



รายงานประจำปี 2557

LEADING PROVIDER
OF QUALITY
FACTORIES AND
WAREHOUSES
FOR LEASE



สารจากประธานกรรมการ

4

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ

6

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

8

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

9

โรงงานและคลังสินค้า

10



สารบัญ





ความรับผิดชอบต่อสังคม	12
คณะกรรมการและผู้บริหาร	14
ข้อมูลทั่วไป	20
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	24
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	30
ปัจจัยความเสี่ยง	42
โครงสร้างการถือหุ้น	45
โครงสร้างการจัดการ	46
การกำกับดูแลกิจการ	58

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	73
รายการระหว่างกัน	77
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	80
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	94
งบการเงิน	95
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่ง่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี	178

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2557 ถือเป็นปีที่ท้าทายสำหรับประเทศไทย ความไม่มั่นคงทางการเมืองและการเติบโตที่ชะงักงันของเศรษฐกิจยังคงส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทยอย่างต่อเนื่อง ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าของบริษัทฯ ในปี 2557 ถูกกดดันขณะที่ธุรกิจโรงงานให้เช่าอยู่ในระดับถดถอย ในปีนี้บริษัทฯ ยึดกลยุทธ์ไปที่การเพิ่มทำเลที่ตั้ง ซึ่งมีความสำคัญทางธุรกิจเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับความต้องการคลังสินค้าและโรงงานให้เช่าที่จะเพิ่มขึ้นอันเป็นผลสืบเนื่องจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในช่วงปลายปี 2558 และการลงทุนขนาดใหญ่ของรัฐบาลในโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ ของประเทศ

ธุรกิจโรงงานให้เช่า

ถึงแม้ว่าในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 จะมีเหตุการณ์ปิดกรุงเทพ (Bangkok Shutdown) ซึ่งส่งผลกระทบต่ออย่างรุนแรงต่อการขยายตัวของเศรษฐกิจส่วนใหญ่ของประเทศแต่ธุรกิจให้เช่าโรงงานของบริษัทฯ ก็ยังคงมีความคล่องตัวดี

ในปี 2557 บริษัทฯ มีพื้นที่โรงงานให้เช่าใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 31,075 ตารางเมตร ลดลงร้อยละ 62.5 จากปีก่อนหน้า อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทฯ มีผู้เช่ารายใหญ่รายหนึ่งทำการยกเลิกสัญญาเช่าโรงงานในระหว่างปี จำนวนพื้นที่ให้เช่าใหม่สุทธิจึงเป็นลบ 2,200 ตารางเมตร เทียบกับปี 2557 มีจำนวนพื้นที่ให้เช่าใหม่สุทธิ 44,575 ตารางเมตร ประมาณครึ่งหนึ่งของผู้เช่าใหม่ทั้งหมดเป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วนอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์จากประเทศญี่ปุ่น

บริษัทฯ สังเกตเห็นว่าในปี 2557 มีผู้เช่าใหม่จำนวนหลายรายจากหลากหลายอุตสาหกรรมเข้าทำการเช่าโรงงานในพื้นที่ซึ่งเคยเกิดอุทกภัยครั้งใหญ่ทั้งในเขตจังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดปทุมธานี ตัวอย่างอุตสาหกรรมของกลุ่มผู้เช่าเหล่านี้ประกอบด้วย ธุรกิจอาหารแปรรูป ธุรกิจผลิตสารเคมี และธุรกิจบรรจุภัณฑ์ และจากการที่มีความเคลื่อนไหวของผู้เช่าใหม่เข้าไปยังพื้นที่ซึ่งเคยเกิดอุทกภัยดังกล่าว ทำให้อัตราการเช่าโรงงานของบริษัทฯ ซึ่งค่อนข้างต่ำในพื้นที่ภาคกลางของประเทศมีการปรับตัวดีขึ้น นอกจากนั้น ในปี 2557 ไม่พบว่ามีกรณีเกิดอุทกภัยใหญ่ในประเทศไทย

อัตราเช่าโรงงานเฉลี่ยของบริษัทฯ ในปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 62 โดยในพื้นที่ซึ่งเคยเกิดอุทกภัยครั้งใหญ่นักมีอัตราเช่าโรงงานที่ต่ำอยู่คือร้อยละ 40 ในขณะที่ทางภาคตะวันออกของประเทศซึ่งได้แก่บริเวณ Eastern Seaboard อัตราเช่าโรงงานจะอยู่สูงกว่าคือร้อยละ 80

ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า

ในปี 2557 พื้นที่คลังสินค้าให้เช่าใหม่ของบริษัทฯ มีจำนวนเพิ่มขึ้น 189,142 ตารางเมตร โดยเป็นพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าใหม่สุทธิ 167,776 ตารางเมตร ซึ่งลดลงร้อยละ 14.5 จากปี 2556 ในจำนวนผู้เช่าคลังสินค้าใหม่ทั้งหมดของบริษัทฯ ปรากฏว่าเป็นกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์เกินกว่าครึ่งหนึ่ง และผู้เช่าจากประเทศญี่ปุ่นมีจำนวนร้อยละ 28 ของผู้เช่าคลังสินค้าใหม่ทั้งหมดของบริษัทฯ

การเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปลายปี 2558 นำมาซึ่งความต้องการคลังสินค้าที่เพิ่มมากขึ้นในส่วนภูมิภาค ในเดือนเมษายน 2557 บริษัทฯ ได้ซื้อที่ดินในทำเลที่ตั้งแห่งใหม่เพื่อพัฒนาเป็นคลังสินค้าให้เช่าในจังหวัดลำพูนใกล้กับกับจังหวัดเชียงใหม่ซึ่งเป็นจังหวัดที่ใหญ่ที่สุด

ในภาคเหนือของประเทศไทย เมื่อรวมกับทำเลที่ตั้งในพื้นที่อื่น ๆ ด้วยแล้ว ปัจจุบันกลุ่มบริษัทไทยคอนมีทำเลที่ตั้งคลังสินค้าอยู่ทั้งสิ้นจำนวน 32 แห่งทั่วประเทศ เพิ่มขึ้นจากเดิมในปี 2556 ที่มี 29 แห่ง

สืบเนื่องเพราะความต้องการคลังสินค้าขนาดใหญ่ของผู้เช่าซึ่งเป็นไปตามการขยายตัวอย่างก้าวกระโดดของธุรกิจให้บริการโลจิสติกส์ในประเทศไทย บริษัทฯ จึงได้มีการพัฒนาคลังสินค้าแบบ built to suit เพิ่มมากขึ้น ในปี 2557 บริษัทฯ ให้เช่าคลังสินค้าแบบ built to suit ในสัดส่วนที่เท่ากับร้อยละ 33 ของปริมาณคลังสินค้าให้เช่าใหม่ทั้งหมด ซึ่งในปี 2556 สัดส่วนดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 24 สำหรับจำนวนพื้นที่ของคลังสินค้าให้เช่าแบบ built to suit ในปี 2557 เท่ากับ 62,177 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจาก 50,219 ตารางเมตรในปีก่อนหน้า

อัตราเช่าคลังสินค้าของบริษัทฯ ในปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 63 ลดลงจากอัตราเช่าในปี 2556 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 71 สาเหตุของการลดลงนั้นเป็นเพราะบริษัทฯ มีการขยายทำเลที่ตั้งของคลังสินค้าให้เช่าเพิ่มมากขึ้นในปี 2557

การลงทุนของบริษัทฯ

บริษัทฯ มีการลงทุนเป็นจำนวนเงินราว 8 พันล้านบาทในปี 2557 โดยเงินลงทุนส่วนใหญ่เป็นเงินค่าก่อสร้างอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าและค่าซื้อที่ดิน ซึ่งในปี 2556 บริษัทฯ มีการลงทุนเป็นเงินจำนวนมากกว่า 9 พันล้านบาท ในจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดราว 8 พันล้านบาทนี้ บริษัทฯ ใช้จ่ายเงินจำนวน 5 พันล้านบาทในการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าใหม่บนที่ดินซึ่งมีอยู่แล้ว และใช้จ่ายเงินที่เหลืออีกราว 3 พันล้านบาท ในการซื้อที่ดินเพื่อขยายทำเลที่ตั้งสำหรับธุรกิจ บริษัทฯ ยึดมั่นนโยบายที่เป็นบวกต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ปลายปี 2558 และโครงการลงทุนขนาดใหญ่เพื่อโครงสร้างพื้นฐานระบบคมนาคมขนส่งภายใต้การสนับสนุนของรัฐบาล

ในไตรมาสที่สองของปี 2557 บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ("TPARK") ซึ่งเป็นบริษัทลูกที่ถือหุ้น 100% โดยบริษัทฯ ได้ลงทุนในกิจการร่วมค้าเพื่อผลิตกระแสไฟฟ้า บนหลังคาอาคาร จากพลังงานแสงอาทิตย์ โดยลงทุนร่วมกับ บมจ. เดมโก้ ดำเนินกิจการภายใต้ชื่อ บริษัท ไทยคอน เดมโก้ พาวเวอร์ 6 จำกัด และบริษัท ไทยคอน เดมโก้ พาวเวอร์ 11 จำกัด ซึ่งบริษัททั้งสองแห่งดังกล่าวมีการถือหุ้นโดย TPARK ในสัดส่วนร้อยละ 51

ในไตรมาสที่สามของปี 2557 บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ("TMAN") ซึ่งเป็นบริษัทลูกของบริษัทฯ ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ให้เป็นผู้บริหารกองทรัสต์ในประเทศไทย TMAN ได้รับการจัดตั้งขึ้นเป็นครั้งแรกในไตรมาสที่สองของปี 2556 ให้เป็นบริษัทลูกที่มีบริษัทฯ ถือหุ้นเต็ม 100% ต่อมาในวันที่ 29 ตุลาคม 2557 บริษัท มิตรชัย แอนด์ โก เอเชียแปซิฟิก ("MAP") ได้เข้าร่วมลงทุนใน TMAN ด้วยการซื้อหุ้นสามัญของ TMAN จากบริษัทฯ จำนวน 3 แสนหุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนของ TMAN MAP เป็นบริษัทซึ่งจดทะเบียนในประเทศสิงคโปร์และเป็นส่วนหนึ่งในเครือกิจการของบริษัท มิตรชัย แอนด์ โก ซึ่งเป็นเครือกิจการขนาดใหญ่จากประเทศญี่ปุ่นที่มีประสบการณ์ยาวนานและมีความเชี่ยวชาญในการบริหารทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT) ในหลายพื้นที่ทั่วโลก การมีเครือข่ายระดับโลกในหลากหลายธุรกิจของเครือมิตรชัยทำให้บริษัทฯ คาดหวังว่าจะได้รับประโยชน์อันอันมากจากการเป็นหุ้นส่วนกับเครือกิจการดังกล่าวทั้งในระดับโลกและในระดับภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้

ในไตรมาสที่สี่ของปีที่ผ่านมา บริษัทฯ และ TPARK ได้จำหน่าย/ให้เช่าระยะยาวซึ่งพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าจำนวน 214,523 ตารางเมตรคิดเป็นมูลค่า 4.2 พันล้านบาท ให้กับกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าโทคอน (“TREIT”) TREIT ได้รับการจัดตั้งขึ้นเพื่อให้เป็นกองทรัสต์แห่งแรกของบริษัทฯ ถือครองสินทรัพย์ทั้งที่เป็นกรรมสิทธิ์ (freehold) และที่เป็นสิทธิ

การเช่า (leasehold) ณ สิ้นปี 2557 บริษัทฯ โดยผ่านการถือของ TPARK มีสัดส่วนการถือครองหน่วยทรัสต์ใน TREIT คิดเป็นร้อยละ 12 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่จำหน่ายไปแล้วทั้งหมด

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิจำนวน 761.6 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 46 จากกำไรสุทธิในปี 2556 รายรับค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าซึ่งเป็นรายรับจากธุรกิจหลักของบริษัทฯ ได้ลดลงร้อยละ 13 จากรายรับในปี 2556 โดยมีรายรับเท่ากับ 966.1 ล้านบาท ในส่วนของรายรับที่ได้จากการจำหน่ายสินทรัพย์ให้กับกองทรัสต์และกองทุนอสังหาริมทรัพย์ในปี 2557 นั้นมีจำนวน 4,561.3 ล้านบาท รายรับรวมของบริษัทฯ มีจำนวน 5,856.5 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 7 จากรายรับรวมของบริษัทฯ ในปี 2556 ในสถานะผู้จัดการสินทรัพย์ของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์โทคอน (“TFUND”) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ โทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (“TLOGIS”) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โทคอน อินดิสเทรียล โทคอน (“TGROWTH”) บริษัทฯ มีรายรับค่าจัดการจากกองทุนทั้งสามแห่งคิดเป็นเงินรวม 165.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8 จากรายรับในปี 2556 นอกจากนั้น บริษัทฯ ยังมีรายรับจากการลงทุนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ทั้งสามแห่งรวมกันแล้วเป็นเงิน 267.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 23 จากรายรับในปีก่อนหน้า การเพิ่มขึ้นนี้เป็นผลพวงที่ได้มาจากผลประกอบการที่ดีขึ้นของกองทุนอสังหาริมทรัพย์และการเพิ่มจำนวนของปริมาณสินทรัพย์ที่อยู่ภายใต้การจัดการของบริษัทฯ

การลงทุนซึ่งมีปริมาณสูงของบริษัทฯ ได้ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ในระดับสูงที่คือสองเท่า ณ สิ้นปี 2556 บริษัทฯ จึงได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนในไตรมาสที่สองของปี 2557 ผ่านการออก Transferable Subscription Rights (“TSR”) ซึ่งภายหลังการออก TSR บริษัทฯ มีหุ้นสามัญจดทะเบียนเพิ่มขึ้นจำนวน 157.67 ล้านหุ้น ณ สิ้นไตรมาสที่สองของปีที่ผ่านมา ในไตรมาสที่สาม บมจ.สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่รายหนึ่งของบริษัทฯ ได้เข้าทำการซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นอีก 25.08 ล้านหุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่เหลือจากการเพิ่มทุนโดยผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ บางส่วนที่มีสิทธิจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทฯ ในเดือนมิถุนายน 2557 ได้ตัดสินใจให้มีหุ้นเพิ่มทุนเหลืออยู่จากเหตุผลดังกล่าวมาทั้งหมดทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนเพิ่มขึ้นเป็น 1,099.14 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2557

แนวโน้มในอนาคต

คณะกรรมการความสงบแห่งชาติ (“คสช”) ได้เข้ายึดอำนาจบริหารประเทศจากรัฐบาลชุดก่อนและเริ่มต้นบริหารประเทศตั้งแต่ไตรมาสที่สองของปี 2557 โดยมุ่งฟื้นฟูความสงบเรียบร้อยให้กับประเทศไทยด้วยวิธีสร้างความปรองดองและความโปร่งใสให้เกิดขึ้นในสังคม ความเชื่อมั่นทั้งจากภายในและภายนอกประเทศมีเพิ่มขึ้นต่อเนื่องนับตั้งแต่การเข้ามามีอำนาจของ คสช. การอนุมัติโครงการลงทุนต่าง ๆ โดยคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนมีปริมาณเพิ่มสูงขึ้นเป็นอย่างมากภายหลังจากที่หัวหน้า คสช. ได้เข้าร่วมประชุมพิจารณาอนุมัติโครงการด้วย โดยทำหน้าที่ประธานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ซึ่งมูลค่าของโครงการลงทุนใหม่ที่ได้รับการอนุมัติดังกล่าวมีจำนวนถึง 645,000 ล้านบาท และถึงแม้ว่ายอดจำหน่ายรถยนต์ในประเทศไทยในปี 2557 จะลดลงจากปี 2556 ปริมาณการผลิตรถยนต์ในปี 2558 ก็ยังเป็นทิศทางที่คาดว่าจะเพิ่มมากขึ้น จากปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าธุรกิจของบริษัทฯ จะยังคงเติบโตอย่างมั่นคงต่อไปได้ในปี 2558 จากการเติบโตของเศรษฐกิจโลก การเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน และมาตรการต่าง ๆ ของภาครัฐเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของประเทศ

ในปี 2558 บริษัทฯ มีแผนที่จะเพิ่มจำนวนโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าต่อไปในทำเลที่ดี ซึ่งบริษัทฯ ได้มีการลงทุนในช่วงที่ผ่านมา ส่วนใหญ่ของเงินลงทุนในปี 2558 จะถูกใช้จ่ายเป็นค่าก่อสร้างอาคาร ซึ่งถ้าเทียบกับจำนวนเงินลงทุน ในปี 2557 จำนวนเงินลงทุนในปี 2558 จะมีจำนวนลดลงเล็กน้อย สำหรับการลงทุนในต่างประเทศ บริษัทฯ ได้รับโอกาสมากมายจากการชักชวนของลูกค้าและคู่ค้าของบริษัทฯ ให้ไปลงทุนขยายกิจการในประเทศต่าง ๆ ซึ่งมีบางประเทศในประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนที่บริษัทฯ กำลังอยู่ระหว่างพิจารณาว่าจะไปลงทุนในอนาคตอันใกล้

สุดท้ายนี้ บริษัทฯ กำลังเฉลิมฉลองเนื่องในวาระที่บริษัทฯ ได้ก่อตั้งมานานครบ 25 ปี ในปี 2558 ผมขอถือโอกาสนี้ขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทฯ นักลงทุน พันธมิตรธุรกิจ ลูกค้า ผู้บริหารและพนักงาน ตลอดจนผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทุกท่าน ที่มีส่วนร่วมกับความความสำเร็จของบริษัทฯ ด้วยการสนับสนุนจากทุกท่านอย่างต่อเนื่อง ผมเชื่อว่าปี 2558 นี้จะเป็นปีแห่งความสำเร็จอีกปีหนึ่งสำหรับบริษัทฯ



นายชาติ ไสภณพนิช
ประธานกรรมการ

รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2557

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตามที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ทางด้านการบริหารธุรกิจและการเงิน มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดและแนวทางการปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันสมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายชัชวาลย์ เจริญนนท์ และนายตรีชัชวาลย์ บุญนา

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามระเบียบของบริษัทย่างดีด้วยหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริมแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกัน โดยครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมทั้ง 4 ครั้ง โดยมีการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสรุปสาระสำคัญ ได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2557 ของบริษัทและงบการเงินรวม รวมถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ร่วมกับผู้สอบบัญชี ผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณาสอบทานงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญที่มีผลกระทบต่องบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ และการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง มีความครบถ้วน เป็นที่น่าเชื่อถือได้ สมเหตุสมผลตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการของบริษัท 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทางและความเป็นอิสระในการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี

(นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์, F.C.A.)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

2. การสอบทานประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและทบทวนระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส โดยพิจารณาเรื่อง การดำเนินงาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกัน หรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย และระบบการควบคุมภายในสำหรับระบบงานที่สำคัญ ของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่พอเพียง ไม่พบจุดอ่อนหรือ ข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม และมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

3. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตามระบบงานที่กำหนดไว้ การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบประเด็น ที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามระบบงาน กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบ ร่วมกับผู้สอบบัญชีได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องโยกกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีความเห็นสอดคล้องกันว่า รายการค้า กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้วอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผล การปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมทั้งคณะ ซึ่งผลสรุปอยู่ในเกณฑ์ดี

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ อัตรากำลังคนและผลตอบแทนของพนักงาน ฝ่ายตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของฝ่ายตรวจสอบ ภายใน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในจะรายงานการสอบทาน ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการ ตรวจสอบทุกไตรมาส ในปี 2557 ฝ่ายตรวจสอบภายในมุ่งเน้นที่ระบบความปลอดภัยของเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบเงินสดย่อย รวมทั้งติดตาม ระบบการจัดซื้อจัดจ้าง และระบบควบคุมทรัพย์สิน โดยได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบงานให้เป็นไปตามกและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และได้ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่พอเพียง เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ และฝ่ายตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

5. การคัดเลือกผู้สอบบัญชี

ปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ นายโสภณ เพ็ญศิริวิมล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 (ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2547 ถึงปี 2551) และ/หรือ นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขารกิจ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ 4521 และ/หรือ นางสาวรสพร เดชชากม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 และ/หรือ นางสาวนา พันธ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชี รับอนุญาตเลขที่ 5872 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2557 พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 790,000 บาท และนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

6. การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (COLLECTIVE ANTI-CORRUPTION : CAC)

บริษัทได้เข้าลนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตแล้ว เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2558 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงนโยบายในเรื่องดังกล่าวเพื่อรอการประเมินโดยฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจาก คณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบและระมัดระวัง มีความเป็นอิสระเพียงพอเพื่อปกป้องประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้อง ตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2557

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตามที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประจำปีสามัญของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย นายตรีชัชวาล บุญนาคน เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) นายวิโรจน์ พูลเกษ ดร.สมศักดิ์ ไชยพร นายปธาน สมบูรณ์สิน นางสาวลลิตาพันธุ์ พริยะพันธุ์ นายสามารถ รัชมีโรจน์วงศ์ และนายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยบริษัทมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 4 ด้าน คือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ในปี 2557 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 4 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (STRATEGIC RISK)

ความเสี่ยงด้านความพร้อมทางธุรกิจ (Business Readiness) เพื่อรองรับกับนโยบายการเติบโตทางธุรกิจ และรองรับการแข่งขัน บริษัทมีแผนการขยายธุรกิจในประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยเชื่อมโยงแผนกลยุทธ์กำลังคน (Strategic Workforce Plan) เข้ากับแผนกลยุทธ์ขององค์กร

ความเสี่ยงด้านการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk) บริษัทมีแผนการขยาย การลงทุนไปต่างประเทศเพื่อตอบสนองนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของบุคลากร ปัจจุบันอยู่ระหว่างการวางแผนด้านการบริหารบุคลากรสำหรับการปฏิบัติงานต่างประเทศ และมีการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นซึ่งส่งผลกระทบต่อความสำเร็จของโครงการลงทุน

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (OPERATIONAL RISK)

ความเสี่ยงด้านการประสพอันตรายจากการดำเนินงาน อุบัติเหตุรวมถึง ความเสี่ยงจากความไม่เสถียรภาพทางการเงิน การเกิดภัยธรรมชาติ ต่าง ๆ และภัยอื่น ๆ ซึ่งบริษัทมีการจัดการความปลอดภัยในการทำงาน โดยกำหนดให้มีการตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.)

สำหรับความเสี่ยงด้านอุกภัยในพื้นที่เสี่ยงภัย เช่น จังหวัดพระนครศรีอยุธยา บริษัทมีการติดตั้งเครื่องสูบน้ำ และจัดเตรียมกระสอบทรายให้พร้อม โดยทีมงานมีความพร้อมในการรับมือกับอุกภัยที่อาจเกิดขึ้นได้



3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (COMPLIANCE RISK)

ความเสี่ยงจากข้อจำกัดทางกฎหมาย เนื่องจากบริษัทมีนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีแผนการขยายธุรกิจไปในต่างประเทศ ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้และเตรียมพร้อมโดยมีทีมผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมาย เพื่อศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายต่าง ๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของบริษัททั้งในและต่างประเทศ

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (FINANCIAL RISK)

ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง เพื่อให้บริษัทคงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่พอเพียง โดยมีต้นทุนที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจ ลดความเสี่ยงด้านการเงิน และแสดงสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทจึงบริหารความเสี่ยงด้านการเงินโดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่มีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกันในระดับที่เหมาะสมร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุนซึ่งจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทในการจัดหาเงินทุนเพื่อใช้ขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ

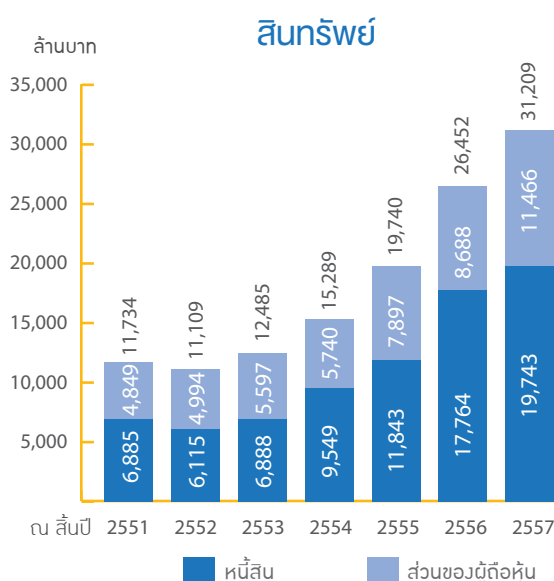
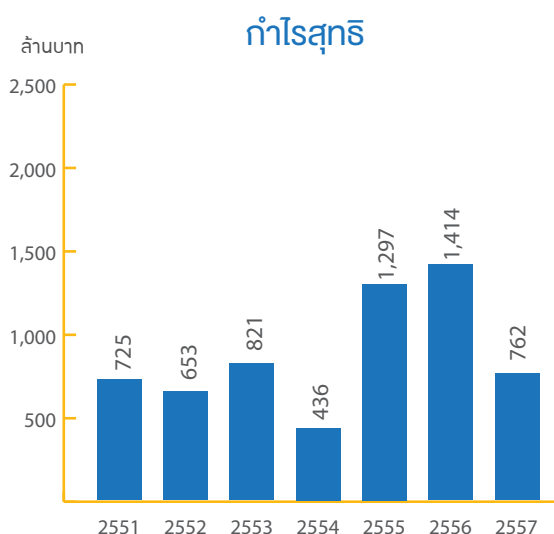
จากการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทสามารถจัดการความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีการทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง และสม่ำเสมอ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน

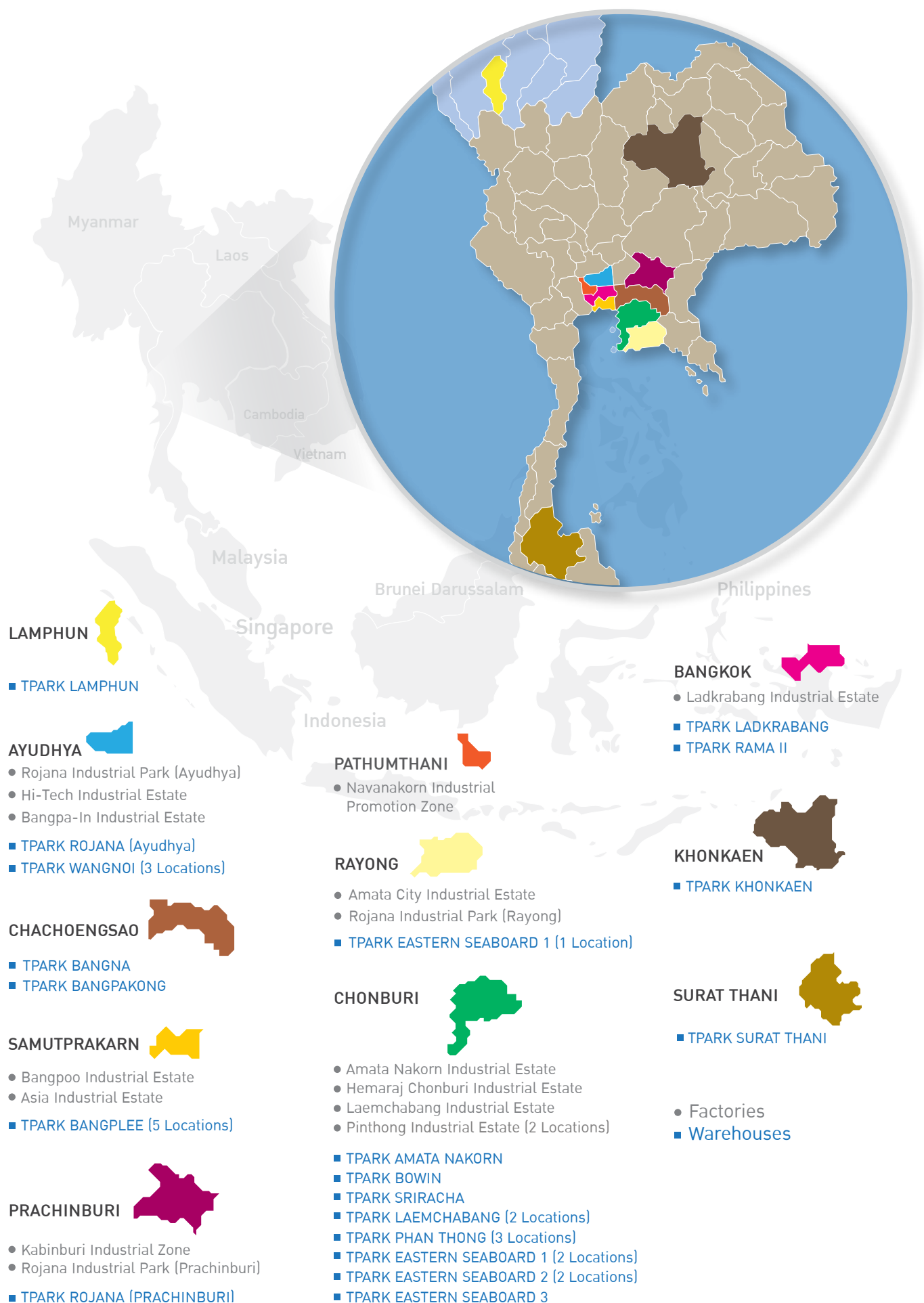
นายตรีชัชวาล บุญนาคน
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

	2557	2556	2555
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,561.28	4,663.04	4,364.45
ค่าเช่ารับและค่าบริการ	966.06	1,109.69	1,053.01
รายได้ค่าบริการจัดการจาก property funds	165.34	152.59	105.07
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน property funds/reit	267.13	216.57	169.22
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ property funds/reit	41.37	154.45	35.29
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,192.14	2,886.28	2,691.07
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	243.45	261.52	392.29
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	769.45	715.60	432.00
กำไรสุทธิ	761.57	1,414.23	1,296.57
สินทรัพย์	31,209.12	26,451.39	19,736.00
หนี้สิน	19,743.50	17,763.63	11,839.27
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,465.62	8,687.76	7,896.73
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	7.59	17.05	19.02
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	5.15	10.06	12.90
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	72.15	64.61	70.35





ความรับผิดชอบต่อสังคม

Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities Social Responsibilities



ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เข้าร่วมกิจกรรมกีฬาประจำปี 2557 เพื่อส่งเสริมความรักสามัคคีในหมู่พนักงานและเพื่อสุขภาพที่ดีของพนักงานทุกคน ณ สนามกีฬาในร่ม จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



TILON
SOCIAL RESPONSIBILITIES



บริษัทได้จัดโครงการ “ไทคอนกรีนไลฟ์ ตอน ปลุกปะการัง” โดยคณะผู้บริหาร และพนักงาน ร่วมแรงร่วมใจกันไปปลูกปะการังน้ำตื้นในทะเลแสมสาร ณ ชายหาดสอ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี





ผู้บริหารและพนักงานของบริษัท เข้าร่วมกิจกรรมทีมบิลด์ประจำปี 2557 เพื่อเสริมสร้างทักษะในการทำงานเป็นทีม ณ เดอะเลกาซีริเวอร์คววีสอร์ท จังหวัดกาฬสินธุ์



บริษัทได้บริจาคอุปกรณ์การแพทย์ฉุกเฉินเพื่อใช้เฝ้าติดตามและดูแลอาการของผู้ป่วยวิกฤติที่พักรักษาตัวอยู่ในโรงพยาบาลน่าน จังหวัดน่าน



บริษัทได้บริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเครื่องใช้สำนักงานให้กับมูลนิธิสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี ซึ่งเป็นกิจกรรมที่กระทำติดต่อกันมาเป็นเวลาหลายปี

คณะกรรมการและผู้บริหาร



1

นายชาติ ไสกลพนิช
ประธานกรรมการ

อายุ: 54 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ
The University of Chicago
- Director Accreditation Program ปี 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 3.30 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2553 - ปัจจุบัน

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

2540 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้อำนวยการ บก. นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย
(อสังหาริมทรัพย์)

2530 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้อำนวยการ บก. ซีทีเรียลตี้
(อสังหาริมทรัพย์)



2

นายจิระพงษ์ วินิชบุตร
กรรมการ

อายุ: 64 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ
George Washington University
- Director Accreditation Program ปี 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Certification Program ปี 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

เป็นญาติกับนายชาย วินิชบุตร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ

บก. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี (อสังหาริมทรัพย์)

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ

บก. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ระยอง 2 (อสังหาริมทรัพย์)

2553 - ปัจจุบัน

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

2548 - ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ บก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
(สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2536 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ

บม. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อสังหาริมทรัพย์)



3

**นายชาย วินิชบุตร
กรรมการ**

อายุ: 41 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ
Boston University
- Director Accreditation Program ปี 2550
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

เป็นญาติกับนายจิระพงษ์ วินิชบุตร

ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
(ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. ไอโค อินดิสเทรียล เซอร์วิสเชส
(สร้างโรงงานให้เช่า)

2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. บางกอก ออฟฟิศ 3 (อสังหาริมทรัพย์)

2554 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. บางกอก ออฟฟิศ 4 (อสังหาริมทรัพย์)

2550 - ปัจจุบัน

กรรมการ บมจ. ส่วนอุตสาหกรรมโรจนะ (อสังหาริมทรัพย์)

2547 - ปัจจุบัน

กรรมการผู้จัดการ บก. โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ (อสังหาริมทรัพย์)



4

**นายไฉ เซง ควน
กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ**

อายุ: 57 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ
The University of Chicago

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

เป็นคู่สมรสของนางยุพดี ควน

ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการ TICON Property, Inc. (ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

2553 - ปัจจุบัน

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

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2544 - 2554

กรรมการผู้จัดการ บก. ไอโค อินดิสเทรียล เซอร์วิสเชส
(สร้างโรงงานให้เช่า)

คณะกรรมการและผู้บริหาร




5

**นางยุพดี ควน
กรรมการ**

อายุ: 53 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ
Michigan State University
- Director Certification Program ปี 2556
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 2.84 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

เป็นคู่สมรสของนายไฉ เซว ควน

ซึ่งเป็นกรรมการและกรรมการผู้อำนวยการของบริษัท

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. อีโคโนมิคส เฮอร์วิสเซส
(สร้างโรงงานให้เช่า)

2556 - 2558

กรรมการ บก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
(ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)




6

**นายวีรพันธ์ พูลเกษ
กรรมการและกรรมการผู้จัดการ**

อายุ: 54 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์
University of Colorado
- Director Certification Program
(สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส) ปี 2545
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP Refresher Course ปี 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program ปี 2553
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 11
สถาบันวิทยาการลาดกุน
- ประกาศนียบัตร National Association of Corporate
Directors ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตร Master Class
18 - 19 สิงหาคม 2558

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 1.01 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2556 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
(ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

2553 - ปัจจุบัน

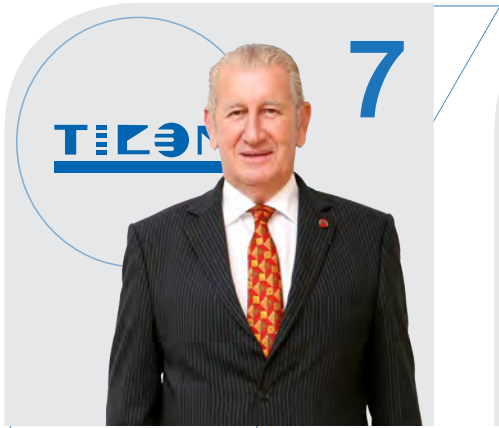
กรรมการ Shanghai TICON Investment
Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)

2548 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2544 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. อีโคโนมิคส เฮอร์วิสเซส (สร้างโรงงานให้เช่า)



นายเดวิด เดมอนด์ แกร์เรนท์
กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ: 72 ปี

การศึกษา:

- Fellow of the Institute of Chartered Accountants in England & Wales
- Director Accreditation Program ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 0.08 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2538 - ปัจจุบัน

กรรมการ Sakura Ventures Pte. Ltd.
(อสังหาริมทรัพย์ สำนักงาน และโรงแรม)

2551 - 2555

กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)



นายชัยวาลย์ เจียรอนนท์
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

อายุ: 53 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ University of Southern California
- Director Accreditation Program ปี 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการลาดกุก

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2547 - 2555

ประธานกรรมการ บมจ. เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้ (อสังหาริมทรัพย์)



นายตรีชวิทย์ บุนนาค
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

อายุ: 58 ปี

การศึกษา:

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ University of North Texas
- Director Certification Program ปี 2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accreditation Program ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

ร้อยละ 0.15 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี -

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2551 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ รีสอร์ท (อสังหาริมทรัพย์)

2555 - ปัจจุบัน

กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ วิลล่า (อสังหาริมทรัพย์)

2552 - 2555

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)

คณะกรรมการและผู้บริหาร

ดร. สมศักดิ์ ไชยพร

ผู้จัดการทั่วไป

- อายุ
- การศึกษา
- สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร
- ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 63 ปี
 - ปริญญาเอกวิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon
 - ร้อยละ 0.01 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
 - - ไม่มี -
 - 2544 - ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป
 - บก. อีโคโนมิคสเทรียล เซอร์วิสเชส (สร้างโรงงานให้เช่า)

นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท

- อายุ
- การศึกษา
- สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร
- ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 49 ปี
 - ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - Company's Secretary Program ปี 2546
 - สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
 - ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
 - - ไม่มี -
 - 2556 - 2557 กรรมการ
 - บก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
 - (ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

นายสามารถ รัชมีโรจน์วงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

- อายุ
- การศึกษา
- สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร
- ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 48 ปี
 - ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Notre Dame de Namur University
 - - ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
 - - ไม่มี -
 - - ไม่มี -

นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 1

- อายุ
- การศึกษา
- สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร
- ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 55 ปี
 - ปริญญาโทบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
 - - ไม่มี -
 - 2539 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและโครงการ
 - บมจ. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม (อสังหาริมทรัพย์)

นายยูโกะ โฮชิ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 2

- อายุ
- การศึกษา
- สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท
- ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร
- ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 44 ปี
 - ปริญญาตรีสังคมศาสตร์ Chiba University
 - ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
 - - ไม่มี -
 - - ไม่มี -

นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 46 ปี
- ปริญญาโทวิศวกรรมศาสตร์ Texas A&M University, Kingsville
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล
- - ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
- - ไม่มี -
- - ไม่มี -

นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา

ผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 52 ปี
- ปริญญาตรีบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ร้อยละ 1.75 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
- - ไม่มี -
- - ไม่มี -

นายสิทธิศักดิ์ ธารีรัชต์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 51 ปี
- ปริญญาตรีนิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- - ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
- - ไม่มี -
- - ไม่มี -

นางสาวรุ่งทิพย์ กิโยติลกชัย

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 44 ปี
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ Monash University
- - ไม่มี - (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
- - ไม่มี -
- - ไม่มี -

นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชปัญญา

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- 39 ปี
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)
- - ไม่มี -
- - ไม่มี -

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท

ชื่อ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000051 (บมจ. 666)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิต์ทาวเวอร์ 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	1,115,941,811 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
ทุนชำระแล้ว	1,099,142,375 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

บริษัทย่อย

บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง 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 6 มีนาคม 2558)
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาคลังสินค้าสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิต์ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
เว็บไซต์	www.ticonlogistics.com
อีเมล	logistics@ticon.co.th
ทุนจดทะเบียน	14,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
ทุนชำระแล้ว	14,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

Shanghai TICON Investment Management Company Limited

ประเภทธุรกิจ	บริหารการลงทุน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Rm. A512, Building 4, No.3288, Jinhai Road, Pudong New Area, Shanghai, China
ทุนจดทะเบียน	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
ทุนชำระแล้ว	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)

TICON Property, Inc.

ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2975 23RD ST San Francisco, CA 94110
ทุนชำระแล้ว	6,000,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)

บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 70
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
ทุนชำระแล้ว	10,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

บริษัท ร่วมคำ

บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอมะนังปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
ทุนชำระแล้ว	5,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น

บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอมะนังปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822
ทุนจดทะเบียน	4,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
ทุนชำระแล้ว	4,000,000 บาท (ณ วันที่ 6 มีนาคม 2558)
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น

ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา
เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ (662) 264-9090 โทรสาร (662) 264-0789

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาและให้บริการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพระดับสากล โดยคำนึงถึงสังคมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญและให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ผู้ลงทุน

1.2 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทคือการรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าที่มีคุณภาพระดับสากลควบคู่ไปกับการให้บริการครบวงจรโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญและบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาลเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

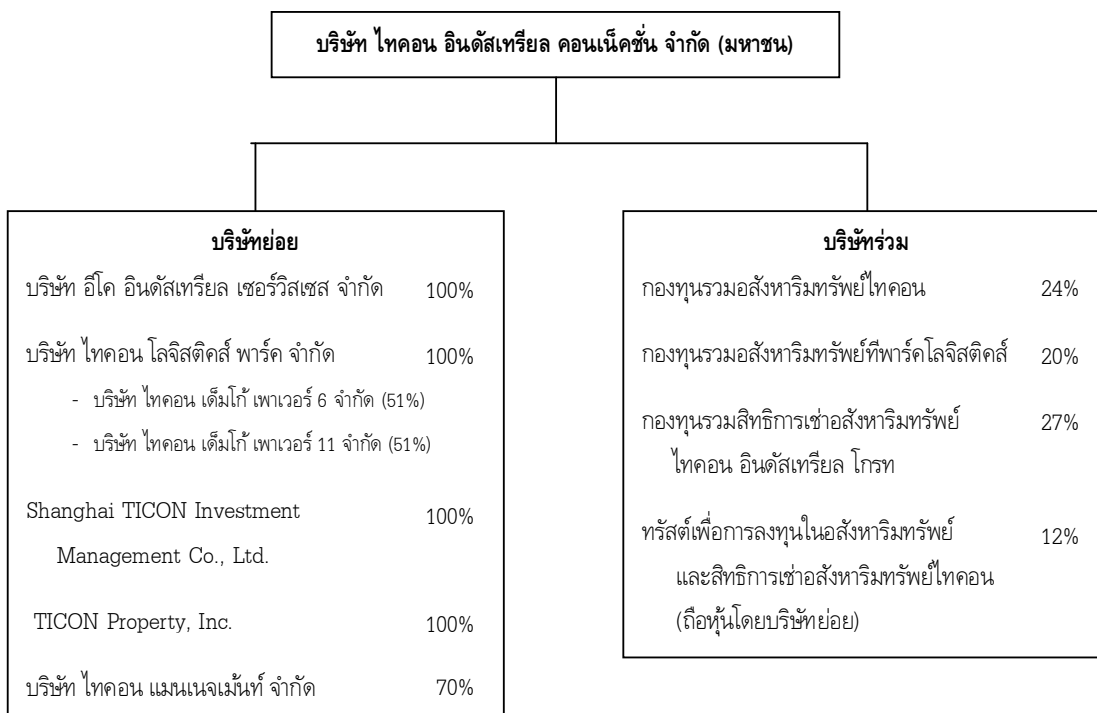
2. การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ในปี 2557 บริษัทได้ขยายการลงทุนต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา รวมมูลค่ากว่า 8,000 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนซื้อที่ดินและพัฒนาคลังสินค้า เพื่อรองรับความต้องการเช่าคลังสินค้าที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะในพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพมหานครฝั่งตะวันออก ถนนบางนา-ตราด และถนนพระราม 2 อันจะเห็นได้จากพื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น 167,776 ตารางเมตร แม้ว่าจะเป็นการเพิ่มขึ้นที่น้อยกว่าการเพิ่มขึ้นสุทธิในปี 2556 นอกจากนี้บริษัทยังมีการลงทุนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาคลังสินค้าเพิ่มเติมในเขตภาคเหนือ ที่จังหวัดลำพูน และในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย-สุวรรณภูมิ ซึ่งอยู่ไม่ไกลจากท่าอากาศยานนานาชาติกรุงเทพ-สุวรรณภูมิ โดยบริษัทได้ก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปไปแล้วส่วนหนึ่งในที่ดินดังกล่าว

พื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิที่เพิ่มขึ้นดังกล่าวข้างต้น เป็นไปตามความต้องการคลังสินค้า/ศูนย์กระจายสินค้าที่ขยายตัวจากการเติบโตอย่างต่อเนื่องของกิจกรรมผู้ให้บริการโลจิสติกส์ในประเทศ และธุรกิจค้าปลีก

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิลดลงจากปีก่อนหน้า เนื่องจากการให้เช่าพื้นที่ใหม่ของโรงงานลดลงกว่าร้อยละ 50 เมื่อเทียบกับพื้นที่เช่าใหม่ของปีก่อนหน้า สาเหตุจากผลกระทบของสภาพเศรษฐกิจในประเทศในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2557 และความล่าช้าในการแต่งตั้งคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ BOI ส่งผลให้นักลงทุนต่างชาติชะลอการลงทุนใหม่ ๆ ออกไป

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557



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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 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 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง และการพัฒนาคลังสินค้าจำนวนหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TPARK มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 14,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 TPARK ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียน 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และมีทุนชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

4. TICON Property, Inc. ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในประเทศสหรัฐอเมริกา ในเดือนมกราคม 2555 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TICON Property, Inc. มีทุนชำระแล้ว 6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

5. บริษัท ไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน TMAN จัดตั้งขึ้นในเดือนพฤษภาคม 2556 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับการอนุมัติในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TMAN มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีการลงทุนใน**บริษัทร่วมค้า** ได้แก่ บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด และ บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการเป็นผู้พัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งรายละเอียดของ**บริษัทร่วมค้า**มีดังต่อไปนี้

1. บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (TICON DEMCO Power 6 Company Limited: TICON DEMCO 6) ถือหุ้นโดย TPARK ร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดย TICON DEMCO 6 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TICON DEEMCO 6 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 5 ล้านบาท

2. บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (TICON DEMCO Power 11 Company Limited: TICON DEMCO 11) ถือหุ้นโดย TPARK ร้อยละ 51 ของทุนจดทะเบียน โดย TICON DEMCO 11 ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับ TICON DEMCO 6 ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TICON DEMCO 11 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 4 ล้านบาท

นอกจากนี้บริษัทมีการลงทุนใน**บริษัทร่วม** ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

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

ปัจจุบัน TFUND มีจำนวนเงินทุน 11,825 ล้านบาท TFUND มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2548 และได้ทำการเพิ่มทุนอีก 6 ครั้งในปี 2549-2555 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวนรวม 237 โรงงาน (พื้นที่รวม 563,950 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 8 หลัง (พื้นที่รวม 19,600 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มิได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้านี้จาก TFUND

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงาน และคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TFUND และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TFUND

TFUND มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TFUND มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.0021 บาท

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีการลงทุนใน TFUND คิดเป็นร้อยละ 24 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

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

ปัจจุบัน TLOGIS มีจำนวนเงินทุน 4,469 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2552 และทำการเพิ่มทุนอีก 2 ครั้งในปี 2554 -2555 เพื่อซื้อคลังสินค้าจาก TPARK ซึ่งปัจจุบันมีคลังสินค้าจำนวนรวม 63 หลัง (พื้นที่รวม 243,625 ตารางเมตร) โดยมี TICON เป็นผู้ค้าประกันค่าเช่าสำหรับการเช่าคลังสินค้าบางส่วนให้แก่ TLOGIS เป็นจำนวนเงินเท่ากับปีละ 187.5 ล้านบาท จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทั้งนี้ TPARK มิได้มีข้อผูกพันในการซื้อคลังสินค้านี้จาก TLOGIS

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TLOGIS และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TLOGIS

TLOGIS มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TLOGIS มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 11.6221 บาท

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีการลงทุนใน TLOGIS คิดเป็นร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

- **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนอินดัสเทรียลโกรท (TICON Industrial Growth Leasehold Property Fund : TGROWTH)**

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

ปัจจุบัน TGROWTH มีจำนวนเงินทุน 5,550 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2556 เพื่อลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานรวม 40 โรงงาน (พื้นที่รวม 121,175 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 50 หลัง (พื้นที่รวม 182,095 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TGROWTH

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TGROWTH และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TGROWTH

TGROWTH มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TGROWTH มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยเท่ากับ 10.2633 บาท

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีการลงทุนใน TGROWTH คิดเป็นร้อยละ 27 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

- **ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust : TREIT)**

TREIT จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2557 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TREIT เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นทรัสต์

ปัจจุบัน TREIT มีจำนวนเงินทุน 3,425 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2557 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK และลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวน 20 หลัง (พื้นที่รวม 54,000 ตารางเมตร) และคลังสินค้าจำนวน 14 หลัง แบ่งเป็น 25 ยูนิต (พื้นที่รวม 160,523 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TREIT

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TREIT และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TREIT

TREIT มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งกำไรสุทธิของกองทรัสต์ดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 TREIT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.0232 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทโดยการถือหุ้นของ TPARK มีการลงทุนใน TREIT คิดเป็นร้อยละ 12 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ถือเป็นช่องทางการระดมทุนของบริษัททางหนึ่ง เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายกิจการของบริษัท นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนจากผลการดำเนินงานของบริษัท และแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม การพิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT นั้น บริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา โดยคำนึงถึงผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

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

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ภาพรวมของธุรกิจ

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

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

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่ 32 ท่าเล ดังต่อไปนี้

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

ที่ตั้ง	จังหวัด
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)	ชลบุรี
ศูนย์คลังสินค้าพาหนทอง (3 แห่ง)	ชลบุรี
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางปะกง	ฉะเชิงเทรา
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี (5 แห่ง)	สมุทรปราการ
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี
ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น	ขอนแก่น
ศูนย์คลังสินค้าสุราษฎร์ธานี	สุราษฎร์ธานี
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	ระยอง
ศูนย์คลังสินค้าสมุทรสาคร	สมุทรสาคร
ศูนย์คลังสินค้าลำพูน	ลำพูน

2. โครงสร้างรายได้

ปัจจุบันรายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้ามีสัดส่วนสูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท เนื่องจากหลายปีที่ผ่านมาบริษัทมีการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไคคอนเป็นจำนวนมากเพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม รายได้ค่าเช่ารับและบริการยังคงเป็นรายได้หลักที่สำคัญของบริษัท เนื่องจากการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัท

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

โครงสร้างรายได้	2555		2556		2557	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,364.45	72.16	4,663.04	69.80	4,561.28	73.98
รายได้จากการให้เช่าและการบริการ	1,053.01	17.41	1,109.69	16.61	966.06	15.67
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	105.07	1.74	152.59	2.28	165.34	2.68
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	169.22	2.80	216.57	3.24	267.13	4.33
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	35.29	0.58	154.45	2.31	41.37	0.67
รายได้อื่นๆ	321.45	5.31	384.70	5.76	163.79	2.67
รวม	6,048.49	100.00	6,681.04	100.00	6,164.97	100.00

3. ผลិតภัณฑ์และบริการ

3.1 ผลิตภัณฑ์

ก. โรงงานสำเร็จรูป

บริษัทได้จัดสร้างโรงงานสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และก่อสร้างโรงงานที่มีรูปแบบมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการที่หลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทเกือบร้อยละ 90 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงานโดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบันและการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนั้น ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตส่งออกและเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตส่งออก

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

นอกจากโรงงานสำเร็จรูปแล้ว บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามแบบที่ลูกค้าต้องการ ซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดใหญ่กว่าโรงงานสำเร็จรูปของบริษัท

สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนั้น บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

บริษัทกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำ จำนวน 3 - 6 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการตามแต่ละตกลงกัน

ณ สิ้นปี 2555 2556 และ 2557 บริษัทมีโรงงานให้เช่าแก่ลูกค้า โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และโรงงาน ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

	สิ้นปี 2555		สิ้นปี 2556		สิ้นปี 2557	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานให้เช่า	114	312,865	86	252,190	64	175,080
โรงงานว่างพร้อมให้เช่า	34	101,225	41	119,475	55	160,200
โรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	11	24,625	14	39,300	28	67,325
โรงงานที่อยู่ในแผนการพัฒนา	62	173,775	160	421,975	175	431,350
รวม	221	612,490	301	832,940	322	833,955

ตารางข้างต้นแสดงข้อมูลของโรงงานภายหลังการขายโรงงานจำนวนหนึ่ง ซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้ว ให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายโรงงานให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT ดังนี้

	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	38	106,000	40	108,350	3	20,250
โรงงานที่ขายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	-	-	-	-	20	54,000

อัตราการเช่าโรงงาน (Occupancy rate) ของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2557 ลดลงจากปี 2556 เนื่องจากในปีที่ผ่านมาบริษัทมีพื้นที่เช่าสุทธิลดลง และยังคงมีโรงงานว่างจำนวนหนึ่งในพื้นที่ซึ่งเคยประสบอุทกภัย ประกอบกับบริษัทมีการขายโรงงานที่ส่วนใหญ่มีผู้เช่าแล้วให้ TREIT คิดเป็นพื้นที่ 54,000 ตารางเมตร และกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และผู้เช่า รวมเป็นพื้นที่ 24,400 ตารางเมตร โดยการลดลงของพื้นที่เช่าใหม่สุทธิมีสาเหตุหลักมาจาก สถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศที่ก่อให้เกิดการชะลอการลงทุนของลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมต่าง ๆ รวมถึงกลุ่ม อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ซึ่งยังคงได้รับผลกระทบจากความต้องการในตลาดโลกที่ลดลงอย่างต่อเนื่อง และกลุ่ม อุตสาหกรรมยานยนต์ที่ได้รับผลกระทบจากการลดลงของยอดจำหน่ายรถยนต์ภายในประเทศ

อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาดังนี้

	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ย (ร้อยละ)	81	73	62

ณ สิ้นปี 2557 ลูกค้าที่เข้าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ/ภูมิภาค	ร้อยละ
1. ยานยนต์	31.7	1. ญี่ปุ่น	42.4
2. อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า	29.0	2. ยุโรป	31.5
3. อาหาร	5.4	3. อเมริกาเหนือ	11.7
4. บรรจุภัณฑ์	4.3	4. สิงคโปร์	7.6
5. พลาสติก	4.0	5. อื่น ๆ	6.8
6. อื่น ๆ	25.6		
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ: สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและบริการในเดือนธันวาคม ปี 2557

ข. คลังสินค้า

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

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

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะทางของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า

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

สัญญาเช่าส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยมีการเปิดโอกาสให้ลูกค้าต่อสัญญาได้ และบริษัทมีการกำหนดให้ลูกค้าชำระค่ามัดจำเป็นจำนวน 3-6 เดือนของค่าเช่า อย่างไรก็ตามสัญญาเช่าที่มีอายุเกิน 3 ปี เริ่มมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น สำหรับลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าที่มีรูปแบบเฉพาะ

ณ สิ้นปี 2555 2556 และ 2557 บริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และคลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

	สิ้นปี 2555		สิ้นปี 2556		สิ้นปี 2557	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าให้เช่า	73	295,778	47	309,872	73	324,927
คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า	34	86,713	62	187,963	65	173,923
คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	19	159,082	31	176,604	37	151,797
คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการพัฒนา	94	838,904	207	1,537,082	193	1,865,281
รวม	220	1,380,477	347	2,211,521	368	2,515,928

ตารางข้างต้นแสดงข้อมูลภายหลังการขายคลังสินค้าจำนวนหนึ่ง ซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้ว ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT โดยมีรายละเอียดของการขายคลังสินค้า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาดังนี้

	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	36	117,664	50	182,095	-	-
คลังสินค้าที่ขายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	-	-	-	-	25	160,523

อัตราการเช่าคลังสินค้า (Occupancy rate) ของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2557 ลดลงจากปี 2556 ส่วนหนึ่งเนื่องมาจากการซื้อที่ดินและทำเลที่ตั้งเพิ่มมากขึ้น จึงมีคลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่าเพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทมีการขายคลังสินค้าที่มีผู้เช่าแล้วให้กับ TREIT คิดเป็นพื้นที่ 160,523 ตารางเมตร อย่างไรก็ตาม พื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิของปี 2557 ยังคงเพิ่มขึ้นแม้จะเพิ่มขึ้นน้อยกว่าในปีก่อนหน้าอยู่ร้อยละ 14.6 เนื่องจากตลาดยังมีความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้าในปริมาณมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์และกลุ่มธุรกิจค้าปลีก

อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

	ปี 2555	ปี 2556	ปี 2557
อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ย (ร้อยละ)	89	71	63

ณ ปี 2557 ลูกค้าที่เข้าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ/ภูมิภาค	ร้อยละ
1. ผู้ให้บริการโลจิสติกส์	34.9	1. ยุโรป	39.9
2. ค้าปลีก	20.9	2. ญี่ปุ่น	25.0
3. ยานยนต์	15.8	3. ไทย	21.9
4. ค้าส่งระหว่างประเทศ	9.6	4. อเมริกาเหนือ	7.7
5. อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า	5.9	5. ไต้หวัน	5.5
6. อุปกรณ์ บริโภค	5.1		
7. อาหาร	4.3		
8. อื่น ๆ	3.5		
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทในเดือนธันวาคม ปี 2557

3.2 บริการ

บริการที่เสนอให้ลูกค้า ได้แก่

➢ การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า

บริษัทมีทีมงานออกแบบ ก่อสร้าง ตลอดจนบริหารจัดการโครงการด้วยตนเอง ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

➢ การจัดหาสาธารณูปโภค

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอความต้องการของลูกค้า

➢ การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความช่วยเหลือเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการในเวลาอันรวดเร็ว เช่น ใบอนุญาตประกอบการ นอกจากนั้น บริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอและต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกค้าซึ่งเป็นคนต่างด้าว

➢ บริการอื่น ๆ

นอกจากที่กล่าวข้างต้น บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้า และแนะนำบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

4. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

4.1 แนวคิด อุปทาน/อุปสงค์ และสภาวะการแข่งขัน

4.1.1 โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ก. แนวคิดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การพัฒนาอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะเริ่มต้นจากการพัฒนาที่ดินอุตสาหกรรม การจัดสร้าง โครงสร้างพื้นฐานในที่ดินอุตสาหกรรม และการขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตสินค้า

ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอาจจัดสรรเงินลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของโรงงานเอง หรืออาจเลือกเช่า โรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หากการให้เช่าโรงงานมีบริการแบบครบวงจรเพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบการให้แก่ผู้ประกอบการ ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันมีผู้ประกอบการชาวต่างชาติจำนวนมากที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดย ไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน

ข. อุปทานของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขาย/ให้เช่าแบ่งออกเป็น 2 ประเภทดังนี้

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคม อุตสาหกรรม
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อ/เช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรม เช่น บริษัท ซึ่งสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่าบนที่ดินที่ซื้อจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย

ค. อุปสงค์ของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การเลือกเช่าโรงงานเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการเป็นเจ้าของโรงงาน เพื่อลดต้นทุนของโครงการ และเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการทำธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่มีความไม่แน่นอน ของสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อบรรยากาศการลงทุน นอกจากนั้น วงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่มีแนวโน้มสั้นลง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนล้วนแต่เป็นปัจจัยเสริมให้ผู้ประกอบการมีความต้องการ เช่าโรงงานแทนการลงทุนเป็นเจ้าของโรงงานเอง

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดีสำหรับการลงทุน เนื่องจากตั้งอยู่ศูนย์กลางของภูมิภาค อาเซียนนอกจากนี้ ประเทศไทยยังมีแรงงานที่มีทักษะมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี รวมทั้งมีกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนการเติบโตของการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย จะส่งผลให้มีความต้องการเช่าโรงงาน มากขึ้น

ง. สถานะการแข่งขัน

การสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในปัจจุบันถือว่ามีการแข่งขันไม่สูงนัก ปัจจุบันมีบริษัทที่จัดสร้างโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใกล้เคียงกันกับบริษัท ได้แก่ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ซัมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด และ บริษัท สวนอุตสาหกรรมปิ่นทอง จำกัด

อย่างไรก็ตาม บริษัทเป็นรายเดียวที่ทำธุรกิจพัฒนาโรงงานให้เช่าเป็นธุรกิจหลัก บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับธุรกิจการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีบริการที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าแบบครบวงจร (One stop service) ทั้งการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการที่ช่วยให้ลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติสามารถเริ่มดำเนินงานได้ในระยะเวลาอันสั้น การช่วยเหลือเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมทั้งบริการหลังการขายที่ให้การดูแลอย่างใกล้ชิดและรวดเร็ว นอกจากนี้ การที่บริษัทอยู่ในธุรกิจนี้มากกว่า 20 ปี และมีส่วนแบ่งตลาดประมาณร้อยละ 47 บริษัทจึงมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด (Economies of scale) อีกด้วย

4.1.2 คลังสินค้าให้เช่า

ก. แนวคิดของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันต้นทุนจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ ในโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการในประเทศไทย การพัฒนาการจัดการด้านโลจิสติกส์ให้มีประสิทธิภาพจะทำให้ต้นทุนสินค้าลดลงและยกระดับคุณภาพการบริการ อันจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการส่งออกของประเทศไทยได้มากขึ้น และยังช่วยให้สินค้าอุปโภคบริโภคของตลาดภายในประเทศมีราคาลดลง นอกจากนี้ ระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น

คลังสินค้าถือเป็นส่วนประกอบหนึ่งที่สำคัญของกิจกรรมโลจิสติกส์ คลังสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากลจะช่วยทำให้ระบบโลจิสติกส์มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัทผู้ประกอบธุรกิจการจัดการด้านโลจิสติกส์จัดว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น และมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตสินค้า ผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์เพิ่มมากขึ้นแทนการมีหน่วยงานภายในเพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเอง

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการรวมทั้งบริษัทที่เชี่ยวชาญด้านโลจิสติกส์เหล่านี้ ส่วนใหญ่มีนโยบายไม่ต้องการลงทุน เพื่อเป็นเจ้าของในอสังหาริมทรัพย์ เช่น คลังสินค้า เนื่องจากเห็นว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีใช้กิจกรรมหลักของกิจการ บริษัทเหล่านี้ต้องการจำกัดการลงทุนเฉพาะสำหรับยานพาหนะ อุปกรณ์ระบบสารสนเทศต่าง ๆ รวมทั้งการพัฒนาบุคลากรที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ อันเป็นสินทรัพย์หลักที่จำเป็นต่อกิจการ และการรักษาความสามารถในการแข่งขันของกิจการเท่านั้น นอกจากนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดต้นทุนคงที่จำนวนมากเป็นระยะเวลานาน เป็นการเพิ่มความเสี่ยงของกิจการในกรณีที่ลูกค้ายกเลิกสัญญา

อีกทั้งบริษัทเหล่านี้ยังไม่ชำนาญในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยตนเองเนื่องจากมีใช้ธุรกิจหลัก เมื่อเป็นเช่นนั้นภาคอุตสาหกรรมด้านโลจิสติกส์โดยรวมจึงมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้พัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการขนส่งและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า

ข. อุปทานของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันมีผู้ให้บริการคลังสินค้าให้เช่ากระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ รอบนอก และปริมณฑล โดยอาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณถนนสายเอเชีย ถนนบางนา-ตราด และถนนพระราม 2 คลังสินค้าดังกล่าวส่วนใหญ่มีคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน เช่น พื้นอาคารรับน้ำหนักได้น้อย มีรูปแบบอาคารที่ไม่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้า พื้นที่จัดเก็บไม่เหมาะสม ทำให้จัดเก็บสินค้าได้น้อย หรือค้นหาสินค้าได้ยาก ซึ่งส่งผลให้เกิดการขนย้ายที่ไม่จำเป็นมากเกินไปคลังสินค้าดังกล่าวไม่มีระบบสาธารณูปโภคที่สามารถตอบสนองความต้องการของธุรกิจขนส่งและคลังสินค้าได้ เช่น ระบบระบายน้ำที่ดี ระบบถนนที่สามารถรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ อาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตชุมชนและเขตที่อยู่อาศัยซึ่งไม่อยู่ในเขตผังเมืองสำหรับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหาจราจร อุบัติเหตุ ความเสียหายของผิวจราจร รวมทั้งมลภาวะทางอากาศและทางเสียง

ค. อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่า

กลุ่มผู้ต้องการใช้อาคารคลังสินค้า ได้แก่

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

ง. สถานะการแข่งขัน

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

4.2 กลยุทธ์การแข่งขัน

➤ ตำแหน่งทางการตลาด

บริษัทมีส่วนแบ่งในตลาดการให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปร้อยละ 47.4 (รวมส่วนที่บริษัทบริหารให้แก่ TFUND และ TGROWTH ร้อยละ 30.5) ตามการสำรวจของบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ณ สิ้นไตรมาส 3/2557

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งทางการตลาดในการเป็นผู้สร้างโรงงานให้เช่ารายใหญ่ในประเทศไทย บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษาและพัฒนาตำแหน่งทางการตลาดให้ดียิ่งขึ้นด้วยการเพิ่มขนาดธุรกิจโดยการขยายฐานลูกค้า และรักษาคุณภาพของการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด ได้ผลตอบแทนที่เพิ่มมากขึ้น และส่งเสริมตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นในที่สุด

สำหรับอาคารคลังสินค้านั้น บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้สร้างอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐานสูงที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดมากที่สุดเช่นเดียวกับตำแหน่งทางการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

➤ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างโรงงานที่มีลักษณะเฉพาะให้ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดกลาง-ใหญ่

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เช่าอาคารคลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ ผู้ผลิต ผู้ค้าส่งและค้าปลีก และผู้ประกอบการรวมถึงผู้ให้บริการขนส่ง และบริหารคลังสินค้า

➤ กลยุทธ์ด้านราคา

ค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทถูกกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ในการกำหนดค่าเช่าบริษัทยังได้คำนึงถึงราคาเช่าโรงงานและคลังสินค้าของคู่แข่งด้วย โดยบริษัทได้มีการตรวจสอบสถานะตลาดอยู่เสมอเพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

➤ กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

กิจกรรมการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญได้แก่การติดต่อลูกค้าเป้าหมายโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่นติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เข้าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูต สำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขาย อสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาสื่อเพื่อส่งเสริมการตลาด อันได้แก่ สิ่งพิมพ์เอกสารเชิญชวน การโฆษณาในหนังสือต่าง ๆ อินเทอร์เน็ตเว็บไซต์ แผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งบริเวณหน้าโครงการ แผ่นป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ข้างทางด่วน และการส่งจดหมายทางไปรษณีย์

นอกจากนี้ ยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิผลตามความเหมาะสมได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนาทางแสดงสินค้า และการประชุมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและต่างประเทศ

4.3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

4.3.1 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

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

4.3.2 การแข่งขัน

ผู้เข้ามาแข่งขันรายใหม่จะต้องใช้เงินทุนสูง และต้องใช้ระยะเวลานานในการพัฒนาโครงการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบ และขนาด ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับของบริษัท ตลอดจนการให้บริการที่เกี่ยวข้องดังเช่นที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

5. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทสร้างโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งช่วยให้ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทอยู่ในระดับต่ำ

วัสดุก่อสร้างที่สำคัญในการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่เหล็ก และคอนกรีตทั้งนี้บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้จากผู้ผลิตหลายรายด้วยคุณภาพและราคาที่ใกล้เคียงกัน

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่า บริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่นำออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากจะมีเหตุผลที่สมควรอื่น ซึ่งโดยปกติการต่อสัญญาเช่ามีเกินกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาเช่าที่ครบกำหนด

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

2. ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนตั้งอยู่ในเขตที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย

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

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สิน รวมทั้งการประกันรายได้จากการดำเนินงานหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก ซึ่งแม้บริษัทจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม แต่บริษัทสามารถเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยจากผู้เช่าที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทได้ พร้อมกันนี้บริษัทได้หยุดการพัฒนาโรงงานในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาและปทุมธานี เพื่อลดการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ว่าง นอกจากนี้ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งเขตอุตสาหกรรมของบริษัทในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานีมีการสร้างแนวคอนกรีตป้องกันน้ำ (Concrete Dike) ซึ่งสร้างเสร็จแล้ว ในช่วงปลายปี 2555 ซึ่งแนวป้องกันน้ำดังกล่าวจะสามารถปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย โดยส่วนใหญ่อยู่ทางภาคตะวันออก ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งที่เป็นลูกค้าใหม่ และลูกค้าที่ต้องการย้ายการผลิตจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในขณะนั้น ไปยังพื้นที่ที่ปลอดภัย ความเสียหายอย่างกว้างขวางจากเหตุการณ์น้ำท่วมในปี 2554 ทำให้รัฐบาลให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างจริงจัง บริษัทเชื่อมั่นว่าปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวมาจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ประกอบการในการกลับมาให้ความสนใจเช่าโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวอีกครั้งในระยะเวลาอันใกล้ รวมทั้งศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าวในการเป็นศูนย์กลางของการผลิตในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรม

อาหาร ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องใช้น้ำเป็นจำนวนมาก นอกจากนั้น พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่ที่เหมาะสมสำหรับการกระจายสินค้าไปยังภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศอีกด้วย

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

3. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2557 ลูกค้านี้เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 42 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น และร้อยละ 31 เป็นผู้ประกอบการจากภูมิภาคยุโรป โดยมีสัดส่วนร้อยละ 32 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ และร้อยละ 29 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า นอกจากนี้ ลูกค้านี้เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 40 เป็นผู้ประกอบการจากภูมิภาคยุโรป และร้อยละ 25 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น โดยมีสัดส่วนร้อยละ 35 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ และร้อยละ 16 เป็นผู้เช่าคลังสินค้าที่เกี่ยวข้องกับยานยนต์ ดังนั้น หากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่น และภูมิภาคยุโรป อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

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

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

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุดและเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ารายใหญ่ของประเทศไทย ลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชียโดยเฉพาะอย่างยิ่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้เมื่อมีการรวมกลุ่มกันเป็นประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ ASEAN Economic Community (AEC) แล้ว ประเทศไทยจะยังคงเป็นประเทศที่อยู่ในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุน จากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้

นอกจากนั้น จากการที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีรูปแบบมาตรฐานจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้ประกอบการจากทุก ๆ อุตสาหกรรม

4. ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีโรงงาน 203 โรง และคลังสินค้า 230 หลัง ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง โดยบริษัท อาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่จะสร้างแล้วเสร็จตามแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน อันจะส่งผลให้ บริษัทมีภาระต้นทุนการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าจะสามารถควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวได้ เนื่องจากบริษัทได้มีนโยบายในการสร้าง โรงงาน/คลังสินค้า เพื่อปล่อยทิ้งไว้ให้ว่างจำนวนมาก กล่าวอีกนัยหนึ่งก็คือ บริษัทจะสร้างโรงงาน/คลังสินค้าเตรียมไว้ พร้อมให้เช่าในแต่ละทำเลโดยเฉลี่ยประมาณ 3 - 4 โรง และจะชะลอการก่อสร้างหากมีโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จ พร้อมให้เช่ามากกว่าจำนวนที่ต้องการ ทั้งนี้ การที่บริษัทมีทีมงานก่อสร้างของตนเอง ทำให้การบริหารการก่อสร้างทำได้ อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความยืดหยุ่นในการเร่ง/ชะลอ/หยุดการก่อสร้าง หรือโยกย้ายคนงานไปก่อสร้างในทำเลที่มีความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าได้โดยง่าย

โครงสร้างการถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	477,618,419	43.45
2. กลุ่มซีดีเรียลตี้		
บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด	38,568,150	3.51
นายชาลี โสภณพนิช	24,773,910	2.26
นางสิริญา โสภณพนิช	11,458,725	1.04
บริษัท ซีดีเรียลตี้ จำกัด	2,582,684	0.23
	77,383,469	7.04
3. กรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้ที่เกี่ยวข้อง		
นางยุพดี ควน (กรรมการ)	31,236,904	2.84
นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา (ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ) และคู่สมรส	19,287,500	1.75
นายวิรัตน์ พูลเกษ (กรรมการผู้จัดการ) และคู่สมรส	11,073,823	1.01
นายตรีขวัญ บุญนาค (กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ) และคู่สมรส	1,599,362	0.15
นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ (กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ)	844,135	0.08
ดร. สมศักดิ์ ไชยพร (ผู้จัดการทั่วไป)	101,746	0.01
นางสาวพรพิมล สุภวิรัชบัญชา (ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน)	40,890	0.00
นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล (ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1)	12,011	0.00
นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ (ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท)	79	0.00
นางยุโกะ โฮชิ (ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2)	78	0.00
	64,196,528	5.84
4. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	46,198,663	4.20
5. นางสาวดา ลีสวัสดิ์ตระกูล	41,492,970	3.78
6. Chase Nominees Limited Group	24,769,810	2.25
7. Nortrust Nominees Limited Group	23,394,932	2.13
8. กองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	19,503,194	1.78
9. The Hongkong And Shanghai Banking Corporation Limited	18,817,200	1.71
10. East Fourteen Limited Group	15,817,044	1.44
11. อื่น ๆ	289,950,146	26.38
รวม	1,099,142,375	100.00

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

1. โครงสร้างการจัดการ ณ 31 ธันวาคม 2557



บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท 1 ชุด และคณะอนุกรรมการ 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการ ตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา และ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

2. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 9 ท่าน ดังนี้

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

กรรมการผู้อำนวยการลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทประกอบด้วยนายชาลี โสภณพนิช นายจิระพงษ์ วินิชบุตร นายชาย วินิชบุตร นายไฉ เชง ควน และนายวีรพันธ์ พูลเกษ โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ นายชาลี โสภณพนิช เป็นตัวแทนของกลุ่มชาติพันธุ์ไทย นายจิระพงษ์ วินิชบุตร และนายชาย วินิชบุตร เป็นตัวแทนของกลุ่มโรจนะ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการเปรียบเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น เป็นผู้กำหนดทิศทางการเจริญเติบโตและตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท คณะกรรมการจึงต้องทำหน้าที่ในการดูแลผลประโยชน์ของทุกฝ่าย ดูแลการทำงานและผลประกอบการของ ฝ่ายจัดการ การบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทน

1. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย
3. คณะกรรมการต้องทุ่มเทเวลา และให้ความสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท โดยร่วมกันทบทวนวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัททุก ๆ 5 ปี มีการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการ กำหนดทิศทางการดำเนินงาน รวมถึงมีการพิจารณาถึงประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถ นำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเป็นไปตามนโยบาย และระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

5. เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมายและสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท

6. เป็นแบบอย่างในการเพิ่มเติมความรู้ความสามารถ เพื่อให้การปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทมีศักยภาพมากขึ้น โดยบริษัทมีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง

7. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การสอบบัญชี การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้

8. จัดให้มีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงดังกล่าว

9. จัดให้มีการปันผลกำไรเมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควรและไม่มีขาดทุนสะสม

10. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม

11. กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินงาน กิจการ ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่น ๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น

12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

13. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสมก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย

14. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรมและความเท่าเทียมกัน

15. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ

16. กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

17. ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน และมีบทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตาม

18. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุม กรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัทในการปฏิบัติตนและดำเนินกิจการให้ถูกต้อง ตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูล สารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

19. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและในรายงานประจำปีของบริษัท

20. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม

21. คณะกรรมการบริษัทต้องมีการประเมินผลงานประจำปีของทั้งคณะ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการ ปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และให้เปิดเผยในรายงานประจำปีด้วย และประเมินผลงานประจำปีของ กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนกรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการ ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน

22. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำหรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการ ดำเนินกิจการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัทจะเป็นผู้เสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติ บริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และ วิธีการ ดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น

ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกบุคคลคนเดียวหรือหลายคน เป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการ ที่จะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวน กรรมการที่จะมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจาก ถึงคราวออกตามวาระ

3. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ดังนี้

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

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบของบริษัทโดยเคร่งครัด

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 3. นายตรีชฎา บุญนาค | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยงที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอ
3. สอบทานความมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณารายการระหว่างกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎระเบียบและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
6. สอบทานการประเมินความเสี่ยงและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมีเพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารต้องนำคำแนะนำไปปฏิบัติ

7. สอบทานและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ

8. มีอำนาจในการตรวจสอบและสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวน โดยปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท

9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง/เลิกจ้าง เสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งจัดประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง

10. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน

11. ประสานงานเกี่ยวกับผลการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีและอาจเสนอแนะให้สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าเป็น

12. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

13. กำกับดูแลกระบวนการและการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน

14. สอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล

15. รายงานผลการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำข้อควรปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

16. ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดการให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน

17. ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท เพื่อชี้แจงและ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีด้วย

18. ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้งและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

19. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำ คือ การปฏิบัติงาน จำนวนครั้งการประชุม ผู้เข้าร่วมประชุม รวมถึงความเห็นโดยรวมโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวจะมีการลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

20. ควบคุม ดูแล ให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีของบริษัท

21. ให้ความเห็นชอบ กฎบัตร แผนงาน งบประมาณ และอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน

22. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้ง
ความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน

23. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่านซึ่งไม่เป็นผู้บริหารบริษัท
และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี
หรือการเงินอย่างเพียงพอที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หลักเกณฑ์การเสนอชื่อและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้เสนอชื่อสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท
เป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม
หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. ห้ามผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้าน
การเงินหรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบันและช่วง 2 ปีก่อน เป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าว
มีตัวอย่างเช่น

- เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจ
ควบคุม
- เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น เป็นผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมิน
ราคาทรัพย์สิน
- เป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น ซื้อ/ขายสินค้าหรือบริการ ซื้อขายสินทรัพย์ ให้/รับความช่วยเหลือ
ทางการเงิน เป็นต้น

3. หากดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในกลุ่มด้วย จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและ
คำตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย

4. ห้ามกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการใด ๆ ในบริษัทอื่นในกลุ่มที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่
หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

ผู้ที่เกี่ยวข้อง หมายถึง ผู้ที่มีความสัมพันธ์หรือเกี่ยวข้องกับบริษัท จนทำให้ไม่สามารถทำหน้าที่ได้อย่างอิสระ หรือคล่องตัว เช่น คู่ค้า ลูกค้า เจ้าหนี้ ลูกหนี้ หรือผู้ที่มีความเกี่ยวข้องทางธุรกิจ อย่างมีนัยสำคัญ เป็นต้น

5. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน โดยฝ่ายบริหารของบริษัทสามารถเข้าร่วมเป็นสมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี ได้ ดังนี้

1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายปธาน สมบูรณ์สิน	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. นางสาวลลิตพันธ์ุ พิริยะพันธุ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. นายสามารถ รัศมีโรจน์วงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
6. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
7. นางสาวทัศนีย์ คาตสนิท	กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากล และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน
7. จัดทำและทบทวนนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทาง ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน

6. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

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

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

- เสนอนโยบายและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ และคณะกรรมการของบริษัท โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม
- พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการ
- พิจารณากำหนดสวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินให้แก่พนักงานของบริษัท
- กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งหลักการและเหตุผล

7. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

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

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหากรรมการบริษัท และอนุกรรมการ รวมทั้ง กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการบริษัท เพื่อความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว
- เสนอชื่อกรรมการ และ/หรือ อนุกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง
- คัดเลือกผู้สมัครเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการผู้อำนวยการและกรรมการผู้จัดการบริษัท

8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 ประกอบด้วยสมาชิก 6 ท่าน ดังนี้

1. นายตรีขวัญ บุญนาค	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายปธาน สมบุญสิน	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นางสาวลลิตพันธ์ุ พริยะพันธ์ุ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์*	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์	กรรมการบริหารความเสี่ยงและเลขานุการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

* นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

10. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง

11. กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยง
 ด้านคอร์รัปชันและทบทวนมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม

12. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

9. ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557 มีดังนี้

1. นายไฉ ชง ควน	กรรมการผู้อำนวยการ
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	กรรมการผู้จัดการ
3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	ผู้จัดการทั่วไป
4. นางสาวลลิตาพันธุ์ พิริยะพันธุ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท
5. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
6. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1
7. นางยุโกะ โฮชิ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2
8. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
9. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา	ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
10. นายสิทธิศักดิ์ ธารีรักษ์	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
11. นางสาวรุ่งทิพย์ ภิชัยดิกลชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
12. นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชปัญญา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

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

10. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

เกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผล
 ประกอบการของบริษัทรวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้
 ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

10.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2557 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์ดังกล่าว) ดังนี้

หน่วย : บาท

กรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการตรวจสอบ	โบนัสกรรมการ
นายชาติ โสภณพนิช	160,000	-	2,000,000
นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	60,000	40,000	1,719,000
นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	80,000	-	1,610,000
นายชาย วินิชบุตร	60,000	-	1,610,000
นายไฉ เชง ควน	-	-	-
นางยุพดี ควน	50,000	-	1,652,000
นายวีรพันธ์ พูลเกษ	80,000	-	1,652,000
นายตรีชัชวาลย์ บุณาค	80,000	40,000	1,295,000
นายชัชวาลย์ เจริญนนท์	80,000	40,000	692,000
รวม	650,000	120,000	12,230,000

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในปี 2557 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์ดังกล่าว) ดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	32,188,520
โบนัส	9,072,250
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	1,171,393
รวม	42,432,163

10.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ในปี 2557 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท

การกำกับดูแลกิจการ

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

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

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

หนังสือนัดประชุมของบริษัทมีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณาลงคะแนนเสียงในการประชุมได้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดส่งรายงานประจำปีซึ่งรวบรวมข้อมูลสำคัญของบริษัทในปีที่ผ่านมาให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้โดยหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวมีข้อมูลกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุมในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาเป็นการกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท โดยเริ่มในปี 2550 เป็นปีแรก

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งผู้บริหารของบริษัทและผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัทหรือบุคคลที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณาวาระการประชุมและลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งวิธีการลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนนและระหว่างประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมอย่างเต็มที่และบริษัทได้ตอบคำถามอย่างครบถ้วน

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนี้ในส่วนของรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบ

การจัดเก็บรายงานการประชุมที่สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วน สมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียง เพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่เอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งใน รูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้แก่ เอกสารเชิญประชุมซึ่งเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 1 เดือน และ รายงานการประชุมที่เผยแพร่ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม รวมทั้งวีดิทัศน์ซึ่งบันทึกภาพในวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้น สามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ของบริษัท บริษัทได้จัดการประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557 เวลา 14:30 น. ณ โรงแรมวันนา เลขที่ 80 ถนนสุรวงศ์ แขวงสีพระยา เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร โดยมีกรรมการ เข้าร่วมประชุม 6 ท่าน และลาประชุม 3 ท่าน

2. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทตระหนักดีว่าความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้นจากการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสีย กลุ่มต่าง ๆ อันได้แก่ พนักงานบริษัท คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงินผู้ให้กู้ยืมเงิน ชุมชนและสังคม ตลอดจนแรงผลักดัน จากคู่แข่งของบริษัท บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การปฏิบัติต่อพนักงานอย่าง เท่าเทียมและเป็นธรรม การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญาและเงื่อนไขทางการค้า การจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานให้แก่ ลูกค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจนการรักษา ความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามกรอบกติกา การแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต และการรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงาน เนื่องจากพนักงานเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จที่มีคุณค่า บริษัทให้การปฏิบัติ อย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมต่อพนักงาน ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการที่จำเป็น การแต่งตั้ง โยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ การดูแลรักษาสภาพแวดล้อม ในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงาน อยู่เสมอ บริษัทดำเนินการตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงาน อย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บและการเจ็บป่วยอันเนื่องมา จากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการ เพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงาน

ในส่วนของลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและ ประสิทธิภาพยิ่งขึ้นตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการ ส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งผ่อนปรนและร่วม ช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

สำหรับคู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์ สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้ เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธะสัญญาที่ตกลงกันไว้

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่ค้าด้วยวิธีอันฉ้อฉล บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ส่วนชุมชนและสังคมนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ และการพัฒนาของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

อย่างไรก็ตาม ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอาจร้องเรียนต่อบริษัท ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการปฏิบัติของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทโดยติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ หรือเว็บไซต์ของบริษัทได้

3. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมี 9 ท่าน โดย 3 ท่านเป็นกรรมการอิสระและมีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทกำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการ และส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจนรวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนตามข้อบังคับของบริษัท

ในปี 2557 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2557 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	8
2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	6
3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	8
4. นายชาย วินิชบุตร	6
5. นายไฉ เสง ควน	-
6. นางยุพดี ควน	5
7. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	5
8. นายตรีขวัญ บุญนาค	8
9. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	8

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

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

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

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการและกรรมการตรวจสอบในปี 2557 ที่ผ่านมาไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

- เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารในเรื่องของระดับอำนาจดำเนินการทางการเงิน ที่สำคัญได้แก่ อำนาจอนุมัติในการซื้อ/เช่าทรัพย์สิน อำนาจอนุมัติในการขาย/ให้เช่าทรัพย์สิน อำนาจในการลงนามในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน เป็นต้น โดยได้กำหนดวงเงินที่กรรมการและผู้บริหารในแต่ละระดับมีอำนาจในการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน และได้แจ้งให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวแล้ว และทุกฝ่ายได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด
- คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามดูแล และรับทราบถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการอย่างรอบคอบ ควบคุมดูแลให้รายการดังกล่าวเกิดขึ้นตามราคาตลาด รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์

ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในการพิจารณารายการระหว่างกัน กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ซึ่งมีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวไว้ในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

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

- แม้ว่าประธานกรรมการของบริษัทจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่บริษัทก็มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลให้การตัดสินใจอนุมัติการทำรายการใด ๆ ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

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

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อกำกับดูแล และติดตามเรื่องต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น โดยมีผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งในวาระที่มีการพิจารณารายงานทางการเงิน

ในปี 2557 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2557 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายเดวิด เติสมอนด์ แทร์เรนท์	4
2. นายตรีชวิทย์ บุญนาค	4
3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	4

ในปัจจุบันผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้จัดประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม จัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุม ส่งวาระการประชุมให้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนเป็นผู้ดูแลจัดเก็บเอกสารการประชุม ด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานกิจกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ตนรับผิดชอบทั้งหมดแก่คณะกรรมการ บริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส และมีนโยบายจะรายงานต่อคณะกรรมการทันที ที่มีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดทำรายงานเพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงาน ประจำปีด้วย

- บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ของกรรมการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่อง ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการตรวจสอบ อันเป็นประโยชน์ ในการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติ หน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นหรือ คณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการดำเนินการที่โปร่งใส และเป็นธรรม ในการให้ผลตอบแทนต่อกรรมการและผู้บริหาร รวมทั้งการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ต่อพนักงานของบริษัท

ในการพิจารณาค่าตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2557 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	1
2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์	1
3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2557 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	1
2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1
3. นายเดวิด เคสมอนด์ แทร์เร็นท์	1
4. นายตรีชวัญ บุนนาค	1

ในปี 2557 สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2557 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายตรีชัชวาล บุญนา	4
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	4
3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	4
4. นายปธาน สมบูรณ์สิน	2
5. นางสาวลลิตาพันธุ์ พิริยะพันธุ์	4
6. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์*	-
7. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์	4

หมายเหตุ * นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2557

9. คณะอนุกรรมการอื่น ๆ

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วยสมาชิก 7 ท่าน โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ดูแล ทบทวน ติดตามแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีหน้าที่ในการ จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งให้ความสำคัญในการดูแล สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง จัดทำ ทบทวน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทางปฏิบัติ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้าน การคอร์รัปชัน

รายละเอียดเกี่ยวกับรายชื่อ หน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ ระบุไว้ในหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ”

10. จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทมีแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจหรือจรรยาบรรณของบริษัทที่ระบุอยู่ในคู่มือบริษัทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้รวมถึงแนวทางการเก็บรักษาและป้องกันการรั่วไหลของข้อมูลภายในของบริษัท เพื่อประโยชน์ส่วนตนด้วย

11. ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และในเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทตระหนักดีถึงสถานการณ์การเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

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

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัทเพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชนเพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุน/นักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีอยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2557 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล	จำนวนครั้ง
บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน	4
นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท	38
ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน	3
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ	5
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ	9

12. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตาม พรบ. ดังกล่าว
- บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า หากผู้บริหารได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ผู้บริหารจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลาที่เหมาะสม ก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่นโดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย

- บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันทีในกรณีที่มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณะ ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

13. การสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมายหลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน และตระหนักดีว่าการทุจริตและคอร์รัปชันส่งผลกระทบต่อภาพลักษณ์ระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ โดยมีนโยบายในการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทต้องสนับสนุนการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทศนคติให้แก่บุคลากรในการปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่น ที่มีหน้าที่หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ
3. บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชัน และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม
4. บริษัทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการตรวจสอบ ควบคุม และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันและมิให้มีการทุจริต หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริต และคอร์รัปชัน
5. บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน
6. บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนหรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลหรือเบาะแส และจะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลเป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบและกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
7. บริษัทควรสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกัน และสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

14. นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

วัตถุประสงค์

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

2. เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท ทำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจน สอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยความสุจริตใจ

ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

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

ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

นายวีรพันธ์ พูลเกษ

กรรมการผู้จัดการ

โทรศัพท์: (662) 679-6565 ต่อ 205

อีเมลล์: virapan.p@ticon.co.th

นางสาวลลิตพันธ์ พิริยะพันธ์

เลขานุการบริษัท

โทรศัพท์: (662) 679-6565 ต่อ 204

อีเมลล์: lalitphant.p@ticon.co.th

นางสาววุฒินี พิทักษ์สังข์

ฝ่ายตรวจสอบภายใน

โทรศัพท์: (662) 679-6565 ต่อ 235

อีเมลล์: wutinee.p@ticon.co.th

นางสาวทัศนีย์ คาคสนิ

ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

โทรศัพท์: (662) 679-6565 ต่อ 250

อีเมลล์: tasanee.k@ticon.co.th

กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

1. การลงทะเบียน และส่งเรื่อง

1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียน ดังนี้

- กรณีที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทอย่างร้ายแรง ให้ดำเนินการโดยด่วนที่สุด
- กรณีอื่น ให้ดำเนินการโดยเร็ว
- กรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป เช่น คำถามเกี่ยวกับราคาหุ้น การจ่ายเงินปันผล จะไม่มีการลงทะเบียนรับเรื่อง แต่จะส่งเรื่องให้กับฝ่ายงานที่รับผิดชอบเรื่องนั้น ๆ โดยตรง เพื่อตอบข้อซักถามแก่ผู้สอบถาม

1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้

- ชื่อผู้ร้องเรียน ยกเว้นกรณีที่ไม่ได้รับชื่อ
- วันที่ร้องเรียน
- ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่เป็น การสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริง และส่งการตามอำนาจหน้าที่ที่มี
- ส่งสำเนาเรื่องให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ทราบเบื้องต้น เพื่อเตรียมให้คำแนะนำการดำเนินการด้านระเบียบวินัย หรืออื่น ๆ

- ส่งสำเนาเรื่องให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบเรื่อง

2. การรวบรวมข้อเท็จจริง และสั่งการ

2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการหาข้อเท็จจริง และให้ข้อแนะนำผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป หากต้องมีการลงโทษทางวินัย สั่งลงโทษโดยปรึกษากับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามมาตรการลงโทษ และหากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนไม่มีอำนาจสั่งลงโทษให้เสนอเป็นลำดับขั้นไปจนถึงผู้มีอำนาจแล้วแต่กรณี และให้ส่งผลการหาข้อเท็จจริง การดำเนินการและการสั่งลงโทษแล้วแต่กรณีไปให้กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น เพื่อทราบ หรือพิจารณาสั่งการ

2.2 กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล และความเห็นเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนนั้นไปที่กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับขั้น เพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป หากกรรมการผู้จัดการเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ ข้อร้องเรียนนั้นจะถูกปิดเรื่องไป และให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งสำเนาให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

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

3. การสอบสวนข้อเท็จจริง

3.1 ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เห็นว่าจะต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เสนอเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ สอบสวนข้อเท็จจริงต่อไป

3.2 เมื่อมีผลสั่งการของกรรมการผู้จัดการแล้ว ให้แจ้งผลให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

4. การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

4.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการตามคำสั่งของกรรมการผู้จัดการ ให้ข้อแนะนำให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป แล้วแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบด้วย

4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

4.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้อัยการ หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต กรณี เป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย ทางบริษัทจะดำเนินคดีกับบุคคลนั้นต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลง ตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สิ่งพักงาน ชุมชน รมควนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

15. ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้ความสำคัญเป็นอย่างมากต่อการเป็นธุรกิจที่มีธรรมาภิบาล เป็นที่ยอมรับนับถือของผู้มีส่วนได้เสียของบริษัทในทุกภาคส่วน ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีมติให้สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันโดยมีนโยบายที่ถูกกำหนดออกมาชัดเจนเพื่อสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกองค์กร

นอกจากนั้น บริษัทยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อพนักงานของบริษัท จึงกำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เพื่อให้พนักงานตลอดจนผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ของบริษัท ได้มีส่วนร่วมในการทำให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความโปร่งใส สามารถที่จะตรวจสอบได้ อันจะนำไปสู่ความเป็นธุรกิจที่มีความยั่งยืนต่อไปในอนาคต

บริษัทไม่เคยละเลยที่จะใส่ใจในความเป็นอยู่ทั้งของพนักงานบริษัทและของผู้มีส่วนได้เสียซึ่งอาศัยอยู่ในชุมชนแวดล้อมสถานประกอบการของบริษัทตามพื้นที่ต่างๆทั่วประเทศ การก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใดๆทุกครั้งของบริษัทจะให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพแวดล้อมเป็นอันดับแรกๆเพื่อให้คนในชุมชนซึ่งอาศัยอยู่ใกล้เคียงกันกับสถานที่ก่อสร้างสามารถใช้ชีวิตประจำวันต่อไปได้ตามปกติ ในส่วนของพนักงานบริษัทที่พักอาศัยอยู่ใกล้กันกับสถานที่ก่อสร้างนั้น บริษัทยังมีบริการรับเลี้ยงบุตรหลาน (Day Care Nursery) ให้กับพนักงานที่ต้องการจะฝากบุตรหลานให้ช่วยดูแลในระหว่างที่ออกไปทำงานโดยไม่มีการคิดค่าใช้จ่ายอีกด้วย

ในปี 2557 บริษัทได้จัดกิจกรรมเพื่อสาธารณประโยชน์อย่างต่อเนื่องเพื่อมีส่วนร่วมในการช่วยเหลือสังคมไทยให้ มีพัฒนาการที่ยั่งยืน โดยมีรายละเอียดดังนี้

- วันที่ 20 มีนาคม 2557 บริษัทบริจาคเครื่องมือแพทย์เป็นเครื่องตรวจคลื่นไฟฟ้าหัวใจ EKG ให้กับ โรงพยาบาลน่าน จังหวัดน่าน เพื่อให้ทางโรงพยาบาลนำไปใช้ตรวจรักษาโรคให้กับผู้ป่วยในพื้นที่จังหวัดน่านและพื้นที่ใกล้เคียงที่รอความช่วยเหลืออยู่ เนื่องจากโรงพยาบาลยังขาดแคลนอุปกรณ์การแพทย์อยู่อีกเป็นจำนวนมาก และขาดงบประมาณที่จะนำไปใช้จัดซื้ออุปกรณ์ดังกล่าว
- วันที่ 22-23 มีนาคม 2557 ที่กรมสรรพาวุธทหารเรือ หาดสอ อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี TICON มีโครงการ รักษาสีเงาแวดล้อมต่าง ๆ มากมายเพื่อแสดงออกถึงความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะฟื้นฟูสภาพแวดล้อมของโลกเราให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง หนึ่งในโครงการเหล่านั้นก็คือโครงการ TICON Green Life ซึ่งบริษัทได้ร่วมกันกับพนักงานและครอบครัวทำกิจกรรม CSR โดยการปลูกปะการังเทียมเพื่อคืนบ้านให้กับสิ่งมีชีวิตในท้องทะเลอย่างยั่งยืน ณ หาดสอ อ.สัตหีบ จ.ชลบุรี
- วันที่ 3 เมษายน 2557 บริษัทได้ทำการบริจาคคอมพิวเตอร์แบบตั้งโต๊ะพร้อมจอภาพจำนวนหนึ่ง ให้แก่ โรงเรียนมุสลิมพัฒนศาสตร์ จังหวัดปัตตานี เพื่อใช้พัฒนาเป็นสื่อการเรียนการสอนให้แก่นักเรียนในพื้นที่สามจังหวัด ชายแดนภาคใต้ซึ่งประสบปัญหาภัยก่อการร้ายและยังขาดแคลนอุปกรณ์การเรียนอยู่อีกเป็นจำนวนมาก
- วันที่ 17-18 พฤษภาคม 2557 ที่โรงแรม The Legacy River Kwai Resort จังหวัดกาญจนบุรี TICON ได้จัดกิจกรรมฝึกอบรมกลยุทธ์เพื่อปลูกฝังความสามัคคีและความผูกพันให้กับบุคลากรในองค์กร เพื่อให้สอดคล้องกับ เป้าหมายของบริษัทที่ต้องการจะสร้างเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่เหมาะสมกับลักษณะงานต่าง ๆ ของแต่ละหน่วยงาน และ เพื่อให้เกิดการประสานงานที่ดีระหว่างหน่วยงานของบริษัทตลอดจนระหว่างหน่วยงานกับบุคคลหรือองค์กรที่อยู่ภายนอก ด้วย
- เดือนกันยายน 2557 บริษัทได้บริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเครื่องใช้สำนักงาน อาทิเช่น คอมพิวเตอร์ แบบตั้งโต๊ะ เครื่องสำรองไฟฟ้าสำหรับคอมพิวเตอร์ เครื่องพิมพ์เอกสาร และเครื่องโทรสาร เป็นต้น ให้แก่มูลนิธิ สวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี
- วันที่ 8 พฤศจิกายน 2557 ที่อาคาร Chula Sports Complex จังหวัดกรุงเทพมหานคร TICON ได้จัด กิจกรรมกีฬาสีสัมพันธ์ภายในองค์กร ประจำปี 2557 ขึ้น โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพทางด้าน ร่างกาย อารมณ์ จิตใจ และสร้างเสริมความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างกันของเหล่าพนักงาน กิจกรรมเน้นให้พนักงานได้มีโอกาส แสดงความสามารถทางด้านกีฬา และทำงานร่วมกันเป็นหมู่คณะ เป็นการเพิ่มปฏิสัมพันธ์ของพนักงานทั้งกับเพื่อน ร่วมงาน กับผู้บังคับบัญชา ตลอดจนกับผู้ใต้บังคับบัญชาด้วย ทั้งที่อยู่ในแผนกเดียวกันและที่อยู่ต่างแผนกกันให้มากยิ่งขึ้น
- เดือนธันวาคม 2557 บริษัทได้ทำการบริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์และเครื่องใช้สำนักงาน ซึ่งประกอบด้วย โต๊ะกับเก้าอี้สำนักงาน โต๊ะคอมพิวเตอร์ เครื่องถ่ายเอกสาร ให้แก่มูลนิธิสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานครบถ้วน น่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 ได้มีการพิจารณาบทวนการประเมินความเสี่ยงและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้น ๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป ทั้งนี้ โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ นอกจากนั้น ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

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

บริษัทได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงนโยบายในเรื่องดังกล่าว เพื่อการประเมิน โดยฝ่ายตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของ ภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตต่อไป

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความ เสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร ทำหน้าที่ในการประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ สภาพ เศรษฐกิจ นโยบายภาครัฐ และความผันผวนของราคาวัตถุดิบ และปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายและ การดำเนินธุรกิจของบริษัท และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงในหน่วยงานต่าง ๆ พร้อมทั้ง มอบหมายให้การบริหาร ความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผนและกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง มีการประเมิน ปัจจัยความเสี่ยง ที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจและเป้าหมายของบริษัท จัดให้มีการติดตามการบริหารความ เสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กร เป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการ จัดการให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับให้มีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยง ลักษณะเฉพาะขององค์กร และ ครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดซื้อ การเงิน และการ บริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่าง ชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดวงเงิน และอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอน การจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่าง การอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมทั้งควบคุมดูแลให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน ข้อกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง อย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีการทบทวนนโยบาย และกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ สำหรับระบบ เทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงาน บริษัทมีการควบคุมดูแลด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความ ปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล ดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการ ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรม ระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการ ที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำ ผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการ รวมทั้ง

กำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือ นั้น ถือปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุ เป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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

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

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

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงานเพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหาภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสม และให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นหน่วยงานอิสระซึ่งรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอเหมาะสมและประสิทธิผลของการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมระบบงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยผู้ตรวจสอบภายในได้ทำการวิเคราะห์ผลจากการตรวจสอบและสรุปประเด็นที่มีสาระสำคัญ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อวางแผนการปรับปรุง

อันเป็นการสร้างแนวทางเชิงป้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบ
เป็นประจำ

ผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท คือ นางสาวอุษณีย์ พิทักษ์สังข์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีความรู้
และประสบการณ์การทำงานด้านงานตรวจสอบภายในของบริษัทมาเป็นระยะเวลา 11 ปี ซึ่งได้รับความเห็นชอบจาก
คณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ในการแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้าง หัวหน้างานตรวจสอบภายใน จะต้องได้รับความ
เห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

1.1 การซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง

1.1.1 บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

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

ในปี 2557 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

1.1.2 บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

บริษัทมีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งมีการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช

ในปี 2557 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากราคาตลาดของที่ดินบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

1.2 การเช่าพื้นที่สำนักงานจากบุคคลเกี่ยวข้อง

บริษัทมีการเช่าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารคดีต้าเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มซีดีเรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสารคดีต้าเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม ร้อยละ 7.04 (ณ วันที่ 16 มีนาคม 2558)

2. นายชาติ โสภณพนิช เป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และบริษัทในกลุ่มซีดีเรียลตี้

ในปี 2557 บริษัทมีการชำระค่าเช่าพื้นที่สำนักงานให้แก่กองทุนดังกล่าวรวม 14.76 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มียอดคงค้างของรายการดังกล่าวข้างต้น

คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

1. ผลการดำเนินงาน

1.1 รายได้

บริษัทมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้า เพื่อให้เช่า และขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม ซึ่งในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการคิดเป็น สัดส่วนประมาณร้อยละ 18.0 ร้อยละ 17.6 และร้อยละ 16.5 เมื่อเทียบกับรายได้รวม ตามลำดับ ขณะที่รายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ยังคงมีสัดส่วนที่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวม คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 74.1 ร้อยละ 73.9 และร้อยละ 76.2 ตามลำดับ การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ กองทุนและทรัสต์ดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทในแต่ละปี

ในบางช่วงเวลาบริษัทมีรายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าที่สามารถใช้สิทธิในการซื้อโรงงาน ตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถคาดการณ์รายได้ดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับ การตัดสินใจของลูกค้าเป็นหลัก

สำหรับรายได้จากการลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ประกอบด้วย ส่วนแบ่งกำไร จากเงินลงทุน รายได้ค่าบริการจัดการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการขายหน่วยลงทุน และกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุน

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งโดยปกติจะเป็น สัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมารายได้ค่าเช่ารับและค่าบริการมีจำนวน 1,053.0 ล้านบาท 1,109.7 ล้านบาท และ 966.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.6 ร้อยละ 5.4 และลดลงร้อยละ 12.9 ตามลำดับ ขณะที่ ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการมีจำนวน 392.3 ล้านบาท 261.5 ล้านบาท และ 243.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็น กำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ ร้อยละ 62.8 ร้อยละ 76.4 และร้อยละ 74.8 ตามลำดับ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2556 ยังคงเพิ่มขึ้น แม้จะเป็นอัตราการเพิ่มที่น้อยกว่าปีก่อนหน้า เนื่องจากความต้องการเช่าโรงงานเติบโตน้อยกว่าที่คาดหมายไว้ อย่างไรก็ตาม ความต้องการคลังสินค้าของบริษัทได้ เพิ่มขึ้นอย่างมากตามการขยายตัวของธุรกิจโลจิสติกส์ และธุรกิจค้าปลีก ในปี 2556 บริษัทสามารถให้เช่าพื้นที่โรงงาน และคลังสินค้าได้เพิ่มขึ้นสุทธิรวม 240,932 ตารางเมตร

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2557 ลดลง เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TGROWTH เป็นจำนวนมากในช่วงไตรมาส 4/2556 และการขายบางส่วนในไตรมาส 1/2557 นอกจากนี้ความต้องการเช่าโรงงาน ลดลง และความต้องการเช่าคลังสินค้ามีการขยายตัวน้อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อน เป็นผลมาจากการปรับลดต้นทุนของ ภาคการผลิต และสภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว

1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT มูลค่า 4,332.9 ล้านบาท 4,663.0 ล้านบาท และ 4,460.1 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 359.2 เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 และลดลงร้อยละ 4.4 ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ สูงกว่าการขายในทุกปีที่ผ่านมา การขายอสังหาริมทรัพย์ที่มากกว่าทุกปีดังกล่าวถูกใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจที่มากกว่าทุกปีเช่นกัน เพื่อรองรับความต้องการเช่าที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยเป็นการขายให้แก่ TFUND จำนวน 2 โรงงาน มูลค่า 104.8 ล้านบาท ในเดือนกันยายน และขาย/ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าให้แก่ TGROWTH ในเดือนธันวาคม ซึ่งบันทึกเป็นรายได้จากการขายจำนวน 4,558.2 ล้านบาท

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปี 2556 เนื่องจากมีความต้องการใช้เงินทุนน้อยกว่าปีก่อนหน้าจึงขายพื้นที่ลดลง โดยเป็นการให้เช่าอาคารโรงงานให้แก่ TGROWTH จำนวน 2 โรงงาน และขายโรงงานให้แก่ TFUND จำนวน 1 โรงงานในช่วงไตรมาส 1/2557 และเป็นการขายอาคารโรงงาน และขาย/ให้เช่าคลังสินค้าให้แก่ TREIT ในช่วงไตรมาส 4/2557

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND และ TLOGIS นั้นเป็นการขายขาดในกรรมสิทธิ์ของทั้งที่ดินและอาคารโรงงาน/คลังสินค้า บริษัทจึงบันทึกการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนได้ทั้งจำนวน ในขณะที่การขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TGROWTH และ TREIT ในปี 2556 และ 2557 เป็นการให้เช่า/ให้เช่าช่วงที่ดินระยะยาว พร้อมการขาย/ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า โดยบริษัทบันทึกการให้เช่าที่ดินเป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ซึ่งจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน และบันทึกการขายขาดในกรรมสิทธิ์ และการให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้าเป็นรายได้จากการขายในงบกำไรขาดทุนทั้งจำนวน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) ที่ถือว่าการให้เช่าอาคารระยะยาวเป็นการขายตามสัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละปีจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น

นอกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่เป็นผู้เช่า รวมถึงบุคคล/กิจการอื่นตามโอกาสที่เหมาะสม

ทั้งนี้ ในปี 2557 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น จำนวน 2 โรงงาน

อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้อโรงงานตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนั้นกำไรขั้นต้นของการขายโรงงานแต่ละโรงงานมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของโรงงาน รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโรงงานที่ขาย

1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทร่วม (TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT)

1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ขึ้นอยู่กับ สัดส่วนการลงทุนของบริษัทและกำไรของ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 169.2 ล้านบาท 216.6 ล้านบาท และ 267.1 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.2 ร้อยละ 28.0 ต่อปี และร้อยละ 23.3 ต่อปี ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเท่ากับ 216.6 ล้านบาทเพิ่มขึ้น จากปี 2555 จำนวน 47.4 ล้านบาท เนื่องจาก TFUND และ TLOGIS มีผลประกอบการดีขึ้น และบริษัทมีเงินลงทุน ใน TGROWTH ในระหว่างปี

ในปี 2557 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 50.5 ล้านบาท เนื่องจาก บริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TGROWTH จากผลการดำเนินงานทั้งปี 2557 (TGROWTH จัดตั้งขึ้นเมื่อปลายปี 2556) รวมทั้งจาก TREIT ซึ่งเป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ที่จัดตั้งขึ้นเมื่อปลายปี 2557

2) รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทขายให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 105.1 ล้านบาท 152.6 ล้านบาท และ 165.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้นร้อยละ 45.2 เนื่องจากกองทุน TFUND และ TLOGIS มีผลประกอบการดีขึ้น รวมทั้งกองทุน TLOGIS ได้รับเงินชดเชยประกันความเสียหายจากน้ำท่วม

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

ในการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH นั้น บริษัทมีภาระผูกพันในเรื่องการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าคลังสินค้าบางส่วนให้แก่ TLOGIS จนถึงสิ้นปี 2559 และค้ำประกันรายได้ให้แก่ TGROWTH สำหรับโรงงานที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ให้กองทุน โดยค้ำประกันรายได้เป็นระยะเวลา 1 ปี ส่วนการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT บริษัทมีภาระผูกพันในการค้ำประกันรายได้ รวมถึงรายการอื่น ๆ ให้แก่ TREIT (ดูเพิ่มเติมที่หัวข้อ 1.2.1 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขายอสังหาริมทรัพย์)

3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายเงินลงทุนบางส่วนใน TFUND และ TLOGIS และ TGROWTH เพื่อการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 36.5 ล้านบาท 170.1 ล้านบาท และ 1.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบันทึกกำไรดังกล่าวเป็นรายได้อื่น

4) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT

บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT เมื่อกองทุนมีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทให้แก่บุคคล/กิจการอื่น หรือเมื่อบริษัท ลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังกล่าว

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT จำนวน 35.3 ล้านบาท 154.5 ล้านบาท และ 41.4 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติม เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในปี 2556 เนื่องจาก TFUND มีการขายโรงงานให้บุคคลอื่น 3 โรงงาน และ บริษัทลดสัดส่วนการลงทุนใน TFUND และ TLOGIS ร้อยละ 4.3 และร้อยละ 6.1 ตามลำดับ ในปี 2557 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมลดลง เนื่องจากบริษัทมีการลดสัดส่วนการลงทุนน้อยกว่าการลดลงของปีก่อนหน้า โดยมีการลดสัดส่วนการลงทุนใน TGROWTH เพียงร้อยละ 1.2 และ TFUND มีการขายโรงงานให้บุคคลอื่นเพียง 1 โรงงาน

1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

1) รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม อย่างไรก็ตาม การที่รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างในปี 2555 มีจำนวนมากกว่าเมื่อเทียบกับปี 2556 และปี 2557 เนื่องจากผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าว่าจ้างบริษัทให้ทำการซ่อมแซมปรับปรุงอาคารที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัย ในขณะที่ปี 2556 และปี 2557 รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่ผู้เช่าจ้างบริษัทให้ทำการซ่อมแซม ต่อเติมอาคาร ตามการใช้งานปกติของผู้เช่า จึงทำให้รายได้ดังกล่าวมีจำนวนลดลงมากเมื่อเทียบกับปี 2555

2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคเกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคเป็นการชั่วคราวให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานในระหว่างที่ลูกค้าอยู่ระหว่างดำเนินการขอสาธารณูปโภคประเภทนั้น ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ โดยปกติบริษัทมิได้แสวงหากำไรจากการให้บริการดังกล่าวจากลูกค้า

3) ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย

ในปี 2555 และ 2556 บริษัทได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย เพื่อชดเชยความเสียหายในทรัพย์สินและชดเชยการสูญเสียรายได้กรณีธุรกิจหยุดชะงักของบริษัทที่เกิดจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อปลายปี 2554 จำนวน 82.7 ล้านบาท 69.7 ล้านบาท

ในขณะที่ในปี 2557 บริษัทได้รับค่าสินไหมทดแทนประกันภัยจากความเสียหายในทรัพย์สินจำนวน 2.4 ล้านบาท จากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อปี 2556

1.2 ค่าใช้จ่าย

1.2.1 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทตั้งประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 118.0 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการขาย/ให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เมื่อเดือนธันวาคม 2557 ทำให้บริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยรายได้ให้แก่ TREIT สำหรับอาคารที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ และเกิดจากการที่บริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสำหรับกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ (Option to buy) หากราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์นั้น ณ วันที่ผู้เช่าใช้สิทธิซื้อสูงกว่าราคาใช้สิทธิ รายการดังกล่าวถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน และบันทึกเป็นหนี้สินในงบแสดงฐานะการเงิน โดยแสดงในประมาณการหนี้สินระยะสั้น และระยะยาว รวมทั้งสิ้นจำนวน 133.2 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนต่างจำนวน 15.24 ล้านบาท ถูกแสดงในกำไรที่ ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุนใน TREIT (ร้อยละ 12.0)

1.2.2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 432.0 ล้านบาท 715.6 ล้านบาท และ 769.5 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.5 ร้อยละ 65.6 และร้อยละ 7.53 ต่อปี ตามลำดับ

ทั้งนี้ องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่า โดยคิดเป็นสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 60.5

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

ในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 769.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 53.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.53 ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการเพิ่มขึ้นของค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินในโรงงาน/คลังสินค้าที่ว่างพร้อมให้เช่า และการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน ตามการขยายธุรกิจของบริษัท

1.2.3 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายทางการเงินมีจำนวน 410.8 ล้านบาท 546.4 ล้านบาท และ 642.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 53.7 ร้อยละ 33.0 และร้อยละ 17.6 ต่อปี ตามลำดับ

องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายทางการเงิน คือ ดอกเบี้ยจ่าย คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 98.7 ส่วนที่เหลือเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินกู้ยืมของบริษัท

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นมากในช่วง 2 ปีหลัง เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าของบริษัท

1.2.4 ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์

ในปี 2555 บริษัทมีการโอนกลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากบริษัทมีการบันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดินจำนวน 2 แปลงในจังหวัดพระนครศรีอยุธยา รวมจำนวน 15.4 ล้านบาท ในปี 2554 แต่ต่อมาในปี 2555 ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่ายุติธรรมสูงกว่ามูลค่าตามบัญชี

ในปี 2556 และ ปี 2557 ไม่มีรายการดังกล่าว

1.3 กำไร

1.3.1 กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจ (จากการให้เช่าและจากการขายโรงงาน/คลังสินค้า) ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาเท่ากับร้อยละ 43.1 ร้อยละ 45.5 และร้อยละ 37.8 ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น การปรับขึ้นราคาค่าเช่าและบริการ การลดลงของค่าซ่อมแซมทรัพย์สินในส่วนที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 และการหยุดคิดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายตั้งแต่ไตรมาส 2 จนถึงเดือนธันวาคมที่บริษัทได้ขายสินทรัพย์ดังกล่าวเสร็จสิ้น

ในปี 2557 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจลดลงจากปี 2556 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง เนื่องจากบริษัทมีการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคลังสินค้าในสัดส่วนที่สูงกว่าอาคารโรงงานซึ่งคลังสินค้านี้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายต่ำกว่าโรงงาน นอกจากนี้คลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่า เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้ามากขึ้น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าคลังสินค้าสำเร็จรูป นอกจากนี้มีอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าลดลง

1.3.2 กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงอยู่ในงบการเงินรวมในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เท่ากับ 1,296.6 ล้านบาท 1,414.2 ล้านบาท และ 761.6 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 1.62 บาท 1.56 บาท และ 0.76 บาท ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 117.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.1 เนื่องจากบริษัทมีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเพิ่มขึ้นดังที่กล่าวข้างต้น รวมทั้งมีกำไรจากขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า นอกจากนี้บริษัทมีรายได้ค่าบริการจัดการ และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH เพิ่มขึ้น เนื่องจากกองทุน TFUND/TLOGIS มีผลประกอบการดีขึ้น อีกทั้งบริษัท มีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS และกำไรจากการขายหน่วยลงทุน TFUND/TLOGIS เพิ่มขึ้นจากการลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังกล่าวข้างต้น นอกจากนี้บริษัทยังได้รับประโยชน์ จากการปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 23 เป็นร้อยละ 20

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 652.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.2 เนื่องจากมีรายได้จากการให้เช่า และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อนหน้า ดังที่กล่าวข้างต้น รายได้อื่น ลดลงเนื่องจากบริษัทไม่มีการขายเงินลงทุนใน TFUND/TLOGIS ในระหว่างปี ในขณะที่ปี 2556 มีการขายเงินลงทุน เป็นจำนวนมาก และปี 2557 บริษัทมีการลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนน้อยกว่าปี 2556 ทำให้มีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจาก การขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนลดลง นอกจากนี้บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการตั้งประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง โดยตรงกับการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในช่วงปลายปี 2557 เป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายในการขาย และบริหาร และค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้น ตามการขยายการพัฒนาโครงการของบริษัท

2. ฐานะทางการเงิน

2.1 สินทรัพย์

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 31,209.1 ล้านบาท ซึ่งร้อยละ 76.6 ของสินทรัพย์รวมเป็น อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และร้อยละ 10.6 เป็นเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT

สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ประมาณ 4,757.7 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.0 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

2.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้ เช่า/ให้เช่า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมจำนวน 13,688.3 ล้านบาท 17,261.3 ล้านบาท และ 23,914.3 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT) ในปี 2556 ประมาณร้อยละ 26.1 และในปี 2557 ร้อยละ 38.5 สะท้อนให้เห็นถึงการขยายธุรกิจของบริษัทผ่านการลงทุนในที่ดินและการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้า เพิ่มขึ้นจำนวนมาก

2.1.2 สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่พร้อมให้เช่า/ขาย และ/หรือ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่คาดว่าจะขายในระยะเวลา 1 ปีข้างหน้า

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทไม่มีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย

2.1.3 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ประมาณร้อยละ 85.3 ของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ คือที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ในปี 2556 และปี 2557 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.4 และร้อยละ 45.5 โดยหลักเกิดจากการขยายการพัฒนาโครงการ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

2.1.4 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 257.7 ล้านบาท ประกอบด้วย ตัวแลกเปลี่ยนที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศจำนวน 133.0 ล้านบาท และการลงทุนในหน่วยลงทุนจำนวน 124.7 ล้านบาท การลงทุนดังกล่าวจัดว่ามีความเสี่ยงต่ำ และถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัทที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคาร

2.1.5 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมียอดลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 82.4 ล้านบาท 43.5 ล้านบาท และ 63.1 ล้านบาท ตามลำดับ

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

ณ สิ้นปี 2557 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 63.1 ล้านบาท ประกอบด้วย ลูกหนี้ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน จำนวน 42.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 68.0 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ และเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 11.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 17.4 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการเก็บค่ามัดจำการเข้าโรงงาน/คลังสินค้า เป็นจำนวน 3-6 เท่าของค่าเช่า และค่าบริการรายเดือนที่บริษัทได้รับจากผู้เช่า เพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัด/ผิดสัญญาของผู้เช่า

2.1.6 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมียอดเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน จำนวน 70.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 70.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้วางเงินฝากประจำเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับชดเชย ส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิ ให้แก่ TREIT กรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้อสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้มีการวางเงินสดบางส่วนเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิต และทรัสต์รีซีพพร้อมวงเงิน สำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยน และหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่ หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจ และบริษัทเอกชน

2.1.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม/ร่วมค้า

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) บริษัท อีโคโนมิกส์เทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 50.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 2) บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 14,515.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 49.7 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 3) Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 85.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 4) TICON Property, Inc. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 189.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.6 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 5) บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 7.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 6) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 23.63 ของทุนชำระแล้วของ TFUND เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 1,446.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.6 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2,807.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 9.6 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

7) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 20.04 ของทุนชำระแล้วของ TLOGIS เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 613.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.0 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 916.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

8) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 27.36 ของทุนชำระแล้วของ TGROWTH เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 944.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.0 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,516.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

9) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (บริษัทร่วม) ถือโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 12.00 ของทุนชำระแล้วของ TREIT เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 312.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.0 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 411.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.97 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย

10) บริษัท ไทยคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วมค้า เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 2.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย

11) บริษัท ไทยคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วมค้า เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 2.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย

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

2.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 91.0 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการรอตัดบัญชีของภาษีเงินได้ที่เกิดจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT และส่วนหนึ่งเกิดจากประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นเนื่องจากการที่บริษัทไม่สามารถรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT การบันทึกภาษีในงบกำไรขาดทุนจึงมีได้บันทึกภาษีทั้งจำนวน แต่หักด้วยภาษีจำนวนหนึ่งตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT อย่างไรก็ดี ภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ทั้งจำนวนได้ถูกจ่ายชำระเป็นเงินสด ดังนั้น

จึงเกิดรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี เท่ากับผลต่างระหว่างภาษีที่ชำระแล้วเป็นเงินสดกับภาษีที่บันทึกในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ หากบริษัทมีการรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ยอดภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะถูกปรับลดลง

ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน เป็นยอดสุทธิจากหนี้สิน ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีแล้ว

2.1.9 เงินมัดจำที่ดิน

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 461.7 ล้านบาท โดยเป็นการมัดจำค่าที่ดิน ที่บริษัทได้ลงนามในสัญญาจะซื้อขายที่ดิน

2.1.10 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 758.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 409.4 ล้านบาท จากสิ้นปี 2556 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นรายการที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อพัฒนาคลังสินค้า ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

2.2 หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 19,743.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,979.9 ล้านบาท หรือ ร้อยละ 11.1 จากสิ้นปี 2556

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืมและหุ้นกู้เป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 87.2 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวม เกิดจากรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ สิ้นปี 2557 มีจำนวน 17,225.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,546.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 9.9 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกู้ยืมเพื่อใช้ลงทุนซื้อที่ดินและการขยายงานก่อสร้าง โรงงาน/คลังสินค้าเป็นจำนวนมากในระหว่างปี

เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นร้อยละ 3.8 เงินกู้ยืมระยะยาวร้อยละ 10.2 และ หุ้นกู้ร้อยละ 86.0 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด

ในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทซึ่งถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวนั้น บริษัทจะใช้เงินจาก แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ในส่วนของเงินกู้ระยะสั้นนั้น บริษัทจะใช้เป็น เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานโดยเฉพาะอย่างยิ่ง สำหรับจ่ายชำระค่าที่ดินในช่วงก่อนที่บริษัทจะได้รับอนุมัติวงเงินกู้ ระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมระยะสั้นเป็นจำนวนมากในบางช่วงเวลาเป็นการบริหารกระแสเงินสด ของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอให้สัดส่วนของเงินกู้ระยะสั้น ต่อเงินกู้รวมของบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

ณ สิ้นปี 2557 ยอดคงค้างของหุ้นกู้ มีจำนวน 14,810.0 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกู้ทั้งหมดที่ออกมีอายุระหว่าง 2 ถึง 10 ปี

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่งและผู้ถือหุ้นที่สำคัญคือการดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2.5-3.0 เท่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยผิดเงื่อนไขของการกู้ยืมที่สำคัญดังกล่าว

2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 405.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 149.0 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.9 ซึ่งเกือบทั้งจำนวนของเจ้าหนี้การค้าเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

2.2.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมียอดภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 83.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 81.3 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากการล่าช้าจากขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT

2.2.4 ประมาณการหนี้สิน

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมียอดประมาณการหนี้สินทั้งสิ้นจำนวน 133.2 ล้านบาท ประกอบด้วยประมาณการหนี้สินระยะสั้นจำนวน 39.41 ล้านบาท และประมาณการหนี้สินระยะยาวจำนวน 93.79 ล้านบาท จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ตามที่ได้กล่าวในข้อ 1.2.1

2.2.5 สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีจำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นการประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน จำนวน 28.4 ล้านบาท

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

2.2.6 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า จำนวน 1,185.8 ล้านบาท เกิดจากการที่ในปี 2556 บริษัทมีการให้เช่าที่ดินแก่ TGROWTH เป็นระยะเวลา 30 ปี และในปี 2557 มีการให้เช่า/เช่าช่วงที่ดินแก่ TREIT เป็นระยะเวลา 28-30 ปี โดยบริษัทจะทยอยรับรู้เป็นรายได้จากการให้เช่าในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 11,465.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปีก่อนจำนวน 2,777.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32.0 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของทุนที่ออกและชำระแล้ว และส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญตามใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W3 และ TICON-W6 ในไตรมาส 1/2557 รวมทั้ง TICON-T2 และ TICON-W6 ในไตรมาส 2/2557 และ จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญที่คงเหลือจากการใช้สิทธิ TICON-T2 ที่เสนอขายให้แก่ บมจ.สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ในไตรมาส 4/2557

นอกจากนี้ในช่วงไตรมาส 4/2557 บริษัทมีการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไทยคอนแมนเนจเม้นท์ จำกัด (“TMAN”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้แก่ Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. โดยการจำหน่ายดังกล่าวทำให้บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นใน TMAN ลดลงเหลือร้อยละ 70 ของทุนที่ออกและชำระแล้วของ TMAN และมีการรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 67 ล้านบาท ซึ่งบันทึกอยู่ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม และแสดงอยู่ในรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการจัดสร้างโรงงานและคลังสินค้า คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน เงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 8-9 ปีที่ผ่านมา ซึ่งธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เข้ามามีการขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง TFUND ในปี 2548 TLOGIS ในปี 2552 TGROWTH ในปี 2556 และ TREIT ในปี 2557 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า

นอกจากแหล่งเงินทุนดังกล่าว บริษัทยังมีการออกหุ้นกู้อายุ 2-10 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่งของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน

นอกจากนี้ บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิ TICON-W6 ที่ออกเมื่อปี 2555 และ ใบแสดงสิทธิ TICON-T2 ที่ออกเมื่อช่วงไตรมาส 2/2557 ซึ่งใบสำคัญแสดงสิทธิและใบแสดงสิทธิดังกล่าวมีการใช้สิทธิและหมดอายุแล้วในปี 2557

2.5 สภาพคล่อง

ในปี 2557 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 4,098.3 ล้านบาท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 8,016.4 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมการจัดหาเงิน 3,493.5 ล้านบาท

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

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

(เงินกู้ยืม+หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับ 1.50 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2556 ซึ่งเท่ากับ 1.80 เท่า เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีการจัดหาแหล่งเงินทุนจากออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ไอคอนสิทธิ (TICON-T2) เป็นจำนวน 182.8 ล้านบาท ซึ่งทำให้ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มมากขึ้น และทำให้บริษัทสามารถบริหารโครงสร้างเงินทุนของกิจการที่มีสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับฐานเงินทุนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม ภายใต้เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปัจจุบัน

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก

(กำไรสุทธิ+ดอกเบี้ยจ่าย+ภาษีเงินได้นิติบุคคล+กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม)

ดอกเบี้ยจ่าย

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 2.74 เท่า แสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทได้เป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก

(เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน+ดอกเบี้ยจ่าย)

(จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้+เงินปันผล+ดอกเบี้ยจ่าย)

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ 1.30 เท่า แสดงถึงความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัท

3. แนวโน้มในอนาคต

- โปรดดูใน “สารจากประธานกรรมการ” -

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2557 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียน ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรง รักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐาน การบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2557 ของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี ของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ได้แสดงฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมาย และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาติ โสภณพิชิต)

ประธานคณะกรรมการ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 รายงาน และ งบการเงินรวม
 31 ธันวาคม 2557

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบต่อความถูกต้องภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

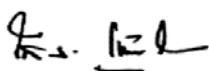
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้นั้นขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะ
ของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการ
รายงานทางการเงิน



โสภณ เพ็ญศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3182

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	202,079,981	347,864,631	77,842,107	93,287,464
เงินลงทุนชั่วคราว	8	257,684,596	420,658,704	130,000,000	410,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	87,093,174	90,671,676	45,465,470	128,123,998
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	313,260,236	185,704,039	39,350,570	59,305,291
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		860,117,987	1,044,899,050	292,658,147	690,716,753
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย		-	2,683,965,029	-	750,965,029
		860,117,987	3,728,864,079	292,658,147	1,441,681,782
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	6, 10	70,622,500	240,000	70,382,500	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ		49,649,272	30,268,027	9,228,637	6,293,445
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,820,000,000	9,075,955,242
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	14,846,573,800	2,849,573,800
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	4,204,581	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	3,316,426,735	3,242,406,082	5,240,529,157	5,305,173,765
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		256,500	256,500	256,500	256,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย					
14.1		17,179,746,392	13,726,597,884	4,462,940,954	2,431,772,171
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า					
14.2		6,734,568,197	3,534,653,294	2,083,528,053	2,189,368,030
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	1,593,453,385	1,094,903,173	116,464,973	84,084,008
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	16	5,175,770	5,388,657	3,572,530	3,500,712
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	28	90,974,343	108,755,499	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	6	461,741,775	610,794,845	228,385,200	515,521,970
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า		758,269,438	348,935,359	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	83,914,681	19,325,718	15,511,425	17,947,403
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		30,349,003,569	22,722,525,038	28,897,373,729	22,479,447,046
รวมสินทรัพย์		31,209,121,556	26,451,389,117	29,190,031,876	23,921,128,828

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6, 17	660,000,000	2,108,000,000	660,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 18	660,753,670	765,622,145	329,307,500
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	685,676	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	55,000,000	45,000,000	55,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	2,170,000,000	1,080,000,000	2,170,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		83,498,409	2,224,369	83,430,230
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26	39,406,040	-	5,562,097
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	139,188,168	62,517,447	38,844,639
รวมหนี้สินหมุนเวียน		3,808,531,963	4,063,363,961	3,342,144,466
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
ที่ถือไว้เพื่อการขาย		-	112,742,000	-
		3,808,531,963	4,176,105,961	3,342,144,466
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19	2,531,583	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	748,380,000	707,300,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	952,383,116	1,208,866,487	451,501,941
หุ้นกู้	21	12,640,000,000	10,530,000,000	12,640,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	28,404,540	25,344,785	24,581,796
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26	93,785,312	-	65,228,113
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	28	-	-	138,730,407
เงินมัดจำจากลูกค้า		283,718,574	193,261,702	119,271,715
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	6	1,185,761,781	922,750,806	355,203,635
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,934,964,906	13,587,523,780	13,794,517,607
รวมหนี้สิน		19,743,496,869	17,763,629,741	17,136,662,073

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,115,941,811 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2556: หุ้นสามัญ 1,263,740,168 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	23	1,115,941,811	1,263,740,168	1,115,941,811
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,099,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2556: หุ้นสามัญ 912,376,439 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)	23	1,099,142,375	912,376,439	1,099,142,375
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	23	7,343,380,077	4,669,471,944	7,343,380,077
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	25	126,374,017	126,374,017	126,374,017
ยังไม่ได้จัดสรร		2,831,850,724	2,983,901,837	3,484,473,334
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		63,613,940	(4,364,869)	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		11,464,361,133	8,687,759,368	12,053,369,803
ส่วนของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,263,554	8	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,465,624,687	8,687,759,376	12,053,369,803
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		31,209,121,556	26,451,389,117	29,190,031,876

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ



ปัจจัย ความเสี่ยง	โครงสร้าง การถือหุ้น	โครงสร้าง การจัดการ	การกำกับดูแล กิจการ	การควบคุมภายใน และการบริหาร จัดการความเสี่ยง	รายการ ระหว่างกัน	คำอธิบายและ การวิเคราะห์ ของฝ่ายจัดการ	รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงาน การเงิน	งบการเงิน	แบบยืนยันความถูกต้อง ครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้ แก่ผู้สอบบัญชี
บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย									
งบกำไรขาดทุน									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557									
(หน่วย: บาท)									
		</							

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรสำหรับปี	761,570,458	1,414,234,995	1,224,527,396	1,144,066,788
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(592,999)	20,045,191	-	-
ขาดทุนจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	-	(451,634)	-	(1,309,247)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(592,999)	19,593,557	-	(1,309,247)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	760,977,459	1,433,828,552	1,224,527,396	1,142,757,541
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	761,142,051	1,433,828,510	1,224,527,396	1,142,757,541
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(164,592)	42	-	-
	760,977,459	1,433,828,552	1,224,527,396	1,142,757,541

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม												(หน่วย: บาท)	
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ													
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น													
	กำไรขาดทุน เปิดเสรีอื่น		ส่วนเกินทุน (ขาดทุน)		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า ค่าหุ้น	กำไรส่วนต่อ หุ้นสามัญ	กำไรสะสม	กำไรสุทธิ ยังไม่ได้อัดสรร	จากการแปลงค่า งบการเงินที่มี เงินตราต่างประเทศ	ส่วนเกินทุน (ขาดทุน)	จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัท	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	877,469,834	56,841,422	4,378,270,708	126,374,017	2,482,182,021	(4,360,060)	(20,050,000)	(24,410,060)	7,896,727,942	48	7,896,727,990	1,414,234,953	1,414,234,995	1,414,234,995
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	1,414,234,953	-	-	-	1,414,234,953	42	1,414,234,995	19,593,557	19,593,557	19,593,557
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	(461,634)	-	-	-	20,045,191	-	20,045,191	1,433,828,510	1,433,828,552	1,433,828,552
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	1,413,783,319	-	-	-	20,045,191	42	1,433,828,552	326,107,841	326,107,841	326,107,841
กำไรสุทธิ	34,906,605	(56,841,422)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(56,841,422)	(56,841,422)	(56,841,422)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40	40	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(122)	(122)	(912,063,503)	(912,063,625)	(912,063,625)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	912,376,439	-	4,669,471,944	126,374,017	2,983,901,837	15,685,131	(20,050,000)	(4,364,869)	8,687,759,368	8	8,687,759,376	8,687,759,368	8,687,759,376	8,687,759,376
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	912,376,439	-	4,669,471,944	126,374,017	2,983,901,837	15,685,131	(20,050,000)	(4,364,869)	8,687,759,368	8	8,687,759,376	8,687,759,368	8,687,759,376	8,687,759,376
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	761,735,050	-	-	-	761,735,050	(164,592)	761,570,458	761,570,458	761,570,458	761,570,458
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	(592,999)	-	(592,999)	(592,999)	-	(592,999)	(592,999)	(592,999)	(592,999)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	761,735,050	(592,999)	-	(592,999)	761,142,051	(164,592)	760,977,459	760,977,459	760,977,459	760,977,459
กำไรสุทธิ	186,765,936	-	2,673,908,133	-	-	-	-	-	2,860,674,069	-	2,860,674,069	2,860,674,069	2,860,674,069	2,860,674,069
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	(913,786,163)	-	-	-	(913,786,163)	(54)	(913,786,217)	(913,786,217)	(913,786,217)	(913,786,217)
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,099,142,376	-	7,343,380,077	126,374,017	2,831,850,724	15,092,132	68,571,808	63,613,940	11,464,361,133	1,428,192	70,000,000	11,464,361,133	11,465,624,687	11,465,624,687
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
กำไรสุทธิ	-	-	-	-	-	-	-	-	-					

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	เงินรับล่วงหน้า		ส่วนเกินมูลค่า		กำไรสะสม	
		ค่าหุ้น	หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	877,469,834	56,841,422	4,378,270,708	126,374,017	2,943,038,063	8,381,994,044	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	1,144,066,788	1,144,066,788	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	(1,309,247)	(1,309,247)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,142,757,541	1,142,757,541	
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการแปลงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 23)	34,906,605	-	291,201,236	-	-	326,107,841	
เงินรับล่วงหน้าค่าหุ้นจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	(56,841,422)	-	-	-	(56,841,422)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	912,376,439	-	4,669,471,944	126,374,017	(912,063,503)	8,881,954,501	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	912,376,439	-	4,669,471,944	126,374,017	3,173,732,101	8,881,954,501	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการแปลงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (หมายเหตุ 23)	186,765,936	-	2,673,908,133	-	-	2,860,674,069	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	-	(913,786,163)	(913,786,163)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,099,142,375	-	7,343,380,077	126,374,017	3,484,473,334	12,053,369,803	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	900,093,593	1,691,437,084	1,377,166,748	1,371,242,387
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	432,867,339	376,495,056	132,926,353	146,708,312
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	3,954,503	(663,089)	3,986,423	(637,602)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(16,749,946)	(38,249,878)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	(380,516,435)	(216,547,435)
ต้นทุนของสิ่งทรมิทรัพย์ส่วนที่ขาย	3,037,013,320	2,766,100,581	929,985,556	912,270,854
ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/ตัดจำหน่ายอุปกรณ์				
และสิ่งทรมิทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้า	(299,240)	6,212,627	(303,014)	(2,997,006)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(67,000,000)	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,495,500)	(170,095,589)	(4,473,250)	(143,900,862)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	3,059,755	3,320,422	2,230,771	2,714,209
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายสิ่งทรมิทรัพย์	117,963,265	-	70,928,113	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(267,126,079)	(216,570,828)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	385,419	-	-	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายสิ่งทรมิทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(41,367,476)	(154,452,915)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายสิ่งทรมิทรัพย์ให้บริษัทร่วม	213,420,009	505,069,153	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(8,248,645)	(7,153,132)	(439,467,930)	(391,156,242)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	634,410,604	537,221,635	612,988,124	505,770,699
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	5,024,630,867	5,336,921,005	2,221,701,513	2,145,217,436
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(19,881,793)	52,571,121	75,695,067	(59,317,247)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(69,887,645)	(38,578,122)	1,032,393	4,196,803
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	(409,334,079)	(348,935,359)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(64,588,964)	(2,938,002)	2,435,979	(2,981,117)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้อื่น	(6,689,258)	(28,157,268)	3,537,143	(53,033,486)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(57,412,398)	17,951,120	(64,963,873)	5,138,670
ประมาณการหนี้สิน	133,191,352	-	70,790,210	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	(22,285,128)	(61,131,279)	(48,755,862)	(36,660,699)
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	263,010,975	922,750,806	27,109,190	328,094,445
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,770,753,929	5,850,454,022	2,288,581,760	2,330,654,805
รับดอกเบี้ย	8,373,193	7,382,413	7,509,774	6,017,198
จ่ายดอกเบี้ย	(563,679,674)	(528,431,682)	(541,984,336)	(497,335,392)
จ่ายภาษีเงินได้	(117,105,232)	(263,072,448)	(38,980,648)	(242,811,032)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,098,342,216	5,066,332,305	1,715,126,550	1,596,525,579

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวเพิ่มขึ้น	(115,525,892)	(8,540,980)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(701,749,642)	(1,630,933,858)	(290,749,642)	(1,630,933,858)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(12,000,000,000)	(33,719,960)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(4,590,000)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	359,867,500	963,106,035	359,867,500	963,106,035
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	70,000,000	-	70,000,000	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(70,382,500)	1,777,560	(70,382,500)	-
รับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	14,182,955,242	4,753,293,808
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(6,927,000,000)	(8,439,500,000)
เงินสดจ่ายซื้อสิ่งทรมิพริ้วเพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาสินค้าพร้อมให้เข้าขาย	(7,038,526,606)	(8,210,375,777)	(1,788,187,992)	(993,788,102)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(18,412,444)	(22,400,444)	(11,153,435)	(14,419,912)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำที่ดิน	(876,368,665)	(1,160,221,442)	(218,230,620)	(263,967,440)
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,790,931)	(4,930,941)	(1,737,613)	(3,091,636)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	432,000,000	385,353,535
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	16,749,946	38,249,878
รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม	380,516,435	216,547,435	380,516,435	216,547,435
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	582,907	4,069,155	582,569	3,618,905
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(8,016,379,838)	(9,851,903,257)	(5,864,770,110)	(5,019,251,312)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ลดลง) เพิ่มขึ้น	(1,448,000,000)	1,362,915,703	(1,448,000,000)	1,362,915,703
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	41,080,000	707,300,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	791,774,000	1,028,556,675	491,774,000	374,755,500
เงินสดรับจากหุ้นกู้	4,280,000,000	4,460,000,000	4,280,000,000	4,460,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,038,257,371)	(129,350,188)	(336,517,371)	(129,350,188)
ชำระคืนหุ้นกู้	(1,080,000,000)	(2,350,000,000)	(1,080,000,000)	(2,350,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	2,860,674,069	269,266,419	2,860,674,069	269,266,419
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจัดตั้งบริษัทย่อย	-	40	-	-
เงินปันผลจ่าย	(913,732,549)	(912,050,090)	(913,732,495)	(912,049,968)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,493,538,149	4,436,638,559	3,854,198,203	3,075,537,466
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น	214,823	16,253,912	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(424,284,650)	(332,678,481)	(295,445,357)	(347,188,267)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	758,864,631	1,091,543,112	503,287,464	850,475,731
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	334,579,981	758,864,631	207,842,107	503,287,464

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดจ่ายระหว่างปี:				
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	109,507,758	53,366,921	51,904,966	44,816,796
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์				
พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าเป็น				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	3,037,013,320	2,766,100,581	929,985,556	912,270,854
รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	407,514,013	554,073,293	100,340,384	136,778,790
เงินมัดจำค่าที่ดินที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	1,025,421,735	1,292,925,569	505,367,390	190,918,192

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ชั้น 13/1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดหางบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดหางบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) โดยการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยสรุปได้ดังนี้

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่า/ขาย	99.99	99.99
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/ขาย	99.99	99.99
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	69.99	99.99
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	จีน	ธุรกิจบริหารการลงทุน	100.00	100.00
TICON Property, Inc.	สหรัฐอเมริกา	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป	100.00	100.00

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ให้แก่บุคคลภายนอกจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 30 ในบริษัทดังกล่าว ในราคาหุ้นละ 233.33 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 70 ล้านบาท การขายเงินลงทุนดังกล่าวไม่ได้ทำให้สถานะบริษัทย่อยของบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด เปลี่ยนแปลงไป

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ของ Shanghai TICON Investment Management Company Limited ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีภายนอก

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ของ TICON Property, Inc. (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย และยังมีได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีภายนอก ทั้งนี้ บริษัทย่อยดังกล่าวยังมิได้เริ่มดำเนินงาน

ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเหมือนกันกับของบริษัทฯ

ง) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้างระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่เพิ่มขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และ หนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและ การปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้แก่เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มี เนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและ คำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มี ผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้ส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและ การให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญ ต่องบการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้น บางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้สาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันที่เข้านิยามของการร่วมค้าโดยใช้วิธีส่วนได้เสีย ในขณะที่มาตรฐานฉบับที่ 31 กำหนดให้กิจการสามารถเลือกนำเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันมาจัดทำงบการเงินรวมโดยใช้วิธีรวมตามสัดส่วน หรือบันทึกเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียก็ได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยเลือกใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในกิจการที่ควบคุมร่วมกันอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมกิจการ บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างรับรู้เป็นรายได้ตามวิธีอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ (percentage of completion method) อัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จคำนวณโดยการเปรียบเทียบต้นทุนงานที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันสิ้นสุดกับต้นทุนงานพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.4 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนดแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคาร ส่วนปรับปรุงที่ดิน และอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหัก ค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคาร ส่วนปรับปรุงที่ดินและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรง ตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคาร	20 ปี
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	20 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	3 และ 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือ คาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุน จากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้ อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้ รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบ ตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3, 5 และ 10 ปี

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานจะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.11 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของการกำไรหรือขาดทุนทันที

4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.14 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวหากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือเช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่องข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

บริษัทฯ จะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน ประเมินขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระและอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการบันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณผลประโยชน์ของการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยพิจารณาจากข้อมูลรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ในอดีตประกอบกับข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงการประมาณเงินชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์”) สำหรับกรณีที่ผู้เช่ารายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สิน (Option to buy) ดังกล่าวโดยใช้ข้อมูลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้ประเมินอิสระ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทรัสต์

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ร้อยละ ของการถือหุ้น ของบริษัทฯ
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	69.99%
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	บริษัทย่อย	100.00%
TICON Property, Inc.	บริษัทย่อย	100.00%
บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด)	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	51.00%
บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด)	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	51.00%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	23.63%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	บริษัทร่วม	20.04%
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	บริษัทร่วม	27.36%
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	12.00%
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	-
กองทุนรวมหลักทรัพย์ดาวเวอร์	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	-
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน/เป็นสมาชิกในครอบครัว เดียวกัน	-

6.2 รายละเอียดของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	1	1	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทย่อย และร้อยละ 2.5 ของรายได้ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงาน หักร้อยละ 8.3 ของอัตราผันแปร และค่านายหน้ารับจากการจัดหาผู้เช่ารายย่อยในอัตรา 2-3 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและค่านายหน้าจากการขาย/โอนสิทธิการเช่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว
รายได้ค่าบริการก่อสร้าง	-	-	2	7	ร้อยละ 2 ของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้างที่เกิดขึ้นระหว่างปีของบริษัทย่อย
ดอกเบี้ยรับ	-	-	432	385	ก่อนวันที่ 1 มิถุนายน 2556 อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของหุ้นกู้ที่ออกในไตรมาสสามปี 2553 บวกอัตราคงที่และตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2556 อัตราดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นบวกอัตราร้อยละ 0.15
เงินปันผลรับ	-	-	17	38	ตามที่บริษัทย่อยประกาศจ่าย
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	5	5	ร้อยละ 4 ของราคาที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อจากบริษัทย่อย
รายได้อื่น	-	-	3	1	มูลค่าตามสัญญา
ค่าบริการจัดการทั่วไป	-	-	7	7	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทรวม
ค่าบริการส่วนกลาง	-	-	-	1	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม					
ขายที่ดินและอาคารโรงงาน	1,889	1,737	1,889	1,737	ใกล้เคียงราคาประเมิน (หมายเหตุ 13.3)
รายได้การบริหารจัดการจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	86	107	86	107	ร้อยละ 4 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกองทุนฯ และอัตราผันแปร ระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจาก การดำเนินงานและค่านายหน้ารับ ในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและ ค่าบริการและค่านายหน้าจากการขาย ในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของ ราคาขาย
รายได้การบริหารจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์ค โลจิสติกส์	13	25	13	25	ร้อยละ 55 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกองทุนฯ ที่เกิดขึ้นจริงหลังหัก รายได้ขั้นต่ำตามสัญญารับประกัน รายได้ค่าเช่าและบริการ ค่าใช้จ่ายใน การบริหาร และเงินสำรองต่าง ๆ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 หลังจากนั้นคิดร้อยละ 3 ของรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการของกองทุนฯ และ อัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-10 ของกำไรขั้นต้น
รายได้การบริหารจัดการจากกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท	29	1	29	1	ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิที่ได้จาก กองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่าง ร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการ ดำเนินงานและค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและ ค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิ การเช่าและรับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว
เงินปันผลรับ	-	-	381	217	ตามที่กองทุนฯ ประกาศจ่าย
เงินประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	8	2	8	2	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	5	5	5	5	มูลค่าตามสัญญาทั้งหมด
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	13	1	13	1	มูลค่าตามสัญญา

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
เงินมัดจำค่าที่ดิน	56	124	56	124	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ซื้อเงินลงทุน	-	450	-	450	ราคาที่ตั้งกลุ่มร่วมกัน
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	15	15	15	14	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ดอกเบี้ยรับ	1	2	1	1	อัตราตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	32	23	1	7	MLR สบอัตราคงที่, อัตราตลาด
ค่านายหน้าซื้อหลักทรัพย์	-	1	-	1	ราคาตลาด
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทรวม					
ขายที่ดินและอาคารคลังสินค้า	2,572	2,926	-	-	ใกล้เคียงราคาประเมิน (หมายเหตุ 13.3)
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	2	2	-	-	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกองทุนฯ และอัตราผันแปร ระหว่างร้อยละ 0.5-10.5 ของกำไร จากการดำเนินงาน และค่านายหน้ารับ ในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและ ค่าบริการ และค่านายหน้าจากการขาย ในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของ ราคาขาย
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์	14	16	-	-	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ของกองทุนฯ และอัตราผันแปร ระหว่างร้อยละ 0-10 ของกำไรขั้นต้น และค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือน ของค่าเช่าและค่าบริการ
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสทรีเรียล โกรท	21	1	-	-	ไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิที่ได้จาก กองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่าง ร้อยละ 0-10.0 ของกำไร จากการ ดำเนินงานและค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและ ค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิ การเช่าและรับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว และ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในอัตรา คงที่เท่ากับ 1 ล้านบาทต่อปี
เงินประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	63	3	-	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ค่าบริการส่วนกลาง	3	1	-	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	2	2	-	-	มูลค่าตามสัญญารับเหมา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	21	1	-	-	มูลค่าตามสัญญา

6.3 ยอดคงเหลือของรายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินฝากธนาคาร (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	97,340	124,963	62,757	86,495
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	521	73,522
บริษัทร่วม	17,498	44,173	10,317	30,161
รวม	17,498	44,173	10,838	103,683
ดอกเบี้ยค้างรับ (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 9)				
บริษัทย่อย	-	-	1,152	1,101
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	-	32	-	32
เงินตรงจ่าย (แสดงภายใต้สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	-	2,096	-	1,954
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	70,623	240	70,383	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	1,820,000	9,075,955
เงินมัดจำค่าที่ดิน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร ร่วมกัน)	-	132,586	-	106,193
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	65,785	323,128	65,785	323,128
รวม	65,785	455,714	65,785	429,321
เงินมัดจำ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	45	-	45	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	3,705	3,705	3,705	3,705
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรรร่วมกัน)	660	214	612	214
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	2,025	-	2,025	-
รวม	6,435	3,919	6,387	3,919

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 18)				
บริษัทย่อย	-	-	564	2,395
บริษัทร่วม	7,867	3,288	1,848	3,032
รวม	7,867	3,288	2,412	5,427
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 18)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	87	85	-	-
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 18)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร ร่วมกัน)	-	214	-	214

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	3,281	3,281
บริษัทร่วม	42,639	31,875	12,699	11,334
รวม	42,639	31,875	15,980	14,615
ค่าเช่าอุปกรณ์รับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	139	139
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรร่วมกัน)	-	50,000	-	50,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	748,380	707,300	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า				
บริษัทร่วม	1,185,762	922,751	355,204	328,094

6.4 ยอดคงเหลือและการเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	2556	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	13,100,000	(13,100,000)	-
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)	50,000	-	(50,000)	-
รวม	50,000	13,100,000	(13,150,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	707,300	41,080	-	748,380

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	เพิ่มขึ้นระหว่างปี	ลดลงระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	2556	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2557
เงินให้กู้ยืมระยะยาว				
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	9,075,955	6,927,000	(14,182,955)	1,820,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด(มหาชน)	50,000	-	(50,000)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินให้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,820 ล้านบาท (2556: 9,076 ล้านบาท) เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันแก่บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.05 ถึง 4.23 ต่อปี (2556: ร้อยละ 3.94 ถึง 4.35 ต่อปี)

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับที่	วันที่ทำสัญญา	งบการเงินรวม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		2557	2556	ระยะเวลาเงินกู้	งวดชำระคืนเงินต้น	ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
				เงินกู้	เงินต้น		
1.	23 เมษายน 2556	707	707	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2559 - พฤษภาคม 2565	MLR ลบอัตราคงที่
2.	3 เมษายน 2557	20	-	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2560 - พฤษภาคม 2566	MLR ลบอัตราคงที่
3.	3 เมษายน 2557	21	-	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2560 - พฤษภาคม 2566	MLR ลบอัตราคงที่
เงินกู้ยืมระยะยาว		748	707				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 3,201 ล้านบาท (2556: 944 ล้านบาท) ถูกจัดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมดังกล่าวข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังมิได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนรวมประมาณ 4,605 ล้านบาท (2556: 152 ล้านบาท)

6.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	72,900	49,426	55,432	41,538
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1,314	1,245	941	1,095
รวม	74,214	50,671	56,373	42,633

6.6 ภาระค่าประกันกับบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 และ 34.3

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายความว่าเงินสดและ เงินฝากธนาคารและเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบกระแสเงินสด ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	637	569	365	285
เงินฝากสถาบันการเงิน	201,443	347,296	77,477	93,002
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	202,080	347,865	77,842	93,287
เงินลงทุนชั่วคราว - ตัวแลกเงิน ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืน ในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน	132,500	411,000	130,000	410,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ในงบกระแสเงินสด	334,580	758,865	207,842	503,287

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งถึงกำหนดจ่ายเงิน ในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 ถึง 2.5 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.1 ถึง 3.0 ต่อปี)

8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
หลักทรัพย์เพื่อค้า				
หน่วยลงทุน	124,685	1,593	-	-
ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด ภายใน 1 ปี				
ตัวแลกเงิน	133,000	419,066	130,000	410,000
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	257,685	420,659	130,000	410,000

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

9.1 ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้คงค้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	42,909	13,380	21,845	10,753
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	2,132	2,476	1,560	2,154
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	7,074	15,773	7,072	1,327
ค้างชำระ มากกว่า 12 เดือน	4,050	590	4,050	590
รวม	56,165	32,219	34,527	14,824
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	11,026	11,844	1,540	7,549
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(4,114)	(565)	(4,114)	(565)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	63,077	43,498	31,953	21,808
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17,498	44,173	10,838	103,683
ลูกหนี้อื่นแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,683	238	967	72
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,152	1,101
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	47	171	40	132
รายได้ค้างรับ	4,788	2,592	515	1,328
รวมลูกหนี้อื่น	24,016	47,174	13,512	106,316
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	87,093	90,672	45,465	128,124

9.2 ลูกหนี้การค้าจำแนกตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย: พันบาท)

ประเภทลูกหนี้	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	49,143	21,256	21,464	14,159
ลูกหนี้จากการรับเหมาก่อสร้าง	13,934	22,242	10,489	7,649
	63,077	43,498	31,953	21,808

10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 70.6 ล้านบาท (2556: 0.2 ล้านบาท) ไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินสินเชื่อส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนสำหรับกรณีและผู้เช่ารายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สิน (Option to Buy) วงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและทรัสต์รีซีพส์พร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยนและหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น							เงินปันผลที่บริษัทฯ		
		ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนตามราคาทุน		รับระหว่างปี		
			2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	
					(ร้อยละ)	(ร้อยละ)					
บริษัท อีโต้ อินดัสทรีเรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานให้เช่า/ขาย	ไทย	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000	16,750	38,250	
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้าให้เช่า/ขาย	ไทย	14,500,000	2,500,000	99.99	99.99	14,515,000	2,515,000	-	-	
บริษัท ไทคอน แอ่งน้ำเหม็นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	10,000	10,000	69.99	99.99	7,000	10,000	-	-	
Shanghai TICON Investment Management Company Limited*	ธุรกิจบริหารการลงทุน	จีน	85,384	85,384	100.00	100.00	85,384	85,384	-	-	
TICON Property, Inc.**	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป	สหรัฐอเมริกา	31	31	100.00	100.00	189,190	189,190	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							14,846,574	2,849,574	16,750	38,250	

* ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีอื่น

** งบการเงินถูกจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2557 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

(ก) เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรประจำปี 2556 และผลกำไรสำหรับไตรมาสแรกปี 2557 ในส่วนที่ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลในอัตราครึ่งหนึ่งในจำนวนหุ้นละ 1.10 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5.5 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 27 มีนาคม 2557

(ข) เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2557 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรบางส่วนปี 2557 ในส่วนที่ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราครึ่งหนึ่งในจำนวนหุ้นละ 1.25 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 6.3 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 29 กันยายน 2557

(ค) เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2557 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนในบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 12,000 ล้านบาท บริษัทฯ ได้มีการชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวในวันที่ 30 ตุลาคม 2557 และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2557

(ง) เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 6/2557 มีมติอนุมัติการจำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ให้แก่ Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Mitsui & Co., Ltd. โดยจำหน่ายหุ้นสามัญจำนวน 300,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมดในราคาหุ้นละ 233.33 บาท คิดเป็นเงิน 70 ล้านบาท ทำให้เกิดกำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 67 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ ภายหลังจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยจำนวน 699,996 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 69.99 ของจำนวนหุ้นสามัญทั้งหมด เนื่องจากการจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าวไม่ได้ทำให้บริษัทฯ สูญเสียการควบคุมในบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทฯ จึงรับรู้รายการดังกล่าวในส่วนของบริษัทฯ เป็นส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยโดยแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

(จ) เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2557 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรบางส่วนปี 2557 ในส่วนที่ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราครึ่งหนึ่งในจำนวนหุ้นละ 1.00 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 5.0 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 26 ธันวาคม 2557

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกันมีรายละเอียดดังนี้

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม		
			ทุนจดทะเบียน	ทุนเรียกชำระแล้ว	สัดส่วนเงินลงทุน
			2557 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2557 (ร้อยละ)
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	ไทย	5.00	5.00	51.00
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	ไทย	4.00	4.00	51.00

12.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม	
	ราคาทุน	ส่วนได้เสีย
	2557	2557
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	2,550	2,282
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	2,040	1,923
รวม	4,590	4,205

เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ได้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด) และบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด) ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท จำนวน 0.03 ล้านหุ้น และ 0.02 ล้านหุ้น ตามลำดับคิดเป็นร้อยละ 51.00 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัททั้งสองแห่ง โดยบริษัททั้งสองแห่งได้เรียกชำระเงินค่าหุ้นครั้งแรกร้อยละ 25 จากหุ้นที่บริษัทย่อยถืออยู่เป็นจำนวนเงิน 0.64 ล้านบาทและ 0.51 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันที่ 5 มิถุนายน 2557 เงินลงทุนดังกล่าวถือเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า เนื่องจากบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่งมีอำนาจในการควบคุมบริษัททั้งสองแห่งดังกล่าวร่วมกัน อย่างไรก็ตาม บริษัททั้งสองแห่งดังกล่าวคาดว่าจะเริ่มผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าในไตรมาสที่ 1 ของปี 2558

เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด และบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด มีมติอนุมัติให้เรียกชำระค่าหุ้นส่วนที่เหลือร้อยละ 75 จากหุ้นที่บริษัทย่อยถืออยู่เป็นจำนวนเงิน 1.91 ล้านบาทและ 1.53 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันที่ 23 กรกฎาคม 2557

(ข) ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	(268)
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	(117)
รวม	(385)

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

ก) บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ มีอยู่ในบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด คิดตามสัดส่วนของการร่วมทุนเป็นดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	3,640
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	5,935
	9,575
หนี้สินหมุนเวียน	(1,338)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(5,999)
	(7,337)
สินทรัพย์สุทธิ	2,238

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(168)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(168)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(100)
ขาดทุนสำหรับปี	(268)

ข) บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ มีอยู่ในบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด คัดตามสัดส่วนของการร่วมทุนเป็นดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)
	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,874
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,493
	6,367
หนี้สินหมุนเวียน	(1,024)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(3,462)
	(4,486)
สินทรัพย์สุทธิ	1,881
	(หน่วย: พันบาท)
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม 2557
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(59)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(59)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(58)
ขาดทุนสำหรับปี	(117)

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	ทุนเรียกชำระแล้ว		จำนวนหน่วยลงทุนที่บริษัทฯ ถือ		สัดส่วนการลงทุน	
			2557 (พันบาท)	2556 (พันบาท)	2557 (พันหน่วย)	2556 (พันหน่วย)	2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	11,824,790	11,824,790	271,583	271,583	23.63	23.63
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโลจิสติกส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	4,469,062	4,469,062	82,920	82,920	20.04	20.04
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่า							
อินดัสเทรียล โกรท	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	5,550,000	5,550,000	151,834	158,301	27.36	28.52
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	3,425,000	-	41,100	-	12.00	-

13.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน				
เงินลงทุน	2,578,543	2,641,187	2,807,921	2,807,921
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(1,132,590)	(1,128,400)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	1,445,953	1,512,787	2,807,921	2,807,921
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค				
โลจิสติกส์				
เงินลงทุน	869,897	897,498	916,129	916,129
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(256,485)	(256,485)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	613,412	641,013	916,129	916,129
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท				
เงินลงทุน	1,494,324	1,585,647	1,516,479	1,581,124
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(550,136)	(497,041)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	944,188	1,088,606	1,516,479	1,581,124
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ				
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน				
เงินลงทุน	411,555	-	-	-
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(114,767)	-	-	-
บวก: ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง				
กับการขายอสังหาริมทรัพย์	16,086	-	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	312,874	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ	3,316,427	3,242,406	5,240,529	5,305,174

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าต่อหน่วยของเงินลงทุน (บาท)				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	5.32	5.57	10.34	10.34
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	7.40	7.73	11.05	11.05
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน				
อินดัสเทรียล โกรท	6.22	6.88	9.99	9.99
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ				
การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	7.61	-	-	-

กำไรจากการขายที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนฯ”) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์ฯ”) ตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ได้ถือหุ้นในกองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ เป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแยกแสดงเป็นรายการต่างหากในงบกำไรขาดทุนภายใต้หัวข้อ “กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม”

(ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	131,538	157,653
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	42,549	54,396
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท	92,484	4,522
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์		
ไทยคอน	555	-
รวม	267,126	216,571

(ค) เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไผ่คอน	194,182	156,750
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	70,150	59,797
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไผ่คอน อินดัสเทรียล โกรท	116,184	-
รวม	380,516	216,547

13.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ยอดยกมาต้นปี	5,124	4,286	5,305	4,493
ซื้อเงินลงทุน	702	1,631	291	1,631
ขายเงินลงทุน	(358)	(793)	(355)	(819)
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุน	267	217	-	-
เงินปันผลรับ	(381)	(217)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	5,354	5,124	5,241	5,305
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ยอดยกมาต้นปี	1,882	1,531		
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	213	505		
ลดลงระหว่างปี	(41)	(154)		
ยอดคงเหลือปลายปี	2,054	1,882		
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์				
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	16	-		
ยอดคงเหลือปลายปี	16	-		
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	3,316	3,242		

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ กองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ ส่วนกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงระหว่างปี เกิดจากการที่กองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก และจากการที่บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุน ในกองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ ลดลง

ในระหว่างปี 2557 การเปลี่ยนแปลงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม
ที่สำคัญมีดังนี้

วันที่	รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2557	จำนวนที่ดิน และอาคาร/จำนวน หน่วยลงทุน	ราคาขาย/ ให้เช่า (ล้านบาท)	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก การขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	
28 ก.พ. 57	บริษัทฯ ให้เช่าที่ดินและโรงงานให้แก่ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท	2 โรงงาน	455	88	*
27 มี.ค. 57	บริษัทฯ ขายที่ดินและโรงงานให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	1 โรงงาน	84	10	**
22-23 ธ.ค. 57	บริษัทย่อยให้เช่าและเช่าช่วงที่ดินและเช่า คลังสินค้า ให้เช่าที่ดินและขายคลังสินค้า และขายที่ดินและคลังสินค้าให้แก่ทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	25 คลังสินค้า	2,838	42	***
23 ธ.ค. 57	บริษัทฯ ขายที่ดินและโรงงานให้แก่ทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	20 โรงงาน	1,390	73	****
				213	
13 มี.ค. 57	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท	31 ล้านหน่วย	310	(34)	
7 พ.ค. 57	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอนขายที่ดิน และโรงงานที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้ บุคคลภายนอก	1 โรงงาน	78	(5)	
21, 24 พ.ย. 57	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินด์สเทรียล โกรท	5 ล้านหน่วย	47	(2)	
				(41)	
* มูลค่ายุติธรรมของการให้เช่าที่ดินและโรงงานประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 378 ล้านบาท และ 393 ล้านบาท					
** มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและโรงงานประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 82 ล้านบาท และ 83 ล้านบาท					
*** มูลค่ายุติธรรมของการให้เช่าและเช่าช่วงที่ดินและเช่าคลังสินค้า ให้เช่าที่ดินและขายคลังสินค้า และขายที่ดินและคลังสินค้าประเมินตามวิธี พิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 2,439 ล้านบาท และ 2,612 ล้านบาท					
**** มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและโรงงานประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 1,270 ล้านบาท และ 1,289 ล้านบาท					

13.4 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่ายุติธรรมต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557 (ล้านบาท)	2556 (ล้านบาท)	2557 (บาท)	2556 (บาท)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	2,824	2,906	10.4	10.7
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	978	912	11.8	11.0
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน				
อินดัสเทรียล โกรท	1,655	1,393	10.9	8.8
รวม	5,457	5,211		

13.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน 66 ล้านหน่วย (2556: 66 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 355 ล้านบาท (2556: 370 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 692 ล้านบาท (2556: 712 ล้านบาท) ถูกจำหน่ายให้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว และหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์จำนวน 22 ล้านหน่วย (2556: 22 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 165 ล้านบาท (2556: 172 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 263 ล้านบาท (2556: 245 ล้านบาท) ถูกจำหน่ายให้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและบริการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 34.5

13.6 ในระหว่างปี 2557 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่สำคัญดังนี้

(ก) เมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2557 บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์”) เป็นจำนวน 41 ล้านหน่วย ในราคา 411 ล้านบาท โดยเป็นส่วนของการถือหน่วยทรัสต์ร้อยละ 12 ของหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ บริษัทฯ ถือว่ากองทรัสต์ฯ เป็นบริษัทร่วม เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อกองทรัสต์ฯ โดยมีผู้จัดการกองทรัสต์เป็นบริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

(ข) เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2558 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน โดยมีทุนจำนวน 343 ล้านหน่วย คิดเป็นทุนทั้งสิ้นจำนวน 3,425 ล้านบาท

13.7 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)								
บริษัท	สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับปี		กำไรสำหรับปี	
	ณ วันที่		ณ วันที่		สิ้นสุดวันที่		สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน	12,997	12,990	350	375	951	1,041	855	1,136
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์	4,922	4,805	112	121	414	469	475	399
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน								
อินดัสเทรียล โกรท	6,370	5,838	674	260	609	31	531	27
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ								
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	4,507	-	1,074	-	12	-	8	-

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

14.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย

14.1.1 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี

(หน่วย: พันบาท)							
รายการ	งบการเงินรวม						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
	ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม	ยอดรวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2556	4,087,706	1,308,584	5,396,290	782,182	1,868,408	2,650,590	8,046,880
ซื้อเพิ่ม	5,195,551	4,359,116	9,554,667	-	-	-	9,554,667
จำหน่าย	-	-	-	-	(57,462)	(57,462)	(57,462)
โอนเข้า/โอนออก	(900,796)	(2,990,928)	(3,891,724)	148,387	1,269,805	1,418,192	(2,473,532)
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่							
หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(154,712)	(840,310)	(995,022)	(15,000)	(45,000)	(60,000)	(1,055,022)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	16,023	37,344	53,367	-	-	-	53,367
31 ธันวาคม 2556	8,243,772	1,873,806	10,117,578	915,569	3,035,751	3,951,320	14,068,898
ซื้อเพิ่ม	3,040,560	4,782,607	7,823,167	-	-	-	7,823,167
จำหน่าย	-	-	-	(15,552)	(327,097)	(342,649)	(342,649)
โอนเข้า/โอนออก	(1,183,404)	(4,149,045)	(5,332,449)	252,263	1,128,549	1,380,812	(3,951,637)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	7,648	101,860	109,508	-	-	-	109,508
31 ธันวาคม 2557	10,108,576	2,609,228	12,717,804	1,152,280	3,837,203	4,989,483	17,707,287

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม							
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ		รวม	ที่ดินและ		รวม	ยอดรวม
	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง		ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า		
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2556	-	-	-	-	241,603	241,603	241,603
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	125,221	125,221	125,221
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(3,624)	(3,624)	(3,624)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(20,900)	(20,900)	(20,900)
31 ธันวาคม 2556	-	-	-	-	342,300	342,300	342,300
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	192,436	192,436	192,436
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(13,124)	(13,124)	(13,124)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	5,929	5,929	5,929
31 ธันวาคม 2557	-	-	-	-	527,541	527,541	527,541
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
1 มกราคม 2556	4,087,706	1,308,584	5,396,290	782,182	1,626,805	2,408,987	7,805,277
31 ธันวาคม 2556	8,243,772	1,873,806	10,117,578	915,569	2,693,451	3,609,020	13,726,598
31 ธันวาคม 2557	10,108,576	2,609,228	12,717,804	1,152,280	3,309,662	4,461,942	17,179,746
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2556							125,221
2557							192,436

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม	ยอดรวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2556	1,129,964	438,380	1,568,344	483,739	881,392	1,365,131	2,933,475
ซื้อเพิ่ม	344,769			-	-	-	1,168,115
		823,346	1,168,115				
จำหน่าย	-	-	-	-	(57,462)	(57,462)	(57,462)
โอนเข้า/โอนออก	(374,191)			(17,685)	104,301	86,616	(1,072,772)
		(785,197)	(1,159,388)				
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(118,712)	(229,310)	(348,022)	-	-	-	(348,022)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	16,023	28,794	44,817	-	-	-	44,817
31 ธันวาคม 2556	997,853	276,013	1,273,866	466,054	928,231	1,394,285	2,668,151
ซื้อเพิ่ม	1,362,197	843,015	2,205,212	-	-	-	2,205,212
จำหน่าย	-	-	-	(9,414)	(10,820)	(20,234)	(20,234)

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม	ยอดรวม
โอนเข้า/โอนออก	(209,792)	(536,287)	(746,079)	184,917	439,928	624,845	(121,234)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	7,648	44,257	51,905	-	-	-	51,905
31 ธันวาคม 2557	2,157,906	626,998	2,784,904	641,557	1,357,339	1,998,896	4,783,800
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2556	-	-	-	-	216,243	216,243	216,243
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	46,417	46,417	46,417
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(3,624)	(3,624)	(3,624)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(22,657)	(22,657)	(22,657)
31 ธันวาคม 2556	-	-	-	-	236,379	236,379	236,379
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	55,798	55,798	55,798
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ	-	-	-	-	(6,700)	(6,700)	(6,700)
ส่วนที่จำหน่าย							
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	35,382	35,382	35,382
31 ธันวาคม 2557	-	-	-	-	320,859	320,859	320,859
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
1 มกราคม 2556	1,129,964	438,380	1,568,344	483,739	665,149	1,148,888	2,717,232
31 ธันวาคม 2556	997,853	276,013	1,273,866	466,054	691,852	1,157,906	2,431,772
31 ธันวาคม 2557	2,157,906	626,998	2,784,904	641,557	1,036,480	1,678,037	4,462,941
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2556							46,417
2557							55,798

14.1.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินที่อยู่ในระหว่างการ พัฒนา	10,326,387	8,924,067	2,332,795	1,165,993
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พร้อมอาคาร โรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า	6,916,978	6,111,801	5,383,922	2,845,628

ในปี 2557 และ 2556 มูลค่ายุติธรรมใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวไม่รวม

งานระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,609 ล้านบาท (2556: 1,873 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 627 ล้านบาท 2556: 276 ล้านบาท)

14.1.3 รายการจ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการ พัฒนา	12,717,804	10,117,578	2,784,904	1,273,866
ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมสถาบัน การเงินและหุ้นที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์	109,508	53,367	51,905	44,817
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.28	4.21	4.26	4.18

14.1.4 ภาวะค้างชำระของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 5,520 ล้านบาท (2556: 4,676 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,092 ล้านบาท 2556: 1,682 ล้านบาท) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

14.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

14.2.1 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2556	1,753,529	4,924,948	6,678,477
จำหน่าย	(20,007)	(3,012,401)	(3,032,408)
โอนเข้า/โอนออก	698,045	1,508,231	2,206,276
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	(327,288)	(1,464,655)	(1,791,943)
31 ธันวาคม 2556	2,104,279	1,956,123	4,060,402
จำหน่าย	(90,223)	(897,401)	(987,624)
โอนเข้า/โอนออก	817,627	3,610,166	4,427,793
31 ธันวาคม 2557	2,831,683	4,668,888	7,500,571

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2556	-	795,426	795,426
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	196,939	196,939
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(320,146)	(320,146)
โอนเข้า/โอนออก	-	16,530	16,530
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้ เพื่อขาย	-	(163,000)	(163,000)
31 ธันวาคม 2556	-	525,749	525,749
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	175,129	175,129
โอนเข้า/โอนออก	-	65,125	65,125
31 ธันวาคม 2557	-	766,003	766,003
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
1 มกราคม 2556	1,753,529	4,129,522	5,883,051
31 ธันวาคม 2556	2,104,278	1,403,375	3,534,653
31 ธันวาคม 2557	2,831,683	3,902,885	6,734,568
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง)			
2556			196,939
2557			175,129

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2556	1,079,617	1,939,547	3,019,164
จำหน่าย	(20,007)	(946,962)	(966,969)
โอนเข้า/โอนออก	366,751	660,846	1,027,597
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	(137,288)	(318,655)	(455,943)
31 ธันวาคม 2556	1,289,073	1,334,776	2,623,849
จำหน่าย	(17,279)	(106,302)	(123,581)
โอนเข้า/โอนออก	8,227	31,731	39,958
31 ธันวาคม 2557	1,280,021	1,260,205	2,540,226

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2556	-	483,555	483,555
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	89,806	89,806
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(108,537)	(108,537)
โอนเข้า/โอนออก	-	22,657	22,657
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(53,000)	(53,000)
31 ธันวาคม 2556	-	434,481	434,481
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	67,564	67,564
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(9,966)	(9,966)
โอนเข้า/โอนออก	-	(35,381)	(35,381)
31 ธันวาคม 2557	-	456,698	456,698
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
1 มกราคม 2556	1,079,617	1,455,992	2,535,609
31 ธันวาคม 2556	1,289,073	900,295	2,189,368
31 ธันวาคม 2557	1,280,021	803,507	2,083,528
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง)			
2556			89,806
2557			67,564

14.2.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินพร้อม				
อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	8,348,743	9,210,799	3,405,696	5,302,713

ในปี 2557 และ 2556 มูลค่ายุติธรรมใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย 2 แห่ง ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือ ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและ คลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้านี้ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

14.2.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัท และบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้า อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 6 เดือนถึง 12 ปี โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ให้เข้าตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภายใน 1 ปี	361	407	178	237

14.2.4 ภาระค้ำประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าของบริษัท และบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 2,297 ล้านบาท (2556: 2,302 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 626 ล้านบาท 2556: 979 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องมือ และเครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2556	776,652	88,757	89,158	48,985	22,046	1,025,598
ซื้อเพิ่ม	-	-	10,858	9,141	2,401	22,400
จำหน่าย	-	-	(15,511)	(1,465)	(3,185)	(20,161)
โอนเข้า/โอนออก	203,278	64,851	1,603	588	-	270,320
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	3,791	-	128	252	4,171
31 ธันวาคม 2556	979,930	157,399	86,108	57,377	21,514	1,302,328
ซื้อเพิ่ม	-	191	5,037	5,015	8,169	18,412
จำหน่าย	-	-	(682)	(1,081)	-	(1,763)
โอนเข้า/โอนออก	503,204	30,581	13,976	-	-	547,761
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	(839)	-	(31)	(17)	(887)
31 ธันวาคม 2557	1,483,134	187,332	104,439	61,280	29,666	1,865,851

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องมือ และเครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2556	56,542	9,815	46,569	33,560	13,096	159,582
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	28,368	5,958	6,084	6,220	2,531	49,161
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ						
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	(5,824)	(1,380)	(2,675)	(9,879)
โอนเข้า/โอนออก	2,603	520	5,058	-	-	8,181
ผลต่างจากการ						
แปลงค่าทางการเงิน	-	252	-	42	86	380
31 ธันวาคม 2556	87,513	16,545	51,887	38,442	13,038	207,425
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	36,708	8,775	7,313	7,596	2,918	63,310
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ						
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	(565)	(925)	-	(1,490)
โอนเข้า/โอนออก	(664)	(14)	3,910	-	-	3,232
ผลต่างจากการ						
แปลงค่าทางการเงิน	-	(55)	-	(12)	(12)	(79)
31 ธันวาคม 2557	123,557	25,251	62,545	45,101	15,944	272,398
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
1 มกราคม 2556	720,110	78,942	42,589	15,425	8,950	866,016
31 ธันวาคม 2556	892,417	140,854	34,221	18,935	8,476	1,094,903
31 ธันวาคม 2557	1,359,577	162,081	41,894	16,179	13,722	1,593,453
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						
2556						49,161
2557						63,310

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	เครื่องมือ และเครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2556	12,950	25,611	29,908	17,580	86,049
ซื้อเพิ่ม	-	6,618	5,400	2,401	14,419
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,763)	(783)	(1,970)	(4,516)
โอนเข้า/โอนออก	47,290	-	-	-	47,290
31 ธันวาคม 2556	60,240	30,466	34,525	18,011	143,242
ซื้อเพิ่ม	-	3,853	2,888	4,413	11,154
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(486)	(1,027)	-	(1,513)
โอนเข้า/โอนออก	31,939	-	504	-	32,443
31 ธันวาคม 2557	92,179	33,833	36,890	22,424	185,326
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2556	174	20,043	23,441	11,285	54,943
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,026	-	2,869	2,100	5,995
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,723)	(712)	(1,460)	(3,895)
โอนเข้า/โอนออก	-	2,115	-	-	2,115
31 ธันวาคม 2556	1,200	20,435	25,598	11,925	59,158
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,684	-	4,196	2,029	7,909
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(369)	(875)	-	(1,244)
โอนเข้า/โอนออก	-	3,038	-	-	3,038
31 ธันวาคม 2557	2,884	23,104	28,919	13,954	68,861
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
1 มกราคม 2556	12,776	5,568	6,467	6,295	31,106
31 ธันวาคม 2556	59,040	10,031	8,927	6,086	84,084
31 ธันวาคม 2557	89,295	10,729	7,971	8,470	116,465
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					
2556					5,995
2557					7,909

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยัง ใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 74 ล้านบาท (2556: 67 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 46 ล้านบาท 2556: 45 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชี จำนวน 575 ล้านบาท (2556: 462 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 46 ล้านบาท 2556: 23 ล้านบาท) ได้ใช้เป็น หลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

16. โปรแกรมคอมพิวเตอร์

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	23,761	19,903
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	4,931	3,092
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	28,692	22,995
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	1,791	1,737
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(15)	(15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	30,468	24,717
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	18,130	15,003
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	5,173	4,491
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	23,303	19,494
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	1,994	1,655
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(5)	(5)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	25,292	21,144
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	5,631	4,900
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	5,389	3,501
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	5,176	3,573

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าตัดจำหน่าย หมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 22 ล้านบาท (2556: 20 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ล้านบาท 2556: 18 ล้านบาท)

17. เงินกู้ยืมระยะสั้น

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	(หน่วย: พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2.47 - 3.06	660,000	2,108,000	660,000	2,108,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวน 755 ล้านบาท (2556: 1,055 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 187 ล้านบาท (2556: 746 ล้านบาท) และหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนบางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 354 ล้านบาท (2556: 370 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 692 ล้านบาท (2556: 712 ล้านบาท) ถูกจดจำนองหรือจำนำเป็นประกันหนี้สินภายใต้สัญญา ทรัสต์รีซีทีส์ วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	405,112	554,073	100,340	136,779
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,867	3,288	2,412	5,427
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	87	85	-	-
ดอกเบี้ยค้างจ่ายแก่กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	171,409	120,649	171,281	120,246
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	214	-	214
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	76,279	87,313	55,274	48,488
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	660,754	765,622	329,307	311,154

19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม
	<u>2557</u>
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	3,850
หัก : ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(632)
รวม	<u>3,218</u>
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(686)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>2,532</u>

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินกับบริษัทที่สามซึ่งเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการ โดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน อายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้	(หน่วย: พันบาท)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
	ไม่เกิน 1 ปี มากกว่า 1 ถึง 5 ปี รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	871 2,979 3,850
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(185) (447) (632)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	686 2,532 3,218

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

20.1	ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(หน่วย: ล้านบาท)
	เงินกู้ยืมคงเหลือ	
	งบการเงินรวม งบการเงินเฉพาะกิจการ	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม
ลำดับที่	วันที่ทำสัญญา	ระยะเวลา งวดชำระคืน เงินต้น ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น อัตราดอกเบี้ย
1.	2 กรกฎาคม 2555	182 74 182 74 8 ปี ทุก 6 เดือน ธันวาคม 2556 - ธันวาคม 2562 MLR ต่อปีลอยตัวอ้างอิงที่
2.	29 สิงหาคม 2555	- 108 - 108 7 ปี ทุก 6 เดือน มิถุนายน 2558 - ธันวาคม 2562 MLR ต่อปีลอยตัวอ้างอิงที่
3.	5 กันยายน 2555	- 300 - - 9 ปี ทุก 6 เดือน กันยายน 2558 - กันยายน 2564 MLR ต่อปีลอยตัวอ้างอิงที่
4.	30 ตุลาคม 2555	500 603 - - 10 ปี ทุก 6 เดือน มกราคม 2559 - กรกฎาคม 2565 MLR ต่อปีลอยตัวอ้างอิงที่
5.	22 พฤศจิกายน 2555	319 164 319 164 8 ปี ทุก 6 เดือน มิถุนายน 2559 - ธันวาคม 2563 MLR ต่อปีลอยตัวอ้างอิงที่
6.	29 พฤศจิกายน 2556	6 5 6 5 9 ปี ทุก 6 เดือน มิถุนายน 2560 - ธันวาคม 2565 MLR ต่อปีลอยตัวอ้างอิงที่
รวมเงินกู้ยืม		1,007 1,254 507 351
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(55) (45) (55) (45)
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		<u>952 1,209 452 306</u>

20.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	1,253,867	351,245
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	791,774	491,774
หัก: จ่ายคืนระหว่างปี	(1,038,257)	(336,517)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,007,384	506,502

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังมีได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวมประมาณ 4,074 ล้านบาท (2556: 4,866 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 5,004 ล้านบาท (2556: 5,750 ล้านบาท) ถูกจัดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยในวงเงิน 4,067 ล้านบาท (2556: 4,067 ล้านบาท)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

21. หนี้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของหนี้กู้รวม 14,810 ล้านบาท (2556: 11,610 ล้านบาท) โดยหนี้กู้ทั้งจำนวนเป็นหนี้กู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเมินไม่ได้โดยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท ทั้งนี้หนี้กู้นี้ดังกล่าวมีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยรายละเอียดที่สำคัญของหนี้กู้นี้มีดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	จำนวนหน่วย		จำนวน		อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด
								ไถ่ถอน
		2557	2556	2557	2556			
		(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)		
1/2553	12 กุมภาพันธ์ 2553	0.25	0.25	250	250	4.280%	5 ปี	12 กุมภาพันธ์ 2558
3/2553	3 กันยายน 2553	0.20	0.20	200	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	0.22	220	220	3.520%	5 ปี	29 กันยายน 2558
1/2554	20 พฤษภาคม 2554	0.65	0.65	650	650	4.230%	5 ปี	20 พฤษภาคม 2559
2/2554	8 กรกฎาคม 2554	0.35	0.35	350	350	4.780%	7 ปี	8 กรกฎาคม 2561
3/2554	28 ธันวาคม 2554	0.65	0.65	650	650	4.500%	5 ปี	28 ธันวาคม 2559
4/2554	30 ธันวาคม 2554	0.35	0.35	350	350	4.500%	5 ปี	30 ธันวาคม 2559
1/2555	10 มกราคม 2555	0.10	0.10	100	100	4.500%	5 ปี	10 มกราคม 2560
2/2555	20 มกราคม 2555	-	0.80	-	800	4.000%	2 ปี	20 มกราคม 2557
3/2555	18 พฤษภาคม 2555	0.80	0.80	800	800	4.280%	3 ปี	18 พฤษภาคม 2558
4/2555	5 กรกฎาคม 2555	0.50	0.50	500	500	4.490%	5 ปี	5 กรกฎาคม 2560
5/2555	17 สิงหาคม 2555	0.70	0.70	700	700	4.050%	3 ปี	17 สิงหาคม 2558
5/2555	17 สิงหาคม 2555	0.30	0.30	300	300	4.170%	5 ปี	17 สิงหาคม 2560
6/2555	26 กันยายน 2555	1.00	1.00	1,000	1,000	4.800%	10 ปี	26 กันยายน 2565
1/2556	11กุมภาพันธ์ 2556	0.50	0.50	500	500	3.620%	3 ปี	11 กุมภาพันธ์ 2559
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	0.30	0.30	300	300	3.600%	3 ปี	15 พฤษภาคม 2559
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	1.20	1.20	1,200	1,200	4.000%	5 ปี	15 พฤษภาคม 2561
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	0.50	0.50	500	500	4.300%	7 ปี	15 พฤษภาคม 2563
3/2556	12 กันยายน 2556	0.60	0.60	600	600	4.130%	3 ปี	12 กันยายน 2559
3/2556	12 กันยายน 2556	0.30	0.30	300	300	4.730%	5 ปี	12 กันยายน 2561
4/2556	8 ตุลาคม 2556	0.44	0.44	440	440	4.490%	3 ปี 11 เดือน 12 วัน	20 กันยายน 2560
5/2556	18 ตุลาคม 2556	0.62	0.62	620	620	4.850%	6 ปี	18 ตุลาคม 2562
1/2557	17 มกราคม 2557	1.00	-	1,000	-	3.890%	3 ปี	17 มกราคม 2560
1/2557	17 มกราคม 2557	0.60	-	600	-	4.710%	5 ปี	17 มกราคม 2562
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	1.15	-	1,150	-	3.820%	3 ปี	18 กรกฎาคม 2560
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	0.80	-	800	-	4.800%	7 ปี	18 กรกฎาคม 2564
3/2557	21 กรกฎาคม 2557	0.53	-	530	-	3.820%	3 ปี 4 วัน	25 กรกฎาคม 2560
4/2557	3 ธันวาคม 2557	0.20	-	200	-	2.900%	2 ปี 4 วัน	7 ธันวาคม 2559
		14.81	11.61	14,810	11,610			

21.1 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

หุ้นกู้	งบการเงินรวม/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
หุ้นกู้	14,810,000	11,610,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(2,170,000)	(1,080,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>12,640,000</u>	<u>10,530,000</u>

21.2 การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดคงเหลือต้นปี	11,610,000	9,500,000
บวก: ออกเพิ่มระหว่างปี	4,280,000	4,460,000
หัก: ไถ่ถอนระหว่างปี	(1,080,000)	(2,350,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	14,810,000	11,610,000

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	25,345	21,573	22,351	18,328
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,365	2,541	1,649	2,028
ต้นทุนดอกเบี้ย	775	859	662	766
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(80)	(80)	(80)	(80)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	-	452	-	1,309
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	28,405	25,345	24,582	22,351

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	2,365	2,541	1,649	2,028
ต้นทุนดอกเบี้ย	775	859	662	766
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	3,140	3,400	2,311	2,794
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,140	3,400	2,311	2,794

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 จำนวนสะสมของผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีจำนวน 0.5 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1.3 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557 (ร้อยละต่อปี)	2556 (ร้อยละต่อปี)	2557 (ร้อยละต่อปี)	2556 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.9	3.9	3.9	3.9
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4.0 - 5.0	4.0 - 14.0	4.0 - 5.0	4.0 - 14.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน พนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)				
- สำนักงานใหญ่	0.0 - 18.0	0.0 - 18.0	0.0 - 18.0	0.0 - 18.0
- หน่วยงานก่อสร้าง	35.0 - 50.0	36.0 - 50.0	35.0 - 50.0	35.0 - 50.0

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และจำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์ สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	จำนวนภาระผูกพันตามโครงการ ผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจาก ผลของประสบการณ์	
	งบการเงิน		งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ปี 2557	28,405	24,582	-	-
ปี 2556	25,345	22,351	(553)	516
ปี 2555	21,573	18,328	-	-
ปี 2554	18,934	16,167	-	-
ปี 2553	16,400	14,081	-	-

23. ทุนเรือนหุ้น

23.1 ทุนจดทะเบียน

การเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนระหว่างปี 2557 สรุปได้ดังนี้

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ได้มีมติดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจาก 1,263.7 ล้านบาท เป็น 932.7 ล้านบาท โดยยกเลิกหุ้นสามัญ ที่ยังมีได้ออกจำนวน 331 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวม 331 ล้านบาท

ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 932.7 ล้านบาท เป็น 1,115.9 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ
จำนวนรวม 183.2 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทั้งนี้เพื่อจัดสรรไว้สำหรับการใช้สิทธิของ TSRs

23.2 รายการกระทยอดทุนที่ออกและชำระแล้ว

รายการ	จำนวนหุ้น (พันหุ้น)	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น (พันบาท)	วันที่จดทะเบียนกับ กระทรวงพาณิชย์
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	877,470	877,470	4,378,271	
การใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ				
ครั้งที่ 4/2555				
TICON-W6	7,316	7,316	49,525	4 มกราคม 2556
ครั้งที่ 1/2556				
TICON-W3	4,958	4,958	88,473	4 เมษายน 2556
ครั้งที่ 1/2556				
TICON-W6	22,366	22,366	151,392	4 เมษายน 2556
ครั้งที่ 2/2556				
TICON-W6	170	170	1,152	5 กรกฎาคม 2556
ครั้งที่ 3/2556				
TICON-W3	1	1	8	4 ตุลาคม 2556
ครั้งที่ 3/2556				
TICON-W6	95	95	651	4 ตุลาคม 2556
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	912,376	912,376	4,669,472	
ครั้งที่ 1/2557				
TICON-W3	20	20	350	4 กุมภาพันธ์ 2557
TICON-W6	1,393	1,393	9,427	4 เมษายน 2557
ครั้งที่ 2/2557				
TICON-T2	157,670	157,670	2,207,383	2 กรกฎาคม 2557
TICON-W6	1,344	1,344	8,786	7 กรกฎาคม 2557
ครั้งที่ 3/2557				
TICON-W6	1,252	1,252	8,190	8 ตุลาคม 2557
การเสนอขายหุ้นให้บุคคลในวงจำกัด				
(Private placement)	25,087	25,087	439,772	15 ตุลาคม 2557
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,099,142	1,099,142	7,343,380	

เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2557 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญคงเหลือจากการออกเพื่อรองรับการใช้สิทธิ
แปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TICON-T2) จำนวน 25,086,812 หุ้น มูลค่า
ที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยขายในราคาหุ้นละ 18.53 บาท เป็นจำนวนเงิน 464.86 ล้านบาทให้แก่บริษัท
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,099,142,375

บาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 21 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไป

24. ใบสำคัญแสดงสิทธิและใบแสดงสิทธิ

24.1 รายละเอียดที่สำคัญของใบสำคัญแสดงสิทธิ มีดังนี้

ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ออกให้แก่	วันที่ออก	จำนวนหน่วยที่ออก	อายุ	อัตราใช้สิทธิที่มีผลบังคับใช้	ราคาใช้สิทธิที่มีผลบังคับใช้	วันที่ใช้สิทธิ
					ล่าสุดต่อ 1 หน่วย	ล่าสุด ต่อ 1 หุ้นสามัญ	
TICON-W3	ผู้ถือหุ้นเดิม	3 กุมภาพันธ์ 2552	219,353,636	5 ปี	1.06150	18.841	วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตั้งแต่วันที่ 31 มีนาคม 2553 เป็นต้นไป
TICON-W6	กรรมการและพนักงาน	4 ตุลาคม 2555	32,883,000	2 ปี	1.06113	7.539*	วันทำการสุดท้ายของแต่ละไตรมาสตั้งแต่วันที่ 28 ธันวาคม 2555 เป็นต้นไป
TICON-T2	ผู้ถือหุ้นเดิม	7 พฤษภาคม 2557	182,757,024	52 วัน	1.00000	15.000	27 มิถุนายน 2557
	รวม		434,993,660				

* อัตราและราคาใช้สิทธิถูกปรับจาก "ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ที่ราคา 7.769 บาทต่อหุ้น" ณ วันที่ที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ ออกใบแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (Transferable Subscription Rights "TSRs") หรือ TICON-T2 จำนวนไม่เกิน 183,262,047 หน่วย เพื่อจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม โดยมีรายละเอียดดังนี้

จำนวนใบแสดงสิทธิที่ออก:	ไม่เกิน 183,262,047 หน่วย
จำนวนหุ้นที่รองรับการใช้สิทธิ:	ไม่เกิน 183,262,047 หุ้น
อายุใบแสดงสิทธิ:	52 วัน นับจากวันที่ออกใบแสดงสิทธิ
วันที่ออกใบแสดงสิทธิ:	7 พฤษภาคม 2557
วันสิ้นสุดอายุของใบแสดงสิทธิ:	27 มิถุนายน 2557
ราคาเสนอขายต่อหน่วย:	0 บาท
ราคาการใช้สิทธิ:	15 บาทต่อหุ้น
อัตราการใช้สิทธิ:	ใบแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น
ลักษณะการเสนอขาย:	จัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม

24.2 การเปลี่ยนแปลงใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ในระหว่างปี

ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ ใบแสดงสิทธิ/ ใบแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ/ ใบแสดงสิทธิ คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ/ ใบแสดงสิทธิ ที่มีการออก ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ/ ใบแสดงสิทธิ ที่มีการใช้สิทธิ ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ/ ใบแสดงสิทธิ ที่มีการยกเลิก ในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญ แสดงสิทธิ/ ใบแสดงสิทธิ คงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
TICON-W3	214,677,769	-	(18,461)	(214,659,308)*	-
TICON-W6	3,800,310	-	(3,799,243)	(1,067)***	-
TICON-T2	-	182,757,024	(157,670,212)	(25,086,812)**	-
รวม	218,478,079	182,757,024	(161,487,916)	(239,747,187)	-

* พันสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2557

** พันสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2557

*** พันสภาพจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 4 ตุลาคม 2557

ในเดือนมีนาคม 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ TICON-W6 ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,352,600 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,393,131 หุ้น ในราคาหุ้นละ 7.767 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 913,789,163 บาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2557 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 10 เมษายน 2557 เป็นต้นไป

ในเดือนมิถุนายน 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ TICON-T2 ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 157,670,212 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 157,670,212 หุ้น ในราคาหุ้นละ 15 บาทและผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ TICON-W6 ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,266,200 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,343,598 หุ้น ในราคาหุ้นละ 7.539 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,071,459,375 บาทและ 1,072,802,973 บาท กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 และ 7 กรกฎาคม 2557 ตามลำดับ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 8 และ 14 กรกฎาคม 2557 ตามลำดับเป็นต้นไป

ในเดือนตุลาคม 2557 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ TICON-W6 ได้ใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 1,180,443 หน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,252,590 หุ้น ในราคาหุ้นละ 7.539 บาท ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วเป็นจำนวนเงิน 1,074,055,563 บาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 ตุลาคม 2557 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญข้างต้นของบริษัทฯ เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนตั้งแต่วันที่ 13 ตุลาคม 2557 เป็นต้นไป

25. สำรองตามกฎหมาย

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

26. รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

26.1 รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	3,159	3,037	1,576	481
ขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	1,402	1,626	414	1,256
	4,561	4,663	1,990	1,737
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	2,017	1,993	853	223
ขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	1,175	893	146	706
	3,192	2,886	999	929

26.2 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อ	ประกันรายได้จากผู้เช่ารายย่อย	รวม
	ค่าเช่าและค่าบริการ	ด้วยราคาตลาด	
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	68,821	65,228	134,049
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(858)	-	(858)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	67,963	65,228	133,191
ปี 2557			
หมุนเวียน	39,406	-	39,406
ไม่หมุนเวียน	28,557	65,228	93,785
	67,963	65,228	133,191

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประกันรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการ	ประกันราคาซื้อจาก การใช้สิทธิเลือกซื้อ จากผู้เช่ารายย่อย ด้วยราคาตลาด	รวม
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	5,700	65,228	70,928
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(138)	-	(138)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	5,562	65,228	70,790
ปี 2557			
หมุนเวียน	5,562	-	5,562
ไม่หมุนเวียน	-	65,228	65,228
	5,562	65,228	70,790

ยอดประมาณการหนี้สินดังกล่าวได้รวมส่วนที่บริษัทย่อยลงทุนในทรัพย์สินเพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์”) จำนวน 16 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบการเงินรวม

ประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับทรัพย์สินเฉพาะรายการที่ว่างจากการมีผู้เช่า โดยใช้สมมติฐานในการคำนวณประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการนี้โดยอิงจากจำนวนทรัพย์สินที่ว่างและอัตราค่าเช่าและค่าบริการปัจจุบัน ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ประกันรายได้ดังกล่าวแก่กองทรัสต์ฯ เป็นเวลาหนึ่งปี สองปี และห้าปี เป็นจำนวนเงิน 22.2 ล้านบาท 22.5 ล้านบาท และ 24.1 ล้านบาท ตามลำดับ

ประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้เช่ารายย่อยด้วยราคาตลาด

บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้เช่ารายย่อยด้วยราคาตลาด โดยประมาณเงินชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่กองทรัสต์ฯ สำหรับผู้เช่ารายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สิน (Option to buy) ดังกล่าวโดยใช้ข้อมูลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทรัสต์ฯ ทั้งนี้บริษัทฯ รับประกันราคาซื้อดังกล่าวสำหรับผู้เช่ารายย่อยจำนวนสามรายแก่กองทรัสต์ฯ โดยผู้เช่ารายย่อยสองรายจะต้องใช้สิทธิเลือกซื้อภายในไตรมาสที่ 1 ของปี 2559 และผู้เช่ารายย่อยอีกรายจะต้องใช้สิทธิเลือกซื้อภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	196,897	169,986	137,345	126,834
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	432,867	376,495	132,926	146,708
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	56,252	62,283	21,713	27,579
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	60,739	43,712	37,886	33,988

28. ภาษีเงินได้

28.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	120,742	118,987	119,140	116,834
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	17,781	158,215	33,499	110,342
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร				
 ขาดทุน	138,523	277,202	152,639	227,176

รายการกระทยอดจำนวนเงินระหว่างกำรทงบัญชีกับคำใช้จ่ายภาษีเงินได้ม้ด่งนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำรทงบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	900,094	1,691,437	1,377,167	1,371,242
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล:	0%-20%	0%-20%	20%	20%
กำรทงบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ อัตราภาษี	180,019	338,287	275,433	274,248
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน (หมวด 29)	(82,435)	(173,895)	(41,879)	(3,986)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(79,022)	(49,834)
คำใช้จ่ายและรายได้ที่ไม่สามารถนำมา (หัก) บวกทางภาษีได้	40,939	112,810	(1,893)	6,748
รวม	(41,496)	(61,085)	(122,794)	(47,072)
คำใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	138,523	277,202	152,639	227,176

28.2 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	250,966	247,537	-	-
สำรองผลประโยชน์ของพนักงาน	5,638	5,069	4,917	4,470
หนี้สงสัยจะสูญ	903	106	903	106
ประมาณการหนี้สิน	31,907	-	16,777	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	12,137	9,682	6,614	6,703
รวม	301,551	262,394	29,211	11,279
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	3,352	2,390	1,689	2,107
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่า				
การเงิน	207,225	151,248	166,252	114,403
รวม	210,577	153,638	167,941	116,510
	90,974	108,756	(139,730)	(105,231)

29. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยสองแห่งได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุนภายใต้เงื่อนไขต่าง ๆ ที่กำหนดไว้ ดังนี้

บริษัท	เลขที่บัตร ส่งเสริม	วันที่เริ่มได้ รับการส่งเสริม	ระยะเวลาได้รับ ยกเว้นภาษี เงินได้นิติบุคคล	ระยะเวลาได้รับ ลดหย่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลกึ่งหนึ่ง	ประเภทสิทธิประโยชน์ทางภาษี จากคณะกรรมการส่งเสริม การลงทุน
บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	2321(2)/2555	24 พฤษภาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (โรงงาน)
	2320(2)/2555	24 พฤษภาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (โรงงาน)
	2322(2)/2555	29 มิถุนายน 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (ปิ่นทอง)
	2324(2)/2555	29 มิถุนายน 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	2325(2)/2555	29 มิถุนายน 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	2323(2)/2555	29 มิถุนายน 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (ไฮเทค)
	2326(2)/2555	29 มิถุนายน 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	2327(2)/2555	29 มิถุนายน 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	2407(2)/2555	31 กรกฎาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (ปิ่นทอง)
	2408(2)/2555	31 กรกฎาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (ปิ่นทอง)
	2760(2)/2555	16 ตุลาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	2931(2)/2555	29 ตุลาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	1129(2)/2556	18 ธันวาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	1128(2)/2556	20 ธันวาคม 2555	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	1282(2)/2556	10 มกราคม 2556	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (เหมราช)
	1283(2)/2556	10 มกราคม 2556	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (กบินทร์บุรี)
	1363(2)/2556	25 มกราคม 2556	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (ปิ่นทอง)
	1676(2)/2556	7 มีนาคม 2556	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	1814(2)/2556	30 เมษายน 2556	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (ปิ่นทอง)
	2482(2)/2556	6 สิงหาคม 2556	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (กบินทร์บุรี)
	2616(2)/2556	13 กันยายน 2556	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)
	1412(2)/2557	13 กุมภาพันธ์ 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)

บริษัท	เลขที่บัตร ส่งเสริม	วันที่เริ่มได้ รับการส่งเสริม	ระยะเวลาได้รับ ยกเว้นภาษี เงินได้นิติบุคคล	ระยะเวลาได้รับ ลดหย่อนภาษีเงินได้ นิติบุคคลกึ่งหนึ่ง	ประเภทสิทธิประโยชน์ทางภาษี จากคณะกรรมการส่งเสริม การลงทุน
	1411(2)/2557	21 กุมภาพันธ์ 2557	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (ปิ่นทอง)
	1413(2)/2557	24 กุมภาพันธ์ 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)
	1417(2)/2557	25 พฤศจิกายน 2556	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (เหมราช)
	1775(2)/2557	22 พฤษภาคม 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)
	1776(2)/2557	29 พฤษภาคม 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)
	2196(2)/2557	8 กรกฎาคม 2557	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (เหมราช)
	2196(2)/2557	15 กรกฎาคม 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (โรจนะ ปราจีนบุรี)
	2166(2)/2557	25 กรกฎาคม 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)
	2504(2)/2557	8 ตุลาคม 2557	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะนคร)
	2542(2)/2557	11 พฤศจิกายน 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)
	1082(2)/2558	3 ธันวาคม 2557	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (อมตะซิตี้)
	1083(2)/2558	8 ธันวาคม 2557	3 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (เอเชีย)
	1084(2)/2558	11 ธันวาคม 2557	3 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (เอเชีย)
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস 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)
	2480(2)/2556	16 กรกฎาคม 2556	8 ปี	-	เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (ศรีราชา)
	2481(2)/2556	30 กรกฎาคม 2556	8 ปี	-	เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (แหลมฉบัง 2)
	2677(2)/2556	17 ตุลาคม 2556	7 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (เหมราช)
	1418(2)/2557	26 ธันวาคม 2556	8 ปี	5 ปี	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (โรจนะ ปราจีนบุรี)
	2497(2)/2557	29 กันยายน 2557	3 ปี	-	การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และหรือคลังสินค้า (บางพลี 2)
	1081(2)/2558	9 ธันวาคม 2557	8 ปี	-	เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ (วังน้อย 2)

รายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่						
เกี่ยวข้อง	466,336	613,661	499,721	496,029	966,057	1,109,690
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	54,159	56,450	54,159	56,450
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,766,569	3,732,764	1,794,706	930,274	4,561,275	4,663,038
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	1,128	1,222	36,824	24,766	37,952	25,988
รายได้ค่าบริการจัดการ						
จากบริษัทร่วม	-	-	165,341	152,591	165,341	152,591
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	-	-	1,496	170,096	1,496	170,096
ดอกเบี้ยรับ	191	2,470	8,058	4,683	8,249	7,153
ค่าสินไหมทดแทนรับจาก						
การประกันภัย	-	-	2,428	69,654	2,428	69,654
รายได้อื่น	700	12,074	58,800	43,279	59,500	55,353
รวม	3,234,924	4,362,191	2,621,533	1,947,822	5,856,457	6,310,013

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่						
เกี่ยวข้อง	133,416	146,373	322,729	439,864	456,145	586,237
รายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง	-	-	40,937	49,622	40,937	49,622
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,481,349	807,203	508,415	930,274	1,989,764	1,737,477
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	10,960	8,638	10,960	8,638
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	16,750	38,250	16,750	38,250
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	380,516	216,548	380,516	216,548
รายได้ค่าบริการจัดการ						
จากบริษัทร่วม	-	-	127,295	133,371	127,295	133,371
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	-	-	4,473	143,901	4,473	143,901
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทย่อย	-	-	67,000	-	67,000	-
ดอกเบี้ยรับ	-	1,644	439,468	389,512	439,468	391,156
ค่าสินไหมทดแทนรับจาก						
การประกันภัย	-	-	2,322	10,000	2,322	10,000
รายได้อื่น	-	-	41,263	42,131	41,263	42,131
รวม	1,614,765	955,220	1,962,128	2,402,111	3,576,893	3,357,331

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
			ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2557 (พันบาท)	2556 (พันบาท)	2557 (พันหุ้น)	2556 (พันหุ้น)	2557 (บาท)	2556 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	761,735	1,414,235	1,001,560	905,709	0.76	1.56
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ						
TICON-W3	-	-	-	9,504		
TICON-T2	-	-	2,830	-		
TICON-W6	-	-	1,089	5,792		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติ ว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ	761,735	1,414,235	1,005,479	921,005	0.76	1.54

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ		กำไรต่อหุ้น	
	2557 (พันบาท)	2556 (พันบาท)	ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	2557 (บาท)	2556 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1,224,527	1,144,067	1,001,560	905,709	1.22	1.26
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ						
ที่จะซื้อหุ้นสามัญ						
TICON-W3	-	-	-	9,504		
TICON-T2	-	-	2,830	-		
TICON-W6	-	-	1,089	5,792		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติ						
ว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก						
ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ	1,224,527	1,144,067	1,005,479	921,005	1.22	1.24

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน ทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือ กรรมการผู้จัดการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างโรงงาน
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างคลังสินค้า
- ส่วนงานธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- ส่วนงานบริหารจัดการทั่วไป

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการ
ธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม
2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557	(หน่วย: ล้านบาท)							
	พัฒนาอสังหา-	พัฒนาอสังหา-	บริหาร			รายการ		
	ริมทรัพย์โดยการ สร้างโรงงาน	ริมทรัพย์โดยการ สร้างคลังสินค้า	ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง	จัดการทั่วไป	อื่นๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,492	3,079	54	165	63	5,853	(5)	5,848
ดอกเบี้ยรับ	439	-	-	-	1	440	(432)	8
ดอกเบี้ยจ่าย	(613)	(354)	-	-	-	(967)	333	(634)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(72)	(107)	-	-	-	(179)	4	(175)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วม และการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	43	68	-	-	-	111	-	111
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(137)	11	(13)	-	-	(139)	-	(139)
กำไรของส่วนงาน	732	(1)	(15)	81	46	843	(81)	762
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	9,422	21,781	-	-	-	31,203	6	31,209
เงินลงทุนในบริษัทร่วม และ การร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	1,976	1,345	-	-	-	3,321	-	3,321
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,020	6,408	-	-	-	8,428	-	8,428

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2556	รายการ							
	พัฒนาอสังหา- ริมทรัพย์โดยการ	พัฒนาอสังหา- ริมทรัพย์โดยการ	ธุรกิจรับเหมา	บริหาร	รวมส่วนงาน		ปรับปรุงและ	งบการเงิน
	สร้างโรงงาน	สร้างคลังสินค้า	ก่อสร้าง	ทั่วไป	อื่นๆ	ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,375	3,430	56	153	295	6,309	(6)	6,303
ดอกเบี้ยรับ	391	1	-	-	-	392	(385)	7
ดอกเบี้ยจ่าย	(506)	(319)	-	-	-	(825)	288	(537)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(96)	(103)	-	-	-	(199)	2	(197)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วม ที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	48	(182)	-	-	-	(134)	-	(134)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(192)	(38)	-	(17)	(30)	(277)	-	(277)
กำไรของส่วนงาน	734	458	(3)	84	225	1,498	(84)	1,414
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	8,769	17,673	-	-	-	26,442	9	26,451
เงินลงทุนในบริษัทร่วม และ กิจการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	1,919	1,323	-	-	-	3,242	-	3,242
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,272	8,452	-	-	-	9,724	-	9,724

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่อันดับหนึ่งราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 4,228 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างคลังสินค้า (ในปี 2556 มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่อันดับหนึ่งราย เป็นจำนวนเงิน 4,560 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการสร้างคลังสินค้า)

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้ในอัตราร้อยละ 2 - 4 ของค่าจ้างกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2556: 4 ล้านบาท)

33. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557	913,786	1.0
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2557		913,786	1.0
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556	912,064	1.0
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2556		912,064	1.0

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

34.1 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยรวม 6 ฉบับ เพื่อประกอบกิจการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เช่า สัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

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

(ก) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

(ข) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 5 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

ข) บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและบริการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีค่าเช่าและค่าบริการคิดเป็นจำนวนเงินรวม 14-15 ล้านบาทต่อปี สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2555 ถึงเดือนมิถุนายน 2558

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	101	498	19	25
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	69	86	46	56
มากกว่า 5 ปี	58	67	58	67

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อสร้างโรงงานและ				
คลังสินค้าในอนาคต	1,215	1,168	671	850
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	1,576	1,625	74	42
สัญญาถมที่ดิน	33	16	-	-
สัญญาจ้างซ่อมโรงงานและคลังสินค้า	-	3	-	3
รวม	2,824	2,812	745	895

34.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ มีการค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 111 ล้านบาท (2556: 111 ล้านบาท)

(ข) ยอดคงเหลือของหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันในการดำเนินงานมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	35	35	23	24
สาธารณูปโภคในโครงการ	19	16	6	5
เงินประกันการก่อสร้าง	50	-	-	-
การดำเนินงานในการก่อสร้างอาคารโรงงาน	12	12	6	8
รวม	116	63	35	37

34.4 สินทรัพย์ที่ติดภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 227 ไร่ (2556: 108 ไร่) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 68 ไร่ 2556: 68 ไร่) ซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 430 ล้านบาท (2556: 245 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 152 ล้านบาท 2556: 152 ล้านบาท) และแสดงภายใต้หัวข้อ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

34.5 การค้าประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายหนึ่งของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีฟาร์ค โลจิสติกส์ (“กองทุนฯ”) เป็นจำนวน 27 คลังสินค้า ได้รับประกันค่าเช่าและบริการขั้นต่ำหลังหักค่าบริการส่วนกลางของคลังสินค้าจำนวนหนึ่งที่ไม่ได้มีผู้เช่าให้แก่กองทุนฯ ในช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 188 ล้านบาทต่อปี กล่าวคือ ในกรณีที่รายได้ค่าเช่าและบริการของกองทุนฯ หลังหักค่าบริการส่วนกลางของคลังสินค้าที่ไม่ได้มีผู้เช่ามีจำนวนต่ำกว่าจำนวนเงินรับประกันข้างต้น บริษัทฯ จะเป็นผู้รับผิดชอบจ่ายชดเชยส่วนต่างดังกล่าวให้แก่กองทุนฯ

บริษัทฯ และบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกท (‘‘กองทุนฯ’’) ได้รับประกันค่าเช่าและบริการของโรงงานจำนวน 38 หลัง และคลังสินค้าจำนวน 50 หลังเป็นระยะเวลาไม่เกิน 1 ปี โดยเริ่มตั้งแต่ 12 และ 13 ธันวาคม 2556 ถึงวันที่ 11 และ 12 ธันวาคม 2557 ในอัตราเดียวกับค่าเช่าของผู้เช่ารายสุดท้ายก่อนหน้าที่ยกก่อนหน้าที่ยกกองทุนฯ จะลงทุนในโรงงานและคลังสินค้านี้ดังกล่าว หากไม่มีผู้เช่าโรงงานและคลังสินค้า

บริษัทฯ และบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (‘‘กองทรัสต์ฯ’’) ได้ตกลงรับประกันการมีผู้เช่า สำหรับทรัพย์สินเฉพาะรายการที่ว่างจากการมีผู้เช่า ณ วันที่ทรัสต์ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์หรือการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว หรือ ผู้เช่ารายย่อยได้ใช้สิทธิตามสัญญาเช่าในการย้ายออกจากอสังหาริมทรัพย์ที่เช่าโดยจะชดเชยรายได้ให้แก่กองทรัสต์ฯ ตามอัตราค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับค่าเช่าและบริการของผู้เช่ารายย่อยรายล่าสุดที่เช่าทรัพย์สินดังกล่าว จนกว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถหาผู้เช่ารายย่อยได้และผู้เช่ารายย่อยเริ่มชำระค่าเช่าและบริการแล้ว หรือจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนครั้งแรกในทรัพย์สินดังกล่าว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ จำหน่ายหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีฟาร์ค โลจิสติกส์จำนวน 22 ล้านหน่วย (2556: 22 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 165 ล้านบาท (2556: 172 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 263 ล้านบาท (2556: 245 ล้านบาท) ไว้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับการรับประกันค่าเช่าและบริการดังกล่าว

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน ดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า/ขายโรงงาน คลังสินค้า และการรับเหมาก่อสร้าง ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตรา
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา		ดอกเบี้ย
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		ดอกเบี้ย
				(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	200	1	202	0.21
เงินลงทุนชั่วคราว	258	-	-	-	-	258	2.08
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	77	77	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	71	-	-	-	-	71	2.80
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน							
ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	60	60	-
	330	-	-	200	138	668	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	660	-	-	-	-	660	2.86
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	661	661	-
หุ้นกู้	2,170	10,340	2,300	-	-	14,810	4.26
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	542	206	-	-	748	4.28
เงินกู้ยืมระยะยาว	55	953	-	-	-	1,008	4.78
	2,885	11,835	2,506	-	661	17,887	

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	อัตรา
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา		ดอกเบี้ย
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		ดอกเบี้ย
				(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	345	1	347	0.30
เงินลงทุนชั่วคราว	421	-	-	-	-	421	2.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	79	79	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน							
ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	42	42	-
	422	-	-	345	122	889	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,108	-	-	-	-	2,108	3.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	766	766	-
หุ้นกู้	1,080	8,410	2,120	-	-	11,610	4.18
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	358	349	-	-	707	4.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	45	1,209	-	-	-	1,254	4.95
	3,233	9,977	2,469	-	766	16,445	

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ดอกเบี้ย รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	76	-	0.41
เงินลงทุนชั่วคราว	130	-	-	-	-	2.08
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	44	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	71	-	-	-	-	2.80
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	11	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,820	-	4.19
	202	-	-	1,896	55	2,153
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	660	-	-	-	-	2.86
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	329	-
หุ้นกู้	2,170	10,340	2,300	-	-	4.26
เงินกู้ยืมระยะยาว	55	452	-	-	-	4.61
	2,885	10,792	2,300	-	329	16,306

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ดอกเบี้ย รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	92	-	0.60
เงินลงทุนชั่วคราว	410	-	-	-	-	2.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	121	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	14	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	9,076	-	4.12
	411	-	-	9,168	135	9,714
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,108	-	-	-	-	3.03
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	311	-
หุ้นกู้	1,080	8,410	2,120	-	-	4.18
เงินกู้ยืมระยะยาว	45	306	-	-	-	4.93
	3,233	8,716	2,120	-	311	14,380

37.2 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทฯ ได้จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุน”) ให้แก่บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นจำนวน 7 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 11.35 บาท รวมเป็นเงิน 79.45 ล้านบาท หลังจากการจำหน่ายหน่วยลงทุนดังกล่าว บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเงินลงทุนในกองทุนคิดเป็นร้อยละ 25.30 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด

37.3 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2558 ได้มีมติดังนี้

(ก) ให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 22 เมษายน 2558 เพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการไถ่สิทธิประจำปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2558

(ข) อนุมัติการเสนอขายและ/หรือการให้เข้าทรัพย์สินให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะขาย และ/หรือให้เข้าทรัพย์สินดังกล่าวในไตรมาส 2 ปี 2558 ประมาณ 12 หลัง ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 23,700 ตารางเมตร โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 400 ถึง 500 ล้านบาท และในไตรมาส 3 ปี 2558 ประมาณ 51 หลัง ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 182,909 ตารางเมตร โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 3,000 ถึง 3,500 ล้านบาท

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

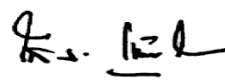
รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (โดยนายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ)	1,659,000
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			1,659,000

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (Non-audit service)	ผู้ให้บริการ	ค่าตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จะจ่ายไป ในระหว่างปี บัญชี	ส่วนที่จะต้อง จ่ายในอนาคต
				-	-
รวมค่าตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-audit fee)				-	-

ข้อมูลข้างต้น

- ☒ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้ายืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า และสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและ
 ไม่มีการเปิดเผยไว้ข้างต้น
- ☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ.....
- เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้ายืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงคำตอบแทนสอบบัญชี
 และค่าบริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน



(นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่ผู้สอบบัญชี

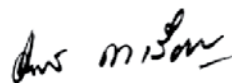
รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (Non-audit service)	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จ่ายไป ในระหว่างปี บัญชี	ส่วนที่จะต้อง จ่ายในอนาคต
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	การตรวจสอบข้อมูลเพื่อ ประกอบการยื่นแบบกับ สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน (BOI)	บริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ ออডিท จำกัด	476,000	-
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-audit fee)				476,000	-

ข้อมูลข้างต้น

- ☒ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่
ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า และสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มี
การเปิดเผยไว้ข้างต้น
- ☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ
- เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงคำตอบแทนสอบบัญชี และ
ค่าบริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน



(นางสาวศิริณี ภาเรืองจำรูญ)

สังกัดสำนักงาน บริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ ออডিท จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)



ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีเทวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153 www.ticon.co.th