.49	198.52
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้เช่า	63.60	95.67	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	326.04	294.68	266.46
กำไรสุทธิ	436.39	821.10	653.28
สินทรัพย์	15,288.73	12,484.63	11,109.07
หนี้สิน	9,548.54	6,887.64	6,115.49
ส่วนของผู้ถือหุ้น	5,740.19	5,596.99	4,993.57
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	7.70	15.51	13.27
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	7.11	12.07	10.15
อัตราการจ่ายปันผล (ร้อยละ)	71.59	93.55	82.28



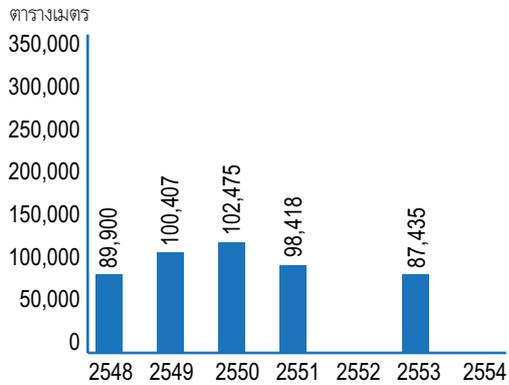
โรงงานและคลังสินค้า

โรงงาน

TICON

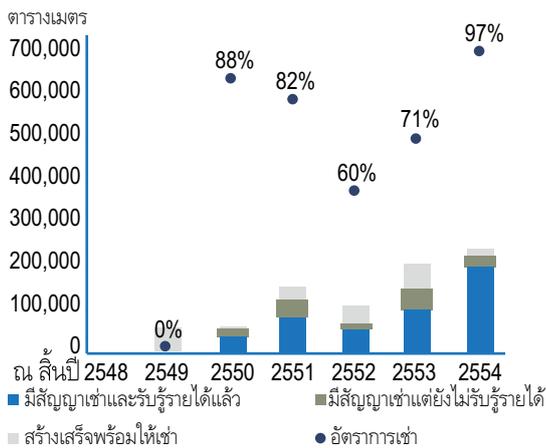


พื้นที่ขายให้ TFUND

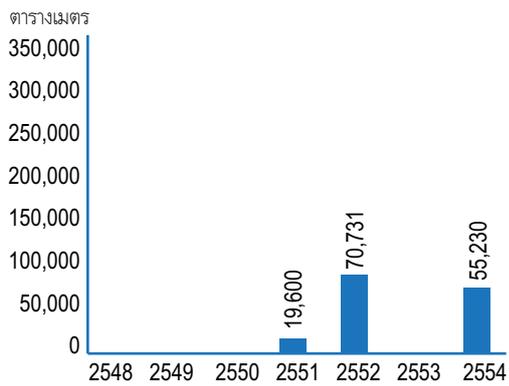


คลังสินค้า

TICON

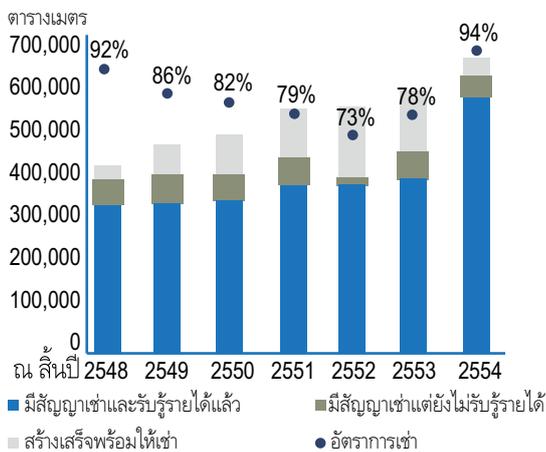


พื้นที่ขายให้ TFUND/TLOGIS

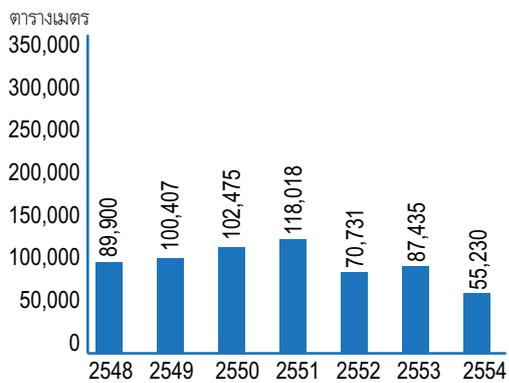


โรงงานและคลังสินค้า

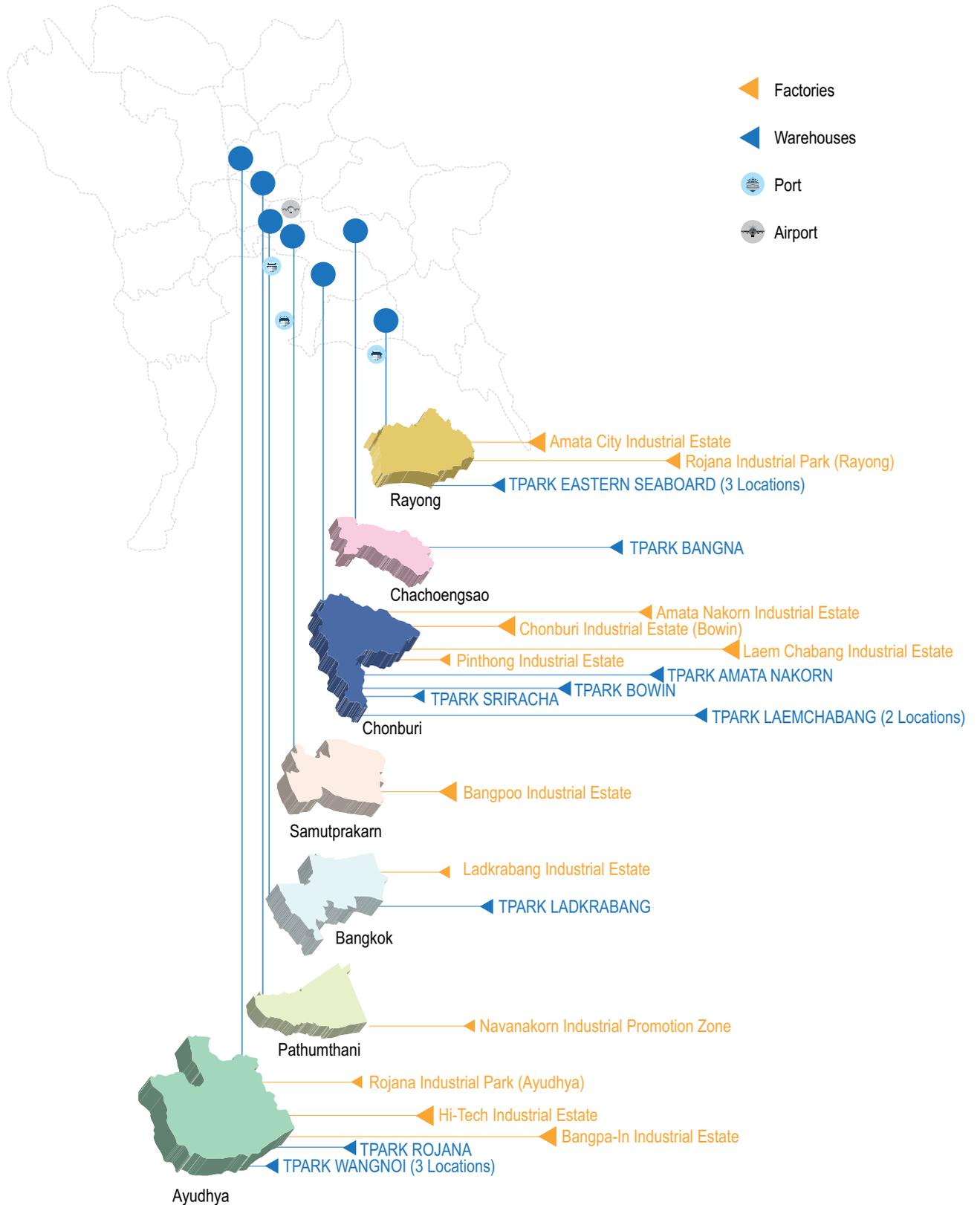
TICON



พื้นที่ขายให้ TFUND/TLOGIS



ที่ตั้งโรงงานและคลังสินค้า



ความรับผิดชอบต่อสังคม



บริจาคเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม กับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ร่วมบรรจุถุงยังชีพในกิจกรรม “ตลาดหุ้นร่วมใจ ช่วยภัยน้ำท่วม”

สร้างอาคารเรียน โรงเรียนเย็นศิระ บ้านหมื่นขาว จังหวัดเลย

คณะกรรมการและผู้บริหาร

► กรรมการ



นายชาติ โสภณพนิช

ประธานกรรมการ

อายุ: 51 ปี

การศึกษา:

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ
The University of Chicago

ประกาศนียบัตรสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 2.53 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:
- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับ

ธุรกิจของบริษัท:

2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ

Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)

2540 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้อำนวยการ

บจก. นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (อสังหาริมทรัพย์)

2530 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้อำนวยการ

บจก. ซิตี้เรียลตี้ (อสังหาริมทรัพย์)

นายดิเรก วินิชบุตร

กรรมการ

อายุ: 69 ปี

การศึกษา:

อนุปริญญาบริหารธุรกิจ
London School of Foreign

Director Accreditation Program

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 0.15 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

เป็นพี่น้องกับนายจิระพงษ์ วินิชบุตร
ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับ

ธุรกิจของบริษัท:

2546 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเอส
(สร้างโรงงานให้เช่า)

2532 - ปัจจุบัน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อสังหาริมทรัพย์)

นายจิระพงษ์ วินิชบุตร

กรรมการ

อายุ: 61 ปี

การศึกษา:

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ
George Washington University

Director Accreditation Program

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

-- ไม่มี - (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

เป็นพี่น้องกับนายดิเรก วินิชบุตร
ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)

2548 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ

บจก. ไทคอน โสลิซิตีส์ พาร์ค
(สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2539 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะเพาเวอร์

(ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า)

2536 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ
(อสังหาริมทรัพย์)



นายไฉ่ เชนง ควน

กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ

อายุ: 54 ปี

การศึกษา:

ปริญญาโทบริหารธุรกิจ

The University of Chicago

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 4.22 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2544 - 2554

กรรมการผู้จัดการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส (สร้างโรงงานให้เช่า)

นายวีรพันธ์ พูลเกษ

กรรมการและกรรมการผู้จัดการ

อายุ: 51 ปี

การศึกษา:

ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์ University of Colorado

ประกาศนียบัตรสถาบันกรรมการบริษัทไทย

(สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

DCP Refresher Course

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประกาศนียบัตรหลักสูตร

Audit Committee Program (ACP)

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง

รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยากรตลาดทุน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 0.88 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2553 - ปัจจุบัน

กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ

บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2544 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส (สร้างโรงงานให้เช่า)

นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์

กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ: 69 ปี

การศึกษา:

Fellow of the Institute of Chartered Accountants in England & Wales

Director Accreditation Program สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 0.06 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว

ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2551 - ปัจจุบัน

กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)

2538 - ปัจจุบัน

กรรมการ Sakura Ventures Pte. Ltd.

(อสังหาริมทรัพย์ สำนักงาน และโรงแรม)



นายชวัลย์ เจียรนนท์

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
อายุ: 50 ปี

การศึกษา:
ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ
University of Southern California

Director Accreditation Program
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง
รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการลาดพูน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:
- ไม่มี - (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:
- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:
2547 - ปัจจุบัน
ประธานกรรมการ
บมจ. เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ (อสังหาริมทรัพย์)

นายตรีชัญ บุนนาค

กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
อายุ: 55 ปี

การศึกษา:
ปริญญาโทบริหารธุรกิจ University of North Texas

ประกาศนียบัตรสถาบันกรรมการบริษัทไทย
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

Director Accreditation Program
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:
ร้อยละ 0.22 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัว
ระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:
- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:
2552 - ปัจจุบัน
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน
บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)

2551 - ปัจจุบัน
กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

คณะกรรมการและผู้บริหาร

► ผู้บริหาร

ดร. สมศักดิ์ ไชยพร

ผู้จัดการทั่วไป

อายุ	60 ปี
การศึกษา	ปริญญาเอกวิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.01 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	2544 - ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเอส (สร้างโรงงานให้เช่า)

นายพรเทพ พิศาลงกูร

ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป

อายุ	55 ปี
การศึกษา	ปริญญาตรีสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ร้อยละ 0.06 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	- ไม่มี -

นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ

อายุ	43 ปี
การศึกษา	ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์ Texas A&M University, Kingsville ปริญญาโทบริหารธุรกิจ วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	- ไม่มี - (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร	- ไม่มี -
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท	- ไม่มี -

นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด

อายุ 52 ปี
การศึกษาปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 0.001 (ณ วันที่ 11 มีนาคม 2554)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร - ไม่มี -
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท 2539 - 2547
ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและโครงการ
บมจ. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม (อสังหาริมทรัพย์)

นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา

ผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ

อายุ 49 ปี
การศึกษาปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 1.85 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร - ไม่มี -
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจบริษัท - ไม่มี -

นางสาวลลิตพันธ์ พิริยะพันธุ์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท

อายุ 46 ปี
การศึกษาปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ร้อยละ 0.01 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร - ไม่มี -
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท - ไม่มี -

นายคมกฤษณ์ เลาวกุล

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชีและสารสนเทศ

อายุ 38 ปี
การศึกษาปริญญาโทคอมพิวเตอร์เทคโนโลยีสารสนเทศ
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
ประกาศนียบัตรโครงการอบรม CFO รุ่นที่ 10 สภาวิชาชีพบัญชี
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท - ไม่มี - (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร - ไม่มี -
ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท - ไม่มี -

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท

ชื่อ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ก่อสร้างโรงงานมาตรฐานเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000051 (บมจ. 666)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีที่ดาวเวอร์ 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	1,117,252,920 บาท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555)
ทุนชำระแล้ว	781,005,203 บาท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555)
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

บริษัทย่อย

บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ก่อสร้างโรงงานมาตรฐานเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น 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 28 กุมภาพันธ์ 2555)
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555)
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 อาคารสาทรซีดีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
เว็บไซต์	www.ticonlogistics.com
อีเมลล์	logistics@ticon.co.th
ทุนจดทะเบียน	2,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555)
ทุนชำระแล้ว	2,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555)
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	2,000,000 ดอลลาร์ สรอ. (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555)
ทุนชำระแล้ว	800,000 ดอลลาร์ สรอ. (ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555)

ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด อาคารสถาบันวิทยการลาดหลุม เลขที่ 2/7 หมู่ที่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพฯ 10210 โทรศัพท์ (662) 596-9000 โทรสาร (662) 832-4994-6
ผู้สอบบัญชี	นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ที แอนด์ ยัง จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ (662) 264-0777 โทรสาร (662) 264-0789

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ

ตั้งแต่ปี 2553 เป็นต้นมา ต่อเนื่องถึงปี 2554 ผู้ประกอบการมีการขยายการผลิตเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมยานยนต์ ส่งผลให้มีความต้องการใช้พื้นที่โรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด อัตราการเช่าพื้นที่โรงงาน/คลังสินค้า ของบริษัทเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องมาอยู่ในระดับมากกว่าร้อยละ 90 ณ สิ้นปี 2554 โดยเฉพาะอย่างยิ่งความต้องการเช่าคลังสินค้าที่มีการขยายตัวสูงมาก โดยในปี 2554 มีการเช่าคลังสินค้าของบริษัทเพิ่มขึ้นสุทธิมากกว่าปี 2553 ถึงเกือบ 2 เท่า และในบางช่วงมีอัตราการเช่าสูงถึงร้อยละ 100 ดังนั้นเพื่อรองรับการขยาย

การลงทุนในประเทศไทย และตอบสนองความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้น ในปี 2554 บริษัทจึงได้ซื้อที่ดินเพิ่มในหลายทำเลที่ตั้ง และก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้ามากกว่าปีก่อนหน้ามาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทมีอัตราการเช่า ณ สิ้นปี 2554 เกือบร้อยละ 100

ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 บริษัทได้รับผลกระทบจากอุทกภัยครั้งใหญ่ที่เกิดขึ้นในประเทศไทย ทำให้เกิดความเสียหายต่อโรงงาน และคลังสินค้าของบริษัทที่ตั้งอยู่บริเวณจังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดปทุมธานี ส่งผลให้ผู้ประกอบการที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้า ในพื้นที่ที่ประสบอุทกภัย ไม่สามารถดำเนินธุรกิจได้ จึงส่งผลกระทบต่อรายได้ค่าเช่าของบริษัทในไตรมาส 4/2554 และไตรมาส 1/2555 ทั้งนี้บริษัทคาดว่าโรงงาน/คลังสินค้าเกือบทั้งหมดจะถูกซ่อมแซมแล้วเสร็จ และสามารถกลับมาผลิตได้ในไตรมาส 1/2555 อย่างไรก็ดี เหตุการณ์อุทกภัย ได้ส่งผลให้ผู้ประกอบการมีความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้า เพิ่มขึ้นมากในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มและขยายการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าอย่างมากในปี 2554

ทั้งนี้ บริษัทมีแนวโน้มจะได้รับผลกระทบจากการลดลงของการจ่ายเงินปันผลของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน (TICON Property Fund - TFUND) (ซึ่งบริษัทมีการลงทุนในกองทุนดังกล่าว) รวมทั้งการลดลงของรายได้ค่าบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่จะได้รับจาก TFUND เนื่องจาก TFUND มีรายได้ค่าเช่ารับลดลง จากการที่ผู้เช่าโรงงานของ TFUND ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยดังกล่าว

2. ภาพรวมของธุรกิจ

บริษัทประกอบธุรกิจเป็นผู้ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมมาตรฐานและคลังสินค้าให้เช่า ในนิคมอุตสาหกรรมสวนอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และทำเลอื่นที่มีศักยภาพในประเทศไทย โดยโรงงานของบริษัทตั้งอยู่ในนิคม/สวน/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	เขตส่งเสริมการลงทุน
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	พระนครศรีอยุธยา	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	ชลบุรี	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ชลบุรี	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3*
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (ป่อวิน)	ชลบุรี	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง	ชลบุรี	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 2
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	ระยอง	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3*
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	สมุทรปราการ	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 1
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ระยอง	ระยอง	เขตส่งเสริมการลงทุนที่ 3*

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

คลังสินค้าของบริษัทที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ดังต่อไปนี้

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

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

บริษัทมีบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และ Shanghai TICON Investment Management Company Limited โดยบริษัทและบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้จัดสร้างโรงงานให้เช่า ส่วนคลังสินค้าให้เช่าดำเนินการโดยบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด สำหรับ Shanghai TICON Investment Management Company Limited จัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศจีน ทั้งนี้ รายละเอียดของ**บริษัทย่อย**มีดังต่อไปนี้

1. **บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด (Eco Industrial Services Company Limited: EISCO)** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดย EISCO ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท และถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงงานมาตรฐานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งเป็นโครงการที่มีรูปแบบเช่นเดียวกับโครงการของบริษัท โดยเริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2544 และได้รับอนุมัติให้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเมื่อเดือนสิงหาคม 2544

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 EISCO มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 50 ล้านบาท โดยในปี 2546 EISCO ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000

2. **บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TICON Logistics Park Company Limited: TPARK)** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน TPARK จัดตั้งขึ้นในเดือนสิงหาคม 2548 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า โดย TPARK ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนบางนา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนวงน้อย การพัฒนาคลังสินค้าจำนวนหนึ่งในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา และในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 TPARK มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 2,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 TPARK ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

3. **Shanghai TICON Investment Management Company Limited** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จัดตั้งขึ้นในประเทศจีนในเดือนกรกฎาคม 2553 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศจีน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุน

ณ วันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียน 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และมีทุนชำระแล้ว 0.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

นอกจากบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีการลงทุนใน**บริษัทร่วม** ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TICON Property Fund : TFUND)**

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

ปัจจุบัน TFUND มีจำนวนเงินทุน 9,487 ล้านบาท TFUND มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2548 และได้ทำการเพิ่มทุนอีก 4 ครั้งในปี 2549-2551 และ 2553 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีจำนวนรวม 201 โรงงาน (พื้นที่รวม 463,760 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 8 หลัง (พื้นที่รวม 19,600 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TFUND

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TFUND และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TFUND

TFUND มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 TFUND มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.6310 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2554 บริษัทมีการลงทุนใน TFUND คิดเป็นร้อยละ 28.02 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

TLOGIS จัดตั้งขึ้นในเดือนพฤศจิกายน 2552 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจกรรมอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TLOGIS เป็นกองทุนที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน

ปัจจุบัน TLOGIS มีจำนวนเงินทุน 2,468 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2552 และทำการเพิ่มทุนในปี 2554 เพื่อซื้อคลังสินค้าจาก TPARK จำนวนรวม 28 หลัง (พื้นที่รวม 125,961 ตารางเมตร) โดยมี TICON เป็นผู้ค้าประกันค่าเช่าให้แก่ TLOGIS เป็นจำนวนเงินเท่ากับปีละ 187.5 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทั้งนี้ TPARK มิได้มีข้อผูกพันในการซื้อคลังสินค้าคืนจาก TLOGIS

TICON ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TLOGIS และได้รับค่าจ้างบริหารในรูปแบบของส่วนแบ่งกำไรจาก TLOGIS

TLOGIS มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 TLOGIS มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.8012 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2554 บริษัทมีการลงทุนใน TLOGIS คิดเป็นร้อยละ 20.43 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND และ TLOGIS ถือเป็นช่องทางการระดมทุนของบริษัททางหนึ่ง เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายกิจการของบริษัท นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนจากผลการดำเนินงานของบริษัท และแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม การพิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND หรือ TLOGIS นั้น บริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา โดยคำนึงถึงผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ บริษัทมีแผนที่จะระดมเงินทุนผ่าน TFUND และ TLOGIS อย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะช่วยให้บริษัทมีทางเลือกในการบริหารโครงสร้างเงินทุนได้อย่างเหมาะสม

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

3. ผลិតภัณฑ์และบริกาการ

3.1 ผลิตภัณฑ์

ก. โรงงานมาตรฐาน

บริษัทได้จัดสร้างโรงงานมาตรฐานที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่ดี และก่อสร้างโรงงานมาตรฐานที่มีรูปแบบเหมาะสมกับขั้นตอนการผลิตของผู้ประกอบการโดยทั่วไป นอกจากนี้ เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทกว่าร้อยละ 90 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งเพื่อทำการพัฒนาโรงงานโดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบันและที่คาดการณ์ไว้ในอนาคต นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของที่ดินอุตสาหกรรมนั้น

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตส่งออกและเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทยนั้น โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการโรงงานในเขตส่งออก

โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยป้อมยาม พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ โรงงานที่บริษัทพัฒนาขึ้นมีรูปแบบเป็นมาตรฐาน แต่สามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าได้ ขนาดของโรงงานมีตั้งแต่ 1,000 ถึง 6,000 ตารางเมตร ซึ่งโดยส่วนใหญ่มีขนาดประมาณ 2,000 ถึง 3,000 ตารางเมตร พื้นโรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ตันต่อตารางเมตร ตัวอาคารก่อสร้างโดยใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งไม่ต้องมีเสารองรับหลังคาโรงงาน ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยสูงสุด

นอกจากโรงงานมาตรฐานแล้ว บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามแบบที่ลูกค้าต้องการ ซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดใหญ่กว่าโรงงานมาตรฐานของบริษัท

สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

บริษัทกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำเป็นจำนวน 3 - 6 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการตามแต่ละตกลงกัน

ณ สิ้นปี 2552 2553 และ 2554 บริษัทมีโรงงานให้เช่าแก่ลูกค้า โรงงานที่มีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดครบรัฐรายได้ โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และโรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

	สิ้นปี 2552		สิ้นปี 2553		สิ้นปี 2554	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานให้เช่า	115	324,550	101	296,825	137	387,515
โรงงานที่มีสัญญาเช่าแต่ยังไม่ถึงกำหนดรับรู้อย่างได้	9	17,650	8	23,850	6	15,900
โรงงานว่างพร้อมให้เช่า	41	104,425	28	71,015	10	31,800
โรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	10	27,700	11	25,000	15	38,245
โรงงานที่อยู่ในแผนการพัฒนา	61	141,875	68	164,950	56	144,239
รวม	236	616,200	216	581,640	224	617,699

ตารางข้างต้นแสดงข้อมูลของโรงงานภายหลังการขายโรงงานจำนวนหนึ่งซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้วให้แก่ TFUND ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายโรงงานให้แก่ TFUND ดังนี้

	ปี 2552		ปี 2553		ปี 2554	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	-	-	36	87,435	-	-

อัตราการเช่าโรงงานโดยเฉลี่ยของบริษัท (Occupancy rate) ในช่วงสองปีที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง มาสู่ระดับปกติ คือ อยู่ในระดับเกินกว่าร้อยละ 80 (ดังแสดงในตารางข้างล่าง) เนื่องจากมีการเพิ่มขึ้นของการลงทุนในประเทศไทย

อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ย

	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ย (ร้อยละ)	73	81	88

ณ สิ้นปี 2554 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ	ร้อยละ
1. อิเล็กทรอนิกส์ และเครื่องใช้ไฟฟ้า	42.3	1. ญี่ปุ่น	61.1
2. ยานยนต์	26.5	2. ยุโรป	15.0
3. อาหาร	5.6	3. สิงคโปร์	8.6
4. เครื่องจักรทางการเกษตร	4.7	4. แคนาดา	5.8
5. พลาสติก	2.7	5. ไทย	5.0
6. อื่น ๆ (เช่น เหล็ก แพชั่น ฯลฯ)	18.2	6. อื่น ๆ (เช่น สหรัฐอเมริกา เกาหลี ฯลฯ)	4.5
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทในเดือนธันวาคม ปี 2554

ข. คลังสินค้า

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าคุณภาพมาตรฐานสากลเพื่อให้เช่า

โลจิสติกส์นับเป็นกิจกรรมที่สำคัญในการกระจายวัตถุดิบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ สินค้าสำเร็จรูป และผลผลิตอื่น ๆ ปัจจุบันกิจกรรมด้านโลจิสติกส์ถือเป็นกิจกรรมที่ผู้ประกอบการให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก อย่างไรก็ตาม ภาครัฐและผู้ประกอบการตลอดจนผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ส่วนใหญ่จำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากสำหรับการลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ยานพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่สำคัญ รวมทั้งบุคลากรที่เกี่ยวข้อง บริษัทจึงเล็งเห็นโอกาสของการพัฒนาอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเช่าแทนการลงทุนสร้างเพื่อเป็นเจ้าของตนเอง

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะห่างของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า

นอกจากคลังสินค้ารูปแบบมาตรฐานที่บริษัทได้พัฒนาขึ้นพร้อมให้เช่าเช่นเดียวกับโรงงานมาตรฐานแล้ว บริษัทยังมีการสร้างคลังสินค้าตามรูปแบบและในทำเลที่ลูกค้าต้องการ อีกทั้งมีบริการซื้อคลังสินค้าจากลูกค้าเพื่อให้เช่ากลับคืนอีกด้วย

สัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยมีการเปิดโอกาสให้ลูกค้าต่อสัญญาได้ และบริษัทมีการกำหนดให้ลูกค้าชำระค่ามัดจำเป็นจำนวน 3-6 เดือนของค่าเช่า

ณ สิ้นปี 2552 2553 และ 2554 บริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดรับรู้อยู่ได้ คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และคลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

	สิ้นปี 2552		สิ้นปี 2553		สิ้นปี 2554	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าให้เช่า	15	61,580	27	103,370	52	205,352
คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าแต่ยังไม่ถึงกำหนดรับรู้อยู่ได้	2	15,180	6	52,330	4	33,481
คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า	12	50,540	13	64,904	1	8,450
คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	17	50,118	11	27,550	49	157,186
คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการพัฒนา	32	137,058	35	127,718	96	769,976
รวม	78	314,476	92	375,872	202	1,174,445

ตารางข้างต้นแสดงข้อมูลภายหลังการขายคลังสินค้าจำนวนหนึ่งซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้วให้แก่ TFUND/TLOGIS โดยมีรายละเอียดของการขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ดังนี้

	ปี 2552		ปี 2553		ปี 2554	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	15	70,731	-	-	13	55,230

ณ สิ้นปี 2554 พื้นที่ให้เช่าคลังสินค้าสุทธิของบริษัทเพิ่มมากขึ้นเกือบ 2 เท่า เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากการขยายตัวของการลงทุนในประเทศไทย และการขยายทำเลที่ตั้งของคลังสินค้าของบริษัทไปในหลายทำเลที่มีศักยภาพ เพื่อเพิ่มทางเลือกให้ผู้ประกอบการ และรองรับความต้องการการเช่าคลังสินค้าที่มากขึ้น ซึ่งส่งผลให้อัตราการเช่าคลังสินค้าโดยเฉลี่ย (Occupancy rate) ในปี 2554 เพิ่มขึ้นจากปี 2553 อย่างเห็นได้ชัด

อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ย

	ปี 2552	ปี 2553	ปี 2554
อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ย (ร้อยละ)	76	72	88

ณ สิ้นปี 2554 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ	ร้อยละ
1. ยานยนต์	38.5	1. ญี่ปุ่น	39.1
2. อิเล็กทรอนิกส์	18.9	2. เยอรมนี	20.9
3. ผู้ให้บริการโลจิสติกส์	10.6	3. เนเธอร์แลนด์	9.0
4. คำปลึก/คำสั่ง	9.0	4. ฝรั่งเศส	8.6
5. อุปกรณ์ บริโภค	8.6	5. ไทย	8.5
6. อาหาร	7.9	6. จีน	3.6
7. อื่น ๆ	6.5	7. อื่น ๆ (เช่น สหรัฐอเมริกา เกาหลี ฯลฯ)	10.3
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทในเดือนธันวาคม ปี 2554

3.2 บริการ

บริการที่บริษัทเสนอให้ลูกค้า ได้แก่

➢ การดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้า

บริษัทมีทีมงานออกแบบ ก่อสร้าง ตลอดจนบริหารจัดการโครงการด้วยตนเอง ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

➢ การจัดหาสาธารณูปโภค

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอกับความต้องการของลูกค้า

➢ การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้าเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการในเวลาอันรวดเร็ว เช่น ใบอนุญาตประกอบกิจการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอและต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกค้าซึ่งเป็นคนต่างด้าว

➢ บริการอื่น ๆ

นอกจากที่กล่าวข้างต้น บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้า การแนะนำบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

4. โครงสร้างรายได้

ปัจจุบันรายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้ามีสัดส่วนสูงสุดเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท เนื่องจากในแต่ละปีบริษัทมีการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากเพื่อนำเงินที่ได้มาใช้ขยายธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม รายได้ค่าเช่ารับและบริการยังคงเป็นรายได้หลักที่สำคัญของบริษัท เนื่องจากการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัท

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

โครงสร้างรายได้	2552		2553		2554	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	1,530.00	58.44	1,737.75	55.33	943.50	41.10
รายได้จากการเช่าและการบริการ	809.23	30.91	850.87	27.09	880.23	38.34
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ผู้เช่า	-	-	157.18	5.00	132.97	5.79
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	77.73	2.97	107.49	3.42	113.44	4.94
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	158.67	6.06	168.59	5.37	160.80	7.01
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	-	-	38.90	1.24	3.52	0.15
รายได้อื่น ๆ	42.53	1.62	80.16	2.55	61.25	2.67
รวม	2,618.16	100.00	3,140.94	100.00	2,295.71	100.00

5. วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาและให้บริการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานสากล โดยคำนึงถึงสังคมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญ และให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ผู้ลงทุน

6. เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือ การรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม มาตรฐานและอาคารคลังสินค้าเพื่อให้เช่าที่มีคุณภาพระดับมาตรฐานสากลควบคู่ไปกับการให้บริการครบวงจร โดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ และบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล เพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

7.1 แนวคิด อุปทาน/อุปสงค์ และสภาวะการแข่งขัน

7.1.1 โรงงานมาตรฐานให้เช่า

ก. แนวคิดของโรงงานมาตรฐานให้เช่า

การพัฒนาอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะเริ่มขึ้นจากการพัฒนาที่ดินอุตสาหกรรม การจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานในที่ดินอุตสาหกรรม และการขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตสินค้า

ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอาจจัดสรรเงินลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของโรงงานเอง หรืออาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการให้เช่าโรงงานมีบริการแบบครบวงจร เพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบการให้แก่ผู้ประกอบการ ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันมีผู้ประกอบการชาวต่างชาติจำนวนมากที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน

ข. อุปทานของโรงงานมาตรฐานให้เช่า

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขาย/ให้เช่า แบ่งออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อ/เช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรม เช่น บริษัท ซึ่งสร้าง

โรงงานมาตรฐานเพื่อให้เช่าบนที่ดินที่ซื้อจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย

ค. อุปสงค์ของโรงงานมาตรฐานให้เช่า

การเลือกเช่าโรงงานเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการเป็นเจ้าของโรงงานเพื่อลดต้นทุนของโครงการ และเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการทำธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่มีความไม่แน่นอนของสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อบรรยากาศการลงทุน นอกจากนี้ วงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่มีแนวโน้มลดลงตลอดจนการให้ความสำคัญกับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนล้วนแต่เป็นปัจจัยเสริมให้ผู้ประกอบการมีความต้องการเช่าโรงงานแทนการลงทุนเป็นเจ้าของโรงงานเอง

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดีสำหรับการลงทุน เนื่องจากตั้งอยู่ในศูนย์กลางของทวีปเอเชีย นอกจากนั้น ประเทศไทยยังมีแรงงานที่มีทักษะ มีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี รวมทั้งมีกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุน การเติบโตของการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย จะส่งผลให้มีความต้องการเข้าโรงงานมากขึ้น

ง. สภาพการแข่งขัน

การสร้างโรงงานมาตรฐานให้เข้าในปัจจุบันถือว่ามีการแข่งขันไม่สูงนัก ปัจจุบันมีบริษัทที่จัดสร้างโรงงานอุตสาหกรรมให้เข้าที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใกล้เคียงกันกับบริษัท ได้แก่ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด และบริษัท สวนอุตสาหกรรมบีนทอง จำกัด

อย่างไรก็ตาม บริษัทที่ทำธุรกิจพัฒนาโรงงานให้เข้าเป็นธุรกิจหลัก มีเพียงบริษัทเท่านั้นซึ่งมีความได้เปรียบเมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทอื่น ๆ กล่าวคือ บริษัทให้ความสำคัญกับธุรกิจการสร้างโรงงานเพื่อให้เข้าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย และมีบริการที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าแบบครบวงจร (One stop service) ทั้งการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการที่ช่วยให้ลูกค้าซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติสามารถเริ่มดำเนินงานได้ในระยะเวลาอันสั้น การช่วยเหลือเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมทั้งบริการหลังการขายที่ให้การดูแลอย่างใกล้ชิดและรวดเร็ว นอกจากนั้น การที่บริษัทอยู่ในธุรกิจนี้มากกว่า 20 ปี และมีส่วนแบ่งตลาดมากกว่าร้อยละ 60 บริษัทจึงมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด (Economies of scale) อีกด้วย

7.1.2 คลังสินค้าให้เข้า

ก. แนวคิดของคลังสินค้าให้เข้า

ปัจจุบันต้นทุนจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ ในโลก ซึ่งส่งผลเสียต่อความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการในประเทศไทย การพัฒนาการจัดการด้านโลจิสติกส์ให้มีประสิทธิภาพจะทำให้ต้นทุนสินค้าลดลงและยกระดับคุณภาพการบริการ อันจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการส่งออกของประเทศไทยได้มากขึ้น และยังช่วยให้สินค้าอุปโภคบริโภคของตลาดภายในประเทศมีราคาลดลง นอกจากนั้น ระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น

คลังสินค้าถือเป็นส่วนประกอบหนึ่งที่สำคัญของกิจกรรมโลจิสติกส์ คลังสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากลจะช่วยทำให้ระบบโลจิสติกส์มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัทผู้ประกอบการจัดการด้านโลจิสติกส์จัดว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น และมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตสินค้า ผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์เพิ่มมากขึ้นแทนการมีหน่วยงานภายในเพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเอง

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการรวมทั้งบริษัทที่เชี่ยวชาญด้านโลจิสติกส์เหล่านี้ ส่วนใหญ่มีนโยบายไม่ต้องการลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของในอสังหาริมทรัพย์ เช่น คลังสินค้า เนื่องจากเห็นว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ไม่ใช่กิจกรรมหลักของกิจการ บริษัทเหล่านี้ต้องการจำกัดการลงทุนเฉพาะสำหรับยานพาหนะ อุปกรณ์ ระบบสารสนเทศต่าง ๆ

รวมทั้งการพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ อันเป็นสินทรัพย์หลักที่จำเป็นต่อกิจการ และการรักษาความสามารถในการแข่งขันของกิจการเท่านั้น นอกจากนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดต้นทุนคงที่จำนวนมากเป็นระยะเวลานาน เป็นการเพิ่มความเสี่ยงของกิจการในกรณีที่ลูกค่ายกเลิกสัญญา อีกทั้งบริษัทเหล่านี้ยังไม่ชำนาญในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยตนเองเนื่องจากมีใช้ธุรกิจหลัก เมื่อเป็นเช่นนี้ ภาคอุตสาหกรรมด้านโลจิสติกส์โดยรวมจึงมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้พัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการขนส่งและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า

ข. อุปทานของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันมีผู้ให้บริการคลังสินค้าให้เช่ากระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ รอบนอก และปริมณฑล โดยอาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณถนนสายเอเชีย ถนนบางนาตราด และถนนพระราม 2 คลังสินค้าดังกล่าวส่วนใหญ่มีคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน เช่นพื้นอาคารรับน้ำหนักได้น้อย มีรูปแบบอาคารที่ไม่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้า พื้นที่จัดเก็บไม่เหมาะสม ทำให้จัดเก็บสินค้าได้น้อย หรือค้นหาสินค้าได้ยาก ซึ่งส่งผลให้เกิดการขนย้ายที่ไม่จำเป็นมากเกินไป คลังสินค้าดังกล่าวไม่มีระบบสาธารณูปโภคที่สามารถตอบสนองความต้องการของธุรกิจขนส่งและคลังสินค้าได้ เช่นระบบระบายน้ำที่ดี ระบบถนนที่สามารถรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ อาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตชุมชนและเขตที่อยู่อาศัยซึ่งไม่อยู่ในเขตผังเมืองสำหรับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหามลภาวะ อุบัติเหตุ ความเสียหายของผิวจราจร รวมทั้งมลภาวะทางอากาศและทางเสียง

ค. อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่า

กลุ่มผู้ต้องการใช้อาคารคลังสินค้า ได้แก่

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

ง. สถานะการแข่งขัน

ปัจจุบันผู้ให้บริการอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพซึ่งตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสมลักษณะเดียวกับบริษัท มีอยู่น้อยราย อาคารคลังสินค้าให้เช่าในปัจจุบันส่วนใหญ่มีคุณภาพต่ำ ขนาดเล็ก ไม่ได้มาตรฐาน ไม่เหมาะสมกับระบบ โลจิสติกส์สมัยใหม่ และตั้งอยู่ในทำเลที่ไม่ดี ขณะที่คลังสินค้าของบริษัทนั้นมีความแตกต่างจากผู้ให้บริการคลังสินค้า รายอื่น เนื่องจากเป็นคลังสินค้าที่มีคุณภาพสูง ตั้งอยู่ในทำเลที่ดี มีระบบสาธารณูปโภคตามมาตรฐานสากล และสอดคล้อง กับความต้องการใช้คลังสินค้าที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

7.2 กลยุทธ์การแข่งขัน

➢ ตำแหน่งทางการตลาด

บริษัทมีส่วนแบ่งในตลาดการให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรมมาตรฐานร้อยละ 64 (รวมส่วนที่บริษัทบริหาร ให้แก่ TFUND ร้อยละ 34) ตามการสำรวจของบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ณ สิ้นไตรมาส 3/2554

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งทางการตลาดในการเป็นผู้สร้างโรงงานให้เช่ารายใหญ่ในประเทศไทย บริษัท มีความมุ่งมั่นที่จะรักษาและพัฒนาตำแหน่งทางการตลาดให้ดียิ่งขึ้นด้วยการเพิ่มขนาดธุรกิจโดยการขยายฐานลูกค้า และ รักษาคุณภาพของการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความได้เปรียบจากการประหยัด ต่อขนาด ได้ผลตอบแทนที่เพิ่มมากขึ้น และส่งเสริมตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นในที่สุด

สำหรับอาคารคลังสินค้านั้น บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้สร้างอาคารคลังสินค้ามาตรฐานสูงที่มีส่วนแบ่ง ทางการตลาดมากที่สุดเช่นเดียวกับตำแหน่งทางการตลาดของโรงงานมาตรฐานให้เช่า

➢ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของโรงงานมาตรฐานให้เช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างโรงงานที่มีลักษณะเฉพาะให้ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดกลาง-ใหญ่

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เช่าอาคารคลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ ผู้ผลิต ผู้ค้าส่งและค้าปลีก และ ผู้ประกอบการรวมถึงผู้ให้บริการขนส่ง และบริหารคลังสินค้า

➢ กลยุทธ์ด้านราคา

ค่าเช่าโรงงาน และคลังสินค้าของบริษัทถูกกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดค่าเช่าบริษัทยังได้คำนึงถึงราคาเช่าโรงงานและคลังสินค้าของคู่แข่งด้วย โดยบริษัทได้มีการตรวจสอบสถานะตลาดอยู่เสมอ เพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับ คู่แข่งได้

➤ กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

กิจกรรมการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญ ได้แก่ การติดต่อลูกค้าเป้าหมายโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่น ติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เข้าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูต สำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาสื่อเพื่อส่งเสริมการตลาด อันได้แก่ สิ่งพิมพ์เอกสารเชิญชวน การโฆษณาในหนังสือต่าง ๆ อินเทอร์เน็ตเว็บไซต์ แผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งบริเวณหน้าโครงการ แผ่นป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ข้างทางด่วน และการส่งจดหมายทางไปรษณีย์

นอกจากนี้ยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิผลตามความเหมาะสม ได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนา งานแสดงสินค้า และการประชุมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและต่างประเทศ

7.3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

7.3.1 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

ความต้องการเข้าโรงงาน/คลังสินค้านี้มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นภายหลังการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกตั้งแต่ปลายปี 2552 โดยเฉพาะอย่างยิ่งเมื่อมีการย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศแถบเอเชียเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ แนวโน้มที่ผู้ประกอบการไม่ต้องการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร แต่ต้องการใช้เงินทุนที่มีอยู่ให้เป็นประโยชน์ที่สุด จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้มีความต้องการเข้าโรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น

7.3.2 การแข่งขัน

ผู้เข้ามาแข่งขันรายใหม่จะต้องใช้เงินทุนสูง และต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบ และขนาด ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับของบริษัท ตลอดจนการให้บริษัทที่เกี่ยวข้องดังเช่นที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

8. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทสร้างโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งช่วยให้ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทอยู่ในระดับต่ำ

วัสดุก่อสร้างที่สำคัญในการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต ทั้งนี้ บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้จากผู้ผลิตหลายรายด้วยคุณภาพและราคาที่ใกล้เคียงกัน

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่นำย้ายออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากนี้จะมีเหตุผลที่สมควรอื่น ซึ่งโดยปกติการต่อสัญญาเช่ามีเกินกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาเช่าที่ครบกำหนด

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

2. ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนตั้งอยู่ในเขตที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย

ในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลกระทบจากการเกิดอุทกภัยในพื้นที่จังหวัดอยุธยา และปทุมธานี โดยโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวได้รับความเสียหาย ส่งผลให้ผู้เช่าต้องหยุดการดำเนินธุรกิจ และไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่บริษัท จากเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้นักลงทุนอาจมีความกังวลว่าบริษัทมีความเสี่ยงที่จะเผชิญกับเหตุการณ์ดังกล่าวได้อีกในอนาคต

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สินไว้ทั้งหมด รวมทั้งการประกันรายได้จากธุรกิจหยุดดำเนินการ (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในหลายทำเลที่ตั้ง โดยส่วนใหญ่อยู่ทางภาคตะวันออก ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งที่เป็นลูกค้าใหม่ และลูกค้าที่ต้องการย้ายการผลิตจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในปีที่ผ่านมาไปยังพื้นที่ทางฝั่งตะวันออก นอกจากนี้ ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งเขตอุตสาหกรรมของบริษัทในพื้นที่จังหวัดอยุธยาและปทุมธานีจะมีการสร้างแนวป้องกันน้ำคอนกรีต ซึ่งมีกำหนดแล้วเสร็จภายในเดือนกันยายน 2555 แนวป้องกันน้ำดังกล่าวน่าจะสามารถปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้

ความเสียหายอย่างกว้างขวางจากเหตุการณ์น้ำท่วมในปีที่ผ่านมา ทำให้รัฐบาลให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างจริงจัง บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าเหตุการณ์น้ำท่วมที่รุนแรงจะมีโอกาสเกิดขึ้นน้อยมาก

3. ความเสี่ยงจากการแข่งขันของผู้ประกอบธุรกิจพัฒนานิคมอุตสาหกรรม

ในปัจจุบันผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรมมีการสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าและจำหน่ายเช่นเดียวกับบริษัท อย่างไรก็ตาม ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมเหล่านั้นสร้างโรงงานให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมของตนเองเท่านั้น ในขณะที่บริษัทสร้างโรงงานเพื่อให้เช่าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลายถึง 12 ทำเล อีกทั้งการที่บริษัทมีทีมงานก่อสร้างเป็นของตัวเอง และมีประสบการณ์ยาวนานในธุรกิจ ทำให้บริษัทสามารถตอบสนองความต้องการต่าง ๆ ของลูกค้า รวมทั้งสามารถให้บริการหลังการขายได้อย่างรวดเร็ว นอกจากนี้ ยังมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด (Economies of scale) อีกด้วย

4. ความเสี่ยงจาก Dilution Effect จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W3

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2552 บริษัทได้มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W3 จำนวน 219,353,636 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท โดยมีอัตราแปลงสภาพ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.03331 หุ้นสามัญ ที่ราคาหุ้นละ 19.355 บาท ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ยังคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวนทั้งสิ้น 219,349,803 หน่วย

ในการนี้หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิทำการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเต็มจำนวน ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจาก Dilution Effect ทั้งในเรื่องของราคาหุ้นในตลาดที่อาจปรับตัวลดลง และสัดส่วนการถือหุ้นที่ลดลง ดังต่อไปนี้

ก่อนการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเต็มจำนวน (31 ธันวาคม 2554)

จำนวนหุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้ว	781,005,203	หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นก่อนการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	100	%

หลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเต็มจำนวน (TICON-W3)

จำนวนหุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้ว	1,007,661,547	หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นภายหลังการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	77.51	%
สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ลดลง	22.49	%

5. ความเสี่ยงจาก Dilution Effect จากการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W5

ในเดือนพฤษภาคม 2552 บริษัทได้มีการออกใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W5 จำนวน 32,883,000 หน่วย ให้แก่กรรมการและพนักงานที่ได้รับคัดเลือกของบริษัท (อัตราแปลงสภาพ 1 ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อ 1.02905 หุ้นสามัญ ที่ราคาหุ้นละ 7.774 บาท) โดยใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวสามารถใช้สิทธิครั้งแรกได้ในวันที่ 29 มิถุนายน 2555

ในการนี้หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้ทำการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเต็มจำนวน ผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทอาจได้รับผลกระทบจาก Dilution Effect ทั้งในเรื่องของราคาหุ้นในตลาดที่อาจปรับตัวลดลง และสัดส่วนการถือหุ้นที่ลดลง ดังต่อไปนี้

ก่อนการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเต็มจำนวน (31 ธันวาคม 2554)

จำนวนหุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้ว	781,005,203	หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นก่อนการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	100	%

หลังการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิเต็มจำนวน (TICON-W5)

จำนวนหุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้ว	814,843,454	หุ้น
สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นภายหลังการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	95.85	%
สัดส่วนการถือหุ้นของผู้ถือหุ้นที่ลดลง	4.15	%

6. ความเสี่ยงจากการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W3 และ TICON-W5

การปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W3 และ TICON-W5 ตามเงื่อนไขการปรับสิทธิที่ระบุในหนังสือชี้ชวนเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในกรณีที่บริษัทมีการเสนอขายหลักทรัพย์ออกใหม่ให้สิทธิในการซื้อหรือแปลงสภาพเพื่อซื้อหุ้นสามัญต่อผู้ถือหุ้นเดิมและ/หรือต่อประชาชนทั่วไปในอนาคต วิธีการปรับสิทธิดังกล่าวอาจไม่สามารถชดเชยสิทธิประโยชน์ของผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิได้อย่างครบถ้วน เนื่องจากสูตรการคำนวณการปรับสิทธิคำนึงถึงเพียงราคาหลักทรัพย์แปลงสภาพที่ออกใหม่ ณ วันปรับสิทธิเท่านั้น มิได้คำนึงถึงมูลค่าตามเวลาของหลักทรัพย์แปลงสภาพแต่อย่างใด

7. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2554 ลูกค้ำที่เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 61 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น และร้อยละ 42 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และเครื่องใช้ไฟฟ้า ดังนั้น หากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่น อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากลูกค้าของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า เป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ที่หลากหลายซึ่งรวมถึงเครื่องใช้ไฟฟ้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอุตสาหกรรมที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น อุตสาหกรรมผลิต Hard Disk Drive อุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ในรถยนต์ อุตสาหกรรมรับจ้างผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ทั่วไป (Electronic Manufacturing Services) อุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้าต่าง ๆ เป็นต้น

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัท ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานให้เช่าสูงที่สุดในประเทศมีลูกค้ำเช่าโรงงานจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชีย ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุนจากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่รับได้

นอกจากนั้น จากการที่โรงงานของบริษัทมีรูปแบบมาตรฐานจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้ประกอบการจากทุก ๆ อุตสาหกรรม

8. ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2554 บริษัทมีโรงงาน 56 โรง และคลังสินค้า 96 หลัง ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง โดยบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่จะสร้างแล้วเสร็จตามแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน อันจะส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าจะสามารถควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวได้ เนื่องจากบริษัทมีได้มีนโยบายในการสร้างโรงงาน/คลังสินค้า เพื่อปล่อยทิ้งไว้ให้ว่างจำนวนมาก กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ บริษัทจะสร้างโรงงาน/คลังสินค้าเตรียมไว้พร้อมให้เช่าในแต่ละทำเลโดยเฉลี่ยประมาณ 3-4 โรง และจะชะลอการก่อสร้างหากมีโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่า

มากกว่าจำนวนที่ต้องการ ทั้งนี้ การที่บริษัทมีทีมงานก่อสร้างของตนเอง ทำให้การบริหารการก่อสร้างทำได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความยืดหยุ่นในการเร่ง/ชะลอ/หยุดการก่อสร้าง หรือโยกย้ายคนงานไปก่อสร้างในทำเลที่มีความต้องการเข้าโรงงาน/คลังสินค้าได้โดยง่าย

9. ความเสี่ยงในการถูกคัดค้านจากกองทุนเพื่อการร่วมลงทุนซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายหนึ่งของบริษัทในเรื่องของการออกหลักทรัพย์ใหม่แบบคิดมูลค่า

บริษัทอาจมีความเสี่ยงในการถูกคัดค้านจากกองทุนเพื่อการร่วมลงทุนหากบริษัทต้องการออกหลักทรัพย์ใหม่เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสิทธิ แบบคิดมูลค่า ทั้งนี้ตามข้อตกลงของผู้ถือหุ้น (รายละเอียดตามข้อ 3. “ข้อตกลงของผู้ถือหุ้น” ภายใต้หัวข้อโครงสร้างเงินทุน) ซึ่งระบุว่าหากกองทุนเพื่อการร่วมลงทุนคัดค้านข้อเสนอของบริษัทในการออกหลักทรัพย์ใด ๆ ที่ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นซื้อหลักทรัพย์นั้นตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right offering) นายซาลี โสภณพนิช นายดิเรก วิณิชบุตร และนายไฉ เชง ควน จะคัดค้านข้อเสนอดังกล่าว รวมทั้งจะพยายามอย่างดีที่สุดเพื่อให้ผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันได้แก่ บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด กองทุนรวมสาทรซีดีทาวเวอร์ บริษัท ริเวอร์ไซด์ การ์เด็น มารีน่า จำกัด และบริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) คัดค้านข้อเสนอดังกล่าวด้วย

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าหากบริษัทมีการออกหลักทรัพย์ดังกล่าวข้างต้น บริษัทน่าจะได้รับการสนับสนุนจากกองทุนเพื่อการร่วมลงทุน ทั้งนี้ เนื่องจากการพิจารณาออกหลักทรัพย์ใหม่ในแต่ละครั้งจะดำเนินการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยที่ผ่านมากองทุนเพื่อการร่วมลงทุนได้ให้การสนับสนุนนโยบายของบริษัทเป็นอย่างดีเสมอมา

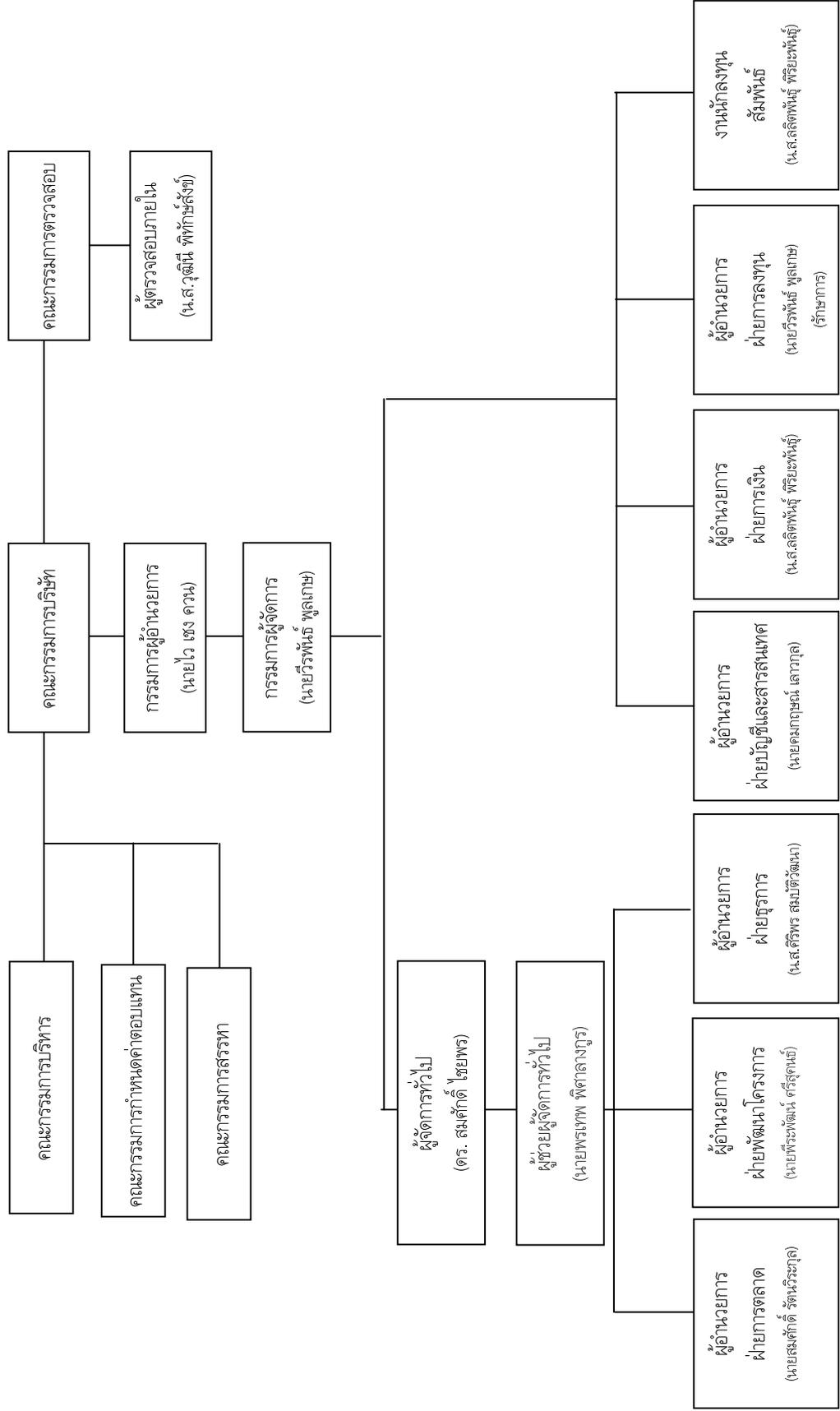
โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มสวนอุตสาหกรรมโรจนะ บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) นายดิเรก วินิชบุตร	166,736,672	21.35
	1,169,424	0.15
	167,906,096	21.50
2. กลุ่มซีดีเรียลตี้ บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด นางสิริญา โสภณพนิช บริษัท ซีดีเรียลตี้ จำกัด นายชาลี โสภณพนิช	28,569,000	3.66
	5,375,782	0.69
	1,913,100	0.24
	14,379,400	1.84
50,237,282	6.43	
3. กรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้ที่เกี่ยวข้อง นางยุพดี ควน และ นายมโนพัศ ควน (คู่สมรส และบุตรของกรรมการผู้อำนวยการ) นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา (ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ) และคู่สมรส นายวีรพันธ์ พูลเกษ (กรรมการผู้จัดการ) และคู่สมรส นายตรีชัชวัญ บุนนาค (กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ) และคู่สมรส นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์ (กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ) นายสมศักดิ์ ไชยพร (ผู้จัดการทั่วไป) นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ (ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และเลขานุการบริษัท) นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล (ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด)	33,000,000	4.22
	14,420,000	1.85
	6,856,406	0.88
	1,685,957	0.22
	458,589	0.06
	101,746	0.01
	44,068	0.01
	12,832	0.00
	56,579,598	7.25
74,273,601	9.51	
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	43,200,775	5.53
5. นายประชา กิจวรเมธา	25,364,800	3.25
6. นางสาวชาดา สีสวัสดิ์ตระกูล	24,858,800	3.18
7. Nortrust Nominees Ltd.	18,028,878	2.31
8. นางสาวจุฑารัตน์ แซ่คู	16,900,600	2.16
9. บริษัท ทุนภัทร จำกัด (มหาชน)	14,530,987	1.86
10. State Street bank Europe Ltd.	289,123,786	37.02
11. อื่น ๆ	781,005,203	100.00
รวม	781,005,203	100.00

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

การจัดการ

1. โครงสร้างการจัดการ ณ 31 ธันวาคม 2554



บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท 1 ชุด และคณะอนุกรรมการ 4 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร
คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา

1.1 คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทในปัจจุบัน ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 8 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. นายชาติ โสภณพนิช | ประธานกรรมการ |
| 2. นายดิเรก วินิชบุตร | กรรมการ |
| 3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร | กรรมการ |
| 4. นายไฉ เชง ควน | กรรมการ |
| 5. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการผู้จัดการ |
| 6. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เรนซ์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 8. นายตรีชัชวัญ บุญนาค | กรรมการตรวจสอบ |

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทประกอบด้วยนายชาติ โสภณพนิช นายดิเรก วินิชบุตร
นายจิระพงษ์ วินิชบุตร นายวีรพันธ์ พูลเกษ และนายไฉ เชง ควน โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อม
ประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ นายชาติ โสภณพนิช เป็นตัวแทนของกลุ่มซีดีดีเยี่ยม นายดิเรก วินิชบุตร และนายจิระพงษ์ วินิชบุตร
เป็นตัวแทนของกลุ่มโรจนะ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของ
ผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น
ทุกราย
3. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการ
เป็นไปตามนโยบาย และระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่ม
มูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
4. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและในรายงานประจำปีของ
บริษัท
5. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน
ที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้
6. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

7. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรม และมีความเท่าเทียมกัน

8. กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินงานกิจการ ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่น ๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย

9. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำหรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอก เกี่ยวกับการดำเนินกิจการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

10. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัทในการปฏิบัติตนและดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

11. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย

12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัทจะเป็นผู้เสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น

ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

1.2 คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารในปัจจุบัน ประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------|---|
| 1. นายไฉ ชง ควน | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | รองประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายซาลี โสภณพนิช | กรรมการบริหาร |
| 4. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร | กรรมการบริหาร |
| 5. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร | กรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบของบริษัทโดยเคร่งครัด

1.3 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบในปัจจุบันประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. นายชัชวาลย์ เจริญนนท์ | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 3. นายตรีชัญญ์ บุญนาค | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงมีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพเพียงพอ
3. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

6. สอบทานและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ

7. มีอำนาจในการตรวจสอบและสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวน โดยปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

8. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำ คือ การปฏิบัติงาน จำนวนครั้งการประชุม ผู้เข้าร่วมประชุม รวมถึงความเห็นโดยรวมโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวมีการลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง เสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งจัดประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

10. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบด้านการเงิน

11. ให้ความเห็นชอบ กฎบัตร แผนงาน งบประมาณ และอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน

12. สอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

13. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

14. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่านซึ่งไม่เป็นผู้บริหารบริษัท และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หลักเกณฑ์การเสนอชื่อและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้เสนอชื่อสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือก และแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทรวม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. ห้ามผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบันและช่วง 2 ปีก่อน เป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวมีตัวอย่างเช่น

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

3. หากดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในกลุ่มด้วย จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและคำตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย

4. ห้ามกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการใด ๆ ในบริษัทอื่นในกลุ่มที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

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

1.4 คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนของบริษัทในปัจจุบัน ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|----------------------------|
| 1. นายชาติ โสภณพนิช | ประธานกรรมการกำหนดคำตอบแทน |
| 2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์ | กรรมการ |
| 3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร | กรรมการ |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทน

1. เสนอนโยบายและหลักเกณฑ์การจ่ายคำตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการและคณะอนุกรรมการของบริษัท โดยคำนึงถึงคำตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม

2. พิจารณากำหนดสวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินให้แก่พนักงานของบริษัท

1.5 คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1. นายชาติ โสภณพนิช | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร | รองประธานกรรมการสรรหา |
| 3. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์ | กรรมการสรรหา |
| 4. นายตรีชัชวัญ บุณนาค | กรรมการสรรหา |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

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

1.6 ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัทมีดังนี้

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 1. นายไฉ ชง ควน | กรรมการผู้อำนวยการ |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการผู้จัดการ |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร | ผู้จัดการทั่วไป |
| 4. นายพรเทพ พิศาลกลางกูร | ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป |
| 5. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์ | ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ |
| 6. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล | ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด |
| 7. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา | ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ |
| 8. นางสาวลลิตาพันธุ์ พิริยะพันธุ์ | ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและเลขานุการบริษัท |
| 9. นายคมกฤษณ์ เลาวกุล | ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและสารสนเทศ |

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถกระทำได้หากผู้บริหารมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม หรือ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะใด ๆ กับบริษัทหรือบริษัทย่อยตามที่ตั้งสำนักงาน กสท. กำหนด

2. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

เกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผลประกอบการของบริษัทรวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

2.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2554 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

หน่วย : บาท

กรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	โบนัส กรรมการ
นายชาติ โสภณพนิช	120,000	-	1,130,000
นายเดวิด เคนสมอนด์ แทร์เรนท์	40,000	30,000	970,000
นายดิเรก วิณิชบุตร	20,000	-	900,000
นายจิระพงษ์ วิณิชบุตร	60,000	-	900,000
นายไฉ เชง ควน	40,000	-	900,000
นายวีรพันธ์ พูลเกษ	70,000	-	900,000
นายพจน์ วิเทศยนตรกิจ*	10,000	-	-
นายตรีขวัญ บุนนาค	70,000	40,000	800,000
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	40,000	40,000	450,000
รวม	470,000	110,000	6,950,000

หมายเหตุ * นายพจน์ วิเทศยนตรกิจ ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 21 เมษายน 2554

ดังนี้

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในปี 2554 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์คงค้าง)

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	18,609,900
โบนัส	2,526,350
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	666,324
รวม	21,802,574

2.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ในปี 2554 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้คำนึงถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นในการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างเพียงพอและทันเวลา อันได้แก่ การส่งข้อมูลข่าวสารของบริษัทผ่านทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การลงข่าวสารทางหนังสือพิมพ์ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และการลงประกาศในเว็บไซต์ของบริษัท www.ticon.co.th

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

หนังสือนัดประชุมของบริษัทที่มีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณาและคะแนนเสียงในการประชุมได้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดส่งรายงานประจำปีซึ่งรวบรวมข้อมูลสำคัญของบริษัทในปีที่ผ่านมาให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้โดยหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวมีข้อมูลกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุมในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาเป็นการกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท โดยเริ่มในปี 2550 เป็นปีแรก

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัทหรือบุคคลที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณาวาระการประชุมและลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งวิธีการลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนน และระหว่างประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมอย่างเต็มที่และบริษัทได้ตอบคำถามอย่างครบถ้วน

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนี้ในส่วนของการรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงาน

การประชุมที่ดีสามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียง เพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

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

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ของบริษัท มีกรรมการเข้าร่วมประชุม 6 ท่าน และลาประชุม 2 ท่าน

2. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทตระหนักดีว่าความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้นจากการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อันได้แก่ พนักงานบริษัท คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินผู้ให้กู้ยืมเงิน ชุมชนและสังคม ตลอดจนแรงผลักดันจากคู่แข่งของบริษัท บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาและเงื่อนไขทางการค้า การจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานให้แก่ลูกค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจนการรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต และการรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

อย่างไรก็ตาม ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอาจร้องเรียนต่อบริษัท ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการปฏิบัติของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทโดยติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ หรือเว็บไซต์ของบริษัทได้

3. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมี 8 ท่าน โดย 3 ท่านเป็นกรรมการอิสระและมีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทกำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการ และส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจนรวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนตามข้อบังคับของบริษัท

ในปี 2554 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2554 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 7 ครั้ง)
1. นายชวลี โสภณพนิช	6
2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์	4
3. นายดิเรก วิณิชบุตร	2
4. นายจิระพงษ์ วิณิชบุตร	6
5. นายไฉ เชง ควน	4
6. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	7
7. นายตรีขวัญ บุณนาค	7
8. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	4

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

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

- ในทุก ๆ ต้นปี คณะกรรมการบริษัทจะมีการประชุมเพื่อพิจารณากำหนดกลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานและทบทวนผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในช่วงปีที่ผ่านมาว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในช่วงต้นปีหรือไม่ ผลงานที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายจะถูกทบทวนเพื่อประโยชน์ในการวางนโยบาย และการกำหนดเป้าหมายที่เหมาะสมสำหรับปีต่อไป
- เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนผลงาน รวมทั้งการวิเคราะห์ปัญหาและอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้มีข้อมูลที่จะนำไปปรับปรุงการกำกับดูแลและการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินผลการดำเนินงานของตนเองประจำปีด้วย
- คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนแล้ว) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมาผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน กล่าวคือ ประธานกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนมากกว่ากรรมการท่านอื่น ๆ และกรรมการที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบมากขึ้นก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น เช่น กรรมการที่มีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนสำหรับหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเพิ่มเติมด้วย

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลคำตอบแทนกรรมการที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการและกรรมการตรวจสอบในช่วงปี 2554 ที่ผ่านมาไว้ในหัวข้อ “คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

- เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารในเรื่องของระดับอำนาจดำเนินการทางการเงิน ที่สำคัญได้แก่ อำนาจอนุมัติในการซื้อ/เช่าทรัพย์สิน อำนาจอนุมัติในการขาย/ให้เช่าทรัพย์สิน อำนาจในการลงนามในสัญญาเงินกู้กับ สถาบันการเงิน เป็นต้น โดยได้กำหนดวงเงินที่กรรมการและผู้บริหารในแต่ละระดับมีอำนาจในการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน และได้แจ้งให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวแล้ว และทุกฝ่ายได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามดูแล และรับทราบถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการอย่างรอบคอบ ควบคุมดูแลให้รายการดังกล่าวเกิดขึ้นตามราคาตลาด รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในการพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวไว้ในหัวข้อ “รายการที่เกี่ยวข้องกัน”

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

- แม้ว่าประธานกรรมการของบริษัทจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่บริษัทก็มีคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้กำกับดูแลให้การตัดสินใจอนุมัติการทำรายการใด ๆ ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมต่อ ทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

- ในปี 2552 คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้ประมวลนโยบายและข้อปฏิบัติ หลัก ๆ ที่กรรมการผู้บริหารและพนักงาน จะยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ของตน ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียฝ่ายต่าง ๆ โดยเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ticon.co.th

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ 3 ท่านที่มีความเป็นอิสระ ถือหุ้นในบริษัท น้อยกว่าร้อยละ 1 มิได้เป็นผู้บริหารของบริษัท และมีความรู้ความเข้าใจ รวมทั้งมีประสบการณ์ด้านบัญชีและ/หรือการเงิน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่แบ่งเบาภาระหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทในการดูแลให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแล กิจการที่ดี โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน้าที่ในการให้วิสัยทัศน์ และให้ความเห็นที่ตรงไปตรงมาต่อรายงานทางการเงิน และระบบ การควบคุมภายในของบริษัทการปฏิบัติตามกฎหมายกฎเกณฑ์ และระเบียบที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนดูแลให้มีการเปิดเผย

รายงานทางการเงินอย่างครบถ้วนและเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องซึ่งส่งผลให้รายงานทางการเงินมีความน่าเชื่อถือ มีคุณภาพที่ดี และมีมูลค่าเพิ่มต่อองค์กร

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อกำกับดูแล และติดตามเรื่องต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น โดยมีผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งในวาระที่มีการพิจารณารายงานทางการเงินในปี 2554 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2554 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์	3
2. นายตรีชัญญ์ บุญนาค	4
3. นายชัชวาลย์ เลี้ยวรนนท์	4

ในปัจจุบันผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้จัดประชุมจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุมจัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุมส่งวาระการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่บันทึกการรายงานการประชุม ตลอดจนเป็นผู้ดูแลจัดเก็บเอกสารการประชุมด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานกิจกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ตนรับผิดชอบทั้งหมดแก่คณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส และมีนโยบายจะรายงานต่อคณะกรรมการทันทีที่มีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดทำรายงานเพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีด้วย

- บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ของกรรมการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ อันเป็นประโยชน์ในการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทโดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการดำเนินการที่โปร่งใส และเป็นธรรมในการให้ผลตอบแทนต่อกรรมการ และผู้บริหาร รวมทั้งการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมต่อพนักงานของบริษัท

ในการพิจารณาคำตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

ในปี 2554 กรรมการกำหนดคำตอบแทนแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2554 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	1
2. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เร็นท์	1
3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1

7. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหามีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดเลือกกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ในปี 2554 กรรมการสรรหาแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2554 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	1
2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1
3. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เร็นท์	1
4. นายตรีขวัญ บุญนาค	1

8. คณะอนุกรรมการอื่น ๆ

- ไม่มี -

รายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ระบุไว้ในหัวข้อ “การจัดการ”

9. จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทมีแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจหรือจรรยาบรรณของบริษัทที่ระบุอยู่ในคู่มือบริษัทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้รวมถึงแนวทางการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตนด้วย

10. ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และในเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทตระหนักดีถึงสภาพการเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง	อีเมล	ที่อยู่
นางสาวลลิตพันธ์ พิริยะพันธุ์	นักลงทุนสัมพันธ์	lalitphant@ticon.co.th	ห้อง 1308 ชั้น13/1 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัทเพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน รวมทั้งเปิดโอกาสให้เข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุน/นักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีได้อยู่ในประเทศไทยด้วย

11. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตาม พ.ร.บ. ดังกล่าว
- บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า หากผู้บริหารได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ผู้บริหารจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
- บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันทีในกรณีที่มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริง และไม่จริงรั่วไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

12. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการจัดกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์อย่างต่อเนื่องดังนี้

- การสร้างอาคารเรียนให้แก่โรงเรียนเอ็นศิริบ้านหมื่นขาว จังหวัดเลย
- การบริจาคคอมพิวเตอร์ให้แก่วัดสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี
- การบริจาคเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วมร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- การร่วมบรรจุงูยั้งชีพในกิจกรรมช่วยภัยน้ำท่วม ร่วมกับสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานในตลาดทุน จังหวัดกรุงเทพมหานคร

13. พนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 181 คน ดังนี้

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)
กรรมการผู้อำนวยการ	1
กรรมการผู้จัดการ	1
ผู้จัดการทั่วไป	1
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	1
ฝ่ายบัญชีและสารสนเทศ	27
ฝ่ายการเงิน	9
ฝ่ายกฎหมาย	1
ฝ่ายการตลาด	17
ฝ่ายธุรการ	21
ฝ่ายจัดซื้อ	7
ฝ่ายพัฒนาโครงการ	86
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	2
ฝ่ายการลงทุน	7
รวม	181

ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของพนักงานในปี 2554 ที่ผ่านมามีเท่ากับ 99.21 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส สวัสดิการอื่น ๆ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้แก่พนักงาน และการจัดอบรมสัมมนา

นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรมและสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพและทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้แก่พนักงานในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่าง ๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 0.32 ล้านบาท

ข้อพิพาทด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเหมาะสมพอเพียงทั้งในระดับบริหาร และระดับปฏิบัติงาน เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2555 ได้มีการพิจารณาทบทวนการประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ใน 5 เรื่อง คือ องค์กร และสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมในประเด็นที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

- การกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัทที่ชัดเจน และวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้น ๆ รวมทั้งได้มีการทบทวนผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมาเปรียบเทียบกับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุ เพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป
- การกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ นอกจากนั้น ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- การกำหนดความรับผิดชอบของผู้บริหารในการควบคุมดูแลทรัพย์สินของบริษัท และมีการแบ่งแยกหน้าที่ผู้ปฏิบัติงาน ผู้ติดตามควบคุม และประเมินผลออกจากกัน เพื่อให้มีการถ่วงดุล และการตรวจสอบระหว่างกันอย่างเหมาะสม
- การจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ ซึ่งรวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน การตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชี การพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท และการพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วน และโปร่งใส
- การกำหนดประเภทความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัท มีการประเมินโอกาสของการเกิดความเสี่ยง และมีการกำหนดมาตรการเพื่อป้องกันความเสี่ยง รวมทั้งกำหนดผู้มีหน้าที่รับผิดชอบในการดูแลให้มีการปฏิบัติตามมาตรการดังกล่าวเพื่อหลีกเลี่ยงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น
- การมีฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่ให้คำปรึกษา และตรวจสอบการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับบริษัท รวมทั้งระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ ซึ่งเป็นการให้คำปรึกษา และตรวจสอบทั้งในส่วนของการปฏิบัติงานของพนักงานที่สำนักงานใหญ่ และการปฏิบัติงานที่สำนักงานควบคุมการก่อสร้าง ตลอดจนการให้บริการลูกค้าตามพื้นที่ตั้งโรงงานของบริษัท โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ทำการวิเคราะห์ผลจากการตรวจสอบ เพื่อนำไปสู่การเสนอมาตรการการควบคุม ดูแล ลดข้อผิดพลาด และแก้ปัญหาต่าง ๆ ที่พบจากการตรวจสอบ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาความ

เหมาะสมของมาตรการต่าง ๆ ที่ผู้ตรวจสอบภายในนำเสนอ รวมทั้งให้ความเห็น/แนวทางต่อผู้ตรวจสอบภายในในเรื่องดังกล่าว อันเป็นการสร้างแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกันต่อไป

- ผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อมมีได้ให้ความเห็นเกี่ยวกับการควบคุมภายในของบริษัทอย่างมีสาระสำคัญ

ทั้งนี้การควบคุมภายในถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัท สามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น

รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

1.1 การซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ตลอดหลายปีที่ผ่านมา บริษัทมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารโรงงาน/คลังสินค้า จากบริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือว่าเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากบริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายดิเรก วิณิชบุตร และนายจิระพงษ์ วิณิชบุตร

ในปี 2554 บริษัทซื้อที่ดินจากบริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) จำนวน 3 แปลง มูลค่ารวม 86.47 ล้านบาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากราคาตลาดของที่ดินบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

1.2 การเช่าพื้นที่สำนักงานจากบุคคลเกี่ยวข้อง

บริษัทมีการเช่าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารชิตีทาวเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มชิตีเรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสารชิตีทาวเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม ร้อยละ 6.4 (ณ วันที่ 15 มีนาคม 2555)

2. นายชาติ โสภณพนิช เป็นผู้ถือหุ้น และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท ไทยคอนอินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทในกลุ่มชิตีเรียลตี้

ในปี 2554 บริษัทมีการชำระค่าเช่าพื้นที่สำนักงานให้แก่กองทุนดังกล่าวรวม 13.09 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทไม่มียอดค้างชำระของรายการดังกล่าวข้างต้น

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการ และมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป

1.3 การทำธุรกรรมทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารดังกล่าวมีกลุ่มโสภณพนิชเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มโสภณพนิชมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช

ณ สิ้นปี 2554 บริษัทมียอดคงค้างของการใช้บริการทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

รายการ	อัตราดอกเบี้ย/ค่าธรรมเนียม (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
เงินกู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) ลบอัตราคงที่	1,000.53
เงินกู้ยืมระยะสั้น	ตามอัตราตลาด	100.00
หนังสือค้ำประกัน	ตามประกาศของธนาคาร	9.59
เงินฝากประจำ	ตามประกาศของธนาคาร	1.36
เงินลงทุนชั่วคราว	ตามอัตราตลาด	350.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่ายทางบัญชีจำนวน 0.06 ล้านบาท และมียอดดอกเบี้ยเงินฝากค้างรับทางบัญชีจำนวน 0.06 ล้านบาท โดยยอดค้างจ่ายและค้างรับดังกล่าวได้มีการชำระแล้วในต้นปี 2555

นอกจากนี้ในปี 2554 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ได้มีการลงทุนในหุ้นกู้ของบริษัทจำนวน 350 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ตลอดอายุหุ้นกู้

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้นเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ข้อกำหนด และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติกันโดยทั่วไป

1.4 การใช้บริการซื้อขายหลักทรัพย์ผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้อง

ในปี 2554 บริษัทมีการซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีอาร์คโลจิสติกส์ผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน) โดยบริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน) มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช

บริษัทมีการชำระค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ให้แก่บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน) ในปี 2554 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.066 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทไม่มียอดค้างชำระของรายการดังกล่าว

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการพิจารณาค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัทมีอำนาจทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวข้างต้นเป็นความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทได้จ่าย/รับค่าตอบแทนในราคาตลาดที่ยุติธรรม และสมเหตุสมผล ดังที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในการทำรายการไว้แล้วข้างต้น

3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทให้เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามราคา และเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อีกทั้งดูแลการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 ในวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัทมีอำนาจในการทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป ทั้งรายการที่อยู่ระหว่างดำเนินการในขณะนั้น และรายการที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยฝ่ายจัดการจะมีการรายงานสรุปการทำรายการดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทภายหลังการทำรายการ
- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะดูแลให้รายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด หรือราคายุติธรรม โดยคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันในกรณีที่ทำรายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนี้
- เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกันตามประกาศ และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกันตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี

4. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันจะยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคตตราบเท่าที่รายการนั้นยังคงเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

1. ผลการดำเนินงาน

1.1 รายได้

รายได้หลักของบริษัทคือ รายได้จากกำไรให้เช่าและค่าบริการ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้จากกำไรให้เช่าและค่าบริการคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 32.9 ร้อยละ 29.0 และร้อยละ 41.3 เมื่อเทียบกับรายได้รวม ตามลำดับ ขณะที่ รายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุน TFUND/TLOGIS ยังคงมีสัดส่วนที่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวม คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 62.2 ร้อยละ 59.2 และร้อยละ 44.3 ตามลำดับ การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาขยายธุรกิจให้สอดคล้องตามความต้องการการเช่าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ในบางช่วงเวลาบริษัทมีรายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าที่สามารถใช้สิทธิในการซื้อโรงงาน ตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า อย่างไรก็ตามบริษัทไม่สามารถคาดการณ์รายได้ดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าเป็นหลัก

สำหรับรายได้จากการลงทุนในกองทุน TFUND/TLOGIS ประกอบด้วย ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน รายได้ค่าบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ และกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุน ซึ่งรายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้นตามการเติบโตของอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนที่น้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

1.1.1 รายได้จากกำไรให้เช่าและค่าบริการ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมารายได้ค่าเช่ารับและค่าบริการมีจำนวน 809.2 ล้านบาท 850.9 ล้านบาท และ 880.2 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะที่ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการมีจำนวน 198.5 ล้านบาท 194.5 ล้านบาท และ 248.1 ล้านบาท ตามลำดับ

รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการลดลงร้อยละ 0.3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 ตามลำดับ ทั้งนี้ รายได้ค่าเช่ารับและค่าบริการในปี 2554 เพิ่มขึ้นตามความต้องการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องจากปี 2553 แม้ว่าในช่วงเดือนตุลาคมถึงพฤศจิกายน ปี 2554 ได้เกิดเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่หลายจังหวัด รวมถึงพื้นที่ตั้งของโรงงาน/คลังสินค้าเกือบครึ่งหนึ่งของบริษัทในจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดปทุมธานี เหตุการณ์อุทกภัยดังกล่าวก่อให้เกิดความเสียหายต่อการดำเนินธุรกิจของผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้า และทำให้บริษัทสูญเสียรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการรวม 100.7 ล้านบาทในไตรมาส 4/2554 เนื่องจากบริษัทไม่สามารถเก็บค่าเช่าจากผู้เช่าที่ได้รับ ความเสียหายจนกว่าโรงงาน/คลังสินค้าที่ได้รับความเสียหายจะถูกซ่อมแซมให้มีสภาพพร้อมใช้งานได้ปกติ ทั้งนี้ บริษัทเริ่มเก็บค่าเช่าได้แล้วบางส่วนในเดือนมกราคม 2555

1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้ TFUND/TLOGIS มูลค่า 1,530.0 ล้านบาท 1,737.7 ล้านบาท และ 943.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการลดลงร้อยละ 30.6 เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6 และลดลงร้อยละ 45.7 ตามลำดับ

ในปี 2553 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนเพิ่มขึ้นจากปี 2552 เนื่องจากความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจให้สอดคล้องกับความต้องการเช่าซึ่งเพิ่มขึ้นตามการฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจ

ในปี 2554 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจากปี 2553 เนื่องจากภายหลังจากการโอนขายคลังสินค้าให้ TLOGIS มูลค่า 943.5 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2554 ได้เกิดเหตุการณ์อุทกภัยดังที่กล่าวมาแล้วข้างต้น และส่งผลกระทบต่อโรงงานบางส่วนที่อยู่ในแผนการโอนขายให้ TFUND ทำให้บริษัทต้องเลื่อนการโอนขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND ออกไปจากกำหนดการขายเดิมในเดือนธันวาคม

อย่างไรก็ตาม การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละปีจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า

ในปี 2553 บริษัทได้ขายโรงงานให้แก่ลูกค้า จำนวน 2 โรงงาน มูลค่า 82.1 ล้านบาท และขายที่ดินเปล่าให้แก่ลูกค้า มูลค่า 75.1 ล้านบาท และในปี 2554 บริษัทขายโรงงานให้แก่ลูกค้า จำนวน 2 โรงงาน มูลค่า 133.0 ล้านบาท

รายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีเกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ในบางช่วงเวลามีรายได้ดังกล่าวเกิดขึ้นจำนวนมาก และบางช่วงเวลามีรายได้ดังกล่าวเกิดขึ้นจำนวนน้อย ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้อโรงงานตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนี้ กำไรขั้นต้นของการขายโรงงานแต่ละโรงงานมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของโรงงาน รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโรงงานที่ขาย

1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับบริษัทร่วม (TFUND และ TLOGIS)

1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย ซึ่งเป็นส่วนแบ่งจากกำไรของ TFUND และ TLOGIS ตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนในกองทุนทั้งสอง ทั้งนี้ รายได้ดังกล่าวขึ้นอยู่กับสัดส่วนการลงทุนของบริษัท และกำไรของ TFUND และ TLOGIS

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย 158.7 ล้านบาท 168.6 ล้านบาท และ 160.8 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 83.3 ร้อยละ 6.2 และลดลงร้อยละ 4.6 ต่อปี ตามลำดับ การเพิ่มขึ้นของรายได้ดังกล่าวเกิดขึ้นเนื่องจาก TFUND และ TLOGIS มีกำไรเพิ่มขึ้นจากการที่มีโรงงาน/คลังสินค้าภายใต้การบริหารจัดการมากขึ้น รวมถึงบริษัทยังมีการลงทุนในทั้งสองกองทุนเพิ่มมากขึ้นด้วย อย่างไรก็ตามส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียในปี 2554 มีจำนวนลดลงจากปี 2553 เนื่องจากผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในช่วงเดือนตุลาคมและพฤศจิกายน ทำให้ TFUND และ TLOGIS มีกำไรลดลงจาก

การยกเว้นค่าเช่าและค่าบริการให้แก่ผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ดังกล่าว หากไม่มีอุทกภัยเกิดขึ้น ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนดังกล่าวจะเพิ่มสูงขึ้น ดังจะเห็นได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2554 จำนวน 142.0 ล้านบาท ซึ่งมากกว่าจำนวน 124.1 ล้านบาท สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2553

2) รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทขายให้แก่ TFUND และ TLOGIS

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้ดังกล่าวจำนวน 77.7 ล้านบาท 107.5 ล้านบาท และ 113.4 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วมดังกล่าวมีแนวโน้มจะเพิ่มขึ้นต่อไปจากการที่บริษัทมีนโยบายเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทให้แก่บริษัทร่วมทั้งสองแห่งอย่างต่อเนื่องในอนาคต

3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในปี 2552 บริษัทมีการขายหน่วยลงทุนใน TFUND จำนวน 3.5 ล้านหน่วย เพื่อลดสัดส่วนการลงทุนให้เป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดโดยหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง บริษัทมีผลขาดทุนจากการขาย 2.3 ล้านบาท (บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการบริหาร) นอกจากนี้บริษัทได้ขายหน่วยลงทุนใน TLOGIS จำนวน 1 ล้านหน่วย โดยมีกำไรจากการขาย 0.2 ล้านบาท (บันทึกเป็นรายได้อื่น)

ในปี 2553 บริษัทมีการขายเงินลงทุนใน TFUND จำนวน 42.6 ล้านหน่วย รวมมูลค่า 448.6 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีกำไรจำนวน 28 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้อื่น

ในปี 2554 บริษัทมีการขายเงินลงทุนใน TLOGIS จำนวน 2.85 ล้านหน่วย รวมมูลค่า 31.9 ล้านบาท ทำให้บริษัทมีกำไรจำนวน 2 ล้านบาท ซึ่งบันทึกเป็นรายได้อื่น

4) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS

บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND และ TLOGIS เมื่อกองทุนมีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทให้แก่บุคคลอื่น หรือเมื่อบริษัทลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังกล่าว

ในปี 2553 และ 2554 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND และ TLOGIS จำนวน 38.9 ล้านบาท และ 3.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดขึ้นจากการที่บริษัทลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังกล่าว โดยในปี 2554 บริษัทมีการลดสัดส่วนการลงทุนใน TFUND/TLOGIS น้อยกว่าการลดสัดส่วนในปี 2553

1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

1) รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง เป็นรายได้ที่เกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานที่เช่าอยู่

2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค เกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคเป็นการชั่วคราวให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานในระหว่างที่ลูกค้าอยู่ระหว่างดำเนินการขอสาธารณูปโภคประเภทนั้น ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ โดยปกติบริษัทมิได้แสวงหากำไรจากการให้บริการงานรับเหมาก่อสร้างและการจัดหา
สาธารณูปโภคให้แก่ลูกค้า

1.2 ค่าใช้จ่าย

1.2.1 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 266.5 ล้านบาท 294.7 ล้านบาท และ
326.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 ร้อยละ 10.6 และ 10.6 ต่อปี ตามลำดับ

ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่สำคัญ ประกอบด้วย ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (เงินเดือน
โบนัส สวัสดิการค่าเดินทาง ค่ายานพาหนะ ค่าใช้จ่ายในการฝึกอบรม) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (ค่าเช่าอาคาร
สำนักงาน ค่าสาธารณูปโภค) ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร และค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้า ที่สร้างเสร็จแต่ยัง
ไม่มีผู้เช่า

ในปี 2554 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 31.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น
ร้อยละ 10.6 มีสาเหตุหลักจากการบันทึกค่าเสื่อมราคาของอาคารโรงงาน/คลังสินค้าที่มีผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์
อุทกภัยเป็นค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร จากเดิมที่บันทึกเป็นต้นทุนการให้เช่าและบริการ นอกจากนี้ บริษัทยังมี
ค่าใช้จ่ายซึ่งเป็นค่านายหน้าจากการหาลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน รวมถึงมีค่าใช้จ่ายที่ไม่มีในปี 2553
คือ ค่าซ่อมแซมอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย และค่าใช้จ่ายสำรองผลประโยชน์ของ
พนักงานตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

1.2.2 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายทางการเงินมีจำนวน 293.8 ล้านบาท 261.4 ล้านบาท และ 267.2
ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 ลดลงร้อยละ 11.0 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 ต่อปี ตามลำดับ

องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายทางการเงิน คือ ดอกเบี้ยจ่าย คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 98.8
ส่วนที่เหลือเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินกู้ยืมของบริษัท

ในปี 2553 ดอกเบี้ยจ่ายมีจำนวนลดลง ทั้ง ๆ ที่บริษัทมีการกู้ยืมเงินเพิ่มมากขึ้นจากปี 2552
เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินโดยการออกหุ้นกู้ ซึ่งมีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยคงที่ และอยู่ในระดับที่ต่ำกว่าการกู้ยืม
ระยะยาวจากธนาคาร

ในปี 2554 ดอกเบี้ยจ่ายมีจำนวนเพิ่มขึ้นจากปี 2553 เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพื่อลงทุนซื้อที่ดิน
เพิ่มในหลายทำเลที่ตั้ง และขยายการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้ามากกว่าปีก่อนหน้า

1.2.3 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ในปี 2554 บริษัทมีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการ
พัฒนาที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 จำนวนประมาณ 15.4 ล้านบาท (บันทึกรวมอยู่ใน
ค่าใช้จ่ายอื่น)

1.3 กำไร

1.3.1 กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจ (จากการให้เช่าและจากการขายโรงงาน/คลังสินค้า) ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาเท่ากับร้อยละ 46.5 ร้อยละ 54.5 และ ร้อยละ 51.5 ตามลำดับ

การลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจในปี 2552 มีสาเหตุจากในปี 2552 บริษัทมีการให้เช่าคลังสินค้าเพิ่มขึ้นและมีการขายคลังสินค้าให้แก่ TLOGIS โดยไม่มีการขายโรงงาน ขณะที่ในปี 2553 บริษัทมีรายได้จากการขายที่มาจากขายโรงงานให้แก่ TFUND โดยไม่มีการขายคลังสินค้า ซึ่งอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและขายคลังสินค้าจะต่ำกว่าการให้เช่าและขายโรงงาน

ในปี 2554 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจลดลงจากปี 2553 เนื่องจากในปีดังกล่าวมีการขายคลังสินค้าให้แก่ TLOGIS โดยไม่มีการขายโรงงานให้ TFUND นอกจากนี้ ในปี 2554 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าลดลงเช่นกัน เนื่องจากการสูญเสียรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในไตรมาสที่สี่จากผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย และยังมีค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่ได้รับผลกระทบบางส่วนเกิดขึ้นด้วย

1.3.2 กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงอยู่ในงบการเงินรวมในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาเท่ากับ 653.3 ล้านบาท 821.1 ล้านบาท และ 436.4 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.99 บาท 1.22 บาท และ 0.57 บาท ตามลำดับ และอัตรากำไรสุทธิของบริษัทเท่ากับร้อยละ 26.6 ร้อยละ 28.0 และร้อยละ 20.5 ตามลำดับ

ในปี 2553 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 167.8 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม และส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนใน TFUND/TLOGIS เพิ่มมากขึ้นจากปีก่อนหน้า อีกทั้งมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ผู้เช่า กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND และมีกำไรจากการขายเงินลงทุนใน TFUND ในขณะที่ไม่มีรายได้ดังกล่าวในปี 2552

ในปี 2554 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปี 2553 จำนวน 384.7 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46.9 มีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และอัตรากำไรขั้นต้นของการขายดังกล่าว นอกจากนี้ยังมีผลลดลงของอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าอันเนื่องมาจากผลกระทบจากเหตุการณ์น้ำท่วม การลดลงของกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS รวมทั้งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังที่ได้กล่าวแล้วข้างต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นประมาณ 72.0 ล้านบาท จากภาษีที่เกิดจากการดำเนินงานปกติ อันเนื่องมาจากการปรับลดภาษีเงินได้รอดัตถบัญญัติของบริษัทตามรายละเอียดในหัวข้อ 2.1.6 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอดัตถบัญญัติ

2. ฐานะทางการเงิน

2.1 สินทรัพย์

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 15,288.7 ล้านบาท ซึ่งร้อยละ 71.9 เป็นสินทรัพย์ประเภทที่ดิน อาคารโรงงาน/คลังสินค้า อันประกอบด้วยที่ดิน โรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างก่อสร้างและพร้อมให้เช่า (ร้อยละ 30.6 ของสินทรัพย์รวม) และที่ดินและโรงงาน/คลังสินค้าที่มีผู้เช่าแล้ว (ร้อยละ 41.3 ของสินทรัพย์รวม)

สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 2,804.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.5 สาเหตุหลักมาจากในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทมีการพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องเพื่อตอบสนองความต้องการเช่าพื้นที่ โรงงาน/คลังสินค้าที่เพิ่มขึ้น และมีการลงทุนซื้อที่ดินในหลายทำเลที่ตั้งเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัท

2.1.1 สินทรัพย์ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้เช่า/ให้เช่า

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีสินทรัพย์ระหว่างการพัฒนา/สินทรัพย์พร้อมให้เช่า/สินทรัพย์ที่มีผู้เช่าแล้วจำนวน 8,683.0 ล้านบาท 9,170.7 ล้านบาท และ 11,497.3 ล้านบาท (รวมส่วนปรับปรุงที่ดินที่บันทึกเป็น ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 507.5 ล้านบาท ในปี 2553 และ 2554) ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ดังกล่าวในปี 2553 ร้อยละ 5.6 (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TFUND) มีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทมีการลงทุนเพิ่มเพื่อรองรับความต้องการโรงงาน/คลังสินค้าที่มีแนวโน้มเพิ่มมากขึ้น สำหรับการลดลงของสินทรัพย์ในปี 2552 (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TLOGIS) เนื่องจากบริษัทมีการชะลอการก่อสร้างจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นต่อเนื่องจากปี 2551

ณ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้เช่า/ให้เช่า เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.4 จากปีก่อนหน้า (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TLOGIS) มีสาเหตุหลักจากการพัฒนาโครงการเพื่อตอบสนองความต้องการเช่าพื้นที่ โรงงาน/คลังสินค้าที่เพิ่มขึ้น โดยเฉพาะจากลูกค้ากลุ่มผู้ผลิตสินค้าอุปโภคบริโภคที่ต้องการพื้นที่ในการจัดเก็บและกระจายสินค้า รวมถึงการขายกำลังการผลิตของกลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ นอกจากนี้ในปี 2554 บริษัทมีการลงทุนซื้อที่ดินในหลายทำเลเพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทโดยเฉพาะอย่างยิ่งในพื้นที่ฝั่งตะวันออก และบริษัทมีการขายสินทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในจำนวนไม่มากนักในปีดังกล่าว

2.1.2 เงินลงทุนชั่วคราว

เงินลงทุนชั่วคราว ณ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 950.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 102.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.1

ทั้งนี้ เงินลงทุนชั่วคราว ณ 31 ธันวาคม 2554 เป็นการลงทุนในตั๋วแลกเงิน (B/E) ระยะสั้นทั้งจำนวน โดยเป็นตั๋วเงินที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ ซึ่งจัดว่ามีความเสี่ยงต่ำ การลงทุนดังกล่าวถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัท ซึ่งได้รับผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคาร

2.1.3 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 98.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 71.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 45.1 ล้านบาท ซึ่งเกิดขึ้นจากส่วนต่างของค่าเช่าเฉลี่ยตามสัญญากับค่าเช่าที่เรียกเก็บจริงในส่วนของสัญญาเช่าที่มีค่าเช่าไม่เท่ากันตลอดอายุสัญญา โดยมีจำนวนเพิ่มขึ้นตามการเพิ่มขึ้นของจำนวนสัญญาเช่าในปี 2554 นอกจากนี้ยังมีการเพิ่มขึ้นของลูกหนี้การค้า จำนวน 26.4 ล้านบาท ที่เกิดจากการค้างชำระค่าเช่าของผู้เช่าที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย

อย่างไรก็ดี บริษัทมีการเก็บค่ามัดจำการเช่าโรงงานเป็นเงินสดจำนวน 3-6 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการจากผู้เช่าทุกรายเพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดของผู้เช่า

2.1.4 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดเงินฝากประจำ จำนวน 40.4 ล้านบาทที่วางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิต และทรัสต์รีซีพส์พร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยน และหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐบาลวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

2.1.5 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

ก. บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส เซส จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 50.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ข. บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2,515.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.5 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ค. Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 24.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ง. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 28.02 ของทุนชำระแล้วของ TFUND เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 1,548.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 10.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2,670.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 17.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

จ. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 20.43 ของทุนชำระแล้วของ TLOGIS เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 349.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 509.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

ฉ. บริษัท บางกอกคลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง) ในสัดส่วนร้อยละ 0.11 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวคิดเป็นเงินลงทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน 0.26 ล้านบาท

2.1.6 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 202.1 ล้านบาท ซึ่งเกือบทั้งหมดเป็นการรอตัดบัญชีของภาษีเงินได้ที่เกิดจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นเนื่องจากการที่บริษัทไม่สามารถรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS ตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS การบันทึกภาษีในงบกำไรขาดทุนจึงมิได้บันทึกภาษีทั้งจำนวน แต่หักด้วยภาษีจำนวนหนึ่งตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS อย่างไรก็ดี ภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS ทั้งจำนวนได้ถูกจ่ายชำระเป็นเงินสดแล้ว ดังนั้น จึงเกิดรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเท่ากับผลต่างระหว่างภาษีที่ชำระแล้วเป็นเงินสดกับภาษีที่บันทึกในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ หากบริษัทมีการรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS ยอดภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะถูกปรับลดลง

ในเดือนธันวาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้ออกพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล ซึ่งบริษัทจะได้รับประโยชน์จากการลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 - 2557 ทั้งนี้ บริษัทได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการปรับลดภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี โดยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มเติม จำนวน 72.0 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม การปรับรายการดังกล่าวเป็นการปรับทางบัญชี มิได้มีผลกระทบต่อกระแสเงินสดของบริษัท

2.1.7 เงินมัดจำที่ดิน

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 261.1 ล้านบาท โดยเป็นการมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 9,548.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 2,660.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 38.6

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืม (รวมหุ้นกู้) เป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 74.9 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวม เกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2554 มีจำนวน 8,756.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 2,583.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 41.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการขยายงานก่อสร้างและการซื้อที่ดินเพิ่มของบริษัท ทำให้การกู้ยืมเงินมีจำนวนเพิ่มขึ้น

เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นร้อยละ 18.4 เงินกู้ยืมระยะยาวร้อยละ 11.4 และหุ้นกู้ร้อยละ 70.2 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด

ในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทซึ่งถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวนั้น บริษัทจะใช้เงินจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวและเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ในส่วนของเงินกู้ระยะสั้นนั้น บริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สำหรับจ่ายชำระค่าที่ดินในช่วงก่อนที่บริษัทจะได้รับอนุมัติวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตามในบางช่วงเวลาบริษัทอาจมียอดคงค้างของเงินกู้ระยะสั้นจำนวนมาก ซึ่งขึ้นอยู่กับการบริหารเงินสดของบริษัทในช่วงนั้น ๆ เป็นสำคัญ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอให้สัดส่วนของเงินกู้ระยะสั้นต่อเงินกู้รวมของบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

ในช่วงสามปีที่ผ่านมา บริษัทมีการกู้ยืมเงินโดยการออกหุ้นกู้จำนวนรวมทั้งสิ้น 6,150 ล้านบาท และมียอดคงค้าง ณ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 6,150 ล้านบาท หุ้นกู้ที่ออกมีอายุ 3 ถึง 7 ปี ทั้งนี้ บริษัทนำเงินที่ได้รับจากการเสนอขายหุ้นกู้ไปใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัท และชำระคืนเงินกู้บางส่วน

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่งและผู้ถือหุ้นกู้ที่สำคัญคือ การชำระอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2.5 เท่า

2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 249.4 ล้านบาท ร้อยละ 93.0 ของเจ้าหนี้การค้าเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าเพิ่มขึ้นจากปี 2553 จำนวน 136.5 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักมาจากการขยายงานก่อสร้างของบริษัท

2.2.3 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีจำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นการประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน จำนวน 18.9 ล้านบาท

ในปี 2554 บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงานเป็นครั้งแรก ทั้งนี้บริษัทเลือกรับรู้หนี้สินจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีดังกล่าว โดยบันทึกส่วนที่เป็นยอดสะสมที่คำนวณจนถึงสิ้นปี 2553 ด้วยการปรับลดจากกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปี 2554 และบันทึกส่วนที่เป็นการกันสำรองผลประโยชน์ของพนักงานของปี 2554 เป็นค่าใช้จ่าย

2.2.4 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมียอดภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 24.9 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2553 จำนวน 204.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 89.1 เนื่องจากในปี 2554 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีที่ผ่านมา และบริษัทยังได้รับการยกเว้นภาษีตามสิทธิประโยชน์จาก BOI ของกำไรบางส่วนที่บริษัทได้รับจากการขายคลังสินค้าให้แก่ TLOGIS ในเดือนกันยายน

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 5,740.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2553 จำนวน 143.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 ซึ่งการเพิ่มขึ้นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพียงเล็กน้อย เกิดจากการมีทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W4 แต่มีกำไรสะสมลดลงจากการที่บริษัทจ่ายเงินปันผลในปี 2554 จำนวนมาก รวมทั้งการที่กำไรสุทธิของปี 2554 มีจำนวนน้อยกว่ากำไรสุทธิของปี 2553

2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้า คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 6-7 ปีที่ผ่านมาซึ่งธุรกิจโรงงานมาตรฐานและคลังสินค้าให้เข้ามีการขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนในปี 2548 และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ในปี 2552 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืมเงินและการเพิ่มทุน

นอกจากนี้ในช่วง 4-5 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการกู้ยืมโดยการออกหุ้นกู้ อายุ 3-7 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่ง

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้สังเกตเห็นว่าการขยายธุรกิจของบริษัทอย่างต่อเนื่องอาจส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นในอีกไม่กี่ปีข้างหน้าหากไม่มีการเพิ่มทุน ในปี 2552 บริษัทจึงได้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ได้แก่ TICON-W3 จำนวน 219,353,636 หน่วย และ TICON-W4 จำนวน 109,677,073 หน่วย และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทให้แก่กรรมการและพนักงาน TICON-W5 จำนวน 32,883,000 หน่วย การออกใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวจะทำให้บริษัทได้รับกระแสเงินสดเข้ามาอย่างต่อเนื่องตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งนี้ หากผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเต็มจำนวน บริษัทจะได้รับเงินรวมทั้งสิ้นประมาณ 5,528 ล้านบาท

ณ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.66 เท่า

2.5 สภาพคล่อง

ในปี 2554 ที่ผ่านมา บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 965.9 ล้านบาท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 2,963.7 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน 2,301.4 ล้านบาท

จากข้อมูลการได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดตามที่กล่าวข้างต้น จะพบว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินพอเพียงสำหรับการดำเนินงานธุรกิจ (การคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ไม่สามารถอธิบายสภาพคล่องของบริษัทได้ เนื่องจากบริษัทไม่มีการบันทึกรายการสินค้าคงเหลือในสินทรัพย์หมุนเวียน (เนื่องจากลักษณะสินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่เป็นที่ดินและโรงงานซึ่งจะไม่บันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัท) ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้า ค่าที่ดินและค่าก่อสร้างจะถูกบันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียน จึงทำให้อัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนมีค่าต่ำ)

ในปี 2554 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ซึ่งคำนวณจาก

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

และความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ซึ่งคำนวณจาก

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

เท่ากับ 3.62 เท่า และ 0.43 เท่า ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม อย่างไรก็ดี อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยในปี 2554 ซึ่งเท่ากับ 3.62 เท่า แสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทได้เป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม ในปี 2554 อัตราส่วนทั้งสองดังกล่าวต่ำกว่าของปี 2553 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์น้อยกว่าปีที่ผ่านมา

3. แนวโน้มในอนาคต

- โปรดดูใน “สารจากประธานกรรมการ” -

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2553 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียน ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2554 ของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไปมีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาลี โสภณพงษ์)

ประธานคณะกรรมการ

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
รายงาน และ งบการเงินรวม
31 ธันวาคม 2554 และ 2553

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

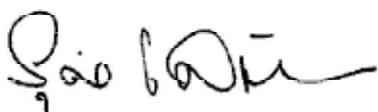
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีเพื่อจัดทำและนำเสนองบการเงินนี้



รุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3516

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2555

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	8, 9	136,828,636	183,233,971	66,255,173	153,374,940
เงินลงทุนชั่วคราว	8, 10	950,000,000	847,370,315	950,000,000	847,370,315
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8, 11	106,896,151	41,592,453	60,164,312	130,923,061
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8	62,046,957	45,970,307	36,722,934	27,670,294
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,255,771,744	1,118,167,046	1,113,142,419	1,159,338,610
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีระยะค่าประกัน	8, 12	40,437,880	10,858,640	128,000	128,000
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ		18,151,847	16,679,242	4,673,556	9,352,412
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	3,141,068,000	1,397,095,250
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	2,589,775,840	2,577,775,840
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	1,897,879,326	1,820,709,679	3,179,458,535	2,972,099,177
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		256,500	256,500	256,500	256,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและ					
พร้อมให้เช่า/ขาย	15.1	4,674,387,371	4,742,156,103	1,408,763,620	1,979,741,030
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	15.2	6,315,462,916	3,921,053,800	3,822,487,108	2,757,811,326
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	597,022,660	564,851,129	16,805,919	11,931,224
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	17	10,747,818	12,914,544	9,098,532	10,941,782
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	27	202,126,176	258,457,986	9,147,032	3,592,986
เงินมัดจำค่าที่ดิน	8	261,133,740	5,081,480	102,756,210	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8	15,352,659	13,443,592	13,967,158	12,979,949
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		14,032,958,893	11,366,462,695	14,298,386,010	11,733,705,476
รวมสินทรัพย์		15,288,730,637	12,484,629,741	15,411,528,429	12,893,044,086

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นและหนี้สินภายใต้สัญญาพาร์ตicipีซึทส์	8, 18	1,606,095,688	1,715,647	1,520,095,688	1,715,647
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	8, 19	329,333,405	196,065,335	141,993,218	128,555,904
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	239,144,000	157,144,000	239,144,000	157,144,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	850,000,000	1,000,000,000	850,000,000	1,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนด ชำระภายในหนึ่งปี		-	3,153,854	-	3,153,854
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		24,904,704	229,063,331	7,551,988	227,376,132
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	8	18,600,000	14,374,611	13,007,443	13,371,328
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,068,077,797	1,601,516,778	2,771,792,337	1,531,316,865
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	761,390,000	864,334,000	761,390,000	864,334,000
หุ้นกู้	21	5,300,000,000	4,150,000,000	5,300,000,000	4,150,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	18,933,529	-	16,167,379	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	27	7,436,150	7,130,308	7,058,114	5,283,913
เงินมัดจำจากลูกค้า		392,699,557	264,657,266	271,726,333	206,875,182
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,480,459,236	5,286,121,574	6,356,341,826	5,226,493,095
รวมหนี้สิน		9,548,537,033	6,887,638,352	9,128,134,163	6,757,809,960

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
	หุ้นสามัญ 1,117,252,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
	(2553: หุ้นสามัญ 1,037,252,920 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)			
23	1,117,252,920	1,037,252,920	1,117,252,920	1,037,252,920
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว				
	หุ้นสามัญ 781,005,203 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท			
	(2553: หุ้นสามัญ 686,345,728 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)			
23	781,005,203	686,345,728	781,005,203	686,345,728
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้น				
	-	105,587,553	-	105,587,553
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ				
23	3,510,089,029	2,857,905,222	3,510,089,029	2,857,905,222
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย				
25	111,725,292	103,725,292	111,725,292	103,725,292
ยังไม่ได้จัดสรร				
	1,356,459,618	1,863,884,264	1,880,574,742	2,381,670,331
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น				
	(19,085,574)	(20,456,768)	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ				
	5,740,193,568	5,596,991,291	6,283,394,266	6,135,234,126
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าพนักงานของบริษัทฯ				
	36	98	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น				
	5,740,193,604	5,596,991,389	6,283,394,266	6,135,234,126
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
	15,288,730,637	12,484,629,741	15,411,528,429	12,893,044,086

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้





กรรมการ



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2554	2553	2554	2553	
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	8	880,228,726	850,872,730	574,875,436	657,354,046
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	8	21,574,136	20,628,524	21,032,089	21,658,221
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		132,971,250	157,176,750	132,971,250	157,176,750
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	943,500,000	1,737,747,003	49,297,875	1,737,747,003
รายได้ค่าสาธารณูปโภค		20,589,950	16,523,867	9,709,791	8,630,458
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	8, 13	-	-	32,499,896	17,499,944
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	8, 14	-	-	231,881,463	205,042,013
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	8	113,444,855	107,490,798	110,781,476	105,135,556
รายได้อื่น	8	19,084,030	43,011,629	113,266,413	65,949,035
รวมรายได้		2,131,392,947	2,933,451,301	1,276,315,689	2,976,193,026
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง		248,122,183	194,494,616	130,322,949	134,194,250
ต้นทุนการรับเหมาก่อสร้าง		18,978,648	15,904,898	18,666,929	15,700,244
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		63,600,689	95,665,141	63,600,689	95,665,141
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		636,992,902	959,254,316	34,919,620	959,254,316
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค		20,589,950	16,523,867	9,709,791	8,630,458
ค่าใช้จ่ายในการขาย		19,039,667	13,727,077	10,010,841	8,756,174
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8	214,093,176	190,040,605	165,279,551	156,264,417
ค่าเสื่อมราคา		92,907,242	90,912,400	41,633,275	39,529,889
ค่าใช้จ่ายอื่น		15,552,636	4,922,550	15,532,808	4,918,710
รวมค่าใช้จ่าย		1,329,877,093	1,581,445,470	489,676,453	1,422,913,599
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล					
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	160,801,083	168,587,006	-	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	14	3,519,425	38,900,885	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	14	(63,198,756)	(219,029,009)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		902,637,606	1,340,464,713	786,639,236	1,553,279,427
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	8	(267,152,212)	(261,438,014)	(263,572,629)	(260,642,293)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		635,485,394	1,079,026,699	523,066,607	1,292,637,134
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	27	(199,092,530)	(257,928,090)	(81,968,156)	(304,714,606)
กำไรสำหรับปี		436,392,864	821,098,609	441,098,451	987,922,528
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		436,392,822	821,098,579	441,098,451	987,922,528
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		42	30	-	-
		436,392,864	821,098,609		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.57	1.22	0.58	1.47
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.56	1.15	0.56	1.38
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้					

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรสำหรับปี	436,392,864	821,098,609	441,098,451	987,922,528
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	1,371,194	(406,768)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	1,371,194	(406,768)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	437,764,058	820,691,841	441,098,451	987,922,528
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	437,764,016	820,691,811	441,098,451	987,922,528
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	42	30	-	-
	437,764,058	820,691,841	441,098,451	987,922,528
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม										
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น					
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม ยังไม่ได้อัดสรร	กำไรขาดทุน เมื่อเสร็จสิ้น	ส่วนเกินมูลค่า ต่าง	จากการแปลงค่า งบการเงินที่เป็น เงินตราต่างประเทศ	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ ถือหุ้นที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	659,854,052	2,935,785	2,666,601,182	1,880,508,416	-	-	(20,050,000)	4,983,574,727	-	124	4,993,574,851
เพิ่มทุนที่เสนอขึ้นสู่การแปลงสิทธิ์ที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	26,491,676	-	191,304,040	-	-	-	-	217,795,716	-	-	217,795,716
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ ใบสำคัญแสดงสิทธิ์	-	102,651,768	-	-	-	-	-	102,651,768	-	-	102,651,768
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(537,722,731)	-	-	-	(537,722,731)	(56)	(56)	(637,722,787)
กำไรขาดทุนเมื่อเสร็จสิ้นสำหรับปี	-	-	-	821,098,579	-	(406,768)	(406,768)	820,691,811	30	30	820,691,841
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	686,345,728	105,587,553	2,857,905,222	1,863,884,264	-	(406,768)	(20,456,768)	5,596,991,291	98	98	5,596,991,389
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	686,345,728	105,587,553	2,857,905,222	1,863,884,264	(406,768)	(406,768)	(20,456,768)	5,596,991,291	98	98	5,596,991,389
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงแบบ การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน	-	-	-	(11,480,371)	-	-	-	(11,480,371)	-	-	(11,480,371)
- สุทธิจากสิทธิประโยชน์เงินได้ลดภาษี (หมายเหตุ 3 และ 5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มทุนที่เสนอขึ้นสู่การแปลงสิทธิ์ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 23)	94,659,475	-	652,183,807	-	-	-	-	746,843,282	-	-	746,843,282
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นที่ถือเป็นส่วน ในระหว่างปี	-	(105,587,553)	-	-	-	-	-	(105,587,553)	-	-	(105,587,553)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(924,337,097)	-	-	-	(924,337,097)	(104)	(104)	(924,337,201)
กำไรขาดทุนเมื่อเสร็จสิ้นสำหรับปี โดนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	-	-	-	436,392,822	-	1,371,194	1,371,194	437,764,016	42	42	437,764,058
เป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	(8,000,000)	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	781,005,203	-	3,510,089,029	1,956,469,618	-	964,426	(19,085,574)	5,740,193,568	36	36	5,740,193,604

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					รวม
	ทุนเรือนหุ้นออก และชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	659,854,052	2,935,785	2,666,601,182	103,725,292	1,931,470,534	5,364,586,845
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการแปลงสิทธิที่จะ ซื้อหุ้นสามัญ	26,491,676	-	191,304,040	-	-	217,795,716
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้สำคัญแสดงสิทธิ เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	102,651,768	-	-	-	102,651,768
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(537,722,731)	(537,722,731)	(537,722,731)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	686,345,728	105,587,553	2,857,905,222	103,725,292	2,381,670,331	987,922,528
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	686,345,728	105,587,553	2,857,905,222	103,725,292	2,381,670,331	6,135,234,126
ผลรวมจากการการเปลี่ยนแปลงนโยบาย การบัญชีเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน - สุทธิจากสิทธิประโยชน์เงินได้ลดบัญชี (หมายเหตุ 3 และ 5)	-	-	-	-	(9,856,943)	(9,856,943)
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการแปลงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 23)	94,659,475	-	652,183,807	-	-	746,843,282
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นที่โอนเป็นหุ้นสามัญในระหว่างปี เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	(105,587,553)	-	-	-	(105,587,553)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	-	(924,337,097)	(924,337,097)	(924,337,097)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	781,005,203	-	3,510,089,029	111,725,292	1,880,574,742	6,283,394,266

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	635,485,394	1,079,026,699	523,066,607	1,292,637,134
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	303,188,277	265,172,583	153,167,197	161,023,250
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	111,679	4,918,623	111,679	4,918,623
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(32,499,896)	(17,499,944)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	(231,881,463)	(205,042,013)
ต้นทุนของอสังหาริมทรัพย์ส่วนที่ขาย	667,819,464	994,814,478	96,743,238	994,814,478
กำไรจากการขาย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	(350,406)	(312,476)	(675,240)	(324,754)
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา	15,420,000	-	15,420,000	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(2,565,000)	(27,984,490)	(1,995,000)	(7,974,576)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	2,532,997	-	2,086,033	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(160,801,083)	(168,587,006)	-	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(3,519,425)	(38,900,885)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	63,198,756	219,029,009	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(12,061,206)	(4,514,076)	(103,070,254)	(40,408,363)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	263,941,653	253,328,179	260,362,070	252,542,462
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,772,401,100	2,575,990,638	680,834,971	2,434,686,297
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(66,677,571)	(35,332,315)	73,941,361	(108,863,068)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(12,879,569)	(28,092,679)	(5,855,560)	(12,158,226)
เงินมัดจำค่าที่ดิน	(256,052,260)	-	(102,756,210)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,909,067)	4,859,983	(987,209)	98,478
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้อื่น	5,697,238	6,453,074	(11,913,980)	12,685,845
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4,225,389	(2,442,461)	(363,885)	(4,149,324)
เงินมัดจำจากลูกค้า	128,042,291	2,978,224	64,851,151	(24,783,654)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,572,847,551	2,524,414,464	697,750,639	2,297,516,348
รับดอกเบี้ย	11,850,795	4,514,076	10,954,818	4,402,134
จ่ายดอกเบี้ย	(277,085,407)	(241,131,111)	(273,505,825)	(240,345,394)
จ่ายภาษีเงินได้	(341,693,346)	(78,629,757)	(301,347,741)	(73,695,104)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	965,919,593	2,209,167,672	133,851,891	1,987,877,984

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด(ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	248,631,573	(248,631,573)	248,631,573	(248,631,573)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนใหม่บริษัทร่วม	(237,284,358)	(531,586,716)	(237,284,358)	(531,586,716)
เงินลงทุนใหม่บริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(12,000,000)	(12,776,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนใหม่บริษัทร่วม	31,920,000	445,633,240	31,920,000	445,633,240
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค้ำประกัน (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(29,579,240)	800,000	-	-
รับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	1,243,604,100	266,500,000
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(2,987,576,850)	(1,471,800,100)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา พร้อมให้เช่า/ขาย	(3,189,290,976)	(1,739,984,934)	(715,464,461)	(418,211,049)
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(19,604,738)	(6,190,257)	(15,376,794)	(3,913,697)
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(2,949,917)	(2,385,392)	(2,486,453)	(2,210,801)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	93,500,000	34,700,000
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	32,499,896	17,499,944
รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม	231,881,463	205,042,013	231,881,463	205,042,013
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	2,578,406	482,463	2,987,855	482,463
เงินสดรับจากการขายโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	-	38,186	2,097,835
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(2,963,697,787)	(1,876,821,156)	(2,085,125,843)	(1,717,174,441)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นและหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีทีส์เพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,604,380,041	(158,284,353)	1,518,380,041	(158,284,353)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	558,600,000	-	280,000,000	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	2,000,000,000	2,300,000,000	2,000,000,000	2,300,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	136,200,000	105,360,000	136,200,000	105,360,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(157,144,000)	(691,304,427)	(157,144,000)	(691,304,427)
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(558,600,000)	(501,448,903)	(280,000,000)	(447,797,265)
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,000,000,000)	(500,000,000)	(1,000,000,000)	(500,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	641,255,729	320,447,484	641,255,729	320,447,484
เงินปันผลจ่าย	(923,276,431)	(537,568,274)	(923,276,327)	(537,568,218)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	2,301,415,339	337,201,527	2,215,415,443	390,853,221
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,218,778	(406,414)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	304,855,923	669,141,629	264,141,491	661,556,764
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	781,972,713	112,831,084	752,113,682	90,556,918
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 9)	1,086,828,636	781,972,713	1,016,255,173	752,113,682

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด(ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:-				
เงินสดจ่ายระหว่างปี:				
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	12,488,845	1,216,562	12,225,599	1,216,562
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์ พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าเป็น ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	666,074,629	994,814,478	96,743,238	994,814,478
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในระหว่างการพัฒนาเป็น ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	504,004,161	-	-
รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	249,381,288	116,078,407	77,908,926	46,825,582
รายการปรับปรุงสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน กับกำไรสะสมต้นงวด - สุทธิ	11,480,371	-	9,856,943	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสมและธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ชั้น 13/1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้

การแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2554 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่า	99.99	99.99

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2554 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/ขาย	99.99	99.99
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	จีน	ธุรกิจบริหารการลงทุน	100.00	100.00

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2553 บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยหนึ่งแห่งในประเทศจีน คือ บริษัท Shanghai TICON Investment Management Company Limited เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศจีน ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ชำระทุนในบริษัทย่อยครั้งแรกจำนวน 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นเงินไทยทั้งสิ้นจำนวน 13 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2553 และบริษัทฯ ได้ชำระทุนในบริษัทย่อยครั้งที่สองจำนวน 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นเงินไทยทั้งสิ้นจำนวน 12 ล้านบาท เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2554 คิดเป็นทุนชำระแล้วทั้งสิ้นร้อยละ 40

ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ

ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทฯ ร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีใหม่ในระหว่างปี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชีดังนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้างเหลือ
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และ ข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
ฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
ฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 6	การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 15

สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 31

รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งเดิมบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและรับรู้หนี้สินในช่วงที่เปลี่ยนแปลงโดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีกำไรสำหรับปี 2554 ลดลงเป็นจำนวน 3 ล้านบาท (0.003 บาทต่อหุ้น) (เฉพาะของบริษัทฯ: กำไรลดลงเป็นจำนวน 2 ล้านบาท กำไรต่อหุ้นลดลง 0.003 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 5

4. มาตรฐานการบัญชีใหม่ที่ยังไม่มีผลบังคับใช้

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556 ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 10

ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน

ฉบับที่ 21

ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ดีราคาใหม่

ฉบับที่ 25

ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

5. ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มา ถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3
เนื่องจากบริษัทฯ นำมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ การเปลี่ยนแปลงนโยบายการ
บัญชีดังกล่าว ทำให้กำไรสะสมยกมาต้นปีของบริษัทฯ และบริษัทย่อยลดลงเป็นจำนวน 11 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ:
กำไรสะสมลดลงเป็นจำนวน 10 ล้านบาท) ซึ่งสุทธิจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 5 ล้านบาท (เฉพาะของ
บริษัทฯ: 4 ล้านบาท) ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการ
เปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯ ได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญ
ในสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการให้เช่าหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า
รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียก
ชำระ” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (percentage of
completion method) อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นสุดงวดกับ
ต้นทุนงานพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

6.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มี
สภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่ขึ้นอยู่กับเงื่อนไข

6.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

6.4 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน บริษัทฯ ใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

6.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ ตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

6.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา หรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

6.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ จะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าว ทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์ 3 และ 5 ปี

6.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีสิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

6.10 สัญญาเช่าระยะยาว

บริษัทฯ และบริษัทย่อยในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงินบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินด้วยจำนวนเงินลงทุนสุทธิรายได้จากสัญญาเช่าการเงินจะรับรู้ด้วยอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงตามระยะเวลาของสัญญาเช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ตกอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานรายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่านั้น

6.11 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ จะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้ มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึง มูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ ประเมินการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ ใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

6.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ รับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิทรัพย์ของบริษัทฯ เงินที่บริษัทฯ จ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

บริษัทฯ มีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ ถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ คำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรหรือขาดทุน

ในการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน เป็นครั้งแรกบริษัทฯ เลือกรับรู้หนี้สินในช่วงการเปลี่ยนแปลงที่มากกว่าหนี้สินที่รับรู้ ณ วันเดียวกันตามนโยบายการบัญชีเดิม โดยบันทึกปรับกับกำไรสะสม ณ วันต้นงวดของปีปัจจุบัน

6.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ จะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

6.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ รับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่ความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ จะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ จะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ จะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

7. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิค

และแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้นั้นได้ ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ ควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภวะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

8. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้อง รายการธุรกิจดังกล่าว เป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่ง เป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ขายที่ดิน	-	-	49	-	ใกล้เคียงราคาประเมิน
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	1	4	ร้อยละ 2 จากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทย่อย
รายได้ค่าบริการก่อสร้าง	-	-	4	5	ร้อยละ 2 จากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่เกิดขึ้นระหว่างปีของบริษัทย่อย
ดอกเบียร์	-	-	92	36	MLR ของธนาคารที่เกี่ยวข้องแห่งหนึ่ง และดอกเบียร์ถ้วยเล็กของหุ้นกู้ที่ออกระหว่างไตรมาสสามปี 2553 บวกอัตราคงที่
เงินปันผลรับ	-	-	32	17	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	5	5	ร้อยละ 4 จากราคาซื้อ
ขายโปรแกรมคอมพิวเตอร์	-	-	-	2	มูลค่าตามบัญชี
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	1	มูลค่าตามสัญญา
ค่าบริการจัดการทั่วไป	-	-	5	5	ร้อยละ 3 จากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ขายที่ดินและอาคารโรงงาน	-	1,738	-	1,738	ใกล้เคียงราคาประเมินตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14.2
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	91	90	91	90	ร้อยละ 4 จากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทร่วมและอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 จากกำไรจากการดำเนินงานและคำนวณหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและจากการขายในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของราคาขาย
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโลจิสติกส์	20	15	20	15	ร้อยละ 55 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทร่วมที่เกิดขึ้นจริงหลังหักรายได้ขั้นต่ำตามสัญญารับประกันรายได้ค่าเช่าและบริการค่าใช้จ่ายในการบริหารและเงินสำรองต่าง ๆ ลสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 หลังจากนั้นคิดร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทร่วม และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-10 จากกำไรขั้นต้น
เงินประกันรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	1	-	1	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
เงินปันผลรับ	-	-	232	205	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	2	2	2	2	มูลค่าตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	15	14	13	13	เป็นปกติทางการค้า
ดอกเบียรับ	2	-	1	-	อัตราตลาด
ดอกเบียจ่าย	46	57	46	57	MLR ลบอัตราคงที่

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2554	2553	2554	2553	
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทร่วม					
ขายที่ดินและอาคารคลังสินค้า	944	-	-	-	ใกล้เคียงราคาประเมินตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 14.2
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	2	2	-	-	ร้อยละ 2 จากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทร่วมและอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0.5 - 10.5 จากกำไรจากการดำเนินงาน และค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและบริการ และจากการขายในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาขาย
ค่าบริการส่วนกลาง	-	2	-	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า

ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	อัตราร้อยละของการถือหุ้นของบริษัทฯ
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส เซส จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	บริษัทย่อย	100.00%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	28.02%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	บริษัทร่วม	20.43%
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน	-
กองทุนรวมสารคดีทีวีดาวเวอร์	มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน	-
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรเป็นสมาชิกในครอบครัวที่เป็นกรรมกรบริษัทฯ	-

ยอดคงเหลือระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินฝากธนาคาร (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมการบริษัทฯ)	117,095	154,530	60,893	134,003
เงินลงทุนชั่วคราว				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมการบริษัทฯ)	350,000	-	350,000	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 11)				
บริษัทย่อย	-	-	3,265	96,291
บริษัทร่วม	5,837	14,396	5,305	13,500
รวม	5,837	14,396	8,570	109,791
ดอกเบี้ยค้างรับ (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 11)				
บริษัทย่อย	-	-	76	1,671
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมการบริษัทฯ)	57	-	57	-
รวม	57	-	133	1,671
เงินทดรองจ่าย (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	3,587	-	3,587	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมการบริษัทฯ)	40,438	10,859	128	128
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	3,141,068	1,397,095
เงินมัดจำค่าที่ดิน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร				
ร่วมกัน)	12,825	-	12,825	-
เงินมัดจำ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	3,705	3,705	3,705	3,705
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	2,142	8,241
บริษัทร่วม	-	315	-	315
รวม	-	315	2,142	8,556

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมกรบริษัทฯ)	142	126	142	126
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	98	106	98	106
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมกรบริษัทฯ)	1,605	-	1,605	-
รวม	1,703	106	1,703	106
ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	3,281	3,281
ค่าเช่าอุปกรณ์รับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	139	105
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมกรบริษัทฯ)	100,000	-	100,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวที่เป็นกรรมกรบริษัทฯ)				
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,000,534	1,021,478	1,000,534	1,021,478
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(239,144)	(157,144)	(239,144)	(157,144)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	761,390	864,334	761,390	864,334

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าว มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง		
	ระหว่างปี	ระหว่างปี		
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	100,000	-	100,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553			31 ธันวาคม 2554
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,021,478	136,200	(157,144)	1,000,534
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(157,144)	(239,144)	157,144	(239,144)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	864,334	(102,944)	-	761,390

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2553			31 ธันวาคม 2554
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	1,397,095	2,987,577	(1,243,604)	3,141,068
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส เซส จำกัด	-	5,000	(5,000)	-
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	100,000	-	100,000
	-	105,000	(5,000)	100,000
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)				
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,021,478	136,200	(157,144)	1,000,534
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(157,144)	(239,144)	157,144	(239,144)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ	864,334	(102,944)	-	761,390

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินให้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 3,141 ล้านบาท (2553: 1,397 ล้านบาท) เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันแก่บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) และมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.35 ต่อปี (2553: ร้อยละ 4.42 ต่อปี)

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ ที่	วันที่ทำสัญญา	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		2554	2553	ระยะเวลา เงินกู้	งวดชำระคืน เงินต้น	ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
1.	21 มกราคม 2552	136	-	8 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2555 - พฤษภาคม 2560	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
2.	11 พฤษภาคม 2552	864	1,021	8 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2553 - พฤษภาคม 2560	3 ปีแรก อัตราคงที่ หลังจาก 3 ปีแรก MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
รวมเงินกู้ยืม		1,000	1,021				
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		(239)	(157)				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		761	864				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 1,849 ล้านบาท (2553: 1,776 ล้านบาท) และหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนบางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 329 ล้านบาท (2553: 342 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนรวมประมาณ 174 ล้านบาท (2553: 1,333 ล้านบาท)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามสัญญา เป็นต้น

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ผลประโยชน์ระยะสั้น	36,531	38,039	29,332	33,829
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,198	-	919	-
รวม	37,729	38,039	30,251	33,829

ภาระค่าประกันกับบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 และ 33.3

9. งบกระแสเงินสด

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายความรวมถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบกระแสเงินสด ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินสด	365	375	210	195
เงินฝากสถาบันการเงิน	136,464	182,859	66,045	153,180
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	136,829	183,234	66,255	153,375
เงินลงทุนชั่วคราว - พันธบัตรรัฐบาล และตัวแลกเปลี่ยนซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืน ในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน	950,000	598,739	950,000	598,739
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ในงบกระแสเงินสด	1,086,829	781,973	1,016,255	752,114

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.5 ถึง 3.1 ต่อปี (2553: ร้อยละ 0.5 ถึง 1.9 ต่อปี)

10. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ตราสารหนี้ที่จะถึงจนครบกำหนด ภายใน 1 ปี				
ตัวเงินคลัง	-	119,940	-	119,940
ตัวแลกเปลี่ยน	950,000	-	950,000	-
พันธบัตรรัฐบาล	-	727,430	-	727,430
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	950,000	847,370	950,000	847,370

11. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	32,846	10,607	20,928	7,567
3 - 6 เดือน	4,330	3,472	3,362	3,472
6 - 12 เดือน	3,230	918	-	918
มากกว่า 12 เดือน	4,946	3,858	4,946	3,858
รวม	45,352	18,855	29,236	15,815
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	57,909	12,787	26,623	8,314
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(5,272)	(5,160)	(5,272)	(5,160)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	97,989	26,482	50,587	18,969
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5,837	14,396	8,570	109,791
ลูกหนี้อื่นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,734	488	278	290
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	57	-	133	1,671
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	153	-	153	-
รายได้ค้างรับ	1,126	226	443	202
รวมลูกหนี้อื่น	8,907	15,110	9,577	111,954
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	106,896	41,592	60,164	130,923

ลูกหนี้การค้าแยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทลูกหนี้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	90,199	26,240	43,210	18,727
ลูกหนี้จากการรับเหมาก่อสร้าง	7,790	242	7,377	242
	97,989	26,482	50,587	18,969

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 40 ล้านบาท (2553: 11 ล้านบาท) ไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและทรัสต์รีซีพีสพร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยนและหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	ประเภทกิจการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						เงินปันผลที่บริษัทฯ	
		ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		รับระหว่างปี	
		2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
				(ร้อยละ)					
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานให้เช่า	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000	32,500	17,500
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้า ให้เช่า/ขาย	2,500,000	2,500,000	99.99	99.99	2,515,000	2,515,000	-	-
Shanghai TICON Investment Management Company Limited ^(ก)	ธุรกิจบริหารการลงทุน	24,776	12,776	100.00	100.00	24,776	12,776	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						2,589,776	2,577,776	32,500	17,500

(ก) ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น

ในระหว่างปี 2554 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

(ก) เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2554 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรประจำปี 2545 และ 2546 ในส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 1.5 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 7.5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 17 มกราคม 2554

(ข) เมื่อวันที่ 8 มีนาคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2554 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (ครั้งที่สอง) จากผลกำไรประจำปี 2546 ในส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 1.5 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 7.5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 15 มีนาคม 2554

(ค) เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2554 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (ครั้งที่สาม) จากผลกำไรประจำปี 2546 และ 2548 - 2552 ในส่วนที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 2.0 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 10 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 1 สิงหาคม 2554

(ง) เมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2554 ของบริษัท อีโคโนมิคส์เทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล (ครั้งที่สี่) จากผลกำไรประจำปี 2552 ในส่วนที่ได้รับ การส่งเสริมการลงทุน และ 2553 ในส่วนที่ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราครึ่งหนึ่ง ให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยใน อัตราหุ้นละ 1.5 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 7.5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 28 ตุลาคม 2554

(จ) เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 7/2554 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนชำระแล้วในบริษัท Shanghai TICON Investment Management Company Limited ครั้งที่สอง จำนวน 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นเงินไทยทั้งสิ้นจำนวน 12 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 คิดเป็น ทุนชำระแล้วทั้งสิ้นร้อยละ 40 เมื่อวันที่ 2 กันยายน 2554 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินเพิ่มทุนจำนวนดังกล่าว แล้วในวันที่ 2 กันยายน 2554 และบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2554

ในระหว่างปี 2553 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

(ก) เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัท อีโคโนมิคส์เทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 1.0 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 21 เมษายน 2553

(ข) เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2553 บริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งบริษัทย่อยหนึ่งแห่งในประเทศจีน คือ บริษัท Shanghai TICON Investment Management Company Limited เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศจีน ด้วย ทุนจดทะเบียน 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ชำระทุนใน บริษัทย่อยครั้งแรกจำนวน 0.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นเงินไทยทั้งสิ้นจำนวน 13 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 สิงหาคม 2553

(ค) เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2553 ของบริษัท อีโคโนมิคส์เทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรประจำปี 2548 ในส่วนที่ได้รับส่งเสริมการ ลงทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นบริษัทย่อยในอัตราหุ้นละ 2.5 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 13 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยมีกำหนดจ่ายเงิน ปันผลดังกล่าวในวันที่ 7 ตุลาคม 2553

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัท	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		หน่วยลงทุน		สัดส่วนเงินลงทุน	
			2554	2553	2554	2553	2554	2553
			พันบาท	พันบาท	พันหน่วย	พันหน่วย	ร้อยละ	ร้อยละ
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	9,486,973	9,486,973	258,989	258,989	28.02	28.02
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโกลด์สต็อคส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	2,468,046	1,533,000	48,535	30,134	20.43	19.66

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553	2554	2553
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนแทก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(955,796)	(955,796)	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน - สุทธิ	1,548,614	1,612,425	143,381	150,933	2,670,203	2,670,203	207,191	184,855
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(152,109)	(92,430)	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ - สุทธิ	349,265	208,285	17,420	17,654	509,255	301,896	24,690	20,187
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	1,897,879	1,820,710	160,801	168,587	3,179,458	2,972,099	231,881	205,042
มูลค่าต่อหน่วยของเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (บาท)	5.98	6.23	0.55	0.58	10.31	10.31	0.80	0.71
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (บาท)	7.20	6.91	0.36	0.59	10.49	10.02	0.51	0.67

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนฯ”) เท่ากับร้อยละ 19.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนดังกล่าว อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงแสดงเงินลงทุนในกองทุนดังกล่าวเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.2 รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในระหว่างปี 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ยอดยกมาต้นปี	2,869	2,791	2,972	2,878
ซื้อเงินลงทุน	237	532	237	532
ขายเงินลงทุน	(30)	(418)	(30)	(438)
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุน	161	169	-	-
เงินปันผลรับ	(232)	(205)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	3,005	2,869	3,179	2,972
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ยอดยกมาต้นปี	1,048	868		
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	63	219		
ลดลงระหว่างปี	(4)	(39)		
ยอดคงเหลือปลายปี	1,107	1,048		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	1,898	1,821		

บริษัทฯ ถือว่ากำไรจากการขายที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้าเฉพาะส่วนที่บริษัทฯ ได้ถือหุ้นในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทยคอนหรือกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์เป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงโดยแยกแสดงเป็น รายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนภายใต้หัวข้อ "กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม" โดยใน ระหว่างปี 2554 และ 2553 การเปลี่ยนแปลงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมมีดังนี้

วันที่	รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2554	จำนวนที่ดิน และอาคาร/ จำนวนหน่วยลงทุน		ราคาขาย (ล้านบาท)	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ ขายอสังหาริมทรัพย์ตาม สัดส่วนการถือหุ้นใน กองทุนฯ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)
รายการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์					
ที่พาร์คโลจิสติกส์					
29 ก.ย. 54	บริษัทย่อยขายที่ดินและคลังสินค้า	12	คลังสินค้า	944	63 *
รายการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมให้บุคคลภายนอก					
18 พ.ย. 54	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ที่พาร์คโลจิสติกส์	3	ล้านบาท	32	(4)
รายการขายอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์					
ไทคอน					
25 มี.ค. 53	บริษัทฯ ขายที่ดินและโรงงาน	1	โรงงาน	31	6 **
14 ต.ค. 53	บริษัทฯ ขายที่ดินและโรงงาน	35	โรงงาน	1,707	213 ***
					219
รายการขายอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์					
ไทคอนให้บุคคลภายนอก					
24 ก.พ. 53	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ขายที่ดินและโรงงานที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้ บุคคลภายนอก	1	โรงงาน	27	(3)
รายการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมให้บุคคลภายนอก					
23 เม.ย. -	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวม				
2 ก.ย.	อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	43	ล้านบาท	449	(36)
53					(39)
* มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและคลังสินค้าประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 910 ล้านบาท และ 953 ล้านบาท					
** มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 29 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท					
*** มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและอาคารประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 1,704 ล้านบาท และ 1,713 ล้านบาท					

14.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทรวม

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		กำไรสำหรับปี	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2553	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2553	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	2553
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	9,487	9,487	10,177	10,356	349	304	841	785	515	699
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค	2,468	1,533	2,621	1,629	55	26	170	166	151	164
โลจิสติกส์ ⁽ⁿ⁾										

⁽ⁿ⁾ งบการเงินประจำปี 2553 ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

ก) เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2554 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนฯ”) ได้ออกหน่วยลงทุนเพิ่มเติมจำนวน 84 ล้านหน่วย ในราคาเสนอขายหน่วยละ 11.1 บาท เป็นผลให้กองทุนฯ มีหน่วยลงทุนจดทะเบียนเป็นเงิน 2,468 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 19 ล้านหน่วย ในราคา 209 ล้านบาท

ข) ในระหว่างเดือนพฤศจิกายน 2554 บริษัทฯ ได้ขายหน่วยลงทุนของกองทุนฯ เป็นจำนวน 3 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 11.2 บาท รวมเป็นเงิน 32 ล้านบาท ผลของรายการขายหน่วยลงทุนนี้ ทำให้สัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทฯ ในกองทุนฯ ลดลงจากร้อยละ 21.63 เป็นร้อยละ 20.43 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนฯ

ค) เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2553 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนได้ออกหน่วยลงทุนเพิ่มเติมจำนวน 164 ล้านหน่วย ในราคาเสนอขายหน่วยละ 10.5 บาท เป็นผลให้กองทุนฯ มีหน่วยลงทุนจดทะเบียนเป็นเงิน 9,487 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้ลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มทุนดังกล่าวจำนวน 50 ล้านหน่วย ในราคา 526 ล้านบาท

14.4 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทรวมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทรวมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม		มูลค่ายุติธรรมต่อหน่วย	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2553	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	2553
	2554	2553	2554	2553
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาท)	(บาท)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	2,719	3,030	10.5	11.7
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	534	344	11.0	11.4
รวม	3,253	3,374		

4.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนจำนวน 170 ล้านหน่วย (2553: 68 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 1,014 ล้านบาท (2553: 423 ล้านบาท) ivaกับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์จำนวน 22 ล้านหน่วย (2553: 15 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 160 ล้านบาท (2553: 104 ล้านบาท) ivaกับธนาคารเพื่อค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและบริการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุข้อ 33.5

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

15.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			ยอดรวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม	
ราคาทุน							
1 มกราคม 2553	2,358,076	594,717	2,952,793	649,228	1,345,511	1,994,739	4,947,532
ซื้อเพิ่ม	805,483	897,461	1,702,944	-	-	-	1,702,944
จำหน่าย	(48,400)	-	(48,400)	(8,880)	(14,576)	(23,456)	(71,856)
โอนเข้า/โอนออก	(703,246)	(893,639)	(1,596,885)	(87,083)	(23,204)	(110,287)	(1,707,172)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	1,216	1,216	-	-	-	1,216
31 ธันวาคม 2553	2,411,913	599,755	3,011,668	553,265	1,307,731	1,860,996	4,872,664
ซื้อเพิ่ม	1,392,300	1,920,958	3,313,258	-	-	-	3,313,258
โอนเข้า/โอนออก	(564,678)	(1,635,385)	(2,200,063)	(347,453)	(904,966)	(1,252,419)	(3,452,482)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	1,526	10,963	12,489	-	-	-	12,489
31 ธันวาคม 2554	3,241,061	896,291	4,137,352	205,812	402,765	608,577	4,745,929
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2553	3,456	-	3,456	-	146,377	146,377	149,833
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	60,525	60,525	60,525
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(2,212)	(2,212)	(2,212)
โอนเข้า/โอนออก	(3,456)	-	(3,456)	-	(74,182)	(74,182)	(77,638)
31 ธันวาคม 2553	-	-	-	-	130,508	130,508	130,508
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	39,258	39,258	39,258
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(113,644)	(113,644)	(113,644)
31 ธันวาคม 2554	-	-	-	-	56,122	56,122	56,122
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2553	-	-	-	-	-	-	-
บันทึกเพิ่มระหว่างปี	15,420	-	15,420	-	-	-	15,420
31 ธันวาคม 2554	15,420	-	15,420	-	-	-	15,420
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2553	2,411,913	599,755	3,011,668	553,265	1,177,223	1,730,488	4,742,156
31 ธันวาคม 2554	3,225,641	896,291	4,121,932	205,812	346,643	552,455	4,674,387
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2553							60,525
2554							39,258

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						ยอดรวม
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม	
ราคาทุน							
1 มกราคม 2553	1,146,241	216,733	1,362,974	456,944	823,205	1,280,149	2,643,123
ซื้อเพิ่ม	103,472	236,717	340,189	-	-	-	340,189
จำหน่าย	(48,400)	-	(48,400)	(8,880)	(14,576)	(23,456)	(71,856)
โอนเข้า/โอนออก	(141,883)	(273,055)	(414,938)	(183,817)	(254,183)	(438,000)	(852,938)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือ							
เป็นต้นทุน	-	1,216	1,216	-	-	-	1,216
31 ธันวาคม 2553	1,059,430	181,611	1,241,041	264,247	554,446	818,693	2,059,734
ซื้อเพิ่ม	101,324	636,152	737,476	-	-	-	737,476
จำหน่าย	(33,679)	-	(33,679)	-	-	-	(33,679)
โอนเข้า/โอนออก	(302,383)	(548,123)	(850,506)	(134,133)	(323,162)	(457,295)	(1,307,801)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือ							
เป็นต้นทุน	1,526	10,700	12,226	-	-	-	12,226
31 ธันวาคม 2554	826,218	280,340	1,106,558	130,114	231,284	361,398	1,467,956
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2553	-	-	-	-	96,822	96,822	96,822
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	33,305	33,305	33,305
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(2,213)	(2,213)	(2,213)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(47,921)	(47,921)	(47,921)
31 ธันวาคม 2553	-	-	-	-	79,993	79,993	79,993
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	21,683	21,683	21,683
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(57,904)	(57,904)	(57,904)
31 ธันวาคม 2554	-	-	-	-	43,772	43,772	43,772
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2553	-	-	-	-	-	-	-
บันทึกเพิ่มระหว่างปี	15,420	-	15,420	-	-	-	15,420
31 ธันวาคม 2554	15,420	-	15,420	-	-	-	15,420
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2553	1,059,430	181,611	1,241,041	264,247	474,453	738,700	1,979,741
31 ธันวาคม 2554	810,798	280,340	1,091,138	130,114	187,512	317,626	1,408,764
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2553							33,305
2554							21,683

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา	5,442,034	4,197,709	970,994	1,320,066
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พร้อมอาคาร โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	895,954	2,795,399	581,998	1,409,512

มูลค่ายุติธรรมใช้ราคาประเมินเทียบเคียงของผู้ประเมินราคาอิสระของบริษัทร่วมในบริเวณหรือนิคมอุตสาหกรรมเดียวกันกับโรงงาน/คลังสินค้าและที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้านี้ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

รายละเอียดของบัญชีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย และรายการจ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นสินทรัพย์ในระหว่างการพัฒนา มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา	4,121,932	3,011,668	1,091,138	1,241,041
ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์	12,489	1,217	12,226	1,217
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.22	4.39	4.20	4.39

รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ติดภาระและปลอดภาระค้ำประกันมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทสินทรัพย์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ติดภาระค้ำประกัน				
สินทรัพย์ในระหว่างการพัฒนา	1,131,148	1,205,386	390,914	443,304
สินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขาย-สุทธิ	458,148	1,350,645	296,959	578,916
	<u>1,589,296</u>	<u>2,556,031</u>	<u>687,873</u>	<u>1,022,220</u>
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ปลอดภาระค้ำประกัน				
สินทรัพย์ในระหว่างการพัฒนา	2,990,784	1,806,282	700,224	797,738
สินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขาย-สุทธิ	94,307	379,843	20,667	159,783
	<u>3,085,091</u>	<u>2,186,125</u>	<u>720,891</u>	<u>957,521</u>
รวม	<u>4,674,387</u>	<u>4,742,156</u>	<u>1,408,764</u>	<u>1,979,741</u>

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ติดภาระค้ำประกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

15.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

(หน่วย: พันบาท)

ราคาทุน	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
1 มกราคม 2553	1,413,037	3,009,793	4,422,830
ซื้อเพิ่ม	-	95	95
จำหน่าย	(378,422)	(684,283)	(1,062,705)
โอนเข้า/โอนออก	284,394	920,966	1,205,360
31 ธันวาคม 2553	1,319,009	3,246,571	4,565,580
จำหน่าย	(165,313)	(581,587)	(746,900)
โอนเข้า/โอนออก	897,766	2,504,483	3,402,249
31 ธันวาคม 2554	<u>2,051,462</u>	<u>5,169,467</u>	<u>7,220,929</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2553	-	537,511	537,511
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	170,368	170,368
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(137,534)	(137,534)
โอนเข้า/โอนออก	-	74,181	74,181
31 ธันวาคม 2553	-	644,526	644,526
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	228,121	228,121
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(80,825)	(80,825)
โอนเข้า/โอนออก	-	113,644	113,644
31 ธันวาคม 2554	-	905,466	905,466
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2553	1,319,009	2,602,045	3,921,054
31 ธันวาคม 2554	2,051,462	4,264,001	6,315,463
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง, ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			
2553			170,368
2554			228,121

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2553	1,226,851	2,231,165	3,458,016
จำหน่าย	(378,422)	(684,284)	(1,062,706)
โอนเข้า/โอนออก	325,700	529,331	855,031
31 ธันวาคม 2553	1,174,129	2,076,212	3,250,341
จำหน่าย	(24,472)	(48,867)	(73,339)
โอนเข้า/โอนออก	436,516	870,380	1,306,896
31 ธันวาคม 2554	1,586,173	2,897,725	4,483,898

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ		
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2553	-	464,123	464,123
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	118,020	118,020
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(137,534)	(137,534)
โอนเข้า/โอนออก	-	47,921	47,921
31 ธันวาคม 2553	-	492,530	492,530
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	121,252	121,252
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(10,275)	(10,275)
โอนเข้า/โอนออก	-	57,904	57,904
31 ธันวาคม 2554	-	661,411	661,411
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
31 ธันวาคม 2553	1,174,129	1,583,682	2,757,811
31 ธันวาคม 2554	1,586,173	2,236,314	3,822,487
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง, ค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			
2553			118,020
2554			121,252

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินพร้อม				
อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	11,991,324	8,011,289	7,769,486	5,980,062

มูลค่ายุติธรรมใช้ราคาประเมินเทียบเคียงของผู้ประเมินอิสระของบริษัทร่วมในบริเวณหรือนิคมอุตสาหกรรมเดียวกันกับโรงงาน/คลังสินค้าและที่ดินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานคลังสินค้านี้ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้า อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 6 เดือน ถึง 12 ปี โดยสินทรัพย์ที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 จะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	448	293

รายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยที่ติดภาระและปลอดภาระค้ำประกันมีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า				
- ติดภาระค้ำประกัน-สุทธิ	3,701,567	2,679,889	2,531,898	2,243,815
- ปลอดภาระค้ำประกัน-สุทธิ	2,613,896	1,241,165	1,290,589	513,996
รวม	6,315,463	3,921,054	3,822,487	2,757,811

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่ติดภาระค้ำประกัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มูลค่าตามบัญชีสำหรับสินทรัพย์ให้เช่าที่บริษัทฯ ให้สิทธิผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะซื้อที่ดิน (อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่ผู้เช่ามีสิทธิเลือกที่จะซื้อ หมายถึง ที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน หรืออาคารโรงงานที่บริษัทฯ ให้สิทธิผู้เช่าเลือกที่จะซื้อตามที่ระบุไว้ในสัญญา (lease agreement with option to buy) โดยราคาซื้อขายที่ดินกำหนดจากราคาตลาดยุติธรรม ณ วันที่เกิดรายการ และราคาซื้อขายอาคารโรงงานกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างบวกด้วยส่วนของกำไร และหักด้วยค่าเสื่อมราคาจากวันที่ทำสัญญาจนถึงวันที่เกิดรายการ ซึ่งอาจมีการพิจารณาอัตราเงินเพื่อประกอบ)

ปีที่เริ่มมีสิทธิ	(หน่วย: พันบาท)
2555	83,850
2556	213,075
2557	81,556
รวม	378,481

จากเหตุการณ์อุทกภัยในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และจังหวัดปทุมธานี ในเดือนตุลาคมถึงธันวาคม 2554 เป็นเหตุให้โรงงานที่เป็นทรัพย์สินของบริษัทฯ เป็นจำนวนทั้งสิ้น 69 โรงงาน (พื้นที่โดยประมาณ 193,675 ตารางเมตร) ซึ่งตั้งอยู่ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (เฟส 1, 2) นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค) และเขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร และคลังสินค้าของบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) จำนวน 13 หลัง (พื้นที่โดยประมาณ 71,624 ตารางเมตร) ในเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไฮคอน วังน้อย สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (เฟส 2) ได้รับความเสียหาย จากจำนวนโรงงานและคลังสินค้าทั้งหมด 193 หลัง (พื้นที่โดยประมาณ 619,560 ตารางเมตร) บริษัทฯ ได้ประเมินการลดลงของรายได้ค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องจากทรัพย์สินที่ได้รับผลกระทบในระหว่างเดือนตุลาคมถึงธันวาคม 2554 เป็นดังนี้

ชื่อที่ตั้ง	จำนวนโรงงาน/ คลังสินค้า	พื้นที่ (ตารางเมตร)	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการลดลง (ล้านบาท)
1. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (เฟส 1, 2)	36	107,375	44.4
2. นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	2	5,250	2.2
3. นิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า (ไฮเทค)	20	53,100	17.6
4. เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	11	27,950	10.2
5. เขตส่งเสริมโลจิสติกส์ไฮคอน วังน้อย	10	53,300	19.5
6. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (เฟส 2)	3	18,324	6.8
รวมทั้งสิ้น	82	265,299	100.7

ภายหลังจากสถานการณ์อุทกภัยคลี่คลายแล้ว บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าสำรวจความเสียหายและทำการซ่อมแซมอาคารโรงงานและคลังสินค้าในเดือนธันวาคม 2554 โดยการทำความสะอาดพื้นที่ในอาคารและบริเวณโดยรอบ ทาสีและซ่อมแซมระบบไฟฟ้าภายในอาคาร บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้บันทึกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมอาคารโรงงานและคลังสินค้านี้เป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนเป็นจำนวน 4.6 ล้านบาทในปี 2554 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้จัดให้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายในทรัพย์สินที่เกิดจากเหตุการณ์น้ำท่วมไว้แล้ว และการทำประกันภัยดังกล่าวได้รวมถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดความเสียหายในเรื่องของการหยุดชะงักของธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รับเงินชดเชยความเสียหายงวดแรกจากบริษัทประกันภัยเป็นจำนวน 32 ล้านบาท

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					รวม
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน		เครื่องมือและเครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์ ยานพาหนะ			
	อาคาร	เครื่องใช้	อุปกรณ์	ยานพาหนะ		
ราคาทุน						
1 มกราคม 2553	17,401	37,725	50,162	32,282	18,457	156,027
ซื้อเพิ่ม	-	-	352	2,853	1,787	4,992
จำหน่าย	-	-	(146)	(977)	(702)	(1,825)
โอนเข้า/โอนออก	507,483	(22)	-	-	-	507,461
31 ธันวาคม 2553	524,884	37,703	50,368	34,158	19,542	666,655
ซื้อเพิ่ม	-	-	4,910	7,964	3,577	16,451
จำหน่าย	(451)	(1,050)	(4,592)	(972)	(4,129)	(11,194)
โอนเข้า/โอนออก	39,918	12,051	2,084	-	-	54,053
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	79	116	195
31 ธันวาคม 2554	564,351	48,704	52,770	41,229	19,106	726,160
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2553	-	2,975	30,516	19,344	11,133	63,968
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17,308	1,889	2,804	5,782	2,605	30,388
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	-	(145)	(959)	(550)	(1,654)
โอนเข้า/โอนออก	3,456	-	5,646	-	-	9,102
31 ธันวาคม 2553	20,764	4,864	38,821	24,167	13,188	101,804
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	17,691	2,208	1,851	5,796	3,143	30,689
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(204)	(2,044)	(922)	(4,051)	(7,221)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	3,820	-	-	3,820
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	-	-	-	26	19	45
31 ธันวาคม 2554	38,455	6,868	42,448	29,067	12,299	129,137
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2553	504,120	32,839	11,547	9,991	6,354	564,851
31 ธันวาคม 2554	525,896	41,836	10,322	12,162	6,807	597,023
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2553						30,388
2554						30,689

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องมือ และเครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน				
1 มกราคม 2553	20,452	25,488	17,242	63,182
ซื้อเพิ่ม	319	1,725	671	2,715
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(146)	(939)	(701)	(1,786)
31 ธันวาคม 2553	20,625	26,274	17,212	64,111
ซื้อเพิ่ม	3,810	4,836	3,577	12,223
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(2,351)	(2,186)	(4,129)	(8,666)
โอนเข้า/โอนออก	2,084	-	-	2,084
31 ธันวาคม 2554	24,168	28,924	16,660	69,752
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
1 มกราคม 2553	17,129	17,816	10,545	45,490
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,898	2,327	6,225
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(146)	(933)	(550)	(1,629)
โอนเข้า/โอนออก	2,093	-	-	2,093
31 ธันวาคม 2553	19,076	20,781	12,322	52,179
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,258	2,682	5,940
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(266)	(2,035)	(4,051)	(6,352)
โอนเข้า/โอนออก	1,179	-	-	1,179
31 ธันวาคม 2554	19,989	22,004	10,953	52,946
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
31 ธันวาคม 2553	1,549	5,493	4,890	11,932
31 ธันวาคม 2554	4,179	6,920	5,707	16,806
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)				
2553				6,225
2554				5,940

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวนเงิน 47 ล้านบาท (2553: 29 ล้านบาท) (งบเฉพาะบริษัทฯ: 34 ล้านบาท 2553: 28 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 395 ล้านบาท (2553: 409 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้นและเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

17. โปรแกรมคอมพิวเตอร์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	20,423	17,101
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	2,949	2,487
จำหน่ายระหว่างปี	-	(40)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	23,372	19,548
ค่าเสื่อมราคาสะสม		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	7,508	6,159
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	5,116	4,292
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	-	(2)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	12,624	10,449
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	12,915	10,942
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	10,748	9,099

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นและหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีทส์

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2554	2553	2554	2553
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3.49 - 5.50	1,602,500	-	1,516,500	-
หนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีทส์	-	3,596		3,596	
			1,716		1,716
รวม		1,606,096	1,716	1,520,096	1,716

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 65 ล้านบาท (2553: 100 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา และพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 88 ล้านบาท (2553: 101 ล้านบาท) และหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนบางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 685 ล้านบาท (2553: 81 ล้านบาท) ไปจดจำนองหรือจำนำเป็นประกันหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีทีส์ วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้น

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	249,381	112,924	77,909	43,672
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	315	2,142	8,556
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	142	126	142	126
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	31,355	41,318	31,355	41,318
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,703	106	1,703	106
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	46,752	41,276	28,742	34,778
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	329,333	196,065	141,993	128,556

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวมประมาณ 559 ล้านบาท (2553: 1,362 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา และพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 3,749 ล้านบาท (2553: 3,768 ล้านบาท) ไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 วงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยในวงเงิน 2,961 ล้านบาท (2553: 2,961 ล้านบาท) จำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามสัญญา เป็นต้น

21. หุ้นกู้

บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันจำนวนรวม 6.15 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 6,150 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีสาระสำคัญดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	จำนวนหน่วย (ล้านบาท)	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนดไถ่ถอน
1/2552	19 สิงหาคม 2552	0.65	650	4.550%	3 ปี	19 สิงหาคม 2555
2/2552	28 กันยายน 2552	0.20	200	4.300%	3 ปี	2 ตุลาคม 2555
3/2552	19 พฤศจิกายน 2552	1.00	1,000	4.300%	3.5 ปี	19 พฤษภาคม 2556
1/2553	12 กุมภาพันธ์ 2553	0.55	550	3.400%	3 ปี	12 กุมภาพันธ์ 2556
1/2553	12 กุมภาพันธ์ 2553	0.25	250	4.280%	5 ปี	12 กุมภาพันธ์ 2558
2/2553	5 กรกฎาคม 2553	0.50	500	3.100%	3 ปี	5 กรกฎาคม 2556
3/2553	3 กันยายน 2553	0.30	300	3.350%	3 ปี	3 กันยายน 2556
3/2553	3 กันยายน 2553	0.20	200	3.730%	5 ปี	3 กันยายน 2558
4/2553	29 กันยายน 2553	0.28	280	3.400%	4 ปี	29 กันยายน 2557
4/2553	29 กันยายน 2553	0.22	220	3.520%	5 ปี	29 กันยายน 2558
1/2554	20 พฤษภาคม 2554	0.65	650	4.230%	5 ปี	20 พฤษภาคม 2559
2/2554	8 กรกฎาคม 2554	0.35	350	4.780%	7 ปี	8 กรกฎาคม 2561
3/2554	28 ธันวาคม 2554	0.65	650	4.500%	5 ปี	28 ธันวาคม 2559
4/2554	30 ธันวาคม 2554	0.35	350	4.500%	5 ปี	30 ธันวาคม 2559
		<u>6.15</u>	<u>6,150</u>			

ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ ครั้งที่ 4/2554 จำนวน 0.35 ล้านบาท คิดเป็นจำนวนเงิน 350 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ซึ่งอายุหุ้นกู้ครบกำหนดไถ่ถอน 5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 30 ธันวาคม 2559 ให้แก่ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

หุ้นกู้นี้ตั้งก่ามีข้อกำหนดบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553
หุ้นกู้	6,150,000	5,150,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(850,000)	(1,000,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>5,300,000</u>	<u>4,150,000</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีผู้ถือหุ้นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือต้นปี	5,150,000
บวก: ออกเพิ่มระหว่างปี	2,000,000
หัก: โถงถอนระหว่างปี	(1,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>6,150,000</u>

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะ กิจการ
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ ผลประโยชน์ของพนักงานโดยปรับกับกำไรสะสมต้นปี (หมายเหตุ 5)	16,401	14,081
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	1,877	1,523
ต้นทุนดอกเบี้ย	656	563
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>18,934</u>	<u>16,167</u>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 จำนวน 3 ล้านบาท

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554 (ร้อยละต่อปี)	2553 (ร้อยละต่อปี)	2554 (ร้อยละต่อปี)	2553 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.0	4.0	4.0	4.0
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	3.5 - 5.0	3.5 - 5.0	3.5 - 5.0	3.5 - 5.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงใน จำนวนพนักงาน				
- สำนักงานใหญ่	0.0 - 18.0	0.0 - 18.0	0.0 - 18.0	0.0 - 18.0
- หน่วยงานก่อสร้าง	35.0 - 50.0	35.0 - 50.0	35.0 - 50.0	35.0 - 50.0

23. ทุนเรือนหุ้น

23.1 ทุนจดทะเบียน

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2554 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2554 ได้มีมติดังนี้

ก) อนุมัติการออกและเสนอขาย Taiwan Depository Receipts (TDRs) หรือใบแสดงสิทธิในผลประโยชน์ที่เกิดจากหุ้นสามัญของบริษัท ต่อประชาชนในสาธารณรัฐจีน (ประเทศไต้หวัน) จำนวนไม่เกิน 80,000,000 หน่วย โดยมอบอำนาจให้คณะกรรมการบริษัทและ/หรือกรรมการผู้อำนวยการและ/หรือกรรมการผู้จัดการและ/หรือบุคคลที่ได้รับมอบ

ข) มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 1,037,252,920 บาท เป็น 1,117,252,920 บาท โดยการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 80,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นจำนวน 80,000,000 บาท เพื่อรองรับการออกและเสนอขาย TDRs

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 กรกฎาคม 2554

23.2 รายการกระทบยอดทุนที่ออกและชำระแล้ว

รายการ	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น (ล้านบาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว				
ยอดยกมาต้นปี - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	686,346	686,346	2,857,905	
การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ ครั้งที่ 4/2553				
TICON-W4 ครั้งที่ 1/2554	13,352	13,352	92,236	6 มกราคม 2554
TICON-W4 ครั้งที่ 2/2554	68,443	68,443	472,804	4 เมษายน 2554
TICON-W4	12,864	12,864	87,144	26 พฤษภาคม 2554
ยอดคงเหลือปลายปี - ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554	781,005	781,005	3,510,089	

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ซึ่งออกให้โดยไม่มีราคาเสนอขาย มีรายละเอียดดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	วันที่ออก	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิ		อัตราการใช้สิทธิ		วันที่ใช้สิทธิ
				ต่อ 1 หุ้นสามัญ	ต่อ 1 หน่วย	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ระยะเวลาการใช้สิทธิ	
TICON-W3	ผู้ถือหุ้นเดิม	3 กุมภาพันธ์ 2552	219,353,636	5 ปี	20.000	1.00000	31 มีนาคม 2553 - 31 มกราคม 2557	วันที่ทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส
TICON-W4	ผู้ถือหุ้นเดิม	22 พฤษภาคม 2552	109,677,073	2 ปี	8.000	1.00000	30 มิถุนายน 2552- 20 พฤษภาคม 2554	วันที่ทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส
TICON-W5	กรรมการและพนักงาน	14 พฤษภาคม 2552	32,883,000	5 ปี	8.000	1.00000	29 มิถุนายน 2555- 13 พฤษภาคม 2557	วันที่ทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาส
	รวม		361,913,709					

บริษัทฯ ได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงราคาและอัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิดังนี้

วันที่ประกาศ	ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิ		วันที่เริ่มมีผลบังคับใช้
			ต่อ 1 หน่วย	หุ้นสามัญ	
4 พฤษภาคม 2553	TICON-W3	19.688 บาท	1.01583	หุ้นสามัญ	30 มิถุนายน 2553
4 พฤษภาคม 2553	TICON-W4	7.908 บาท	1.01164	หุ้นสามัญ	30 มิถุนายน 2553
4 พฤษภาคม 2553	TICON-W5	7.908 บาท	1.01164	หุ้นสามัญ	29 มิถุนายน 2555
28 เมษายน 2554	TICON-W3	19.355 บาท	1.03331	หุ้นสามัญ	30 มิถุนายน 2554
28 เมษายน 2554	TICON-W4	7.774 บาท	1.02905	หุ้นสามัญ	20 พฤษภาคม 2554
28 เมษายน 2554	TICON-W5	7.774 บาท	1.02905	หุ้นสามัญ	29 มิถุนายน 2555

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในระหว่างปีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการยกเลิกในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554
TICON-W3	219,349,803	-	-	219,349,803
TICON-W4	80,298,522	(80,157,056)	(141,466)*	-
TICON-W5	32,883,000	-	-	32,883,000
รวม	332,531,325	(80,157,056)	(141,466)	252,232,803

* พันสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 21 พฤษภาคม 2554

25. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	117,537	112,445	89,737	94,561
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	303,188	265,173	153,167	161,023
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	37,112	33,403	26,811	25,568
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา	15,420	-	15,420	-

27. ภาษีเงินได้นิติบุคคลและสินทรัพย์/หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	137,535	307,373	81,524	300,751
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการ				
ผลแตกต่างชั่วคราว	(10,436)	(49,445)	349	3,964
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
จากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	71,994	-	95	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
กำไรขาดทุน	199,093	257,928	81,968	304,715

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของ
กำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	635,485	1,079,027	523,067	1,292,637
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล:				
บริษัท	30%	25% สำหรับ กำไร 300 ล้าน บาทแรก และ 30%	30%	25% สำหรับ กำไร 300 ล้าน บาทแรก และ 30%
บริษัทย่อย	30%	30%	-	-
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	190,646	309,401	156,920	372,791
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจาก				
การเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	71,994	-	95	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมายเหตุ 28)	(46,721)	(12,181)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(79,314)	(66,762)
ค่าใช้จ่ายและรายได้ที่ไม่สามารถนำมา (หัก) บวกทางภาษีได้	(16,826)	(39,292)	4,267	(1,314)
รวม	(63,547)	(51,473)	(75,047)	(68,076)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	199,093	257,928	81,968	304,715

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม
2554 และ 2553 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	192,426	254,865	-	-
รายได้ที่ยังไม่รับรู้จากการ				
รับเหมาก่อสร้าง	427	738	427	738
สำรองผลประโยชน์ของพนักงาน	3,787	-	3,234	-
หนี้ส่งสัจจะสุญ	1,051	1,286	1,051	1,286

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่าง				
พัฒนา	3,084	-	3,084	-
รายได้รับล่วงหน้า	1,351	1,569	1,351	1,569
รวม	202,126	258,458	9,147	3,593
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	7,436	7,130	7,058	5,284
รวม	7,436	7,130	7,058	5,284

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555-2557 บริษัทฯ ได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

28. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทย่อยสองแห่งได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุนภายใต้เงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ ดังนี้

บริษัท	เลขที่บัตรส่งเสริม	วันที่เริ่มได้ รับการส่งเสริม	ระยะเวลาได้รับ ยกเว้นภาษี เงินได้นิติบุคคล	ระยะเวลาได้รับ ลดหย่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลกึ่งหนึ่ง	สิทธิประโยชน์ทางภาษี จากคณะกรรมการส่งเสริม การลงทุนประเภท
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส เซส จำกัด	1720(1)/2544	20 ธันวาคม 2544	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรม
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	2142(2)/2550	1 กรกฎาคม 2550	8 ปี	-	เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (บางนา-ตราด)
	1766(2)/2551	1 กรกฎาคม 2551	8 ปี	-	เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (วังน้อย)
	1648(2)/2553	1 สิงหาคม 2553	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (โรจนะ)
	2529(2)/2554	26 ตุลาคม 2554	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)

รายได้ของบริษัทย่อยสำหรับปีจำแนกตามกิจกรรมที่ได้รับการส่งเสริมและไม่ได้รับการส่งเสริมสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 แยกเป็นส่วนดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
ค่าเช่ารับและค่าบริการ	246,017	141,842	64,586	51,971	310,603	193,813
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	542	329	542	329
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์						
ให้บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	343,500	-	600,000	-	943,500	-
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,170	949	9,237	6,944	10,407	7,893
รายได้ค่าบริหารจัดการบริษัท						
ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,663	2,355	2,663	2,355
ดอกเบี้ยรับ	428	80	468	32	896	112
รายได้อื่น	67	80	980	1,934	1,047	2,014
รวม	591,182	142,951	678,476	63,565	1,269,658	206,516

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ

ข้อมูลทางการเงินในงบการเงินรวมจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง		ยอดรวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
รายได้	1,977	2,762	22	21	1,999	2,783
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,008	1,496	3	5	1,011	1,501
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:						
รายได้อื่น					132	150
ค่าใช้จ่ายในการขาย					(19)	(14)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร					(214)	(189)
ค่าเสื่อมราคา					(93)	(92)
ค่าใช้จ่ายอื่น					(16)	(5)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					101	(11)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน					(267)	(261)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล					(199)	(258)
กำไรสำหรับปี					436	821

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย/ให้เช่าและธุรกิจอื่น ๆ ในงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 และ 2553 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		อื่น ๆ		ยอดรวม	
	2554	2553	2554	2553	2554	2553
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	4,674	4,742	-	-	4,674	4,742
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	6,316	3,921	-	-	6,316	3,921
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	597	565	-	-	597	565
สินทรัพย์ส่วนกลาง	-	-	3,702	3,257	3,702	3,257
สินทรัพย์รวม					15,289	12,485

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 8

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 2 - 4 ของค่าจ้าง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2553: 2 ล้านบาท)

32. เงินปันผล

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับครึ่งปีแรกของปี 2554	ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 5/2554 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2554	156,201	0.2
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2553	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2554	768,136	1.0
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2554		924,337	1.2
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2552	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2553	537,723	0.8
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2553		537,723	0.8

33. ภาวะผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

33.1 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยรวม 6 ฉบับ เพื่อประกอบกิจการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เช่า สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่บอกเลิกไม่ได้สรุปได้ดังนี้

สัญญาเลขที่	ระยะเวลาเช่า	อัตราค่าเช่า	
21/2538 -นฉ	13 ธันวาคม 2538 - 12 ธันวาคม 2568	4.70 ล้านบาทต่อปี	(ก)
14/2540-นฉ	14 พฤศจิกายน 2540 - 13 พฤศจิกายน 2570	0.66 ล้านบาทต่อปี	(ก)
8/2542-นฉ	18 สิงหาคม 2542 - 17 สิงหาคม 2572	2.21 ล้านบาทต่อปี	(ก)
9/2544-นฉ	6 มิถุนายน 2544 - 31 ธันวาคม 2561	5.59 ล้านบาทต่อปี	(ข)
นฉ.ค 002/2548	25 มกราคม 2548 - 31 ธันวาคม 2561	0.75 ล้านบาทต่อปี	(ข)
นฉ. 005/2549	25 เมษายน 2549 - 31 ธันวาคม 2561	2.08 ล้านบาทต่อปี	(ข)

(ก) ค่าเช่านี้จะถูกปรับเพิ่มทุก ๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิม

(ข) ค่าเช่านี้จะถูกปรับเพิ่มทุก ๆ 5 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของอัตราค่าเช่าเดิม

ข) บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและบริการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีค่าเช่าและค่าบริการคิดเป็นจำนวนเงินรวม 14-15 ล้านบาทต่อปี สัญญาดังกล่าวเป็นสัญญาที่ยกเลิกไม่ได้มีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2552 ถึงมิถุนายน 2555

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่า
 ค่าเนิ่นนานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระภายใน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	26	18
1 ถึง 5 ปี	75	47
มากกว่า 5 ปี	106	92

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2554	2553	2554	2553
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อสร้างคลังสินค้าในอนาคต	816	249	320	-
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,141	290	27	40
สัญญาถมที่ดิน	4	-	-	-
สัญญาจ้างซ่อมโรงงานน้ำท่วม	23	-	19	-
รวม	1,984	539	366	40

33.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

(1) บริษัทฯ ค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารให้กับบริษัทย่อยในวงเงิน 116 ล้านบาท

(2) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย
 คงเหลือ ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันในการดำเนินงาน ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกัน	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	35	24
สาธารณูปโภคในโครงการ	11	4
เงินประกันการก่อสร้าง	35	-
การดำเนินงานในการก่อสร้างอาคารโรงงาน	11	7
รวม	92	35

33.4 สินทรัพย์ที่ติดภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 86 ไร่ (2553: 82 ไร่) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 57 ไร่ 2553: 53 ไร่) ซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 173 ล้านบาท (2553: 167 ไร่) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 139 ล้านบาท 2553: 132 ล้านบาท) และแสดงภายใต้หัวข้อ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

33.5 การค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนฯ”) ได้รับประกันค่าเช่าและบริการขั้นต่ำหลังหักค่าบริการส่วนกลางของคลังสินค้าที่ไม่มีผู้เช่าให้กับกองทุนฯ โดยมีระยะเวลารับประกันตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 188 ล้านบาทต่อปี ในกรณีที่รายได้ค่าเช่าและบริการของกองทุนฯ หลังหักค่าบริการส่วนกลางของคลังสินค้าที่ไม่มีผู้เช่าต่ำกว่าจำนวนเงินรับประกันข้างต้น บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบจ่ายชดเชยส่วนต่างดังกล่าวให้แก่กองทุนฯ เพื่อค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและบริการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ จำนำหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์ จำนวน 22 ล้านหน่วย (2553: 15 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามส่วนได้เสีย 160 ล้านบาท (2553: 104 ล้านบาท) ไว้กับ ธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันดังกล่าว

33.6 ภาระผูกพันเกี่ยวกับเงินลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ มีส่วนของเงินลงทุนที่ยังไม่เรียกชำระในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา (2553: 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา)

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ ตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯ มีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า/ขายโรงงาน คลังสินค้าและการรับเหมาก่อสร้าง ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯ จึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี				
			(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	951	-	135	1	1,087	0.81, 2.59
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	49	49	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระผูกพัน	-	-	41	-	41	1.87
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	76	76	-
	951	-	176	126	1,253	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นและหนี้สินภายใต้สัญญาทรัพย์สิน	1,602	-	-	4	1,606	3.86
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	329	329	-
หุ้นกู้	-	6,150	-	-	6,150	4.05
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	865	136	-	1,001	5.89
	1,602	7,015	136	333	9,086	

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตรา	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)		อัตรา ดอกเบี้ย	ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	951	-	-	65	-	1,016	0.81, 2.59
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	34	34	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	31	31	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	-	3,141	-	-	-	3,141	4.35
	951	3,141	-	65	65	4,222	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นและหนี้สินภายใต้ สัญญาทรัสต์รีซีทีส์	1,516	-	-	-	4	1,520	3.86
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	142	142	-
หุ้นกู้	-	6,150	-	-	-	6,150	4.05
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	865	-	136	-	1,001	5.89
	1,516	7,015	-	136	146	8,813	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า ซึ่งมีอายุสัญญาไม่เกินหนึ่งปีเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมียอดคงเหลือของหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศดังนี้

สกุลเงิน	หนี้สินทางการเงิน (ล้านบาท)	อัตราแลกเปลี่ยนเฉลี่ย
		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 (บาทต่อหน่วยเงินตราต่างประเทศ)
เหรียญสหรัฐอเมริกา	0.1	31.8319

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินกู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันหรือจ่ายชำระหนี้สินในกรณีที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.7:1 (2553: 1.2:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.5:1 (2553: 1.1:1)

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

36.1 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2555 มีมติให้เสนอที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากผลการดำเนินงานของครึ่งปีหลังของปี 2554 ในอัตราหุ้นละ 0.2 บาท โดยจะจ่ายในวันที่ 17 พฤษภาคม 2555 มติดังกล่าวจะเสนอให้ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นสามัญซึ่งกำหนดให้มีขึ้นในวันที่ 25 เมษายน 2555 พิจารณาอนุมัติต่อไป

36.2 ในระหว่างเดือน มกราคม 2555 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้จำนวนรวม 0.9 ล้านหน่วยมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท ในราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 900 ล้านบาท โดยหุ้นกู้มีสาระสำคัญดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	จำนวนหน่วย (ล้านหน่วย)	จำนวน (ล้านบาท)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนดไถ่ถอน
1/2555	10 มกราคม 2555	0.10	100	4.500%	5 ปี	10 มกราคม 2560
2/2555	20 มกราคม 2555	0.80	800	4.000%	2 ปี	20 มกราคม 2557
		0.90	900			

36.3 ตามประกาศของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทุน”) ณ วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2555 เห็นสมควรให้มีการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมจำนวน 74 ล้านหน่วยให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเดิม ในราคาหน่วยละ 10.25 บาท ทั้งนี้ เป็นไปตามมติอนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2554 โดยการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมในครั้งนี้เพื่อซื้อทรัพย์สินจากบริษัทฯ เฉพาะในส่วนที่ไม่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย จำนวนรวมทั้งสิ้น 11 โรงงาน (จากที่ได้รับความเห็นชอบแล้วจากประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนฯ จำนวน 26 โรงงาน)

36.4 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ ได้ขายหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทรคอน (กองทุนฯ) จำนวน 5 ล้านหน่วยในราคาหน่วยละ 10.6 บาท จำนวนเงินรวม 53 ล้านบาท ผลของรายการขายหน่วยลงทุนนี้ทำให้สัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทฯ ในกองทุนฯ ลดลงจากร้อยละ 28.02 เป็นร้อยละ 27.59 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนฯ

36.5 เมื่อวันที่ 17 กุมภาพันธ์ 2555 บริษัทฯ ได้ขายหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (กองทุนฯ) จำนวน 1 ล้านหน่วยในราคาหน่วยละ 11.3 บาท จำนวนเงินรวม 11 ล้านบาท ผลของรายการขายหน่วยลงทุนนี้ทำให้สัดส่วนการถือหน่วยลงทุนของบริษัทฯ ในกองทุนฯ ลดลงจากร้อยละ 20.43 เป็นร้อยละ 20.18 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนฯ

37. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าเกี่ยวกับการจัดประเภทรายการในงบการเงินตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 2 ผลจากการนำมาตราฐานการบัญชีฉบับใหม่และฉบับปรับปรุงมาถือปฏิบัติตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 3 และนโยบายทางการเงินของบริษัทฯ บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน โดยไม่มีผลกระทบต่อกำไรหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้ การจัดประเภทรายการใหม่มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่ตั้ง ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้	ตามที่ตั้ง ประเภทใหม่	ตามที่เคย รายงานไว้
งบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่				
31 ธันวาคม 2553				
<u>สินทรัพย์</u>				
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	13,695	-	10,655
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ถึงกำหนด				
ชำระภายในหนึ่งปี	-	12,787	-	8,314

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามที่จัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
มูลค่างานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่ได้เรียกเก็บ	-	191	-	189
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	14,396	-	109,791
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	41,592	-	130,923	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่และดอกเบี้ยค้างรับ				
จากบริษัทย่อย	-	-	-	1,398,766
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	45,970	51,574	27,670	27,973
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,397,095	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	5,081	-	-	-
หนี้สิน				
เจ้าหนี้การค้า	-	112,925	-	43,672
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	315	-	8,556
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	196,065	-	128,557	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	14,375	97,200	13,371	89,700
งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่				
31 ธันวาคม 2553				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	190,041	148,109	156,264	114,962
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	-	94,805	-	43,003
ค่าเสื่อมราคา	90,912	-	39,530	-
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	-	38,039	-	37,829

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2555

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี
รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2554

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

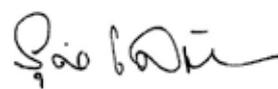
รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด (โดยนางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล)	1,400,000
รวมคำตอบแทนจากการสอบบัญชี			1,400,000

ค่าบริการอื่น (Non - audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (Non-audit service)	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จ่ายไป ในระหว่างปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	การสอบทานความแตกต่างที่สำคัญระหว่างมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย และมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ (IFRS)	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด	-	230,000
2	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	ค่าสอบทานกระดาดำทำการของผู้สอบบัญชี	บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด	-	175,000
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-audit fee)					405,000

ข้อมูลข้างต้น

- ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า และสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มี การเปิดเผยไว้ข้างต้น
- ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ
- เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงคำตอบแทนสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน



(นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล)

สังกัดสำนักงาน บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)



Suite 1308, 13/11th Floor, Sathorn City Tower, 175 South Sathorn Road, Thungmahamek,
Sathorn, Bangkok, 10120 Tel: (662) 679-6565 Fax: (662) 287-3153 www.ticon.co.th