

รายงานประจำปี

2561

The background is a complex collage of blue-toned images. It includes a city skyline at night with glowing lights and connecting lines, a server room with rows of racks and a person walking, and abstract geometric patterns like grids and lines. The overall theme is technology and industry.

THE LEADING PROVIDER of SMART INDUSTRIAL PLATFORM



The Leading Provider
of Smart Industrial
Platform

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
www.ticon.co.th



The Leading Provider of Smart Industrial Platform

สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	04	ปัจจัยความเสี่ยง	68
รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ	06	ความรับผิดชอบต่อสังคม	72
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	09	การกำกับดูแลกิจการ	80
วิสัยทัศน์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ	10	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	96
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ	12	รายการระหว่างกัน	100
โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท	15	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	108
โรงงานและคลังสินค้า	18	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	115
ภาพรวมผลการดำเนินงาน	21	รายงานทางการเงิน	116
คณะกรรมการบริษัท	24	แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้ตรวจสอบบัญชี	263
คณะผู้บริหาร	32	ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	264
โครงสร้างการจัดการ	36		
ข้อมูลผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล	50		
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	52		

สารจาก ประธานกรรมการ



ปี 2561 เป็นปีแรกที่ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชี จากเริ่ม 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม ของทุกปี มาเป็นเริ่ม 1 ตุลาคม ถึง 30 กันยายน ของปีถัดไป ดังนั้น รอบระยะเวลาบัญชีสำหรับปี 2561 จึงครอบคลุมช่วงเวลาการดำเนินงานเพียง 9 เดือน โดยเริ่มจาก 1 มกราคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2561 เท่านั้น อย่างไรก็ตาม ผลการดำเนินงานของบริษัทในปี 2561 นับว่าโดดเด่นมาก ทั้งทางด้านการเจริญเติบโตของธุรกิจหลัก การลงทุนขยายขอบข่ายธุรกิจของบริษัท และการปรับโครงสร้างองค์กร พร้อมกับการปรับระบบการบริหารงานให้สอดคล้องกับยุทธศาสตร์การขับเคลื่อนทุกมิติ เพื่อให้เกิดการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

ในด้านการดำเนินงานของธุรกิจหลัก บริษัท สามารถสร้างคลัสเตอร์แบบ Built-to-suit ให้ลูกค้าใหม่เช่าได้กว่า 70,000 ตร.ม. และประสบความสำเร็จในการปรับรูปแบบอาคารโรงงานอุตสาหกรรมและคลัสเตอร์เดิมเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้ามากขึ้น ทำให้อัตราการปล่อยเช่าอาคารโดยรวมทั้งปีเพิ่มสูงขึ้น นอกจากนี้ ในช่วงปลายปี บริษัท ยังสามารถขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์ TREIT จำนวน 1,693 ล้านบาท ซึ่งนอกจากทำให้รายได้ของบริษัท เพิ่มสูงขึ้นแล้วยังเป็นการช่วยให้ผลตอบแทนของกองทรัสต์ TREIT ดีขึ้นด้วย สำหรับการลงทุนในประเทศกลุ่ม ASEAN นั้น ในปี 2561 บริษัท ร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ได้มีการลงทุนเพิ่มพื้นที่คลัสเตอร์สินค้าอีกเกือบ 10,000 ตร.ม. และสร้างอาคารคลัสเตอร์แบบ Built-to-suit อีกประมาณ 40,000 ตร.ม. โดยสามารถปล่อยพื้นที่ให้เช่าได้สูงเกือบ 100% ของพื้นที่ที่มีทั้งหมดในปี 2561 ความสำเร็จในด้านการดำเนินธุรกิจหลักทั้งในประเทศและต่างประเทศดังกล่าว ส่งผลให้บริษัท และบริษัทย่อยมีรายได้รวมในปี 2561 (9 เดือน) ทั้งสิ้น 3,817 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 668 ล้านบาท ซึ่งสูงกว่ารายได้

และกำไรสุทธิของปี 2560 (12 เดือน) ถึง 83% และ 38% ตามลำดับ

สำหรับการขยายขอบข่ายธุรกิจเพื่อการเติบโตในระยะยาว บริษัท ได้รับความร่วมมืออย่างดีจากกลุ่มเฟรเซอร์ส ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในการประสานงานให้บริษัท ร่วมลงทุนกับบริษัทที่มีประสบการณ์โดยตรงในธุรกิจสร้างศูนย์ข้อมูลเพื่อให้เช่าสำหรับเก็บข้อมูลทางธุรกิจ “Data Center” และธุรกิจให้เช่าพื้นที่สำนักงานพร้อมอุปกรณ์และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการทำงานร่วมกัน “Co-working Space” ซึ่งทั้ง 2 ธุรกิจใหม่นี้จะต่อยอดธุรกิจให้เข้าโรงงานอุตสาหกรรมและคลัสเตอร์สินค้าของบริษัท และตอบสนองความต้องการทางธุรกิจของลูกค้าอย่างครบวงจร ธุรกิจ Data Centre เป็นการลงทุนร่วมกันในสัดส่วน 51% : 49% ระหว่างกลุ่มบริษัท และกลุ่ม ST Telemedia Global Data Centre (STT GDC) ซึ่งเป็นผู้ให้บริการ Data Center ชั้นนำจากประเทศสิงคโปร์ โดยบริษัทร่วมทุนที่ตั้งขึ้นใหม่สำหรับธุรกิจนี้ มีแผนที่จะสร้างศูนย์เก็บข้อมูลขนาดใหญ่ Data Center แห่งแรกบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ในกลางกรุงเทพฯ รองรับความต้องการใช้บริการ Data Center ของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและระหว่างประเทศ ส่วนธุรกิจ Co-working Space เป็นการลงทุนร่วมกันในสัดส่วน 51% : 49% ระหว่างบริษัท กับบริษัท Justco (Thailand) จากประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นผู้ให้บริการ Co-working Space ที่ใหญ่ที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยบริษัทร่วมทุนที่ตั้งขึ้นสำหรับธุรกิจนี้ได้เริ่มเปิดสาขาแรกในกรุงเทพฯ ที่ตึกเอ ไอ เอ สาทรร ทาวเวอร์ และสาขาที่สองที่ตึกแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นสเพลส และมีแผนที่จะขยายสาขาเพิ่มอีกหลายพื้นที่

การเติบโตของธุรกิจในปี 2561 ส่วนหนึ่งได้รับแรงหนุนจากภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยที่ปรับตัวดีขึ้น ส่วนการลงทุน

ก้าวไปสู่ความเป็นผู้นำ ในธุรกิจให้บริการ สมาร์ทแพลตฟอร์ม ด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

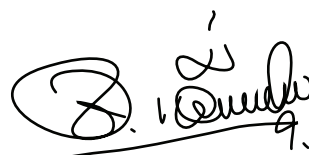
โครงสร้างพื้นฐานด้านการคมนาคมขนส่งจำนวนมากที่มีความคืบหน้าและจะใช้เงินลงทุนมากขึ้นในอีก 3-5 ปี ข้างหน้า การพัฒนาโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor “EEC”) ของรัฐบาลที่มีความชัดเจนมากขึ้น และนโยบายส่งเสริมการลงทุนที่จูงใจให้มีการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment “FDI”) และการลงทุนเพื่อการขยายธุรกิจในประเทศมากขึ้น ควบคู่กับการผลักดันนโยบายเศรษฐกิจ 4.0 ของรัฐบาล จะเป็นแรงกระตุ้นให้เศรษฐกิจของประเทศเติบโตต่อไปอย่างชัดเจนและจะส่งผลให้ความต้องการใช้โรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าการใช้บริการ Data Center และการใช้พื้นที่สำนักงานแบบ Co-working space ปรับตัวสูงขึ้นควบคู่กับระบบเศรษฐกิจดิจิทัลที่จะเข้ามาผลักดันให้ภาคธุรกิจและอุตสาหกรรมซึ่งเป็นจุดแข็งของประเทศปรับตัวไปสู่วัฏจักรใหม่ของการเติบโตในอนาคตด้วยเช่นกัน

เพื่อเป็นการเตรียมความพร้อมสำหรับโอกาสและความเปลี่ยนแปลงจากกระแส Digital Disruption ที่กำลังเกิดขึ้น บริษัทฯ จึงได้วางแผนที่จะเสริมศักยภาพธุรกิจด้วยการลงทุนจัดหาสินค้า (ที่ดินในทำเลที่เหมาะสม) เพิ่มขึ้น และลงทุนด้านเทคโนโลยีที่เป็นไปตามทิศทางตลาดโลก พร้อมกับกำหนดแผนกลยุทธ์ (Road Map) ที่จะก้าวไปสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจให้บริการ “สมาร์ทแพลตฟอร์มด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม” และประกาศยุทธศาสตร์การขับเคลื่อนองค์กรในทุกมิติ (Total Dimension) เพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันรอบด้าน รวมถึงการปรับปรุงศักยภาพของคลังสินค้าและบริการให้ครบวงจรเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป การส่งเสริมและนำนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้กับธุรกิจ การปรับปรุงระบบบริหารงานและการเงิน และบริหารจัดการโครงสร้างรายได้ให้สมดุลระหว่างการขายทรัพย์สินเข้ากองทรัสต์ TREIT และรายได้ต่อเนื่องจากการให้เช่าพื้นที่และให้บริการอื่นๆ

(Recurring income) ส่วนด้านการบริหารจัดการ บริษัทฯ ยังคงให้ความสำคัญต่อเนื่องกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม และการดูแลสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน

ผมและคณะกรรมการบริษัทฯ ขอชื่นชมการทำงานอย่างมีประสิทธิภาพและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันของผู้บริหารและพนักงานทุกท่านในการบริหารจัดการให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างสูงในปี 2561 จนสามารถเสนอจ่ายเงินปันผลประจำปีให้ผู้ถือหุ้นได้ถึง 0.27 บาทต่อหุ้น หรือเท่ากับอัตราส่วนร้อยละ 74 ของกำไรสุทธิประจำปี 2561 และสนับสนุนความคิดริเริ่มในการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัทฯ ได้เร็วทันกับภาวะ การเปลี่ยนแปลงของโลกด้านเทคโนโลยี พร้อมกับกำหนดแนวทางและผลงานที่ชัดเจน ที่ทำให้เชื่อมั่นได้ว่าบริษัท จะสามารถเจริญเติบโตต่อไปในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพและยั่งยืน

สุดท้ายนี้ ผมและคณะกรรมการบริษัทฯ ขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและพันธมิตรทางธุรกิจของบริษัทฯ ทุกท่าน รวมถึงผู้ถือหุ้นรายย่อยและกองทรัสต์ TREIT ที่ให้ความไว้วางใจ และสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่อง



นายชายน้อย เผื่อนโกสุม
ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ

รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2561



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ทางด้านการบัญชี การเงิน การบริหารธุรกิจและด้านกฎหมาย มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 4 ท่าน คือ นายตรีขวัญ บุญนาค เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชายน้อย เผื่อนโกสุม นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ และ นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและเป็นอิสระ โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริมแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกัน ที่ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ในปี 2561 ทางบริษัทฯ ได้มีการเปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีใหม่โดยสิ้นสุดปี 30 กันยายน เพื่อให้สอดคล้องกับกลุ่มของกิจการ ทำให้บริษัทฯ มีรอบระยะเวลาบัญชีใหม่ในปีนี้มีระยะเวลา 9 เดือนเป็นครั้งแรก เริ่มตั้งแต่ 1 มกราคม 2561 สิ้นสุด 30 กันยายน 2561 และในรอบปีนี้ บริษัทฯ ได้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง ซึ่งมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมดังนี้

รายงาน	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด
นายตรีขวัญ บุญนาค	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6 ครั้ง / 6 ครั้ง
นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	กรรมการตรวจสอบ	6 ครั้ง / 6 ครั้ง
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	กรรมการตรวจสอบ	4 ครั้ง / 6 ครั้ง
ร.ศ. ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	กรรมการตรวจสอบ	6 ครั้ง / 6 ครั้ง

ทั้งนี้การประชุมดังกล่าวเป็นการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมเสนอข้อควรพิจารณาและข้อเสนอนี้เป็นประโยชน์ในการสอบทานความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยรวมถึงการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการของบริษัทฯ 1 ครั้ง เพื่อสอบถามให้มั่นใจว่าผู้สอบบัญชีมีความเป็นอิสระในการกำหนดขอบเขตแนวทางในการสอบบัญชีประจำปีโดยปราศจากการชี้นำของฝ่ายบริหาร สรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ในรอบปี 2561 ได้ดังนี้

1) การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงินรายไตรมาส และประจำปี 2561 สิ้นสุด

วันที่ 30 กันยายน 2561 ของบริษัท และบริษัทในเครือซึ่งได้รับการสอบทาน และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีรวมถึงสอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบายการบัญชีที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมา ผลกระทบในอนาคตที่อาจเกิดขึ้น และรายการที่ไม่ใช่รายการปกติที่มีนัยสำคัญ ข้อสังเกตของผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน และมีความเห็นว่างบการเงินรวมประจำปี 2561 ของบริษัท ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติตามข้อกำหนดหลักกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

2) การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงสอบทานผลการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินฯ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ก.ล.ต.) เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท และมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพเพียงพอกับการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส

3) การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัท และบริษัทในเครือปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ นโยบาย และดำเนินกิจกรรมต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า บริษัท มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามและ/หรือการปฏิบัติที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

4) การคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาข้อเสนอรับการสอบบัญชีจากสำนักงานสอบบัญชี จำนวน 3 ราย โดยพิจารณาความเหมาะสมจาก คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงาน และความสมเหตุสมผลของคำตอบแทน โดย

คณะกรรมการตรวจสอบเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการแต่งตั้ง บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมี นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9832 หรือ นางสาวนิตยา เชษฐโชติรส ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4439 หรือ นางสาวสุรีย์รัตน์ ทองอรุณแสง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4409 หรือ นางสาวกนกอร ภูริปัญญวานิช ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 10512 เป็นผู้ตรวจสอบ และรับรองรายงานทางการเงินประจำปี 2561 ของบริษัท

5) การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และสมเหตุสมผล โดยไม่พบรายการใดที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ

6) การสอบทานและกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสอบทานให้บริษัท มีระบบการควบคุมภายในและกำกับดูแลการปฏิบัติงานตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2561 ซึ่งจัดทำตามผลการประเมินความเสี่ยงองค์กร รวมถึงการพิจารณาความสำคัญของแต่ละระบบงาน เพื่อให้สอดคล้องกับเป้าหมายธุรกิจขององค์กร และสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลง รวมไปถึงการสอบทานระบบการควบคุมภายใน ความเป็นอิสระและขอบเขตการปฏิบัติงาน การปฏิบัติตามข้อเสนอแนะในรายงานการประเมินระบบการควบคุมภายในเป็นประจำทุกไตรมาส ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะในการดำเนินงานแก่ฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผนงานการตรวจสอบที่คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบให้ฝ่ายตรวจสอบภายในดำเนินการจัดซื้อและติดตั้งโปรแกรมสำเร็จรูปด้านการตรวจสอบชั้นหน้า เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งโปรแกรมการบริหารจัดการงานตรวจสอบภายใน (Audit Management) และ โปรแกรมสำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการตรวจสอบ (Data Analytics) เพื่อยกระดับให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล อีกทั้งยังสามารถรองรับกับข้อมูลขนาดใหญ่ที่มีความซับซ้อนได้มากขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานผลการประเมินระบบการควบคุมภายในตามแผนการตรวจสอบประจำปี ได้แก่ ระบบงานจัดซื้อจัดจ้าง ระบบการบริหารอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อให้บริษัทมีกระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ การรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเครือข่ายสื่อสารให้มีประสิทธิภาพและสอดคล้องตามมาตรฐานสากล โดยให้ความเห็นชอบในการใช้ผู้ตรวจสอบที่มีเชี่ยวชาญเฉพาะทางด้านระบบคอมพิวเตอร์จากต่างประเทศเข้าร่วมในการตรวจสอบระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ เพื่อปรับปรุงระบบเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทฯ ให้ได้มาตรฐานสากลมากยิ่งขึ้น

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายตรวจสอบภายในในภาพรวม ประจำปี 2561 ให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งโยกย้าย และจัดสรรอัตรากำลังของฝ่ายตรวจสอบภายในให้เหมาะสมและเพียงพอกับการปฏิบัติงานตามแผนงานการตรวจสอบ รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน

7) การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2561 ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัทฯ คณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ ให้รับทราบ โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่ามีเหตุการณ์ดังกล่าว

โดยสรุปในภาพรวมปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระ ด้วยความรู้ ความสามารถ ความรอบคอบและความระมัดระวัง และปฏิบัติตามขอบเขตและความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อปกป้องประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ

และบริษัทในเครือได้รายงานทางการเงินในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสมเพียงพอ และมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล และในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ บริษัทฯ ได้จัดให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์อย่างเคร่งครัด รวมถึงมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานและตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายตรีขวัญ บุณาค)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ประจำปี 2561



คณะกรรมการบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความจำเป็นของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นกระบวนการสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับกิจการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ ทุกฝ่าย รวมถึงช่วยให้บริษัทเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน คือ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ เป็นประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง นายปณต สิริวัฒนภักดี นายตรีขวัญ บุญนาคน นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ และร.ศ. ธิติพันธ์ เชื้อบุญชัย เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งทำหน้าที่กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท

การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท สำหรับปี 2561 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง มีเนื้อหาสาระสำคัญดังนี้

- **พิจารณาทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เหมาะสมกับสภาวะธุรกิจปัจจุบันของบริษัท และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล เป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อไป
- **พิจารณาทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาทบทวนปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้เหมาะสม และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม ครอบคลุมให้ผู้บริหารมีระบบ หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงดังกล่าว

- **ให้ความเห็นชอบขอบเขตความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Tolerance Limit)** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาให้ความเห็นชอบขอบเขตความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ พร้อมทั้งกำหนดให้การบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทอยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะให้คำแนะนำเกี่ยวกับแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม รวมถึงดูแลให้ฝ่ายบริหารมีระบบ หรือกระบวนการปฏิบัติงานที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง และติดตามผลการบริหารจัดการความเสี่ยงจากฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
- **กำหนดให้จัดฝึกอบรมพนักงานเรื่องการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้บริษัทต้องจัดฝึกอบรมให้ความรู้เรื่องความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่จะต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความมุ่งมั่นในการทำหน้าที่ติดตามการทำงานบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ ทุกฝ่ายมั่นใจได้ว่าบริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทอย่างได้ผล เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและต่อผลประกอบการ

การปฏิบัติหน้าที่ในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ความสำคัญอย่างมากในการกำกับดูแลบริษัท ให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นระบบ พร้อมทั้งสนับสนุนให้มีการพัฒนากระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพโดยว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอกองค์กรที่มีประสบการณ์ และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับของนานาชาติ เข้ามาเป็นที่ปรึกษาให้กับบริษัท

นายโชติพัฒน์ พิษานนท์
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

วิสัยทัศน์

เป็นผู้นำการให้บริการแพลตฟอร์ม
ด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม
มุ่งเน้นพัฒนาและต่อยอดธุรกิจ
ด้วยการทำงานโดยนำลูกค้าเป็นศูนย์กลาง
เพื่อสร้างสรรค์ความเป็นเลิศด้านการบริการ
ที่เข้าถึงความต้องการของโลกอุตสาหกรรม
ยุคใหม่อย่างครบวงจร ภายใต้การบริหารงาน
ในกรอบธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุด
ของผู้เกี่ยวข้องในทุกภาคส่วนเป็นสำคัญ





เป้าหมาย การดำเนินธุรกิจ

เป็นผู้นำการให้บริการสมาร์ทแพลตฟอร์ม
ด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม
มุ่งเน้นการออกแบบและพัฒนาโรงงานและ
คลังสินค้ามาตรฐานระดับสากล
ที่ใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมสมัยใหม่
เพื่อตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า
และทิศทางธุรกิจอุตสาหกรรมในยุคดิจิทัล
ควบคู่ไปกับการให้บริการที่ทันสมัยครบวงจร
โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

TPARK

ด.ค.

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าร่วมกับ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัทร่วมลงทุน ชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บิโอฟีชีด จำกัด เพื่อการพัฒนาค้างสินค้าให้เข้าและ/หรือขายในโครงการบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

2559



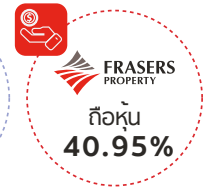
ร.ค.

บริษัททำการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 735 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) ซึ่งเป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด



ม.ค.

บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนเป็นเงิน 13,230 ล้านบาท ซึ่งหลังจากการเพิ่มทุนดังกล่าว FPHT มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40.95 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท



พ.ค.

"A" Stable



บริษัทได้รับการปรับอันดับเป็น "A" Stable จากบริษัท TRIS Rating จากความแข็งแกร่งทางการเงินจากการเพิ่มทุน และความมั่นคงของกระแสเงินสดจากการดำเนินงานธุรกิจ

2560

ส.ค.

บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิก แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition หรือ CAC) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต



ต.ค.

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ TICON International Pte. Ltd. ในประเทศสิงคโปร์ ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน และมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ

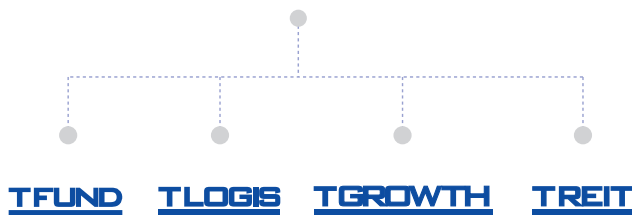


บริษัทได้รับการรับรองคุณภาพอาคาร คลังสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับ Gold Certified โดย U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำ ในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา ทำให้บริษัทเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่มีคุณภาพมาตรฐานระดับสากล

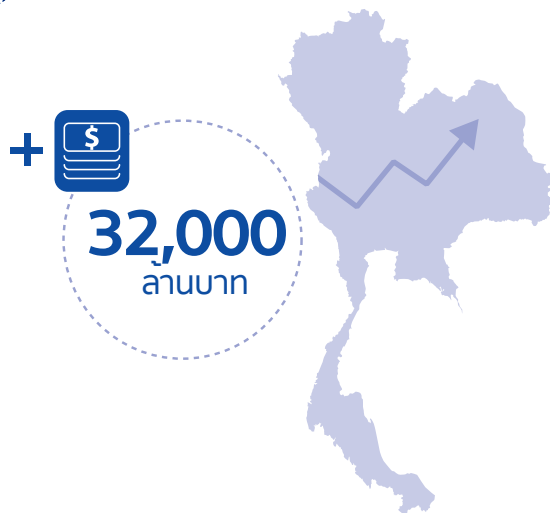
ร.ค.

แปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทั้ง 3 กองได้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์โทคอน หรือ TREIT (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust) ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัท โทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด หรือ TMAN แล้วเสร็จ ทำให้กองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ทางด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมที่มีมูลค่าใหญ่ที่สุดในประเทศ กว่า 3.2 หมื่นล้านบาท

TREIT



2560



พ.ค.



TCC ASSETS

บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซทส์ จำกัด ได้เข้าซื้อหลักทรัพย์ของ บริษัท โทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 26.10 ซึ่งเดิมถือโดย บริษัท ส่วนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) พร้อมดำเนินการทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ของกิจการ (Tender Offer) ส่งผลให้ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด และ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซทส์ จำกัด มีสัดส่วนการถือหุ้นในโทคอนรวมร้อยละ 67.05 บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซทส์ จำกัด จึงได้ทำข้อเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของ โทคอน หลังจากการทำการเสนอซื้อกลุ่ม เฟรเซอร์ส มีสัดส่วนการถือหุ้นในโทคอนรวมร้อยละ 89.46

2561

ท.ย.



STTelemedia Global Data Centres

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ บริษัท โทคอน เทคโนโลยี จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยดังกล่าวจะเข้าถือหุ้นร้อยละ 51 ร่วมกับ STTelemedia Global Data Centres (บริษัทในประเทศสิงคโปร์ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ Data Centre) ที่ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 49 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุน และประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูล และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอื่นๆ ในประเทศไทย

ส.ค.

บริษัทได้เข้าทำสัญญาร่วมลงทุนกับ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. (บริษัทในประเทศสิงคโปร์ ซึ่งประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ co-working office) โดยจัดตั้งบริษัทร่วมทุน บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท วัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจ co-working office ในประเทศไทย ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 51 และ JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. ถือหุ้นร้อยละ 49



JUST CO

Let's make work better



The Leading Provider of Smart Industrial Platform

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

บริษัทย่อย	บริษัทร่วม	บริษัทร่วมค้า
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	100%	บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (ถือหุ้นโดย TPARK) 51%
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	100%	บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (ถือหุ้นโดย TPARK) 51%
Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.	100%	บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด (ถือหุ้นโดย TPARK) 60%
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	70%	บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด (ถือหุ้นโดย TICON) 51%
TICON (HK) Limited	100%	
TICON International Pte. Ltd.	100%	
บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด	100%	
	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (ถือหุ้นโดยบริษัทและ TICON International Pte. Ltd.) 23% PT SLP Surya TICON Internusa (ถือหุ้นโดย TICON (HK) Limited) 25% บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท TICON) 50%	

รายละเอียดของบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 EISCO มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 12.5 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 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาค้างสินค้าให้เข้า โดยปัจจุบัน TPARK ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนวังน้อย (1 แห่ง) เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนศรีราชา เขตอุตสาหกรรม โลจิสติกส์ไทคอนแหลมฉบัง ศูนย์คลัง

สินค้าอีเอสทีเอ็นซีบอร์ด เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนบางปะกง ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น และการพัฒนาค้างสินค้าจำนวนหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) ศูนย์คลังสินค้าบางพลี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง และ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดปราจีนบุรี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TPARK มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 11,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 TPARK ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

(3) Shanghai TICON Investment Management Company Limited ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จัดตั้งขึ้นในประเทศจีน ในเดือนกรกฎาคม 2553 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

(4) บริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 70 และถือหุ้นโดย Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียน TMAN จัดตั้งขึ้นในเดือนพฤษภาคม 2556 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ โดยได้รับการอนุมัติในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TMAN มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TICON (HK) Limited มีทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว 16.13 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

(6) TICON International Pte. Ltd. ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ ในเดือนตุลาคม 2560 โดยมีวัตถุประสงค์ในการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TICON International Pte. Ltd. มีทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว 238.45 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

(7) บริษัท ไทยคอน เทคโนโลยี จำกัด (TICON Technology Company Limited) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จัดตั้งขึ้นในเดือนเมษายน 2561 โดยมีวัตถุประสงค์ในการลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอื่น ๆ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัท ไทยคอน เทคโนโลยี จำกัด มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 1 ล้านบาท

รายละเอียดของบริษัทร่วมมีดังต่อไปนี้

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

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

TREIT มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2557 และมีการเพิ่มทุนรวมทั้งทำการกู้ยืมเงินกู้ระยะยาวในปี 2558 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK และลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารจาก TICON และ TPARK นอกจากนี้ ในช่วงเดือนธันวาคม ของปี 2560 TREIT ได้ดำเนินการรับโอนทรัพย์สินจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และในช่วงสิงหาคมของปี 2561 มีการกู้ยืมเงินเพื่อซื้อคลังสินค้าจาก TPARK และแปลงสภาพสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่ลงทุนโดยการเช่าจาก TICON และ TPARK เป็นการลงทุนโดยรับโอนกรรมสิทธิ์ ทำให้ปัจจุบัน TREIT มีโรงงานจำนวน 299 หลัง (พื้นที่รวม 750,485 ตารางเมตร) และคลังสินค้าจำนวน 217 ยูนิต (พื้นที่รวม 818,231 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มิได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TREIT

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็น ผู้บริหารโรงงาน และคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TREIT และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TREIT

TREIT มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นรายไตรมาสอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งกำไรสุทธิของกองทรัสต์ดังกล่าว เป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TREIT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.5108 บาทต่อหน่วย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีการลงทุนใน TREIT คิดเป็นร้อยละ 23 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TREIT ถือเป็นช่องทางกีดกันการระดมทุนของบริษัททางหนึ่ง เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายยกรกิจการของบริษัท นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนจากผลการดำเนินงานของบริษัท และแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืม การพิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT นั้น บริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของปัจจัยต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา โดยคำนึงถึงผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้น

(2) PT SLP Surya TICON Internusa ("SLP")

SLP เป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนในวันที่ 7 เมษายน 2558 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และ/หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย

ปัจจุบัน SLP มีทุนจดทะเบียน 185.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และทุนชำระแล้ว 46.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ โดย SLP ได้ดำเนินการพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และขายในโครงการ Suryacipta Technopark ซึ่งปัจจุบันมีคลังสินค้าที่สร้างเสร็จและมีผู้เช่าแล้วจำนวน 34 ยูนิต พื้นที่ให้เช่ารวม 67,284 ตารางเมตร และอยู่ระหว่างการก่อสร้าง 5 ยูนิต

พื้นที่ประมาณ 9,648 ตารางเมตร โดยทั้งนี้ มีการรับรู้รายได้จากการดำเนินงานของ SLP แล้ว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TICON (HK) Limited และ Mitsui & Co., Ltd. แต่ละบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 และ PT Surya Semesta Internusa Tbk ถือหุ้นร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของ SLP

(3) บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (“ทีอาร์เอ”) ทีอาร์เอ เป็นบริษัทร่วมทุนบริษัท กับบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งจดทะเบียนเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2560 เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ทีอาร์เอ มีทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว 1.0 ล้านบาท

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทถือหุ้นร้อยละ 50 และบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) และบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด แต่ละบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วของ ทีอาร์เอ

รายละเอียดของบริษัทร่วมค้า มีดังต่อไปนี้

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TICON DEMCO 6 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 5 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TICON DEMCO 11 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 4 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 TPARK BFTZ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 350 ล้านบาท

(4) บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด (JustCo (Thailand) Co., Ltd.: JustCo) ถือหุ้นโดยบริษัท 51 และถือหุ้นโดยบริษัท JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. ร้อยละ 49 JustCo จัดตั้งขึ้นในเดือนสิงหาคม 2561 เพื่อลงทุนและประกอบธุรกิจ co-working office และธุรกิจอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 JustCo มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 213,500,000 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัท บางกอกคลับ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.11 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้บริการของบริษัทดังกล่าว

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ปัจจุบันกลุ่มเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทถือหุ้นรวมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมเท่ากับร้อยละ 89.46 ของจำนวนหุ้นที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท ซึ่งบริษัท และเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ มีกรรมกรร่วมกันคือ นายปณต สิริวัฒนภักดี นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ และ นายอุเทน โลหิตพิทักษ์

ด้วยองค์ความรู้จากประสบการณ์และความชำนาญในการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท กอปรกับความชำนาญในธุรกิจให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในประเทศที่บริษัทมีอยู่นั้น จะนำมาซึ่งโอกาสทางธุรกิจที่เปิดกว้าง ความหลากหลายของสินค้า และการให้บริการ และการเติบโตอย่างยั่งยืนของกิจการในอนาคต



โรงงาน

ของบริษัทและที่อยู่ภายใต้
การบริหารของบริษัท

พระนครศรีอยุธยา

นิคมอุตสาหกรรม

- บางปะอิน 2 13
- ไชยเกศ 8 36

สวนอุตสาหกรรม

- โรจนะอยุธยา 23 50

ปทุมธานี

เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม

- นวนคร 8 17

กรุงเทพมหานคร

นิคมอุตสาหกรรม

- ลาดกระบัง 1

สมุทรปราการ

นิคมอุตสาหกรรม

- บางปู 2 11
- เหวซ้าย 28

ปราจีนบุรี

สวนอุตสาหกรรม

- โรจนะ-ปราจีนบุรี 8

เขตอุตสาหกรรม

- กบินทร์บุรี 7

ชลบุรี

นิคมอุตสาหกรรม

- อมตะซิตี้ ชลบุรี 19 94
- แหลมฉบัง 30
- เหมราชชลบุรี 4 3
- ปิ่นทอง (3 แห่ง) 42

ระยอง

นิคมอุตสาหกรรม

- อมตะซิตี้ ระยอง 13 30

7

จังหวัด

16

ท่าเรือ*

*ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

สีน้ำเงิน สินทรัพย์ไทยคอน

สีส้ม สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์

จำนวนโรงงานของบริษัทและที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทแยกตามจังหวัด



132 โรง

พระนครศรีอยุธยา



192 โรง

ชลบุรี



43 โรง

ระยอง



41 โรง

สมุทรปราการ



25 โรง

ปทุมธานี



1 โรง

กรุงเทพมหานคร



15 โรง

ปราจีนบุรี



คลังสินค้า

ของบริษัทและที่อยู่ภายใต้
การบริหารของบริษัท

ลำพูน

ศูนย์คลังสินค้า
• ลำพูน

9

พระนครศรีอยุธยา

สวนอุตสาหกรรม
• โรจนะ-อยุธยา
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน
• วังน้อย (2 แห่ง)

3

21

17

สมุทรสาคร

ศูนย์คลังสินค้า
• สมุทรสาคร

2

สมุทรปราการ

ศูนย์คลังสินค้า
• บางพลี (5 แห่ง)

18

38

ชลบุรี

นิคมอุตสาหกรรม
• เหมราชชลบุรี (บ่อวิน)
• อมตะซิตี้ ชลบุรี

9

7

เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน

• แหลมฉบัง (2 แห่ง)
• ศรีราชา
• อีสเทิร์นซีบอร์ด 3

29

36

17

5

8

ศูนย์คลังสินค้า

• อีสเทิร์นซีบอร์ด (1 และ 2)
• พานทอง

9

11

10

5



สินทรัพย์ไทคอน



สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์

ขอนแก่น

เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน
• ขอนแก่น

12

ปราจีนบุรี

สวนอุตสาหกรรม
• โรจนะ-ปราจีนบุรี

8

1

ฉะเชิงเทรา

เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน
• บางนา

21

82

ระยอง

นิคมอุตสาหกรรม
• อมตะซิตี้ ระยอง

11

ศูนย์คลังสินค้า

• อีสเทิร์นซีบอร์ด

12

4

9

จังหวัด

24

ท่าเล*

*ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

จำนวนคลังสินค้าของบริษัทและที่อยู่ใต้การบริหารของบริษัทแยกตามจังหวัด



9

ศูนย์

ลำพูน



12

ศูนย์

ขอนแก่น



41

ศูนย์

พระนครศรีอยุธยา



2

ศูนย์

สมุทรสาคร



56

ศูนย์

สมุทรปราการ



103

ศูนย์

ฉะเชิงเทรา



146

ศูนย์

ชลบุรี



27

ศูนย์

ระยอง



9

ศูนย์

ปราจีนบุรี



The Leading Provider of Smart Industrial Platform

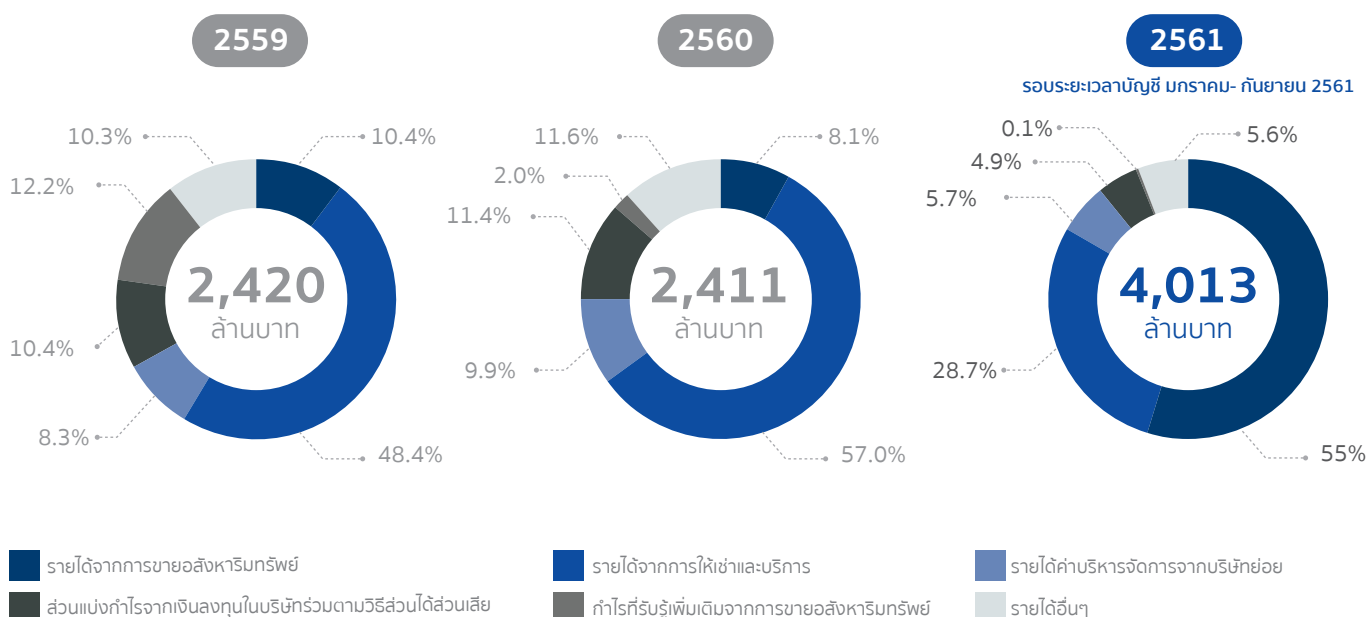
ภาพรวมผลการดำเนินงาน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

	2559	2560	ม.ค.-ก.ย. 2561
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	250.68	194.36	2,209.57
ค่าเช่ารับและค่าบริการ	1,172.12	1,372.60	1,150.86
รายได้ค่าบริการจัดการ Property Fund/REIT	201.12	239.15	226.90
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน	252.22	275.42	195.56
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ Property Fund/REIT	294.95	48.30	2.69
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	160.16	77.27	1,593.53
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	332.56	409.83	343.53
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	704.04	786.61	795.44
กำไรสุทธิ	278.10	482.40	667.66
สินทรัพย์	36,092.73	40,982.31	42,999.07
หนี้สิน	24,675.06	16,048.07	17,618.79
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,417.67	24,934.24	25,380.28
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.38	2.64	3.49
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	2.31	3.20	3.57
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	53.35	38.21	74.17

โครงสร้างรายได้



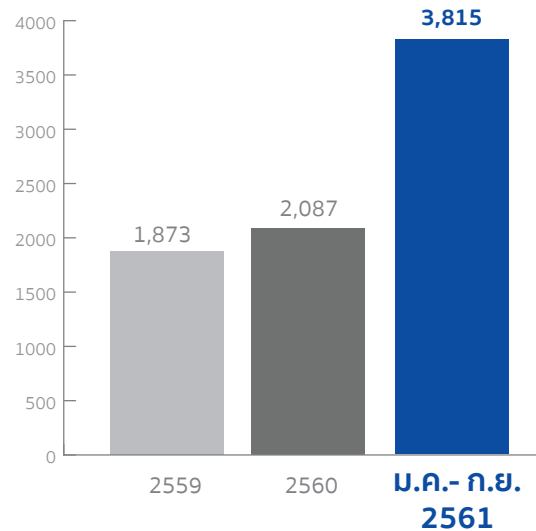


ผลประกอบการ

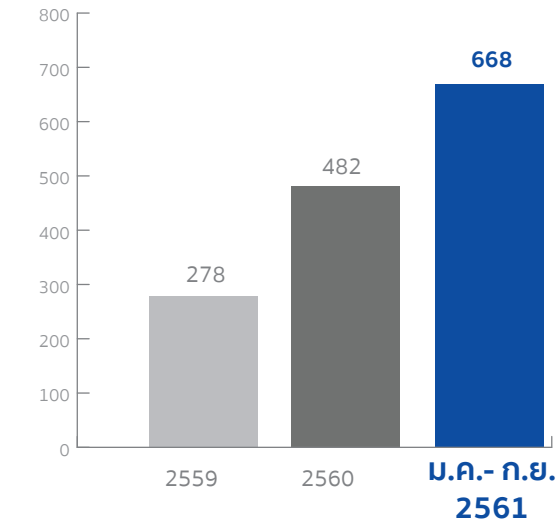
รายได้
เติบโต **83%**

เมื่อเทียบกับผลประกอบการ
ในช่วง 12 เดือน ของปี 2560

รายได้รวม
(หน่วย : ล้านบาท)



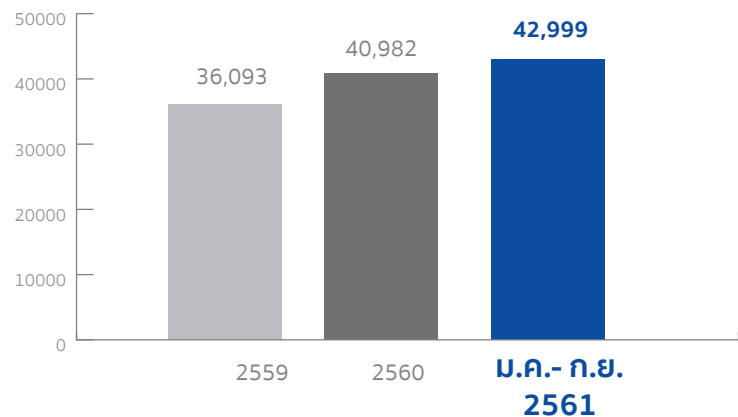
กำไรสุทธิ
(หน่วย : ล้านบาท)



กำไร
เติบโต
แข็งแกร่ง
38%

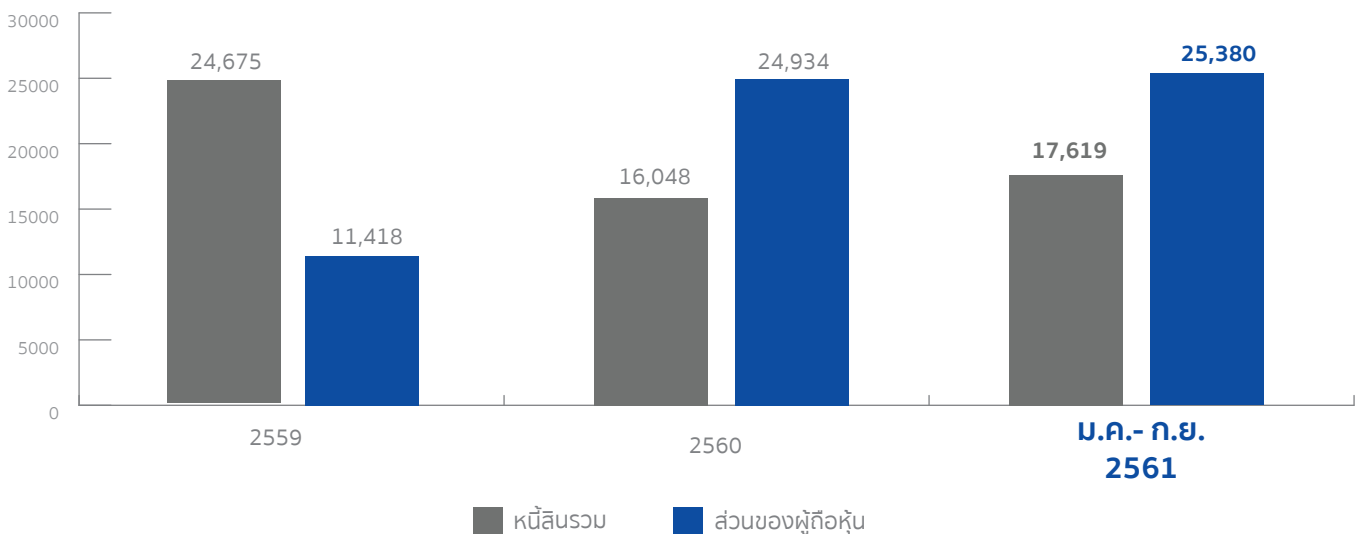
เมื่อเทียบกับ
ผลประกอบการ
ในช่วง 12 เดือน
ของปี 2560

สินทรัพย์รวม
(หน่วย : ล้านบาท)



ฐานะทางการเงิน

หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้น
(หน่วย : ล้านบาท)



■ หนี้สินรวม

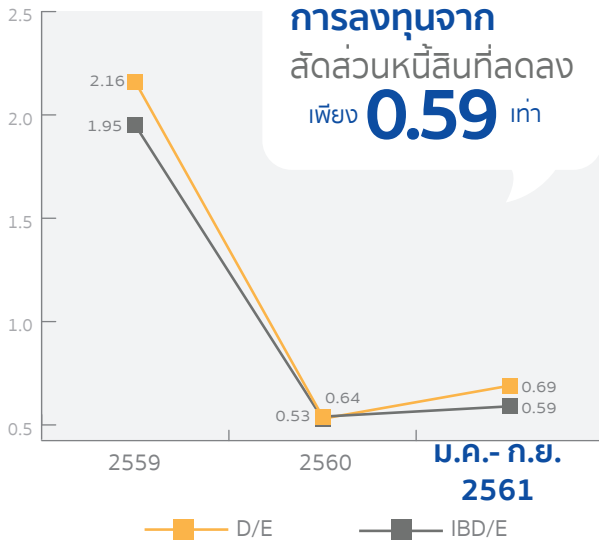
■ ส่วนของผู้ถือหุ้น



อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนหนี้สิน

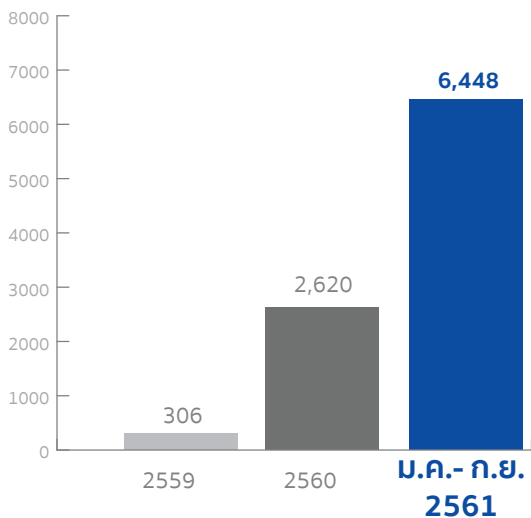
(หน่วย : เท่า)



หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย : ล้านบาท)

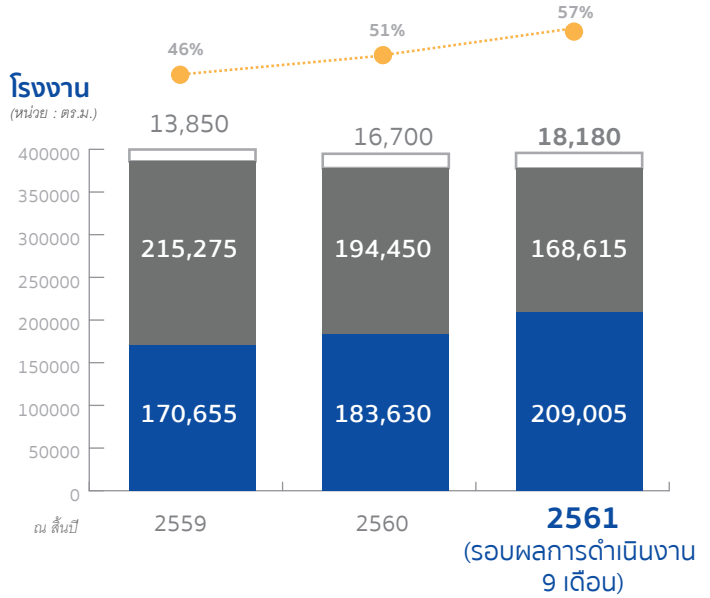
เงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว
เติบโต **146%**
เมื่อเทียบกับปี 2560



โรงงานและคลังสินค้า

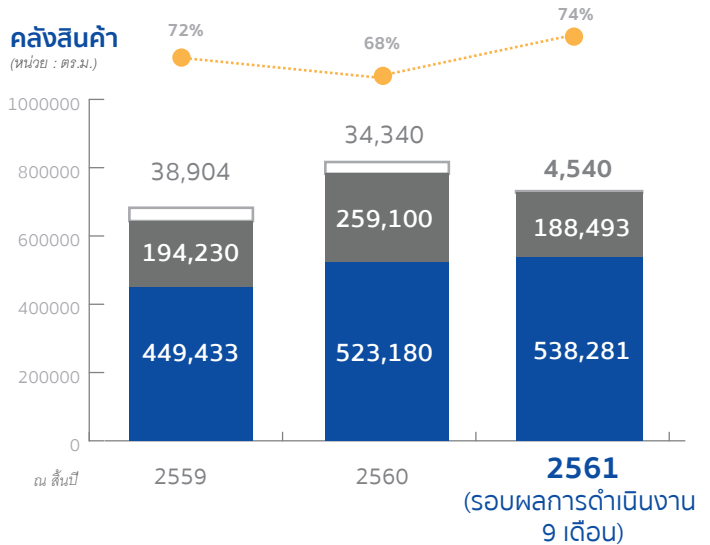
โรงงาน

(หน่วย : ตร.ม.)



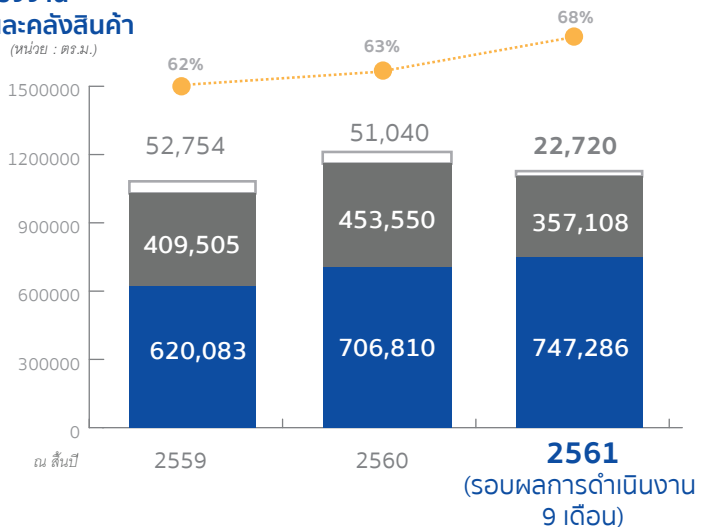
คลังสินค้า

(หน่วย : ตร.ม.)



โรงงาน และคลังสินค้า

(หน่วย : ตร.ม.)



■ มีผู้เช่า ■ วางพร้อมให้เช่า ■ มีสัญญาเช่าใหม่ ■ อัตราการเช่า

คณะกรรมการบริษัท



1. นายชายน้อย เพื่อนโกศล

ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการ
กำกับดูแลกิจการที่ดี

2. นายตรีวิทย์ บุนนาค

ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ กรรมการสรรหา
กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน
และกรรมการสรรหา

4. ร.ศ.ริติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



5. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร
กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับ
ดูแลกิจการที่ดี

6. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกรรมการสรรหา

7. นายปณต สิริวัฒนภักดี

ประธานกรรมการบริหาร
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการกำหนด
ค่าตอบแทน และกรรมการบริหารความเสี่ยง

8. นายชาลี โสภณพนิช

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

9. นายชาย วัณิชบุตร

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และกรรมการบริหาร



นายชายน้อย เพ็ญกุล

อายุ 68

วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 16 มกราคม 2560

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 24 เมษายน 2560

การศึกษา

- ปริญญาโทการบริหาร สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์ แห่ง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Bachelor Degree in Higher Accounting California College of Commerce, USA

ประวัติการอบรม

- The Role of Chairman in Leading Strategic Risk Oversight 2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Directors Accreditation Program (DAP 63/2550) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- The Role of the Chairman Program (RCP 33/2557) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2560 - ปัจจุบัน** ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ. ไทคอน อินทัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2559 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการทรัพยากรบุคคลและ กำหนดค่าตอบแทน บมจ. ดีมีเตอร์ คอร์ปอเรชั่น
- 2559 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระและรองประธานกรรมการ บมจ. ทิปโก้แอสฟัลท์
- 2559 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ ประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกำกับดูแลกิจการที่ดี บมจ. ปริมาตรีน
- 2555 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการพิจารณาค่าตอบแทน และสรรหา และประธานกรรมการกำกับดูแลบรรษัทภิบาล บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ ตรวจสอบ บจก. ทรัพย์ทิพย์
- 2553 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- 2559 - 2561** กรรมการในคณะกรรมการอำนวยการ เงินทุนหมุนเวียน กรมบัญชีกลาง
- 2556 - 2557** ประธานกรรมการ บมจ. ไออาร์พีซี
- 2554 - 2561** กรรมการ สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน
- 2553 - 2559** กรรมการ คณะกรรมการประเมินผลงาน รัฐวิสาหกิจ กระทรวงการคลัง
- 2553 - 2555** ประธานคณะกรรมการบริหาร สถาบันสิ่งแวดล้อมอุตสาหกรรม สภาอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย
- 2559 - 2561** กรรมการ สถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย
- 2551 - 2553** ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. อะโรเมติกส์และการกลั่น
- 2551 - 2553** รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. ปตท.
- 2550 - 2551** กรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. อะโรเมติกส์ และการกลั่น

นายตรีขวัญ บุณนาค

อายุ 62



วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 2 เมษายน 2547

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 27 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of North Texas, USA

ประวัติการอบรม

- Advance Audit Committee Program (AACP) 27/2560 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accreditation Program ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Certification Program ปี 2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2547 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2551 - 2559** กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2541 - ปัจจุบัน** ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา บมจ. เอสวีไอ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2555 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ รีสอร์ท
- 2555 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ วิลล่า
- 2549 - ปัจจุบัน** กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. สยามอุตสาหกรรมเกษตรอาหาร
- 2538 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. โกลด์ มาสเตอร์

นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์

อายุ 57



วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 2 เมษายน 2547

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 27 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ University of Southern California, USA

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2547 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหา บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2557 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. ดับบลิวพี เอ็นเนอร์ยี
- 2556 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอสวีไอ
- 2550 - ปัจจุบัน** ประธานกรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส
- 2543 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์)
- 2536 - ปัจจุบัน** กรรมการ และผู้อำนวยการบริหาร การลงทุนกลุ่ม บมจ. ทรู คอร์ปอเรชั่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2549 - ปัจจุบัน** ประธานกรรมการ บจก. ไทยโคโพลี อุตสาหกรรมพลาสติก
- 2543 - ปัจจุบัน** กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธาน คณะบริหาร บจก. เทเลคอมโฮลดิ้ง
- 2533 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เมโทรแมชีนเนอร์รี่

ร.ศ.รติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

อายุ 66



วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 24 เมษายน 2560

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 24 เมษายน 2560

การศึกษา

- พาดิษยศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารธุรกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Master of Laws (LL.M.) Harvard Law School
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับหนึ่ง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

- Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Certification Program (DCP ปี 2543) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบกรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- **2561 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ และกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. แอสเซ็ท เวิร์ดคอร์ป
- **2559 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการกำกับดูแล บรรษัทภิบาล บมจ. ยูนิเวนเจอร์

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- **2559 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ธนาคาร ยูโอบี (ไทย)
- **2553 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ซี แอนด์ ซี อินเตอร์เนชั่นแนลเวิลด์
- **2552 - ปัจจุบัน** กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. หลักทรัพย์ เพื่อธุรกิจหลักทรัพย์
- **2553 - 2556** กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ธนาคารนครหลวงไทย

การดำรงตำแหน่งในหน่วยงานอื่น

- **2538 - 2561** ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- **2521 - 2556** อาจารย์ประจำ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายปณต สิริวัฒนภักดี

อายุ 41

วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 16 มกราคม 2560

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 24 เมษายน 2560

การศึกษา

- ปริญญาโท ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ The London School of Economics and Political Science, UK
- ปริญญาตรี วิศวกรรมการผลิต Boston University, USA
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิศวกรรม อุตสาหกรรม และ เศรษฐศาสตร์ Massachusetts University, USA

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 46/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accreditation Program (DAP 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

เป็นญาติกับ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และบริหารความเสี่ยง บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2555 - ปัจจุบัน** รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา บมจ. แผ่นดินทองพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2550 - ปัจจุบัน** รองประธานกรรมการ ประธานกรรมการบริหาร กรรมการพิจารณาค่าตอบแทนและสรรหา กรรมการกำกับดูแลบริษัทภิบาล บมจ. ยูนิเวนเจอร์
- 2548 - 2560** กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์
- 2550 - 2560** กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ. อาหารสยาม

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ Buriram Development Co., Ltd.
- 2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ Frasers Assets Co., Ltd.
- 2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ NY Property Development Co., Ltd.
- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ Bhakdivattana Co., Ltd.

- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. สิริดำรงธรรม
- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทรัพย์สมบูรณ์ พร็อพเพอร์ตี้ พลัส
- 2559 - ปัจจุบัน** กรรมการ Asian Capital Co., Ltd.
- 2559 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์ภักดี
- 2559 - ปัจจุบัน** Director Namjai Thaibev (Social Enterprise) Co., Ltd.
- 2559 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. วัฒนภักดี
- 2558 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์
- 2558 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ควอนตัม แคปปิตอล ดีเวลลอปเม้นท์
- 2558 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีซีซี โฮลดิ้งส์ (2519)
- 2557 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์พัฒนา
- 2557 - ปัจจุบัน** Director One Bangkok Co., Ltd.
- 2557 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. โทนิค อินเทอร์เน็ต
- 2557 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เลควิว กอล์ฟ แอนด์ ยอร์ช คลับ
- 2556 - ปัจจุบัน** กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด
- 2556 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีซีซี แอสเซทส์ (ประเทศไทย)
- 2556 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์สิริ
- 2555 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอส เอ็ม เจ ซี ดีเวลลอปเม้นท์
- 2554 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีซีซี เอ็กซิซิชั่น แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์
- 2554 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีซีซี เทรต แอนด์ คอนเวนชั่น เซ็นเตอร์
- 2554 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. เอ็กซิซิชั่น ออแกไนเซอร์
- 2554 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. แมเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2554 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. อิมเมจ
- 2554 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอฟ แอนด์ บี อินเทอร์เน็ต
- 2553 - ปัจจุบัน** กรรมการ Chiva-Som International Health Resort Co., Ltd.
- 2553 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. นอร์ธ ปาร์ค รีเทลเอสเตท
- 2553 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. นอร์ธ ปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ
- 2552 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. หอนงคายคันห์รี กอล์ฟคลับ
- 2552 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เดอะอะยา ยอร์ช คลับ โฮเทล
- 2551 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เทอราโกร เฟอร์ติไลเซอร์
- 2550 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. อเดลฟอส
- 2550 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ
- 2549 - ปัจจุบัน** กรรมการ Cristalla Co., Ltd.
- 2549 - ปัจจุบัน** กรรมการ Plantheon Co., Ltd.
- 2547 - ปัจจุบัน** กรรมการ Beer Thip Brewery (1991) Co., Ltd.
- 2545 - ปัจจุบัน** กรรมการ Athimart Co., Ltd.
- 2545 - ปัจจุบัน** กรรมการ Kankwan Co., Ltd.
- 2545 - ปัจจุบัน** กรรมการ Sura Bangyikhan Co., Ltd.
- 2545 - ปัจจุบัน** กรรมการ S.S. Karnsura Co., Ltd.
- 2545 - ปัจจุบัน** กรรมการ Theparunothai Co., Ltd.
- 2544 - ปัจจุบัน** กรรมการ T.C.C. Technology Co. Ltd.
- 2560 - 2561** กรรมการ Fah Prathan Pandinthong Co., Ltd.
- 2560 - 2562** กรรมการ One Bangkok Holdings Co., Ltd.
- 2554 - 2561** กรรมการ TCC Trade and Convention Center Co., Ltd.
- 2551 - 2560** กรรมการ Norm Co., Ltd.
- 2550 - 2560** กรรมการ Eastern Seaboard Industrial Estate (Rayong) Co., Ltd.

นายชาลี โสภณพนิช

อายุ 58

วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 30 มีนาคม 2548

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 26 เมษายน 2559

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The University of Chicago, USA

ประวัติการอบรม

- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 7 ปี 2558 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accreditation Program ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2548 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2537 - ปัจจุบัน** ประธานกรรมการ กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหา บมจ. หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน** ประธานกรรมการ บล. เอเชียพลัส
- 2540 - ปัจจุบัน** กรรมการผู้อำนวยการ บจก. นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย
- 2530 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอเชียเสริมกิจ
- 2530 - ปัจจุบัน** กรรมการผู้อำนวยการ บจก. ซีดีเรียลตี้

นายโชติพัฒน์ พิษานนท์

อายุ 56

วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 16 มกราคม 2560

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 27 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงินการธนาคาร University of Missouri, USA
- ปริญญาตรีสาขานิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 155/2555) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

เป็นญาติกับ นายปณต สิริวัฒนภักดี ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ กรรมการสรรหา และประธาน กรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2556 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2554 - ปัจจุบัน** รองประธานกรรมการ บมจ. เสริมสุข

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. บิ๊กซี เซอร์วิสเชส
- 2559 - ปัจจุบัน** กรรมการ บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์
- 2556 - ปัจจุบัน** กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด
- 2556 - ปัจจุบัน** กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส แอนด์นีฟ ลิมิเต็ด
- 2551 - ปัจจุบัน** ประธานกรรมการบริหาร บจก. อากเนย์ แคปปิตอล
- 2551 - ปัจจุบัน** กรรมการผู้จัดการใหญ่ บจก. เครืออากเนย์
- 2551 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีซีซี เทคโนโลยี
- 2550 - ปัจจุบัน** ที่ปรึกษา บจก. ทีซีซี โฮลดิ้ง

นายชาย วินิชบุตร

อายุ 45

วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 13 พฤศจิกายน 2555

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 24 เมษายน 2560

การศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Boston University, USA

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program (DAP 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2558 - 2559 กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2558 - 2559 กรรมการ TICON (HK) Limited
- 2556 - 2559 กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
- 2555 - 2559 กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรงนะ

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทิอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 3
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 4
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 3 โฮลดิ้งส์
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 4 โฮลดิ้งส์
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. โรจนะเพาเวอร์
- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้

นายอุเทน โลหิตพิทักษ์

อายุ 46

วันที่ได้รับการแต่งตั้งครั้งแรก

วันที่ 16 มกราคม 2560

วันที่ได้รับการแต่งตั้งล่าสุด

วันที่ 27 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ประวัติการอบรม

- Boardroom Success through Financing & Investment ("BFI") สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย. 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหาร ความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON (HK) Limited
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON Management Co., Ltd.
- 2561 - ปัจจุบัน Commissioner, PT SLP Surya TICON Internusa
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON International Pte. Ltd.

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers Property Ventures I Pte. Ltd. (Singapore)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers Property Ventures II Pte. Ltd. (Singapore)
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน เทคโนโลยี
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ One Bangkok Holdings Co., Ltd.
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ One Bangkok Ventures Co., Ltd.
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Farnborough Business Park Ltd.
- 2561 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers Assets Co., Ltd.
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers Property Holdings (Thailand) Co., Ltd.
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers Property Investments (Europe) SARL (Luxembourg)
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers Property International Pte. Ltd. (Singapore)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ Sinomax International Pte. Ltd. (Singapore)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers (Thailand) Pte. Ltd.
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุนกลุ่ม บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร และเลขานุการบริษัท



3 5 1 4 2 6 5 7

1. นายโสภณ ราชรักษา	ผู้อำนวยการใหญ่ และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	ผู้จัดการทั่วไป
3. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และเลขานุการบริษัท
4. นายแฮรี่ ยาน เก็ก วี	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารรายได้
5. นางสาวรอนา อัครวิเชียรจินดา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี
6. น.ส.กมลกาญจน์ คงคาทอง	ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน
7. นางสาวเร่ย์ ชิว ฮาร์	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารธุรกิจ
8. นางสาวลก เชง ยี	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการออกแบบ

นายโสภณ ราชรักษา

ผู้อำนวยการใหญ่
รักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
อายุ 47

* ได้รับการแต่งตั้งเป็นรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ National Graduate Institute for Policy Studies, Japan
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Michigan State University, USA
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Board Success through Financing & Investment (BFI) (5/2018 : IOD Thai Institute of Director)
- นักบริหารระดับสูงด้านการพัฒนาธุรกิจ อุตสาหกรรมและการลงทุน (วธอ. รุ่นที่ 2/2558)

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2560 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการใหญ่และรักษาการประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ TICON International Pte. Ltd.
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ PT SLP Surya TICON Intermusa, Indonesia
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ TICON (HK) Limited, Hong Kong
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- **2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. จัสท์โค (ประเทศไทย)
- **2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน เทคโนโลยี
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
- **2558 - 2559** กรรมการผู้จัดการ บจก. ทีซีซี แลนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
- **2555 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. เอ็น. ซี. ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
- **2555 - 2558** ผู้ช่วยรองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานบริหารกลาง ทีซีซี โฮเทล กรุ๊ป

ดร. สมศักดิ์ ไชยพร

ผู้จัดการทั่วไป
อายุ 67

การศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon, France
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Management Development Program 1 ปี 2561

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2544 - ปัจจุบัน** ผู้จัดการทั่วไป บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค

นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และเลขานุการบริษัท
อายุ 53

การศึกษา

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร การวางแผนภาษีและจัดทำบัญชีธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ รุ่นที่ 41 ปี 2561
- หลักสูตร Management Development Program 1 ปี 2561
- หลักสูตร Company Secretary ปี 2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.01 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2560 - ปัจจุบัน** ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และเลขานุการบริษัท บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ TICON International Pte. Ltd.
- **2560 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- **2559 - ปัจจุบัน** กรรมการ ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์
- **2558 - ปัจจุบัน** กรรมการ TICON (HK) Limited
- **2558 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส
- **2558 - ปัจจุบัน** กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.

- **2556 - 2557** กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น
ไม่มี
- การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
- **2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน เทคโนโลยี

นายอริ ยาน เกิก วิ
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารรายได้
อายุ 40

*ได้รับแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2561

การศึกษา

- Master of Science (Real Estate), National University of Singapore
- Bachelor of Science in Estate Management, The University of Reading, UK

ประวัติการอบรม

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2561 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารรายได้ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- **2552 - 2561** ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารรายได้, Ascendas Funds Management Ltd., ผู้จัดการ Ascendas-REIT, Singapore

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

นางสาวรจนา อัครวิเชียรจินดา
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน และบัญชี
อายุ 51

ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้จัดการฝ่ายการเงินและบัญชี เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560

การศึกษา

- ปริญญาโท บัญชี (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Management Development Program 1 ปี 2561
- หลักสูตร เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหาร

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2560 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการการเงิน และบัญชี บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

น.ส.กมลกาญจน์ คงคากอง
ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์องค์กร
อายุ 37

*ได้รับแต่งตั้งเป็น

ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2561

การศึกษา

- ปริญญาโท การเงินและการบัญชี London School of Economics and Political Science (LSE), UK

ประวัติการอบรม

- หลักสูตร Management Development Program 1 ปี 2561

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี -

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2560 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์และการลงทุน บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- **2559 - 2560** ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด จำกัด (มหาชน), ประเทศไทย
- **2557 - 2559** ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ธนาคารสแตนดาร์ดชาร์เตอร์ด, สิงคโปร์
- **2554 - 2557** ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารสินเชื่อระดับภูมิภาค CIMB Bank Berhad, สิงคโปร์
- **2549 - 2554** ผู้ช่วยผู้อำนวยการ DBS Bank, สิงคโปร์

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

- **2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. จัสท์โค (ประเทศไทย)
- **2561 - ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ไทคอน เทคโนโลยี
- **2560- ปัจจุบัน** กรรมการ บจก. ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์

นางสาวเร่ย์ ชิว ฮาร์
ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
อายุ 38

*ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561

การศึกษา

- Bachelor of Science in Mathematics, University Technology of Malaysia
- Certificate of Commerce in International Business & Banking and Chinese Culture

ประวัติการอบรม

- Certified Financial Planner

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2561 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- **2552 - 2561** ผู้จัดการฝ่ายการลงทุน, Ascendas Funds Management Ltd., ผู้จัดการ Ascendas-REIT, Singapore

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

ไม่มี

นางสาวลก เชง ยี
ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการออกแบบ
อายุ 51

*ได้รับการแต่งตั้ง เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561

การศึกษา

- Master of Science (Real Estate), National University of Singapore
- Bachelor of Building, The University of New South Wales, Australia

ประวัติการอบรม

- ไม่มี-

สัดส่วนการถือหุ้นใน TICON (ร้อยละ)

0.00 (ณ วันที่ 30 พ.ย.2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี-

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- **2561 - ปัจจุบัน** ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการออกแบบ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- **2559 - 2561** ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการพัฒนา, Ascendas-Singbridge Singapore Operations

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน

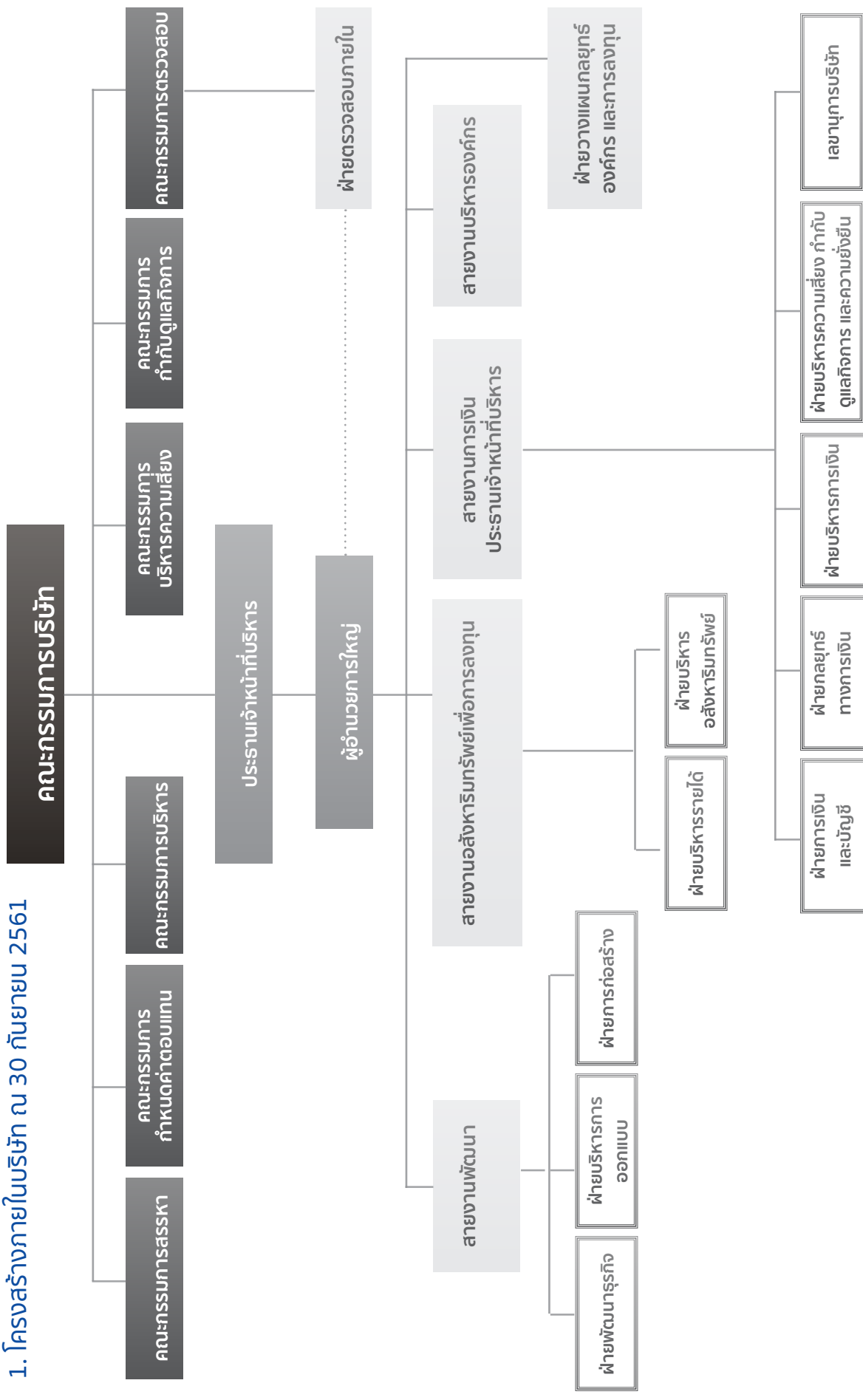
ไม่มี

TICON

The Leading Provider
of Smart Industrial Platform

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างภายในบริษัท ณ 30 กันยายน 2561



บริษัทมีคณะกรรมการบริษัท 1 ชุด และคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

2. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 9 ท่าน ดังนี้

1. นายชายน้อย เปื่อนโกสุม ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายตรีขวัญ บุญนาค กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการสรรหา
4. ร.ศ.ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบริหาร ความเสี่ยง และกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. นายชาลี โสภณพนิช กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
6. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการสรรหาและประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง
7. นายชาย วินิชบุตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร
8. นายปณต สิริวัฒนภักดี กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการกำหนดค่าตอบแทน
9. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยงและกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

ทั้งนี้ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ นายปณต สิริวัฒนภักดี และนายอุเทน โลหิตพิทักษ์ เป็นตัวแทนของกลุ่มเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ และ นายชาลี โสภณพนิช เป็นตัวแทนของ บริษัท ชีดีวิลล่า จำกัด

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ปฏิบัติหน้าที่เพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดแก่บริษัทและผู้ถือหุ้น (Fiduciary Duty) โดยยึดถือแนวปฏิบัติสำคัญ 4 ประการคือ
 - ก. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง และรอบคอบ (Duty of Care)
 - ข. การปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต (Duty of Loyalty)
 - ค. การปฏิบัติตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัท มติคณะกรรมการบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Duty of Obedience)
 - ง. การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้นอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และทันเวลา (Duty of Disclosure)
2. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัท โดยควรจัดส่งหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท และหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งวาระการประชุมและเอกสารประกอบการพิจารณาเป็นการล่วงหน้าด้วยระยะเวลาพอสมควร และต้องไม่น้อยไปกว่าระยะเวลาที่กำหนดตามกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้อง
3. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
4. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การสอบบัญชี การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้
5. จัดให้มีการทำงานการเงิน ณ วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทให้มีความถูกต้อง เพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานในรอบปีที่ผ่านมาได้ตรงต่อความเป็นจริง ครบถ้วน และถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท ก่อนที่จะนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติ
6. กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท ตลอดจนนโยบาย แผนงานการดำเนินธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ควบคุมกำกับดูแล (Monitoring and Supervision) การบริหารและการจัดการของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามนโยบาย แผนงาน และงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

7. พิจารณานุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลของบริษัท (ถ้ามี)
8. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบ หรือกระบวนการในการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพและครอบคลุม รวมทั้งมีการติดตามและทบทวนการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ
9. ดูแลให้บริษัท และบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ อาทิ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
10. พิจารณาทบทวน ตรวจสอบ และอนุมัติแผนการขยายธุรกิจ โครงการลงทุนขนาดใหญ่ ตลอดจนการเข้าร่วมลงทุนกับผู้ประกอบการรายอื่น ๆ ที่เสนอโดยฝ่ายจัดการ
11. พิจารณาและมีมติอนุมัติการแต่งตั้ง เปลี่ยนแปลงบุคคลเข้าเป็นกรรมการ และ/หรือผู้บริหารในบริษัท ย่อย/บริษัทร่วม ตามสัดส่วนการถือหุ้น รวมถึงกำหนด ใช้นโยบายการควบคุมและกลไกการกำกับดูแลกิจการที่บริษัทเข้าไปลงทุนในบริษัทย่อย/บริษัทร่วม เพื่อแสดงว่าบริษัทมีกลไกการกำกับดูแลบริษัทย่อย/บริษัทร่วมตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน
12. พิจารณากำหนดโครงสร้างการบริหารงาน มีอำนาจในการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหาร ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และคณะกรรมการอื่นตามความเหมาะสม เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง รวมถึงการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ตลอดจนค่าตอบแทนของคณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าว

ทั้งนี้ การมอบอำนาจตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ที่กำหนดนั้น ต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้คณะกรรมการชุดย่อยดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่กำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีที่คณะกรรมการมอบหมายให้บุคคลใดปฏิบัติ

การแทนคณะกรรมการในเรื่องใด การมอบหมายดังกล่าวต้องจัดทำเป็นลายลักษณ์อักษร หรือบันทึกเป็นมติคณะกรรมการในรายงานการประชุมคณะกรรมการ และระบุขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจไว้อย่างชัดเจน

13. คณะกรรมการอาจมอบอำนาจให้กรรมการคนหนึ่ง หรือหลายคน หรือบุคคลอื่นใดปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด แทนคณะกรรมการได้ โดยอยู่ภายใต้การควบคุมและกำกับดูแลของคณะกรรมการ หรืออาจมอบอำนาจเพื่อให้บุคคลดังกล่าวมีอำนาจ และภายในระยะเวลาตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร ซึ่งคณะกรรมการอาจยกเลิกเพิกถอน เปลี่ยนแปลง หรือแก้ไขการมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นได้เมื่อเห็นสมควร

ทั้งนี้ การมอบอำนาจนั้นต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้บุคคลดังกล่าวสามารถพิจารณาและอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใด (ถ้ามี) เว้นแต่เป็นการอนุมัติรายการธุรกิจปกติ และเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป หรือเป็นไปตามนโยบายและหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติไว้แล้ว โดยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการตามที่กำหนดเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน และรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทจดทะเบียน ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือประกาศอื่นใดของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง

14. กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ที่บริษัทกำหนดขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ เงื่อนไข และวิธีการที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่แจ้งให้บริษัททราบถึงความสัมพันธ์ และการทำธุรกรรมกับบริษัท/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม ในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และหลีกเลี่ยงการทำรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม
15. กรรมการ ผู้บริหาร รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของกรรมการ หรือผู้บริหาร ต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัท/บริษัทย่อย/บริษัทร่วมซึ่งยังไม่มีเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งที่ได้มาจากการกระทำตามหน้าที่หรือในทางอื่นใดที่มีหรืออาจมีผลกระทบเป็นนัยสำคัญต่อบริษัท/บริษัทย่อย/บริษัทร่วม เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง หรือผู้อื่น ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าจะได้รับผลตอบแทนหรือไม่ก็ตาม ทั้งนี้ หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งยังไม่มีเปิดเผยต่อสาธารณชนอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวแก่บุคคลใด ๆ และต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทตามระยะเวลาที่กำหนด ก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน

16. ดำเนินการให้บริษัทมีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีและหลักจริยธรรมสำหรับกรรมการและพนักงาน รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติและการทบทวนนโยบายดังกล่าวเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ
17. กำกับดูแลให้บริษัทมีการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีการนำนโยบายและมาตรการการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไปปฏิบัติอย่างเคร่งครัด ซึ่งรวมถึงการสื่อสารและเผยแพร่ให้กับพนักงานและคู่ค้าทราบอย่างทั่วถึงด้วย
18. กำกับดูแลให้บริษัทมีนโยบาย กระบวนการ และช่องทางในการรับและจัดการข้อร้องเรียนที่โปร่งใสและเหมาะสม มีกระบวนการคุ้มครองผู้ร้องเรียนและเก็บข้อมูลทั้งหมดเป็นความลับ
19. แต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการ และบริษัทในการปฏิบัติตน และดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการ และบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของประธานกรรมการ

1. ดูแลการบริหารจัดการของฝ่ายบริหาร ให้คำแนะนำช่วยเหลือ แต่ต้องไม่มีส่วนร่วม และไม่ก้าวก่ายในการบริหารงานปกติประจำวัน โดยให้เป็นหน้าที่ของผู้บริหารสูงสุด ภายใต้กรอบอำนาจที่ได้รับจากคณะกรรมการ
2. เป็นประธานอย่างเป็นทางการในที่ประชุมทั้งในการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น
3. สนับสนุนและผลักดันให้ผู้เข้าร่วมประชุมใช้สิทธิออกเสียง และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเคร่งครัด

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัทจะเป็นผู้เสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการต่อคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้
 - ก. ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียงต่อ

หนึ่งหุ้น

- ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการ เท่ากับจำนวนกรรมการที่จะมีการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทอย่างเต็มที่
2. กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์การแสดงชื่อบุคคลในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์
3. กรรมการไม่สามารถประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนจะมีมติแต่งตั้ง
4. กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้น ไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือถือหุ้นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ และต้องปฏิบัติตามประกาศและข้อบังคับของประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎระเบียบอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

5. กรรมการควรที่จะสามารถแสดงความคิดเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินงาน การติดตามประเมินผลเป็นอิสระที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการท่านอื่นหรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความขัดแย้งกันของผู้ถือหุ้น

3. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----|----------------------|--|
| 1. | นายปณต สิริวัฒนภักดี | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. | นายชาย วินิชบุต | กรรมการบริหาร |
| 3. | นายอเทน โลหิตพิทักษ์ | กรรมการบริหาร |
| 4. | นายโสภณ ราชรักษา | กรรมการบริหาร และเลขานุการคณะกรรมการบริหาร |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะกำหนดการพัฒนาเชิงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไทยคอน อนุมัติรายละเอียดด้านการลงทุน ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวข้องทางการเงิน และที่ไม่ใช่เรื่องทางการเงิน เพื่อให้บรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ของบริษัท เพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และกำกับดูแลการดำเนินการของกลุ่มบริษัท

- 1 คณะกรรมการบริหารมีอำนาจ และกระทำการสิ่งต่าง ๆ หรือกระทำการแทนบริษัท ในเรื่องที่พึงปฏิบัติ และไม่ขัดต่อข้อบังคับบริษัท หรือข้อบังคับที่ระบุไว้อย่างชัดเจน โดยต้องปฏิบัติหรือกระทำการแทนบริษัทในที่ประชุมของบริษัท นอกเหนือจากประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ อันสงวนไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อการตัดสินใจโดยคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

- 1.1 การขายหรือการโอน ซึ่งภาระหน้าที่หรือทรัพย์สินของบริษัท ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือส่วนที่เป็นสาระสำคัญ

- 1.2 การดำเนินธุรกรรมใด ๆ สำหรับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทอันเป็นทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท

- 1.3 การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือการพิจารณา กำหนด การแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทหรือกรรมการชุดย่อยใด ๆ

2. คณะกรรมการบริหารจะต้องกำหนดแนวทาง และกำกับการจัดการทั่วไปของบริษัท และของกลุ่มบริษัทไทยคอน

- 2.1 กำหนดการพัฒนาเชิงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไทยคอน

- 2.2 ดำเนินมาตรการต่าง ๆ ที่เป็นไปได้ เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทไทยคอน

- 2.3 ทบทวนและอนุมัติ ค่านิยม กลยุทธ์ วัตถุประสงค์ แผนงบประมาณ และแผนธุรกิจขององค์กร

- 2.4 ทบทวนและอนุมัติการดำเนินธุรกรรมที่สำคัญ (เช่น การลงทุน การได้มาและจำหน่ายไป) ที่มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกินที่กำหนดเอาไว้ หรือตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอเป็นการจำเพาะเจาะจง หรือเป็นการทั่วไปโดยคณะกรรมการบริษัท

- 2.5 ทบทวนและอนุมัตินโยบายสำหรับการจัดการทรัพยากรทางการเงิน และทรัพยากรมนุษย์

- 2.6 ทบทวนผลการดำเนินงานทั้งทางด้านการเงิน และที่ไม่ใช่ด้านการเงินของบริษัท และของกลุ่มบริษัทไทยคอน

- 2.7 ทบทวนและพิจารณาหนังสือให้การยินยอมและหนังสือแสดงความจำนงต่าง ๆ ที่ได้รับการลงนาม

- 2.8 ติดตามและทบทวนระบบการดำเนินการทางบัญชีของบริษัทในประเทศจีนเป็นระยะ ๆ อันรวมถึงการใช้ตราประทับการเงิน (Finance seal) และการตั้งผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน เพื่อบริหารจัดการเกี่ยวกับรายจ่าย

3. คณะกรรมการบริหารจะกำหนดเงื่อนไขที่ระบุคุณสมบัติของผู้สมัคร ทบทวนและอนุมัติการแต่งตั้ง/การเสนอชื่อ สำหรับตำแหน่ง ฝ่ายบริหารอาวุโสของกลุ่มบริษัทไทยคอน รวมถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และผู้บริหารอาวุโสของบริษัท

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- | | | |
|----|------------------------|--------------------------------------|
| 1. | นายตรีวิทย์ บุญนาค | ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. | นายชายน้อย เผื่อนโกสุม | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |

3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ
4. ร.ศ.ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสี่ท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนางมารศรี โสภาคีเกียรติพงศ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน ปฏิบัติงานในตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงินทั้งรายไตรมาส และประจำปี
2. พิจารณาให้ความเห็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผลตามวิธีการ และมาตรฐานสากล
4. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงาน ตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน มีประสิทธิผล และสอดคล้องตามมาตรฐานสากล
6. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการทำงาน การควบคุมการกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเครือข่ายสื่อสารที่มีประสิทธิผล สอดคล้องตามมาตรฐานสากล
7. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชันที่สอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
8. ให้ความเห็นชอบกฎบัตร แผนงาน และความเหมาะสมเพียงพอในการจัดสรรทรัพยากร อัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน
9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งและประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือหัวหน้าหน่วยงานภายนอกที่ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน
10. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และคำตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมและประเมินประสิทธิภาพการทำงานของผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ
11. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์กัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
12. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งในภาพรวม เป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี พร้อมทั้งรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
13. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน และกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว
14. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท เพื่อชี้แจงและ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีด้วย
15. รายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อคณะกรรมการบริษัทจะได้ทราบถึงกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างทันเวลา และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ยกเว้นผลการดำเนินงานในไตรมาสที่ 4 ให้จัดทำเป็นรายงานผลการดำเนินงานประจำปีของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และมีความเห็นในเรื่องต่างๆ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
16. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสอบทานและประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบตามเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง และ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก ส่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็น ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติงานภายในขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบตามคำสั่งของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทโดยตรงต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียและบุคคลทั่วไป

5. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ณ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

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

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

1. ทบทวนและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับการอนุมัติโดยคณะกรรมการสำหรับ
 - ขอบข่ายงานทั่วไปสำหรับค่าตอบแทนของกรรมการบริษัทและบุคลากรฝ่ายบริหารที่สำคัญ (หมายความว่าประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ และบุคคลอื่นที่มีอำนาจและหน้าที่รับผิดชอบสำหรับการวางแผน การสั่งการ และการควบคุมกิจการต่าง ๆ ของบริษัท) ของกลุ่มบริษัท
 - ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการแต่ละท่าน และบุคลากรฝ่ายบริหารที่สำคัญแต่ละท่านของกลุ่มบริษัท
 - การวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง

การทบทวนของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะครอบคลุมประเด็นต่าง ๆ ทุกด้านที่เกี่ยวกับค่าตอบแทนอันรวมถึง ค่าตอบแทนของกรรมการ ค่าตอบแทนพิเศษแก่กรรมการผู้ปฏิบัติหน้าที่พิเศษหรือปฏิบัติเพิ่มเป็นพิเศษให้กับทางบริษัทหรือกลุ่มบริษัท เงินเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส การให้สิทธิซื้อหลักทรัพย์ รางวัลจูงใจ รางวัลตอบแทนโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ

2. วัตถุประสงค์หลัก

- กำหนดกระบวนการที่เป็นมาตรฐานและโปร่งใสสำหรับการพัฒนาโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทนผู้

บริหาร และสำหรับ การกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการแต่ละท่าน

- กำหนดระดับและโครงสร้างของค่าตอบแทน ให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ในระยะยาวและนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ให้มีลักษณะที่เหมาะสม ดึงดูด รักษา และจูงใจกรรมการให้มีการดูแลที่ดีต่อกลุ่มบริษัท และผู้บริหารให้มีการดูแลจัดการกลุ่มบริษัทให้ประสบความสำเร็จ รวมถึงภาระความรับผิดชอบของทางกลุ่มบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท

ข้อกำหนด

1. ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและระบบค่าตอบแทนของกลุ่มบริษัทตามที่ได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ตรงตามวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท และถูกนำไปปฏิบัติตามภายในกลุ่มบริษัทอย่างเหมาะสม
2. ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมถึงแผนประสิทธิภาพ/ข้อจำกัด และ/หรือการให้รางวัลจูงใจระยะยาวอื่น ๆ เพื่อที่จะ
 - สนับสนุนแผนการให้รางวัลจูงใจระยะยาวและการให้สิทธิ ร่วมกันกับการจัดสรรหุ้นหรือการให้สิทธิการซื้อหุ้น หรือการให้ผลตอบแทนแบบมีกำหนดระยะเวลาแบบอื่น ๆ ซึ่งจะอนุญาตให้สามารถใช้ผลประโยชน์ได้บางส่วนเท่านั้นในแต่ละปี
 - สนับสนุนกรรมการบริหารและผู้บริหารให้ถือครองหุ้นเอาไว้ยาวนานเกินกว่าระยะเวลาการให้สิทธิ โดยขึ้นอยู่กับความจำเป็น ในการจัดการด้านการเงินสำหรับต้นทุนในการได้หุ้นมา และภาวะภาษีที่เกี่ยวข้อง
 - ประเมินต้นทุนและผลประโยชน์ของแผนรางวัลจูงใจระยะยาว และกรรมการบริหารและผู้บริหารควรจะได้รับสิทธิผลประโยชน์ตามแผนรางวัลจูงใจระยะยาวดังกล่าว
 - ให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติ การเปลี่ยนแปลง ปรับปรุง หรือแผนรางวัลจูงใจใด ๆ ตามโอกาสอันเหมาะสม

3. ทบทวนการรับรองต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท โดยกระทำเป็นประจำทุกปี (และในส่วนของการกรรมการที่มีผู้บริหาร เพื่ออนุมัติในช่วงการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี) ทบทวนผลการดำเนินงานและค่าตอบแทนของกรรมการที่มีผู้บริหาร กรรมการบริหาร และผู้บริหาร ตามนโยบายและกระบวนการค่าตอบแทนที่ได้รับการอนุมัติ โดยพิจารณารวมถึงประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- อัตราส่วนที่สำคัญและเหมาะสมของคำตอบแทนสำหรับการกรรมการบริหารและผู้บริหารนั้น ควรมีลักษณะเป็นโครงสร้างที่เชื่อมโยงรางวัลตอบแทนเข้ากับผลการดำเนินงานของบริษัทและรายบุคคล รางวัลตอบแทนที่อิงตามผลการดำเนินงานดังกล่าวนี้ ควรจะสอดคล้องกันกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และต้องสนับสนุนความสำเร็จในระยะยาวของกลุ่มบริษัท รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท
 - คำตอบแทนสำหรับการที่มีผู้บริหาร ต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับระดับของผลงานที่มีส่วนช่วยสนับสนุนบริษัท ในด้านของความพยายาม เวลาที่ใช้ไป และหน้าที่ความรับผิดชอบหรือแผนจัดสรรหุ้นของบริษัทให้กับกรรมการที่มีผู้บริหาร เพื่อที่ผลประโยชน์ของกรรมการที่มีผู้บริหารดังกล่าวจะได้สอดคล้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น
4. เสนอวัตถุประสงค์ เกณฑ์การปฏิบัติหน้าที่ที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการประเมินผลการดำเนินงานของผู้บริหาร กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท
 5. ทบทวนภาระผูกพันของกลุ่มบริษัท อันเกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาจ้างกรรมการบริหารและผู้บริหาร เพื่อให้มั่นใจว่าสัญญาจ้างดังกล่าวนี้ประกอบเข้าไว้ด้วยข้อกำหนดการเลิกจ้างที่ยุติธรรมและสมเหตุสมผล ซึ่งจะไม่เป็นการเอื้อเฟื้อที่มากเกินไป และพิจารณาการใช้ข้อกำหนดในสัญญา เพื่อให้ทางกลุ่มบริษัทสามารถทวงคืนค่าตอบแทนบางส่วนจากกรรมการบริหารและผู้บริหาร ในสถานการณ์พิเศษ อย่างการประกาศผลลัพธ์ข้อมูลทางการเงินที่ผิดพลาด หรือการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องที่ส่งผลให้เกิดความเสียหายทางการเงินต่อทางกลุ่มบริษัท
 6. ดำเนินการและอนุมัติการให้ผลตอบแทน เช่น การให้ผลตอบแทนพิเศษ โบนัส การจัดสรรหุ้นของบริษัทหรือแผนการให้รางวัลจูงใจระยะยาวอื่น ๆ แก่ผู้บริหารอาวุโสของกลุ่มบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
 7. ให้คำแนะนำตามที่จำเป็นแก่ผู้บริหาร เกี่ยวกับนโยบายคำตอบแทนและผลประโยชน์ สำหรับลูกจ้างประเภทอื่น ๆ นอกเหนือจากผู้บริหาร

6. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ณ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

1. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ ประธานกรรมการสรรหา
2. นายตรีวิทย์ บุญนาค กรรมการสรรหา

3. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ กรรมการสรรหา

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

1. กำหนดกระบวนการสำหรับการแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งเป็นสมาชิกคณะกรรมการบริษัท และกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ อย่างเป็นทางการและโปร่งใส
2. ดำเนินการประเมินรายปี ซึ่งประสิทธิผลของคณะกรรมการทั้งคณะ และคณะกรรมการชุดย่อย รวมถึงประเมินผลงานของกรรมการแต่ละท่านที่มีต่อประสิทธิผลของคณะกรรมการบริษัท

ข้อกำหนด

1. คณะกรรมการสรรหาจะต้อง

- 1.1 ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่มีผู้บริหารระหว่างกรรมการอิสระและกรรมการที่มีใช้กรรมการอิสระ รวมถึงขอบเขตและลักษณะของการดำเนินการของกลุ่มบริษัท ความต้องการของธุรกิจ และความจำเป็นที่จะหลีกเลี่ยงการเปลี่ยนแปลงที่ไม่เหมาะสมในองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- 1.2 ทบทวนโครงสร้าง ขนาด องค์ประกอบ และประเด็นด้านความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัท และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการปรับปรุงที่จำเป็น คณะกรรมการสรรหาต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ตลอดเวลาว่ามีกรรมการอิสระที่เข้มแข็งและเป็นอิสระอยู่ในองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทนั้นต้องประกอบขึ้นจากกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม หรืออย่างน้อยครึ่งหนึ่ง
- 1.3 พิจารณาว่ากรรมการบริษัทท่านใดถึงกำหนดที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในแต่ละปีตามแนวทางที่จะให้มีการพ้นตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุก ๆ สามปี
- 1.4 ให้คำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่ง หรือการแต่งตั้งกรรมการกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ (รวมถึงกรรมการแทน (ถ้ามี) และในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการในการสรรหา แต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่ง และแต่งตั้งกรรมการกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ คณะกรรมการสรรหาต้องพิจารณาองค์ประกอบและการเข้าดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาขีดความสามารถ การทุ่มเททิศตน การมีส่วนร่วมช่วยสนับสนุน และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่าน

(เช่น การเข้าร่วม ความพร้อม การเข้ามามีส่วนร่วม และความเปิดเผย) รวมถึงบทบาทของกรรมการอิสระ คณะกรรมการสรรหาต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าชื่อของกรรมการที่นำเสนอเพื่อรับการแต่งตั้งกรรมการบริษัท และการแต่งตั้งกรรมการกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ ผู้คณะกรรมการบริษัทนั้นจะถูกเปิดเผยในรายงานประจำปี (รวมถึงการเปิดเผยซึ่งกระบวนการสรรหาและกระบวนการเสนอชื่อ)

1.5 กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้คำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สำหรับตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ ผู้อำนวยการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน

1.6 ระบุผู้สมัคร ทบทวน และอนุมัติการเสนอชื่อสำหรับตำแหน่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- กรรมการบริษัท หรือกรรมการแทน (ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้ง หรือการแต่งตั้งเพื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่)
- สมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อย (รวมถึง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา) รวมถึงการประเมินคุณสมบัติและประสบการณ์ของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งรายใหม่คนใดเข้าสู่คณะกรรมการบริษัท และการให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการเสนอชื่อดังกล่าวควรจะได้รับการสนับสนุนหรือไม่

1.7 ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าในกรณีที่จะมีการแต่งตั้งกรรมการแทน กรรมการแทนนั้นควรที่จะมีความคุ้นเคยกับกิจการของบริษัท และต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสม หากมีการเสนอชื่อบุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทน แทนกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาต้องดำเนินการให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติที่คล้ายคลึงกับกรรมการอิสระ ก่อนที่จะแต่งตั้งบุคคลผู้นั้นขึ้นเป็นกรรมการแทน

1.8 ดำเนินการทบทวนเป็นรายปี และตามแต่ละสถานการณ์ที่จำเป็น ไม่ว่ากรรมการนั้นมีความเป็นอิสระหรือไม่ และพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญข้ออื่น ๆ

1.9 หากคณะกรรมการสรรหาพิจารณาได้ว่ากรรมการท่านใดท่านหนึ่ง มีลักษณะที่อาจไม่เข้าข่ายของการทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการสรรหาจะได้นำเสนอผลการทบทวนแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้

คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาต่อไป และหากว่าคณะกรรมการสรรหาพิจารณาว่ากรรมการท่านหนึ่งท่านใดนั้นไม่มีความเป็นอิสระ คณะกรรมการสรรหาจะนำเสนอผลการทบทวนแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาต่อไปเช่นเดียวกัน

1.10 ทบทวนตำแหน่งกรรมการอื่น ๆ ที่กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งอยู่ และพิจารณาว่ากรรมการท่านนั้น ๆ สามารถปฏิบัติ และพิจารณาว่าที่ผ่านมาท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ของตนเองในฐานะกรรมการคนหนึ่งของบริษัทได้อย่างพอเพียงหรือไม่ โดยพิจารณาจากจำนวนการเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการในบริษัทอื่น ๆ และหน้าที่หลักอื่น ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน คณะกรรมการสรรหาจะได้นำข้อมูลพินิจของตนเองในการกำหนดจำนวนขั้นสูงสุดของการเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ซึ่งกรรมการแต่ละท่านจะสามารถดำรงตำแหน่งได้

1.11 ทบทวนข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัท ที่จะต้องรวบรวมไว้ในรายงานประจำปี ข้อมูลสำคัญดังกล่าวนี้จะประกอบไปด้วยข้อมูลของกรรมการแต่ละท่าน ในส่วนของคุณสมบัติทางด้านการศึกษาและด้านความเชี่ยวชาญ การถือครองหุ้นในส่วนของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการชุดย่อยที่กรรมการท่านนั้นดำรงตำแหน่งอยู่ (ไม่ว่าจะเป็นในฐานะสมาชิกหรือประธานกรรมการ) วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเป็นครั้งแรก วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งล่าสุด และตำแหน่งกรรมการอื่น ๆ ที่กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งอยู่ หรือเคยดำรงตำแหน่งในช่วงระยะเวลาสามปีล่าสุด ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งในตำแหน่งกรรมการบริหาร มีใช้กรรมการบริหาร หรือกรรมการอิสระ และหน้าที่หลักอื่น ๆ

7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ดังนี้

1. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง
2. นายตรีขวัญ บุญนาค กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. ร.ศ.จิตติพันธุ์ เชื้อบุญชัย* กรรมการบริหารความเสี่ยง

หมายเหตุ : ร.ศ.จิตติพันธุ์ เชื้อบุญชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและอนุมัตินโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยง สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของพนักงานในองค์กร ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของธุรกิจ ทั้งนี้ นโยบาย วัตถุประสงค์ และกรอบการบริหารความเสี่ยง จะได้รับการทบทวนเป็นประจำทุกปี และให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า
2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกรรมของบริษัทให้ครอบคลุมความเสี่ยงทางธุรกิจและกลยุทธ์ (Business & Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงการรายงานทางการเงิน (Financial Report Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตาม (Legal & Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputational Risk)
3. กำกับดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายนอกและภายในองค์กร ที่อาจส่งผลกระทบต่อความสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ และมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงและเลือกใช้วิธีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
4. พิจารณาและทบทวนแนวทาง และเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
5. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
6. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)
7. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกรรม
8. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี ถ้ามีการปรับปรุงแก้ไขจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
9. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่ มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด

10. กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ 30 กันยายน 2561 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
 2. นายตรีขวัญ บุญนาค กรรมการกำกับดูแลกิจการ
 3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ กรรมการกำกับดูแลกิจการ
 4. ร.ศ. ธิตพันธ์ เชื้อบุญชัย กรรมการกำกับดูแลกิจการ
- หมายเหตุ ร.ศ.ธิตพันธ์ เชื้อบุญชัย ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการกำกับดูแลกิจการ เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

1. พิจารณาและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ
3. ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management: SM) ซึ่งรวมถึงการดำเนินกิจกรรม จัดทำโครงการ เพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ให้ข้อเสนอแนะแนวทางการติดตาม และรายงานผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. พิจารณาและทบทวนนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

8. ทำการเปิดเผยหลักการทำกับดูแลกิจการ และแนวปฏิบัติที่ดีที่เกี่ยวข้องต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ บริษัท ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า ลูกหนี้ คู่ค้า คู่แข่ง ชุมชน และสังคม
9. ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมของเอกสารในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการ โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร
10. ให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน ในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
11. ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมของเอกสารในการขอต่ออายุใบรับรองการเป็น CAC Certified Company โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร
12. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

9.ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัท (ตามนิยาม ก.ล.ต.)
ณ 3 ตุลาคม 2561 มีดังนี้

1. นายโสภณ ราชรักษา	ผู้อำนวยการใหญ่
2. ดร. สมศักดิ์ ไซยพร	ผู้จัดการทั่วไป
3. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
4. นายแฮรี่ ยาน เก็ก วิ ¹	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารรายได้
5. นางสาวจนา อัครวิเชียรจินดา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี
6. นางสาวกมลกาญจน์ คงคาทอง	ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน
7. นางสาวเธร์ ชิว ฮาร์ ²	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนารูทกิจ
8. นางสาวลก เชง ยี ³	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการออกแบบ

หมายเหตุ :

- 1) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 กันยายน 2561
- 2) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561
- 3) ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2561

ขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถกระทำได้ หากผู้บริหารมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะใด ๆ กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด

บทบาทหน้าที่ของผู้บริหารสูงสุด

1. นำนโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท มาพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพ และปฏิบัติให้เกิดผลสำเร็จ บรรลุวัตถุประสงค์ ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น
2. วางแผนกลยุทธ์ทางการเงิน การลงทุน การบริหาร และการพัฒนาธุรกิจของสหบริษัทให้เหมาะสมกับบริษัท
3. นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติเรื่องสำคัญต่าง ๆ เช่น การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัท การจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท การคัดเลือกเสนอแต่งตั้ง และเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท
4. อนุมัติเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานที่สำคัญต่าง ๆ ของบริษัท
5. รับทราบข้อร้องเรียนและรับแจ้งเบาะแสการทุจริต รวมถึง ข้อข้องใจ เกี่ยวกับมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัท จากผู้มีส่วนได้เสีย โดยดำเนินการตามขั้นตอนการจัดการเรื่องที่มีการร้องเรียน
6. เป็นผู้มีอำนาจในการบังคับบัญชาพนักงานทุกระดับชั้น
7. คัดเลือกบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท ที่สมควรได้รับการเสนอชื่อ เป็นผู้บริหาร

ผู้ดำรงตำแหน่งระดับบริหารในสายงานบัญชีและการเงินของบริษัท ณ วันที่ 3 ตุลาคม 2561 มีดังนี้

1. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
2. นางสาวจนา อัครวิเชียรจินดา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี
3. นางสาวรุ่งทิพย์ ภัยโยติลภชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์ทางการเงิน
4. นางสาวนุสร วังศ์สุขศิริ	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน

เลขานุการบริษัท

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

บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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

10. ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

เกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทรวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ดังนี้

	ค่าตอบแทน
1. เบี้ยประชุม	
• คณะกรรมการบริษัท	
- ประธานกรรมการ	20,000 บาท/คน/ครั้งการประชุม
- กรรมการ	10,000 บาท/คน/ครั้งการประชุม
• คณะอนุกรรมการ	
- กรรมการตรวจสอบ	10,000 บาท/คน/ครั้งการประชุม

	ค่าตอบแทน
2. โบนัส	ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของบริษัท
3. สิทธิในการซื้อหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพจากโครงการ ESOP ที่กำหนดให้เป็นค่าตอบแทนกรรมการโดยเฉพาะ	ไม่มี
ค่าตอบแทนทั้งหมด	จำนวนไม่เกิน 15,000,000 บาท

การกำหนดค่าตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาค่าตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทตามเกณฑ์ชี้วัดระดับองค์กร (Corporate KPIs) และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุด

10.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

หน่วย : บาท

กรรมการ	เบี้ยประชุม		โบนัส กรรมการ
	คณะ กรรมการ	คณะ กรรมการ ตรวจสอบ	
นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	160,000	60,000	1,530,000
นายตรีขวัญ บุญนาค	80,000	60,000	1,370,000
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	40,000	40,000	1,200,000
ร.ศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	80,000	60,000	1,000,000
นายชาลี โสภณพนิช	40,000	-	1,100,000
นายปณต สิริวัฒนภักดี	50,000	-	1,000,000
นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	70,000	-	1,000,000
นายโชติพัฒน์ พิฆานนท์	40,000	-	1,200,000
นายชาย วินิชบุตร	70,000	-	1,000,000
รวม	630,000	220,000	10,400,000

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร จำนวน 8 ท่าน (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	14,760,000
โบนัส	3,185,360
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	600,262
รวม	18,545,622

10.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

1. ประกันภัยความรับผิดของกรรมการและเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท (Directors & Officers Liability Insurance) ด้วยวงเงินความรับผิดไม่เกิน 100,000,000 บาท
2. ประกันสุขภาพ (Health Insurance) ให้กับกรรมการบริษัท 9 ท่าน เป็นเงินจำนวน 207,324 บาท ผู้บริหารจำนวน 8 ท่าน เป็นเงินจำนวนเงิน 141,702 บาท

นอกจากนี้ ผู้บริหารยังได้รับสิทธิผลประโยชน์อื่นพึงได้รับจากการเป็นพนักงานบริษัท อาทิ เงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น

11. บุคลากร

ณ วันที่ 3 ตุลาคม 2561 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 277 คน ดังนี้

แผนก	จำนวนพนักงาน (คน)
ผู้อำนวยการใหญ่	1
ผู้จัดการทั่วไป	1
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน	1
รองผู้จัดการทั่วไป	1
ฝ่ายบริหารรายได้	28
ฝ่ายสายงานบริการองค์กร	50
ฝ่ายบริหารที่ดิน	3
ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์	61
ฝ่ายการก่อสร้าง	52
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ	6
ฝ่ายสำนักผู้อำนวยการใหญ่/ ศูนย์ความเป็นเลิศ	4
ฝ่ายการออกแบบ	7
ฝ่ายสายงานการเงิน	42
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	4
ฝ่ายกลยุทธ์และการลงทุน	16
รวมทั้งสิ้น	277

11.1 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของพนักงานในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 เท่ากับ 255.87 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส สวัสดิการอื่น ๆ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้แก่พนักงาน และการจัดอบรมสัมมนา

11.2 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรม และสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอน การปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่าง ๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 9.30 ล้านบาท

11.3 ข้อพิพาทด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -



ข้อมูลผู้ถือหุ้น และนโยบายการจ่ายเงินปันผล

จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,751,213,562 บาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 1,834,142,375 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

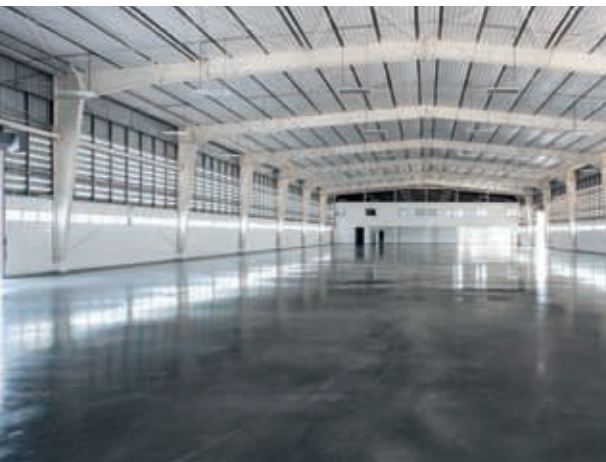
โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ตามที่ปรากฏในรายงานการถือหุ้นของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561 มีดังนี้

ชื่อบริษัท รายชื่อผู้ถือหุ้น	รวมรวมรายชื่อ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. กลุ่มเฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	889,853,278 751,004,000	48.52 40.95
	1,640,857,278	89.47
2. กลุ่มซีทีเรียลตี้ บริษัท ซีที วิลล่า จำกัด	20,000,000	1.09
	20,000,000	1.09
3. DBS Bank Ltd.	49,589,000	2.70
4. นายจตุพล เกียรติชัยกิจกุล	20,000,000	1.09
5. นายวรพันธ์ เทพบัญญัติพร	6,687,800	0.36
6. บริษัท กรุงเทพประกันภัย จำกัด (มหาชน)	5,835,524	0.32
7. บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	5,610,600	0.31
8. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	3,429,215	0.19
9. นางสาวพรเพ็ญ เดชวิไลศรี	2,815,500	0.15
10. อื่น ๆ	79,317,456	4.32
รวม	1,834,142,375	100.00

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี โดยบริษัทจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีสัญญาผูกมัดเงินระหว่างบริษัท กับสถาบันการเงินใด ๆ ที่มีข้อจำกัดของอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท



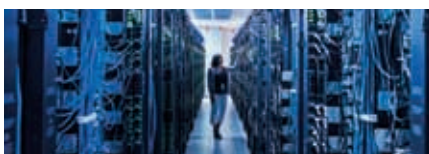
ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ภาพรวมของธุรกิจ

บริษัทเป็นผู้พัฒนาและบริหารจัดการโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่า (Ready-Built Factory) และ อาคารคลังสินค้าให้เช่า (Ready-Built Warehouse) รวมถึงการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ ทราดส์ฟอรัมธุรกิจเพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งและความสามารถในการแข่งขันได้ในระยะยาว ซึ่งบริษัทได้ประกาศยุทธศาสตร์ “การขับเคลื่อนองค์กรในทุกมิติ” (Total Dimension) ด้วยจุดมุ่งหมายเพื่อก้าวสู่การเป็น “ผู้นำการให้บริการสมาร์ตแพลตฟอร์ม ด้าน อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม” โดยบริษัทมีแผนพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์พร้อมนำเสนอโซลูชันแบบครบวงจร ภายใต้ แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืน พร้อมเดินทางสานความร่วมมือกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ เพื่อผลักดันภาพผ่านเครือข่ายที่แข็งแกร่ง เพื่อสร้างแหล่งรายได้ใหม่ซึ่งจะเป็นมูลค่าเพิ่มจากธุรกิจหลัก พร้อมมุ่งมั่นขับเคลื่อนการเติบโตครั้งใหม่ ผ่านการต่อยอดสู่การเปิดตัว ธุรกิจใหม่เข้ามาเสริมทัพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโลกอุตสาหกรรม 4.0 โดยภาพรวมการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วยสายธุรกิจ 3 กลุ่ม ดังต่อไปนี้



กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม



กลุ่มเทคโนโลยี



กลุ่มสมาร์ตโซลูชัน

โครงสร้างรายได้

ในรอบผลการดำเนินงาน 9 เดือน (มกราคม-กันยายน 2561) บริษัทมีรายได้มาจากการขายโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้าให้แก่กองทรัสต์ รวมถึงการขายอาคารคลังสินค้าแบบ Built-to-Suit ให้กับลูกค้าซึ่งเป็นผู้ประกอบการ ทั้งนี้รายได้จากธุรกิจให้เช่า และบริหาร โรงงาน คลังสินค้า และการให้บริการต่างๆ ยังคงเติบโต เนื่องจากมีอัตราการเช่า (Occupancy Rate) ที่สูงขึ้น

โครงสร้างรายได้	2559		2560		รอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	250.68	10.36	194.36	8.07	2,209.57	55.06
รายได้จากการให้เช่าและการบริการ	1,172.12	48.44	1,372.60	56.96	1,150.86	28.69
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	201.12	8.31	239.15	9.92	226.90	5.65
รายได้อื่น ๆ	248.59	10.28	280.73	11.65	227.24	5.66
รายได้ก่อนส่วนแบ่งกำไรและกำไรที่รับรู้เพิ่มเติม	1,872.51	77.39	2,086.84	86.60	3,814.56	95.06
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย	252.22	10.42	275.42	11.40	195.56	4.87
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	294.95	12.19	48.30	2.00	2.69	0.07
รวม	2,419.68	100.00	2,410.56	100.00	4,012.82	100.00

กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทดำเนินธุรกิจในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมแบบครบวงจร ปัจจุบันมีพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าภายใต้การบริหารจัดการรวมทั้งสิ้นกว่า 2.7 ล้านตารางเมตร บนทำเลที่ตั้งยุทธศาสตร์ ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของกลุ่มบริษัทไทยคอนมีทั้งแบบพร้อมใช้ (Ready-Built) และสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยตั้งเป้าที่จะเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ให้มากขึ้น ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของบริษัท ตั้งอยู่ในทำเลนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และเขตอื่นๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย

โรงงานของบริษัทและโรงงานที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท ตั้งอยู่ในนิคม/สวน/เขต/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม 16 ท่าเล* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนโรงงาน	
		สินทรัพย์ของไทคอน	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา	2	13
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	พระนครศรีอยุธยา	8	36
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา	23	50
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	ชลบุรี	19	94
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ชลบุรี	30	-
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	ชลบุรี	4	3
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	ระยอง	13	30
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	สมุทรปราการ	2	11
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย	สมุทรปราการ	28	-
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี	8	17
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร	1	-
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	ปราจีนบุรี	7	-
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี	8	-
นิคมอุตสาหกรรมบีนทอง (3 แห่ง)	ชลบุรี	-	42

*หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

และมีคลังสินค้าของบริษัทและคลังสินค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท ตั้งอยู่ในพื้นที่ 24 ท่าเล* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนคลังสินค้า	
		สินทรัพย์ของไทคอน	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางนา	ฉะเชิงเทรา	21	82
ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง 1	ชลบุรี	-	21
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน แหลมฉบัง 2	ชลบุรี	29	15
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย (2 แห่ง)	พระนครศรีอยุธยา	21	17
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด	ระยอง	12	4
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด (1 และ 2)	ชลบุรี	9	11
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน อีสเทิร์นซีบอร์ด 3	ชลบุรี	8	-
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา	ชลบุรี	17	5
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)	ชลบุรี	-	9
ศูนย์คลังสินค้าพานทอง	ชลบุรี	10	5
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี (5 แห่ง)	สมุทรปราการ	18	38
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี	8	1
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา	-	3
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	ชลบุรี	-	7
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ขอนแก่น	ขอนแก่น	12	-
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	ระยอง	11	-
ศูนย์คลังสินค้าสมุทรสาคร	สมุทรสาคร	2	-
ศูนย์คลังสินค้าลำพูน	ลำพูน	9	-

*หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา



ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

1) ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า (Ready-Built Factory)

บริษัทได้จัดสร้างโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าที่มีคุณภาพระดับสากล เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอน ต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และพัฒนาโรงงานที่มีรูปแบบมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการหลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้ เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงานโดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ ในอนาคต นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตประกอบการเสรี และเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือสำคัญที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตประกอบการเสรี โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งพัฒนาในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยบ่อน้ำ พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ โรงงานที่บริษัทพัฒนาขึ้นเป็นแบบมาตรฐาน แต่สามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าได้ ขนาดของโรงงานมีตั้งแต่ 550 ถึง 12,000 ตารางเมตร โรงงานของบริษัทที่สร้างในระยะหลังมีขนาดเล็กลง เนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มความต้องการโรงงานขนาดเล็กของลูกค้ามีสูงขึ้น นอกจากนี้พื้นที่โรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ตันต่อตารางเมตร ตัวอาคารพัฒนา โดยใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งไม่ต้องมีเสารองรับหลังคาโรงงาน ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยสูงสุด

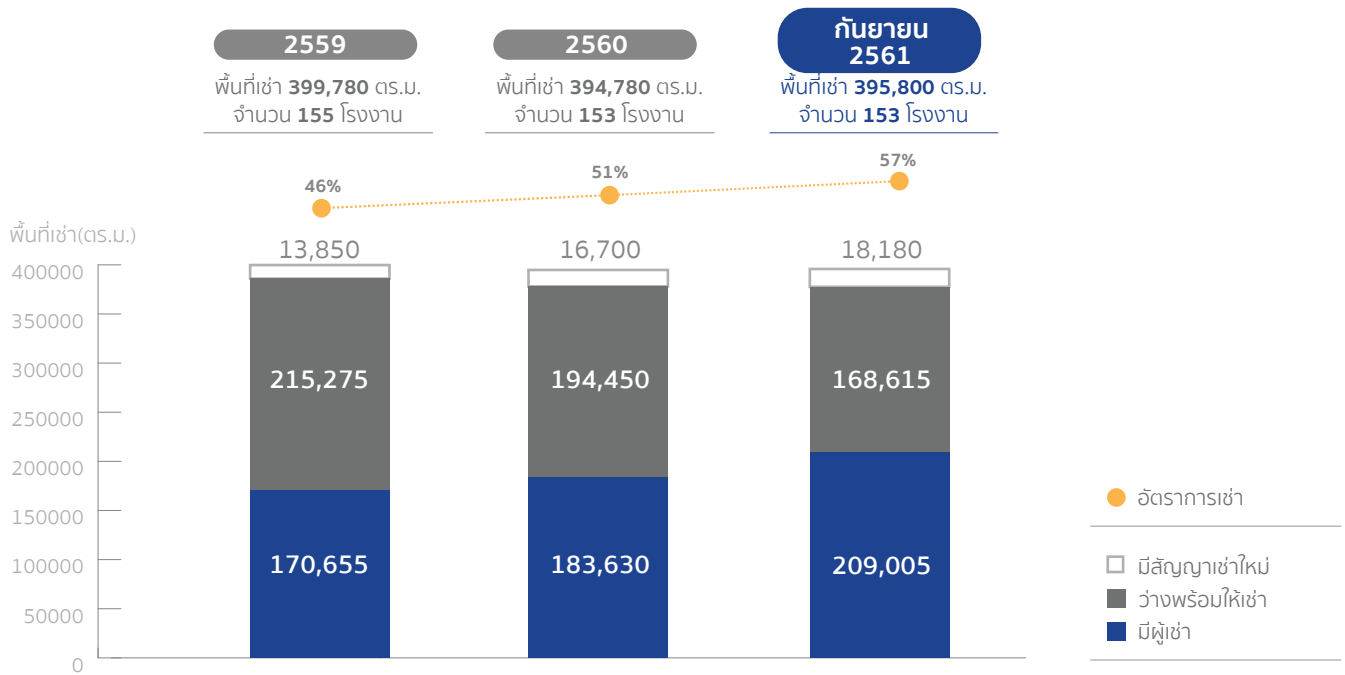
สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยน

ไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ซึ่งสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดีขึ้นและเป็นผลดีต่อกับบริษัทในแง่การลงทุนกับผลตอบแทนระยะยาว เนื่องจากอายุสัญญาเช่าของโรงงานประเภทนี้จะยาวกว่าอายุสัญญาเช่าของโรงงานทั่วไปประมาณ 5-10 ปี

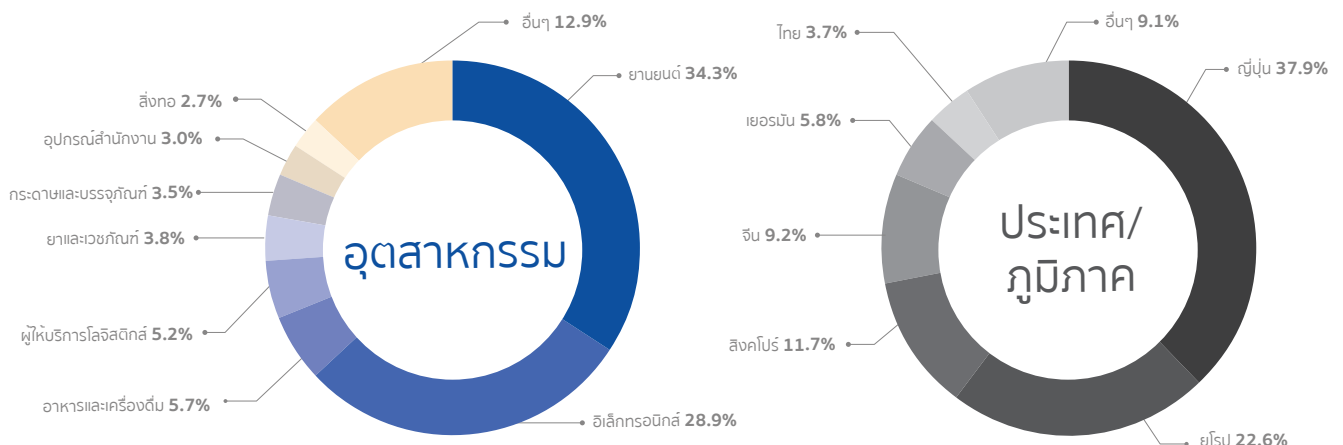
อัตราการเช่าโรงงาน (Occupancy rate) ของบริษัท ณ เดือนกันยายน 2561 อยู่ที่ร้อยละ 57 เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 51 เนื่องจากความต้องการพื้นที่โรงงานในเขตพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ที่เพิ่มมากขึ้น โดยลูกค้าส่วนใหญ่เป็นนักลงทุนขนาดกลาง การเพิ่มขึ้นของพื้นที่เช่ามาจากกลุ่มลูกค้าอิเล็กทรอนิกส์ กลุ่มลูกค้าที่เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ และสินค้าอุปโภคบริโภค

ณ สิ้นปี 2559 2560 และ ณ สิ้นเดือนกันยายน 2561 บริษัทมีโรงงานที่มีสัญญาเช่า โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และอัตราการเช่า ดังนี้



หมายเหตุ: อัตราการเช่ารวมโรงงานที่มีสัญญาเช่าใหม่

ณ สิ้นเดือนกันยายน 2561 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้



หมายเหตุ: สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ณ เดือนกันยายน ปี 2561

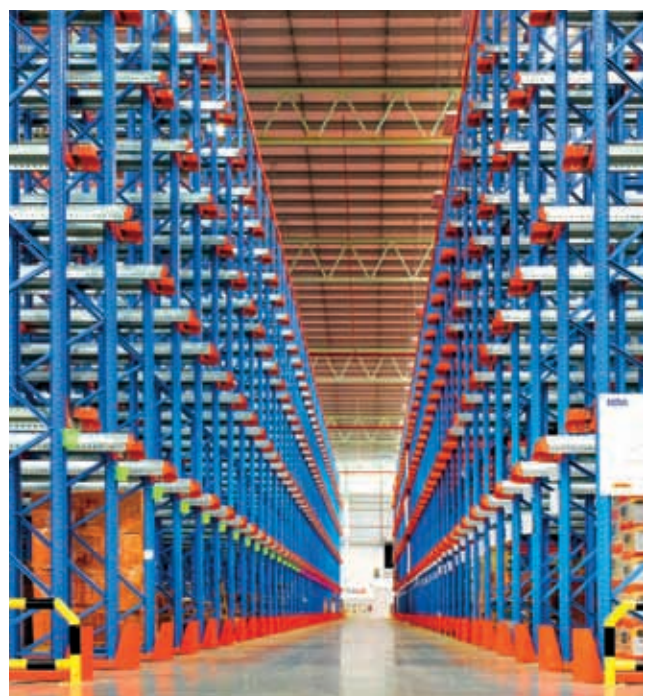
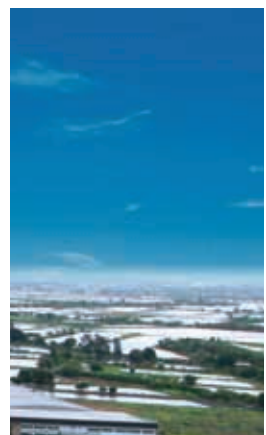
2) ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า (Ready-Built Warehouse)

บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาและบริหารอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

ธุรกิจโลจิสติกส์นับเป็นกิจกรรมที่สำคัญในการกระจายสินค้าวัตถุดิบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ สินค้าสำเร็จรูป และผลิตภัณฑ์อื่น ๆ สู่ภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วประเทศ และถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อการพัฒนาประเทศให้เป็นศูนย์กลางประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยปัจจุบันนี้ ผู้ประกอบการตลอดจนผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ส่วนใหญ่ ยังจำเป็นต้องใช้เงินจำนวนมากสำหรับการลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบโลจิสติกส์ ยานพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ บริษัทจึงเล็งเห็นโอกาสของการพัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเช่า แทนการลงทุนสร้างเพื่อเป็นเจ้าของเอง

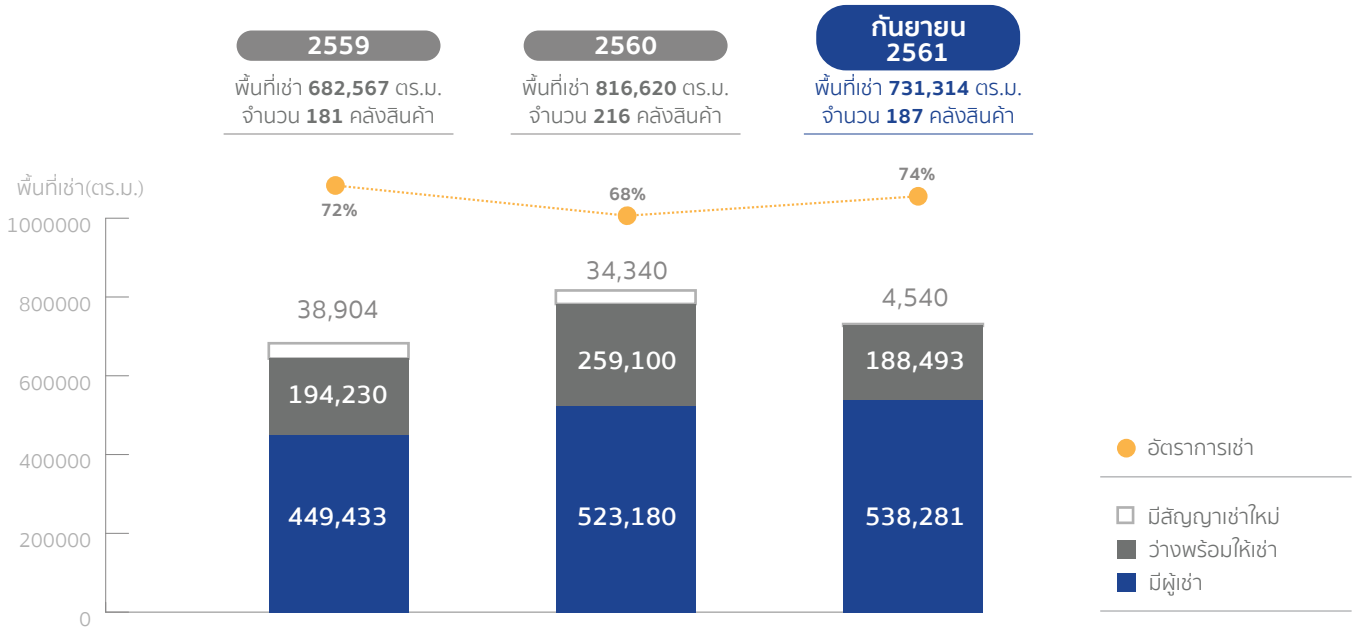
คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญเหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะห่างของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า

สัญญาเช่าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้าต่อสัญญาได้ อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่าที่มีอายุเกิน 3 ปี มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น จากลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าที่มีรูปแบบเฉพาะ (Built-To-Suit) ซึ่งมีอายุสัญญาประมาณ 10 ปี และในอนาคตบริษัทจะนำเสนอสินค้ารูปแบบเฉพาะนี้มากขึ้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งจะส่งผลดีต่อการลงทุนระยะยาวของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการซื้อคลังสินค้าจากลูกค้าเพื่อให้เช่ากลับคืน (Sale and Leaseback) อีกด้วย



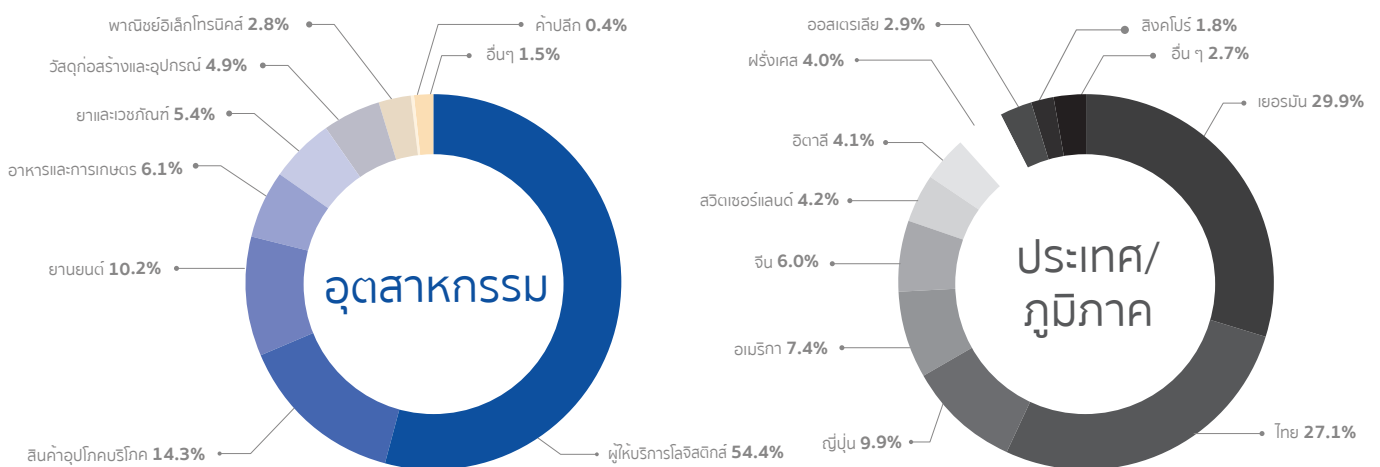
อัตราการเช่าคลังสินค้า (Occupancy rate) ของบริษัท ณ เดือนกันยายน 2561 เท่ากับร้อยละ 74 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2560 ที่ร้อยละ 68 เนื่องจากในปีที่ผ่านมา มีผู้เช่าคลังสินค้าเพิ่มมากขึ้นในเขตบางพลี และขอนแก่น สำหรับในปี 2561 นั้น บริษัทมีพื้นที่เช่าสุทธิ (net addition) เพิ่มขึ้นจากปี 2560 เท่ากับ 80,419 ตรม. โดยมีปัจจัยหลักมาจากลูกค้ากลุ่มโลจิสติกส์ที่มีการขยายตัวของธุรกิจอย่างมากในปีที่ผ่านมา รวมถึงกลุ่มผู้ผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ กลุ่มธุรกิจออนไลน์ และ กลุ่มอาหารและเครื่องดื่ม

ณ สิ้นปี 2559 2560 และ ณ สิ้นเดือนกันยายน 2561 บริษัทมีคลังสินค้าที่มีสัญญาเช่า คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และอัตราการเช่า ดังนี้



หมายเหตุ: อัตราการเช่ารวมคลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าใหม่

ณ สิ้นเดือนกันยายน 2561 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้



หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ณ เดือนกันยายน ปี 2561

3) ธุรกิจอาคารโรงงานและคลังสินค้าที่พัฒนาขึ้นตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

บริษัทได้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมที่มีการออกแบบตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) โดยมุ่งเน้นที่จะตอบสนองความต้องการใช้งานที่แตกต่างกันให้กับผู้ประกอบการในแต่ละประเภทกลุ่มอุตสาหกรรม ทั้งยังเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าอย่างสูงสุด รวมถึงเป็นการลดต้นทุน และทำให้เกิดประสิทธิภาพในกระบวนการผลิตและการจัดเก็บสินค้าแก่ผู้ประกอบการ โดยไทยคอนมีพื้นที่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่สามารถรองรับการพัฒนาอาคารแบบ Built-to-Suit ทั้งในเขตนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และเขตอื่นๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย ทั้งนี้อาคารแบบ Built-to-Suit จะเป็นสัญญาเช่าระยะยาวอายุสัญญาอยู่ระหว่าง 10-15 ปี ซึ่งจะส่งผลบวกกับอัตราการเช่า สามารถช่วยลดต้นทุนค่าใช้จ่ายการตลาดต่างๆได้ และทำให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาว

ในปีที่ผ่านมาโครงการ Built-to-Suit ได้รับความสนใจเป็นอย่างดี ซึ่งไทยคอนได้ส่งมอบอาคารรวมถึงให้เช่าอาคารแบบ Built-to-Suit ที่สร้างตามความต้องการเฉพาะบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ให้กับลูกค้า นอกจากนี้ยังมีโครงการส่วนที่ยังอยู่ในแผนการพัฒนาอีกด้วย

4) ธุรกิจการลงทุนและการบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับแต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับทรัพย์สินของกองทรัสต์ TREIT จึงทำให้บริษัทมีรายได้ประจำจากค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์อีกด้วย

5) ธุรกิจการบริหารและจัดการกองทรัสต์

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ TREIT ผ่านบริษัทย่อยได้แก่ บริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ TMAN ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 70 โดยเมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560 ไทยคอนได้มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 กองได้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน หรือ TREIT นอกจากนี้ในเดือนตุลาคม 2561 TREIT ยังได้ซื้อทรัพย์สินจากไทยคอนอีก 79,106 ตารางเมตร ทำให้มูลค่าสินทรัพย์รวมสูงถึง 3.2 หมื่นล้านบาท ซึ่งในปัจจุบันเป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย โดย TMAN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์เป็นรายได้ประจำทุกปี และจ่ายเป็นเงินปันผลกลับคืนมาให้กับบริษัท

6) การบริการอื่นๆ

• **การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า**
บริษัทมีทีมงานออกแบบ พัฒนา ตลอดจนรับบริหารโครงการ ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้า เพื่อให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

• การจัดหาสาธารณูปโภค

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภค รวมถึงให้บริการระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้พอเพียงต่อความต้องการของลูกค้า รวมถึงแนะนำให้เหมาะสมต่อความต้องการของลูกค้า

• การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้า ในเรื่องการขออนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการบริษัท เช่น ใบอนุญาตประกอบกิจการ นอกจากนั้น บริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอ และต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกค้า ซึ่งเป็นคนต่างด้าว โดยบริการนี้ถือเป็นการบริการที่อำนวยความสะดวกครบวงจรให้กับลูกค้าต่างชาติ (One-Stop-Service)

• บริการอื่น ๆ

เนื่องจากบริษัทอยู่ในธุรกิจมานาน และมีสายสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มลูกค้าหลาย ๆ รายในอุตสาหกรรม บริษัทจึงสามารถให้บริการและความช่วยเหลืออื่นๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้าและบุคคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

สิทธิและประโยชน์ของบริษัทและผู้ประกอบการจากเขตส่งเสริมการลงทุน

1) สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับธุรกิจโรงงานให้เช่า

โครงการพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าบางส่วนซึ่งตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี และเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์สำหรับอาคารโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:
 - 8 ปี สำหรับโครงการในเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง และสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี
 - 7 ปี สำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี
 - 3 ปี สำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย

โดยในกรณีที่กิจการมีการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

- ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับอนุญาต ให้กำหนดต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือช่างชำนาญการ เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่กำหนดไว้
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

2) สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำหรับธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า

เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอนวังก์น้อย 2 ศรีราชา แหลมฉบัง 2 อีสเทิร์นซีบอร์ด 3 บางปะกง และขอนแก่น และคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (ปอวิน) อมตะซิตี้ ระยอง และอมตะซิตี้ ชลบุรี และโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์สำหรับเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์และอาคารคลังสินค้าที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:
 - 8 ปี สำหรับเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอนวังก์น้อย 2 ศรีราชา แหลมฉบัง 2 อีสเทิร์นซีบอร์ด บางปะกง และขอนแก่น และศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง อีสเทิร์นซีบอร์ด และขอนแก่น และคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง

- 7 ปี สำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี และนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี
- 3 ปี สำหรับคลังสินค้าในโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน

โดยในกรณีที่กิจการมีการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

- ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้า สำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการอนุมัติ

3) สิทธิและประโยชน์แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

จากการที่บริษัทมีการประกอบธุรกิจการจัดสร้างโรงงานมาตรฐานในเขตนิคมอุตสาหกรรม ภายใต้การกำกับดูแลของกนอ. ผู้ประกอบการจึงพึงได้รับสิทธิประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมจากกนอ. ดังนี้

- สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร (เขตประกอบการเสรี) ได้แก่ การได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษอากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต และได้รับการยกเว้นภาษีอากรสำหรับของส่งออก ไปนอกราชอาณาจักร
- สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีอากร ได้แก่ ผู้ประกอบการจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการ ได้รับอนุญาตให้คนต่างชาตซึ่งเป็นผู้เชี่ยวชาญ และช่างฝีมือเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตพร้อมให้บริการขอวีซ่าและ work permit และสามารถส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ หากเงินจำนวนนั้นเป็นเงินทุนนำเข้าหรือเป็นเงินที่มีข้อผูกพันกับต่างประเทศ
- สิทธิประโยชน์อื่นๆ ได้แก่ การยื่นขอใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการประกอบการทั้งหมดจากกนอ. (โดยปกติต้องได้รับอนุมัติจากหลายหน่วยงานราชการ) เช่น ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการ ใบอนุญาตปลูกสร้างและ ใบอนุญาตประกอบกิจการอุตสาหกรรม รวมไปถึง การได้รับบริการสำหรับผู้ลงทุนในเรื่องคำแนะนำคำปรึกษาเอกสารต่าง ๆ

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

1) ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็ก (SMEs) ซึ่งอาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการและเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการเริ่มการผลิต และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการให้เช่าโรงงานนั้น มีบริการแบบครบวงจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการ

การที่ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่เชื่อมต่อกับประเทศอื่นในภูมิภาคซึ่งเปรียบเสมือนศูนย์กลางของ ภูมิภาค CLMV มีแรงงานที่มีทักษะ และมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดีนั้น ได้ดึงดูดนักลงทุนจากต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศญี่ปุ่น ประเทศจีน และประเทศยุโรป ให้ใช้ประเทศไทยเป็นฐานการผลิต โดยนโยบายส่งเสริมการลงทุนต่างๆของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และ โครงการระเบียบเศรษฐกิจภูมิภาคตะวันออก (EEC) ของรัฐบาลได้มีส่วนสนับสนุนการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรม และความต้องการของผู้ประกอบการต่างประเทศในประเทศไทยและพื้นที่เขต EEC มากยิ่งขึ้น

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ชัมมิต เรดดี บิลด์ จำกัด และ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเทรียล พาร์ค จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อหรือเช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย เช่น บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานรายย่อยอื่นๆในตลาด ซึ่งบริษัทไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งโดยตรงเนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็ก ที่มีความต้องการเช่าโรงงานด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก

โดยถึงแม้ว่าการแข่งขันโดยรวมของธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่านั้นค่อนข้างสูง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทเป็นผู้พัฒนาโรงงานให้เช่าที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย และมีความได้เปรียบในด้านของทำเลที่มีศักยภาพและหลากหลาย รวมถึงมีบริการที่ครบวงจรให้กับผู้ประกอบการซึ่งเป็นลูกค้า ให้



ความช่วยเหลือในการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการ และการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทสำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในอุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ โดยความเสี่ยงในการเลือกเช่าเมื่อหมดสัญญาของลูกค้ากลุ่มโรงงานนั้นค่อนข้างต่ำ เนื่องจากลูกค้ามีการลงทุน และติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักร และสายการผลิตต่างๆ เข้ากับโรงงาน ทำให้ความสามารถในการโยกย้ายเป็นไปได้ยาก โดยลูกค้าส่วนมากจะทำการต่อสัญญาเช่ากับบริษัทเมื่อสัญญาหมดอายุ เว้นเสียแต่จะเลิกการผลิตหรือมีความต้องการที่จะขยายพื้นที่การเช่า ซึ่งบริษัทจะเสนอทำเลและขนาดโรงงานอื่นๆ ตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของลูกค้าได้ โดยบริษัทมีขนาดโรงงานและพื้นที่ในการให้เช่าที่หลากหลาย

นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการรับสร้างโรงงานแบบ Built-to-suit ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นกลุ่มลูกค้าในอุตสาหกรรมขนาดกลางถึงใหญ่ และมีระยะเวลาสัญญาเช่าที่ค่อนข้างยาว ทำให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาวมากขึ้น

2) ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า

ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าเป็นธุรกิจที่สำคัญในการสนับสนุนธุรกิจโลจิสติกส์ เพื่อการกระจายสินค้าของประเทศ โดยระบบการจัดการ ด้านโลจิสติกส์ที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีผู้ประกอบการต่างประเทศใช้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการกระจายสินค้าระดับภูมิภาค และทำให้เกิดการลงทุนจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยในปัจจุบันคลังสินค้าให้เช่าจะกระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ศูนย์กระจายสินค้าในจังหวัดสำคัญของแต่ละภาคของประเทศ และในเขตท่าเรือแหลมฉบังและท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ผู้พัฒนาคลังสินค้าให้เช่าแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อขายและเช่า ได้แก่ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)



บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และ บริษัทเหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)

- ผู้พัฒนาคลังสินค้ารายย่อยอื่นๆ ซึ่งบริษัทไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งโดยตรงเนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็ก ที่มีความต้องการเช่าด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก และรูปแบบโครงสร้างของอาคารอาจไม่ได้มาตรฐานการรับน้ำหนักระดับสากล

โดยสำหรับการแข่งขันกับคู่แข่งโดยตรงของบริษัทนั้น บริษัทมีความได้เปรียบจากทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ และยังมีที่ดินพร้อมสร้างเพื่อนำมาต่อยอดสำหรับลูกค้ากลุ่ม Built-to-suit โดยกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท ได้แก่

- ผู้ประกอบการธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้า (Logistics service providers) ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทชั้นนำจากในประเทศและต่างประเทศ โดยบริษัทเหล่านี้มีความสามารถในการบริหารจัดการโดยใช้ระบบ software และระบบจัดการที่ทันสมัยและโดยทั่วไปจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่มีความต้องการเช่าคลังสินค้า
- ผู้ประกอบการประเภทศูนย์กระจายสินค้าด้วยระบบที่ทันสมัย (Distribution Center) และผู้ประกอบการศูนย์จัดหาจัดซื้อชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์ระหว่างประเทศ (International procurement office)
- ผู้ผลิตและผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยลูกค้ากลุ่มนี้มีความต้องการที่จะจัดตั้งศูนย์กระจายสินค้าเพื่อจัดส่งสินค้าไปยังลูกค้า และผู้บริโภคทั้งในเขตกรุงเทพฯ และภูมิภาคต่าง ๆ
- กลุ่มบริษัทนำเข้าและส่งออก ซึ่งมีความต้องการใช้อาคารคลังสินค้าที่ตั้งอยู่ใกล้สนามบินและท่าเรือโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่เขตปลอดอากร
- ผู้ประกอบการธุรกิจออนไลน์ และธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ทั้งที่มาจากต่างประเทศและในประเทศ
- ผู้ประกอบการอื่นๆ ที่มีธุรกิจสนับสนุนการกระจายสินค้าและกิจการโลจิสติกส์ เช่น ผู้ให้บริการขนส่งสินค้าและบริการขนส่ง ผู้ให้บริการบรรจุสินค้าและถ่ายบรรจุ

สินค้า ผู้ให้บริการสร้างมูลค่าเพิ่ม (การตรวจสอบคุณภาพ การติดฉลาก การซ่อมแซม และการประกอบ/บรรจุสินค้า) รวมถึงผู้ให้บริการเช่าอุปกรณ์ถ่าย ผู้ให้บริการแรงงานชั่วคราวและยกขนสินค้า เป็นต้น

ทั้งนี้ บริษัทมีกลยุทธ์ส่งเสริมการตลาดที่สำคัญ ได้แก่ การติดต่อลูกค้ากลุ่มเป้าหมายเองโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่น ติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูตสำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิผลตามความเหมาะสม ได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนา งานแสดงสินค้า และการประชุมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และต่างประเทศ

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า เป็นธุรกิจที่ภาครัฐให้ความสำคัญและให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ประเทศไทยได้เผชิญการแข่งขันจากประเทศเพื่อนบ้านในหลายปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะประเทศเวียดนามซึ่งมีแรงงานจำนวนมากที่อายุน้อยและค่าแรงต่ำ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต่างชาติมีการพิจารณาย้ายฐานการผลิตออกจากประเทศไทยไปยังประเทศเพื่อนบ้าน ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถของประเทศ ภาครัฐจึงเสนอนโยบายโครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ซึ่งเป็นแผนยุทธศาสตร์ประเทศภายใต้นโยบายไทยแลนด์ 4.0 เพื่อยกระดับเขตเศรษฐกิจ EEC ให้เป็นเขตพัฒนาอุตสาหกรรมระดับโลก โดยคาดการณ์ว่าการลงทุนใน EEC จะกระตุ้นให้เศรษฐกิจขยายตัวเฉลี่ยราว 5% ต่อปี สร้างการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมและบริการ 100,000 อัตราต่อปี และสามารถดึงดูดการลงทุนได้มากกว่า 1.9 ล้านล้านบาท โดยเฉพาะจากอุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้แก่ ยานยนต์สมัยใหม่ อิเล็กทรอนิกส์ ดิจิทัล พูนยนต์และระบบอัตโนมัติ รวมถึงการบินและอวกาศยาน

ในปี 2561 ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวมของธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้น จากการลงทุนในโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐในเขต EEC ที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น โดยรัฐบาลได้มีการวางแผนพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานในระหว่างปี 2017 - 2021 มูลค่าการลงทุนรวมราว 7.13 แสนล้านบาท ซึ่งคาดการณ์ว่าเม็ดเงินลงทุนของเอกชนทั้งไทยและต่างประเทศจะมีความชัดเจนมากขึ้นในช่วงปลายปี ทั้งนี้การขยายตัวของเศรษฐกิจไทย โดยเฉพาะภาคการส่งออกไปยังประเทศสหรัฐอเมริกา ยุโรป และจีน ปรับตัวดีขึ้นในขณะเดียวกันการลงทุนของภาคเอกชนมีการขยายตัวไปในทิศทางเดียวกันกับภาคการส่งออกเพื่อเพิ่มกำลังการผลิตรองรับการส่งออกที่ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจโรงงานให้เช่านั้นในปี 2561 มีอุปทานลดลงเล็กน้อยร้อยละ 0.2 ในขณะที่มีอุปสงค์เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เนื่องมาจากดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมที่มีการขยายตัวเพิ่มขึ้น

โดยอุตสาหกรรมสำคัญที่ส่งผลบวกได้แก่ สินค้าในกลุ่ม อุตสาหกรรมยานยนต์ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.9 ยอดขายรถยนต์ภายในประเทศที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่ผ่านมา และ กลุ่มสินค้า อิเล็กทรอนิกส์ขยายตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 โดยเฉพาะ อุปกรณ์ประกอบของเครื่องคอมพิวเตอร์และ Hard Disk Drive ตัวเลขสถิติการลงทุนจากต่างประเทศ (FDI) เพิ่มขึ้นร้อยละ 76.7 จากในช่วงเดียวกันของปีที่แล้ว

สำหรับธุรกิจคลังสินค้าให้เช่านั้น อุปสงค์และอุปทานยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2561 ที่ร้อยละ 16 และ ร้อยละ 15.3 ตามลำดับ สืบเนื่องมาจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการ Third Party Logistics Provider หรือ 3PL โดยศูนย์วิจัยกสิกราคาว่าธุรกิจโลจิสติกส์จะเติบโตได้เป็นอย่างดีเนื่องจากกระแสการปรับเปลี่ยนสู่สังคมเศรษฐกิจแบบดิจิทัล และการขยายตัวของธุรกิจ E-Commerce ที่ทำให้มีความต้องการใช้คลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น โดยคาดว่า คลังสินค้าน่าจะขยายตัวร้อยละ 5.3 – 7.0 ในปี 2561 ทั้งนี้ แม้ว่าอุปทานของคลังสินค้าให้เช่าจะเพิ่มมากขึ้น อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่ายังคงคาดว่าจะมีมาอย่างต่อเนื่อง เพราะผู้ประกอบการรวมทั้งบริษัทที่เชี่ยวชาญด้านโลจิสติกส์เหล่านี้ มีนโยบายไม่ต้องการลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของคลังสินค้า และจะมุ่งหวังให้ผู้ให้บริการที่มีประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าเป็นผู้ให้บริการดังกล่าว

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

1) ตั้งเป้าเป็นผู้นำในการให้บริการ Smart Platform ด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมระดับสากล

บริษัทเป็นผู้นำในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าประเภท Ready Built อันดับหนึ่งของประเทศไทย ซึ่งมีการพัฒนาและบริหารโรงงาน และ คลังสินค้าแล้วเสร็จมากกว่า 2.7 ล้านตารางเมตร โดยในอนาคตบริษัทยังจะคงการพัฒนาโครงการประเภท Ready-Built ในทำเลที่มีศักยภาพสูงและมีความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทจะลดความเสี่ยงจากการหาผู้เช่าโดยมีมาตรการเปิดให้ลูกค้าสามารถเช่าล่วงหน้า (Pre-lease) โครงการของบริษัทที่กำลังจะพัฒนาได้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit โดยจะนำองค์ความรู้และประสบการณ์ของบริษัทในเครือกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาปรับใช้ โดยการพัฒนาโครงการ Built-to-Suit จะมีการทำงานร่วมกันกับลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบเพื่อให้รองรับความต้องการเฉพาะของลูกค้า เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ รวมทั้ง การพัฒนาอาคารสีเขียวตามมาตรฐานระดับโลก เช่น LEED และ EDGE โดยบริษัทได้มีการลงทุนร่วมกับเครือข่ายพันธมิตรทางธุรกิจ ที่จะนำเสนอบริการครบวงจรทั้งในด้านการจัดเก็บข้อมูล รวมถึงพื้นที่สำนักงานให้เช่าที่อยู่ในทำเล CBD เพื่อให้บริการกับลูกค้าที่อยู่ในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม

2) บริการสินทรัพย์อย่างเบ็ดเสร็จ (Asset Management Strategy)

บริษัทมีความร่วมมือกับเครือกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จัดตั้งทีมงานในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเบ็ดเสร็จ โดยได้ทำการศึกษาโรงงานและคลังสินค้าทั้งหมดของบริษัท เพื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์เหล่านั้น โดยสินทรัพย์บางอย่างอาจสามารถนำมาดัดแปลง ปรับเปลี่ยนโครงสร้าง หรือปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย เช่น การปรับเปลี่ยนคลังสินค้าให้เป็นโรงงานหรือเป็นโครงการ Built-to-Suit การปรับเปลี่ยนขนาดของอาคารให้เป็นไปตามความต้องการของตลาด หรือแม้แต่การร่วมมือกับพันธมิตรในการลงทุนและพัฒนาสินทรัพย์เหล่านั้นให้เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น รวมถึงการขายสินทรัพย์เหล่านั้นให้กับผู้ประกอบการรายอื่น หรือผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้ การบริหารสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเบ็ดเสร็จ จะช่วยให้บริษัทใช้สินทรัพย์ปัจจุบันให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด และยังสามารถนำรายได้ที่เพิ่มขึ้นมาเสริมสภาพคล่อง และนำมาลงทุนพัฒนาโครงการในธุรกิจของบริษัทอีกด้วย

3) เพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า

บริษัทมีแผนปรับปรุงและเพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า โดยนอกเหนือจากการปรับปรุงเบื้องต้นและการปรับแบบให้เป็นไปตามความต้องการของลูกค้า บริษัทยังอยู่ระหว่างการศึกษานำเอาเทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้ เช่น การนำระบบอัตโนมัติในกระบวนการผลิต (Automation) หรือการพัฒนาโรงงานอัจฉริยะ (Smart Factory) เพื่อเตรียมพร้อมและสนองนโยบายภาครัฐในการยกระดับอุตสาหกรรมแห่งอนาคต หรือ Thailand 4.0

4) ต่อยอดสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของการต่อยอดสู่ธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่นๆ โดยอยู่ระหว่างการศึกษารุจกิตด้านหุ่นยนต์และระบบอัตโนมัติ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรหรือโครงการมิกซ์ยูสโดยมีอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเป็นตัวหลัก และการศึกษาเขตธุรกิจและเขตการค้าควบคู่กับศูนย์โลจิสติกส์ โดยบริษัทคาดว่าธุรกิจเหล่านี้จะสร้างแพลตฟอร์มในการต่อยอดและเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจในปัจจุบัน

5) การขยายฐานลูกค้าสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียน

บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะขยายธุรกิจสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียน นอกเหนือจากประเทศอินโดนีเซีย โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศซีแอลเอ็มวี (CLMV) ซึ่งประเทศดังกล่าวนี้ยังมีศักยภาพสูง มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูงในขณะนี้ค่าแรงยังต่ำกว่าประเทศไทย และยังมีความต้องการของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมทั้งในด้านโรงงานและคลังสินค้า โดยบริษัทสามารถให้บริการได้อย่างหลากหลายและมีผลิตภัณฑ์ที่ครบวงจร

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

1) การจัดหาที่ดิน

บริษัทเป็นผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และมีนโยบายการจัดหาที่ดินที่เหมาะสม อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการคมนาคมและมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI ทั้งนี้ราคาที่ดินของบริษัทจะต้องไม่สูงเกินไป และขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

ขั้นตอน/หลักเกณฑ์การจัดหาที่ดิน

- ทำเลที่ตั้งเหมาะสมอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ มีการคมนาคมสะดวก ตอบโจทย์ความต้องการของผู้เช่า และสามารถได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI
- ราคาที่ดินเหมาะสม ในกรณีที่บริษัทจะสามารถสร้างผลตอบแทนจากค่าเช่าได้ และสามารถแข่งขันกับผู้เช่ารายอื่นในตลาดได้
- คำนึงถึงการรองรับการขยายโครงการหรือการปรับเปลี่ยนรูปแบบโครงการ ความสามารถในการตอบสนองความต้องการของผู้เช่ารายต่อไป

2) ทีมงานพัฒนา/การออกแบบ และการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานพัฒนาโครงการที่มีประสบการณ์ โดยมีทั้งส่วนที่ดำเนินการโดยทีมงานภายในของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานพัฒนาและลดต้นทุนการพัฒนาของบริษัท รวมถึงมีทีมงานผู้ออกแบบและที่ปรึกษาโครงการที่จ้างมาโดยเฉพาะ ซึ่งช่วยให้งานที่ต้องการความชำนาญและเชี่ยวชาญพิเศษมีศักยภาพตรงกัความต้องการของบริษัทและลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น ในส่วนของวัสดุที่สำคัญในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุที่มีคุณภาพโดยตรงจากผู้ผลิตหลายราย ในคุณภาพและราคาที่เหมาะสมและใกล้เคียงกัน

สำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีการกำหนดนโยบายการเลือกผู้รับเหมาที่โปร่งใส รวมถึงการกำหนดวิธีการปฏิบัติงาน การกำหนดคุณภาพของสินค้าและบริการ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ค้าและการปฏิบัติต่อผู้ค้าอย่างยุติธรรมและเท่าเทียม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้บริษัทยังมีการพิจารณาจากราคากลาง เพื่อให้บริษัทได้รับสินค้าหรือบริการในราคาที่เหมาะสมอีกด้วย

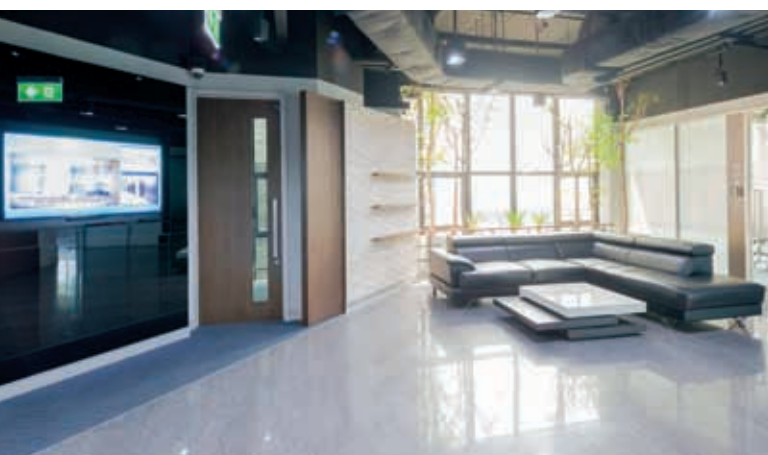
ขั้นตอน/หลักเกณฑ์การคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

- จัดทำ Approved Vendor List โดยรวบรวมข้อมูลผู้ค้าที่มีคุณสมบัติตรงตามความต้องการ แยกตามประเภทของสินค้าและบริการ พร้อมทั้งปรับปรุงข้อมูลจากผู้ค้าที่เข้ามาติดต่อซื้อขายกับบริษัท
- พิจารณาคู่มือที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น มีประวัติหรือชื่อเสียงที่ดี ส่งมอบของที่มีคุณภาพ ครบถ้วน ตรงเวลา และมีความรู้ ความเชี่ยวชาญในสินค้าหรือบริการนั้น มีความพร้อมทั้งด้านเครื่องมือ อุปกรณ์และกำลังคน มีผลงานในอดีตที่ดีเป็นที่ยอมรับ รวมถึงมีบริการหลังการขายที่ดี
- จัดให้มีคณะกรรมการประเมินเพื่อให้บริษัทได้รับผลประโยชน์ สูงสุด โดยบริษัทจะพิจารณาร่วมกับราคากลางที่เหมาะสม
- การจัดซื้อจัดจ้างทุกครั้งต้องได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจทุกครั้ง
- มีกระบวนการในการตรวจสอบและประเมินว่า สินค้าที่จัดซื้อจัดจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนด
- มีเกณฑ์ในการประเมิน และคัดเลือกผู้ค้าที่ชัดเจนและโปร่งใส
- มีการเปิดโอกาสให้ผู้ค้ารายใหม่ๆ ได้เข้ามาเสนอสินค้าและบริการกับบริษัท

งานระหว่างการพัฒนา

ณ เดือนกันยายน 2561 บริษัทมีงานที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

นิคมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ / สวนอุตสาหกรรม / ศูนย์คลังสินค้า	จำนวนโรงงาน / อาคารคลังสินค้า	พื้นที่ดิน (ไร่)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ระยอง	0	0	1,700
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ ชลบุรี	2	9.1	9,880
บางพลี 6	1	34.0	34,300
รวม	3	43.1	45,880



กลุ่มธุรกิจ “เทคโนโลยี”

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประเทศไทยเป็นตลาดที่มีศักยภาพและมีความต้องการใช้งานบริการศูนย์ข้อมูล (ดาต้าเซ็นเตอร์) ซึ่งถือเป็นหนึ่งในเทคโนโลยีสำคัญ ที่ใช้ขับเคลื่อนเศรษฐกิจในยุคดิจิทัล ควบคู่ไปกับบรอดแบนด์ คลาวด์ บิ๊กดาต้า และอินเทอร์เน็ต ออฟ ธิงส์ ซึ่งเป็นกลุ่มเทคโนโลยีชีวิตระดับความก้าวหน้าของประเทศต่าง ๆ ในการเปลี่ยนผ่านไปสู่ยุคดิจิทัล สอดคล้องกับวิสัยทัศน์ของประเทศไทยที่มุ่งสู่ดิจิทัลทรานส์ฟอร์เมชันและนโยบายไทยแลนด์ 4.0 ซึ่งภาครัฐได้วางแผนการพัฒนาด้านดิจิทัลอย่างครอบคลุมตั้งแต่ปี 2560-2564 โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาขีดความสามารถทางด้านดิจิทัลในภาคส่วนต่าง ๆ และการวางยุทธศาสตร์การลงทุนด้านไอซีที ซึ่งจะกลายเป็นกลไกสร้างเสริมและเร่งอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจให้มากขึ้น

อย่างไรก็ตาม แม้โครงสร้างพื้นฐานด้านบรอดแบนด์ของประเทศไทย จะมีศักยภาพในการแข่งขัน แต่ประเทศไทยยังต้องพัฒนาในแง่ของปัจจัยขับเคลื่อนทางเทคโนโลยีอื่น ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการใช้งาน บิ๊กดาต้าซึ่งได้มาจากการจัดเก็บข้อมูลจำนวนมากมหาศาลจากแหล่งข้อมูลที่แตกต่างกัน พร้อมเข้าสู่กระบวนการวิเคราะห์ประมวลผล อย่างเป็นระบบและถูกต้อง และสามารถดึงข้อมูลที่มีประโยชน์มาใช้สนับสนุนการทำงานเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มได้จริง ถือเป็นความท้าทายของผู้ประกอบการในการบริหารจัดการข้อมูลให้มีประสิทธิภาพ จากปัจจัยดังกล่าว ส่งผลให้การพัฒนาในขั้นต่อไป มีแนวโน้มมุ่งเน้นไปที่การพัฒนาโครงการดาต้าเซ็นเตอร์มากขึ้น ซึ่งเป็นการวางโครงสร้างพื้นฐานด้านไอซีทีที่มีบทบาทสำคัญต่อความสำเร็จของอุตสาหกรรมยุค 4.0 เพื่อให้การเชื่อมโยงการสื่อสารสามารถบูรณาการข้อมูลแบบเรียลไทม์และสร้างความโดดเด่นเหนือคู่แข่งทางธุรกิจได้ โดยในปี 2561 บริษัทได้รุกตลาดดาต้าเซ็นเตอร์ โดยประกาศความร่วมมือกับ “กลุ่มเอสที เทเลมีเดีย โกลบอลดาต้า เซ็นเตอร์ (STT GDC)” ผู้ให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ชั้นนำจากสิงคโปร์ที่มีความเชี่ยวชาญและมีศักยภาพสูง พร้อมด้วยองค์ความรู้และประสบการณ์ในการให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ด้วยมาตรฐานระดับโลก เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในอนาคต

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์แบบ Co-location คือการบริการให้เช่าพื้นที่รับฝากเซิร์ฟเวอร์และอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ฮาร์ดแวร์ เพื่อใช้เป็นศูนย์หลัก (Main Site) และศูนย์สำรอง (Back Up Site) แก่ผู้มาใช้บริการ เพื่อบริหารจัดการศูนย์ข้อมูลขององค์กร หรือเพื่อให้บริการศูนย์ข้อมูลแก่ลูกค้าภายนอกที่เป็นรายย่อย โดยมุ่งเน้นการให้บริการที่มีมาตรฐาน และมีความปลอดภัยในระดับสูง ซึ่งรวมถึงระบบจ่ายไฟฟ้าสำรองที่ทำให้เซิร์ฟเวอร์ทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อเนื่องตลอด 24 ชั่วโมง ระบบควบคุมความเย็นและความชื้นที่จะควบคุมอุณหภูมิให้เหมาะสมกับอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ต่าง ๆ เพื่อให้อุปกรณ์ได้ทำงานอย่างมี

ประสิทธิภาพและยืดอายุการใช้งาน และระบบความปลอดภัยเพื่อปกป้องและดูแลความปลอดภัยของข้อมูลในระดับสูงสุด ทั้งนี้ การลงทุนพัฒนาด้านดาต้าเซ็นเตอร์ ต้องมีความเหมาะสมและสอดคล้องกันระหว่างทำเลที่ตั้งและระบบโครงสร้างพื้นฐานของโครงการ พร้อมทั้งทีมผู้พัฒนาที่เชี่ยวชาญ และระบบรักษาความปลอดภัยของศูนย์ข้อมูลที่เข้มงวด ในปัจจุบัน ดาต้าเซ็นเตอร์จะต้องสามารถรองรับและตอบสนองความต้องการของลูกค้า เพิ่มขีดความสามารถในการขยายการให้บริการ และที่สำคัญคือมีระบบรักษาความปลอดภัยของข้อมูล เพื่อตอบสนองความต้องการที่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว

ดาต้าเซ็นเตอร์ ถือว่ามีบทบาทและความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงทางเทคโนโลยีทั้งหมดในปัจจุบัน นอกจากจะเป็นศูนย์การจัดเก็บและขับเคลื่อนการทำงานของข้อมูลแล้ว ดาต้าเซ็นเตอร์ยังมีส่วนสำคัญที่จะช่วยขับเคลื่อนเสถียรภาพและความมั่นคงขององค์กร โดยในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ความล้ำหน้าของเทคโนโลยี ทำให้ดาต้าเซ็นเตอร์ได้รับการปรับปรุงให้ทันสมัยขึ้น โดยมีขนาดเล็กลง ประสิทธิภาพสูง และใช้งานได้ง่าย เพื่อรองรับความต้องการของตลาดในยุคดิจิทัล

การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ปัจจุบันตลาดดาต้าเซ็นเตอร์ในประเทศไทยมีการใช้งานเติบโตต่อเนื่องเฉลี่ยปีละ 15 - 20% ผู้ให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ในประเทศไทยมีผู้ให้บริการรายใหญ่หลายราย จากกลุ่มเทเลคอมและ ISP โอเปอเรเตอร์ ไม่ว่าจะเป็น บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส (เอไอเอส) บมจ. อินเทอร์เน็ต คอมมิวนิเคชั่น (ILINK) บมจ. ซีเอส ล็อกซอินโฟ (CSL) บมจ. อินเทอร์เน็ตประเทศไทย (INET) บริษัท เอ็นทีทีคอมมิวนิเคชั่นส์ จำกัด (NTT) บริษัท ทีซีที เทคโนโลยี จำกัด (TCC Tech) บมจ. ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น (WHA) บริษัท ทรูไอที จำกัด หรือจะเป็นดาต้าเซ็นเตอร์ที่เกิดจากที่หลายบริษัทร่วมลงทุนเช่น บริษัท ซุปเปอร์แนป (ประเทศไทย) จำกัด (SUPERNAP) ทั้งนี้จากพฤติกรรมการใช้ดาต้าเซ็นเตอร์ที่เติบโตสูงในองค์กรภาคธุรกิจจะสนับสนุนให้ผู้ให้บริการและโพรไวเดอร์เติบโตต่อเนื่อง โดยฐานลูกค้ากลุ่มไอซีทีหลัก ๆ คือ ผู้ให้บริการคลาวด์เซอร์วิส อินเทอร์เน็ต มีเดีย สถาบันการเงิน โทรคมนาคม ภาครัฐ และกลุ่มผู้ให้บริการโซลูชันด้านระบบไอทีให้กับองค์กรต่าง ๆ ทั้งนี้โดยภาพรวม การที่มีผู้ให้บริการจำนวนมากในตลาดย่อมเป็นเรื่องที่ดีต่อผู้ใช้และอุตสาหกรรมในระยะยาว เนื่องจากจะเกิดการแข่งขันในด้านราคา ด้านการบริการ รวมไปถึงด้านความรู้ความสามารถของบุคลากรในอุตสาหกรรม

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

บริษัทวางเป้าเป็นผู้นำในการพัฒนาและบริหารจัดการดาต้าเซ็นเตอร์ที่ทันสมัยและรองรับความต้องการของลูกค้าได้สูงที่สุดในประเทศไทย โดยใช้เทคโนโลยีและความเชี่ยวชาญขั้นสูงจากกลุ่มเอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ ซึ่ง

มีเสถียรภาพและความปลอดภัยได้มาตรฐานระดับสากล เพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ ส่งผลให้ บริษัท วางระบบการบริหารจัดการที่ทันสมัยได้มาตรฐาน มีพันธมิตรมีอาชีพดูแลพัฒนาระบบและโครงสร้างพื้นฐาน รวมถึงการใส่ใจกับการประหยัดพลังงาน เพื่อเสริมสร้างความมั่นใจต่อคุณภาพการให้บริการ ทั้งนี้บริษัทมีแนวทางการทำการตลาดล่วงหน้ากับพันธมิตรเพื่อเจาะลูกค้ารายใหญ่ทั้งในและต่างประเทศให้เข้ามาใช้บริการ ซึ่งลูกค้าที่มองหาดาต้าเซ็นเตอร์สูงกลุ่มนี้ คือกลุ่มที่มีฐานข้อมูลจำนวนมาก ใช้คลาวด์คอมพิวติง เช่น มหาวิทยาลัย โรงพยาบาล กลุ่มธุรกิจมีเดีย และสถาบันการเงินต่าง ๆ เป็นต้น ทั้งนี้ตลาดดาต้าเซ็นเตอร์ ถือเป็นธุรกิจที่น่าจับตามอง จากแนวโน้มองค์กรหลายแห่งที่ทรานส์ฟอร์มเริ่มแตกธุรกิจใหม่ที่ใช้เทคโนโลยีขับเคลื่อนหันมาให้ความสำคัญกับการพัฒนาระบบประมวลผล และบริหารจัดการข้อมูลผ่านศูนย์ข้อมูล อย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะองค์กรที่มุ่งเน้นการพัฒนาเพื่อรองรับอุตสาหกรรมที่ต้องใช้เทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูงตามนโยบายของรัฐบาล

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

สำหรับการทำธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ของบริษัทร่วมทุนภายใต้กลุ่มบริษัทได้วางมาตรฐานรองรับการปฏิบัติการในระดับสูงสุด ที่มีเสถียรภาพในการเก็บรักษาข้อมูล และอุปกรณ์เซิร์ฟเวอร์ต่าง ๆ ภายใต้การจัดวางสภาวะแวดล้อมที่ปลอดภัย มีความยืดหยุ่นสูง สอดคล้องกับแนวปฏิบัติที่ดีที่สุดตามมาตรฐานของกลุ่มอุตสาหกรรม

จากความร่วมมือในการร่วมทุนระหว่าง บริษัท และกลุ่มเอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ บริษัทร่วมทุนจึงมีบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถด้านการพัฒนาโครงสร้างศูนย์ข้อมูล รวมถึงแหล่งเงินทุนและผู้ที่มีส่วนร่วมในการพัฒนาทั้งหมด สำหรับการสร้างอาคารดาต้าเซ็นเตอร์นั้น การติดตั้งโครงข่ายใยแก้วนำแสง ระบบไฟฟ้า ระบบรักษาความปลอดภัยและระบบพลังงานสำรอง ถือเป็นโครงสร้างพื้นฐานหลักในการพัฒนาโครงการ โดยบริษัท วางแผนการลงทุนสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความยืดหยุ่น เพื่อให้ทันกับการเปลี่ยนแปลงเวิร์กโหลดที่รวดเร็ว โดยโครงการดังกล่าวสามารถรองรับการให้บริการเอสเอ็มอีจนถึงองค์กรขนาดใหญ่ในการจัดการทรัพยากรได้สะดวก ซึ่งช่วยเพิ่มขีดความสามารถแข่งขันขององค์กรในการประมวลผล และเป็นการเพิ่มทางเลือกให้กับผู้ใช้ในประเทศและต่างประเทศที่สนใจการใช้บริการพื้นที่จัดเก็บข้อมูล ที่อำนวยความสะดวกในการสื่อสารเข้าถึงเจ้าหน้าที่ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งจะช่วยลดต้นทุนค่าใช้จ่ายในการบริหารจัดการข้อมูล และสามารถตอบโจทย์ความต้องการที่หลากหลายได้ครบวงจร

งานระหว่างการพัฒนา

สำหรับโครงการพัฒนาดาต้าเซ็นเตอร์ บริษัทร่วมทุนได้ประมาณการงบลงทุนกว่า 7.3 พันล้านบาท บนพื้นที่ยุทธศาสตร์ขนาด 16 ไร่ในกรุงเทพฯ คาดว่าจะสามารถเริ่มเปิดให้บริการได้ในปี 2563 โดยมีแผนทยอยเปิดให้บริการ

เป็นเฟส ด้วยการวางระบบโครงสร้างพื้นฐานของดาต้า เซ็นเตอร์ที่ดี โครงการจึงสามารถขยายกำลังการให้บริการ ได้ตามความต้องการของตลาดที่เติบโตอย่างรวดเร็วในปัจจุบัน และในอนาคตคาดว่าจะมีการวางแผนลงทุนดาต้า เซ็นเตอร์แห่งใหม่เพิ่มเติมเพื่อรองรับความต้องการของ ตลาดอีกด้วย

นอกจากนี้ ทางบริษัท อยู่ระหว่างการดำเนินการขอรับสิทธิ ประโยชน์ส่งเสริมการลงทุน (BOI) จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน เพื่อประกอบกิจการเซตดาต้าเซ็นเตอร์ เพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเทคโนโลยีสารสนเทศ ตามมาตรา แห่งพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน

กลุ่มธุรกิจ “สมาร์ทโซลูชัน”

ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

สำหรับกลุ่มสมาร์ทโซลูชัน เป็นการลงทุนในธุรกิจแนวใหม่ที่ใช้

แบบดั้งเดิมซึ่งเป็นธุรกิจที่จับกลุ่มลูกค้ารายเล็ก โดยมีข้อแตกต่างคือการให้ความสำคัญกับฟังก์ชัน และเทคโนโลยีในการออกแบบด้วยดีไซน์ที่ยืดหยุ่นคล่องตัว พร้อมจัดสรร สิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน รองรับขนาดองค์กรที่หลากหลาย ทำให้ลูกค้าที่มาใช้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซ ไม่ต้องเช่าแบบกันห้องก็ได้ สามารถเลือกเช่าแบบ “Hot Desk” ซึ่งเป็น โต๊ะทำงานกลางที่ใครก็สามารถมาใช้ได้ ซึ่งเหมาะสำหรับ หน่วยงานที่ไม่ได้เข้าใช้สถานที่ตลอดเวลาทำให้สามารถใช้ พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด หรือหากกรณีมีนัดประชุมก็สามารถเช่าเป็นห้องได้ อีกทั้งจุดเด่นของโคเวิร์คกิ้งสเปซคือ แนวคิดการสร้างสมดุลการทำงานกับการพักผ่อน ทำให้มีการจัดวางส่วนกลางที่รองรับการทำงานของคอนกรีตใหม่ด้วย รีครีเอชันเซอร์วิส มุมกาแฟ การตกแต่งดีไซน์ให้มีความ ห่วงไกลรูปแบบเดิมของออฟฟิศทั่วไปอย่างชัดเจน โดย สร้างสภาพแวดล้อมที่เก๋ไก๋เน้นเสริมสร้างคอมมูนิตี้ที่สมาชิก สามารถมาพูดคุยสร้างปฏิสัมพันธ์ สร้างเน็ตเวิร์คกิ้งใหม่ ๆ เชื่อมโยงธุรกิจทุกรูปแบบเข้าด้วยกัน จัดกิจกรรมสัมมนา เวิร์คช็อป แลกเปลี่ยนวิธีการทำงานและแนวความคิดเพื่อ



ใช้เทคโนโลยีในการเชื่อมโยงและผสมผสานบริการที่หลากหลาย ผ่านการพัฒนาร่วมกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มจากการแบ่งปันทรัพยากร ความรู้ความเชี่ยวชาญ เทคโนโลยี และฐานลูกค้าร่วมกัน ทั้งนี้บริษัท ได้เล็งเห็นการขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ผู้ประกอบการ พัฒนาโครงการแบบผสมผสาน มีฟังก์ชันและองค์ประกอบที่เป็นเทคโนโลยีทันสมัยตอบรับไลฟ์สไตล์ผู้บริโภคยุคใหม่ มีแนวโน้มในการเติบโตที่ดี บริษัท จึงวางแผนต่อยอดและพัฒนาโซลูชันให้เกิดประโยชน์ผ่านเทคโนโลยีดิจิทัลโดยรุกตลาดเช่าจับมือร่วมทุนกับ “จัสท์โค” (JustCo) ผู้ให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซระดับพรีเมียมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งมีความเชี่ยวชาญเรื่องการวิเคราะห์ข้อมูล เทคโนโลยีที่เกี่ยวข้องกับสถานที่ทำงาน และการบริหารจัดการ กลุ่มลูกค้าสมาชิก พร้อมฐานลูกค้าที่กว้างขวางในระดับภูมิภาค

ลักษณะผลิตภัณฑ์และบริการ

การประกอบธุรกิจโคเวิร์คกิ้งสเปซ หรือ การเปิดให้เช่าพื้นที่ทำงานร่วม ถือเป็นทางเลือกจากการทำเซอร์วิสออฟฟิศ

มองหาโอกาสต่อยอดธุรกิจให้ก้าวไกลไปกว่าเดิม พร้อมกับมีเครือข่ายหลายสาขาหลายทำเลเพื่อดึงดูดผู้เช่าด้วย ออปชั่นสามารถนั่งทำงานได้หลายที่ ซึ่งถือเป็นความได้เปรียบที่เหนือกว่าการเช่าเซอร์วิสออฟฟิศแบบเดิม

สำหรับความร่วมมือทางธุรกิจกับจัสท์โคนั้น ปัจจุบัน บริษัท ได้เปิดให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซสาขาแรกในกรุงเทพฯ อย่าง เป็นทางการที่อาคาร เอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ โดยมีพื้นที่ให้บริการสองชั้น รวมขนาดพื้นที่ทั้งหมด 3,200 ตารางเมตร และสาขาที่สองที่ตึกแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออลซีซั่นส์เพลส บนพื้นที่ให้บริการขนาด 3,636 ตารางเมตร

การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

จากกระแสการเติบโตอย่างสูงของธุรกิจขนาดเล็กและ สตาร์ทอัพใหม่ ๆ ทำให้เกิดความต้องการสถานที่ทำงานรูปแบบใหม่ที่มีความยืดหยุ่นสูง ส่งเสริมให้ทำงานร่วมกัน อย่างมีประสิทธิภาพผ่านการใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ และ

สร้างคอมมูนิตี้ให้ผู้ประกอบการขยายผลทางธุรกิจ ส่งผลให้มีผู้ให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซหลายรายในตลาดปัจจุบัน อาทิ โกลว์ฟิช (GlowFish) เดอะไฮฟ์ (The Hive) ฮับบา (Hubba) สเปซ (Spaces) เดอะเกรทรูม (The Great Room) รีจิส (Regus) ทั้งนี้พัฒนาการของตลาดยังอยู่ในระยะเริ่มต้น โดยมีภาพรวมอยู่ที่ขนาด 35,000-40,000 ตารางเมตรในปี 2560 และจะเติบโตในอัตราก้าวกระโดดภายในปี 2563

โดยภาพรวมคาดว่า ธุรกิจโคเวิร์คกิ้งสเปซจะเป็นองค์ประกอบที่สำคัญของตลาดอาคารสำนักงานในกรุงเทพฯ และมีศักยภาพในการขยายตัวได้อีกมากจากแนวโน้มคนทำงานในกลุ่มฟรีแลนซ์หรือทำงานอิสระที่มีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง กลุ่มธุรกิจสตาร์ทอัพ ที่ต้องการมูมคิดสร้างสรรค์งาน รวมถึงกลุ่มวิสาหกิจขนาดกลางและขนาดย่อม (เอสเอ็มอี) ซึ่งภาครัฐได้กำหนดมาตรการส่งเสริมเพื่อพัฒนาขีดความสามารถในการแข่งขันให้เพิ่มขึ้นพร้อมปรับตัวเข้าสู่ยุค 4.0 ขณะที่องค์กรธุรกิจขนาดใหญ่หลายแห่งก็ให้ความสนใจกับโคเวิร์คกิ้งสเปซ เพื่อสร้างพลังให้พนักงาน ด้วยบรรยากาศการทำงานที่สร้างสรรค์และร่วมมือกันมากขึ้น นอกจากนี้ยังสามารถลดค่าใช้จ่ายทางด้านอาคารสำนักงานจากการใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด คาดว่าภาพรวมการแข่งขันระหว่างผู้ให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซจะทวีความเข้มข้น จากการที่มีการเปิดพื้นที่บริการมากขึ้นและขยายพื้นที่ให้เช่าให้มีขนาดใหญ่ขึ้น พร้อมขยายธุรกิจเข้าไปในพื้นที่ที่เป็นทำเลทองและย่านไลฟ์สไตล์ที่โดดเด่นมากขึ้น

กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

จากกระแสวัฒนธรรมแห่งการแบ่งปันภายใต้เทรนด์ใหม่ Sharing Economy เป็นที่นิยมอย่างแพร่หลาย ส่งผลให้เกิดความเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาสินค้าและบริการในหลากหลายอุตสาหกรรมในปัจจุบัน บริษัท เชื่อว่ากลยุทธ์การลงทุนในโคเวิร์คกิ้งสเปซนั้น สอดคล้องกับเมกะเทรนด์ที่สามารถสร้างโอกาสในการเติบโตและต่อยอดธุรกิจให้กับกลุ่มบริษัท ได้เป็นอย่างดี ด้วยการนำเสนอประสบการณ์ใหม่ให้กลุ่มคนทำงานรุ่นใหม่ นักท่องเที่ยวเชิงธุรกิจ และองค์กรธุรกิจทุกขนาดในประเทศไทยได้สัมผัสบรรยากาศการทำงานแบบใช้พื้นที่ร่วมกัน บนแนวคิดการออกแบบให้ชีวิตและการทำงานให้ไปด้วยกันมากขึ้น โดยแฝงความสนุกสนาน มีชีวิตชีวา มีปฏิสัมพันธ์กัน และกระตุ้นความคิดสร้างสรรค์ใหม่ ๆ โดยบริษัท วางแผนเชิงรุกในการขยายสาขาอย่างต่อเนื่องในพื้นที่พรีเมียมโลเคชัน เพื่อก้าวสู่ความเป็นผู้นำการให้บริการโคเวิร์คกิ้งสเปซในประเทศไทยและอาเซียน

ทั้งนี้ ความร่วมมือกับจัสโก้ นั้น ถือเป็นการเพิ่มเติมแพลตฟอร์มการให้บริการออฟฟิศแบบทันสมัยครบวงจรสำหรับลูกค้าปัจจุบันในกลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม อีกทั้งยังถือเป็นอีกก้าวหนึ่งที่สำคัญในการต่อยอดธุรกิจของไทยคอน เพื่อมุ่งไปสู่แนวทางการยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer-Centric) ในการวางระบบบริหารจัดการที่ตอบสนอง เข้าถึงและเสริมสร้างประสบการณ์ที่ดีให้กับลูกค้า ผ่านการใช้เทคโนโลยีด้านการวิเคราะห์ข้อมูลเชิงลึก การพัฒนาแอปพลิเคชัน และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่

สนับสนุนการทำงานและตอบโจทย์ผู้ประกอบการ เพื่อเสริมสร้างเครือข่ายทางธุรกิจให้กว้างขวางขึ้น

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

โคเวิร์คกิ้งสเปซจัดเป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง ต้องมีเครือข่ายหลายสาขา บนทำเลที่เป็นพรีเมียมโลเคชันเดินทางสะดวกเข้าถึงง่าย สำหรับสเกลพื้นที่ในการพัฒนาแต่ละสาขานั้นมีทั้งขนาดกลาง 1,000-3,000 ตารางเมตร และขนาดใหญ่ตั้งแต่ 3,000-8,000 ตารางเมตร ทุก ๆ สิ่งที่ใช้ในออฟฟิศจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดี มีทีมงานซัพพอร์ตอยู่เบื้องหลัง ทั้งการแก้ปัญหา การบำรุงรักษา การอัปเดตแอปพลิเคชัน และโปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ซึ่งผู้ประกอบการจะต้องวางแผนทางควบคุมค่าใช้จ่ายในการดำเนินการที่ดี สำหรับรูปแบบการหารายได้ของโคเวิร์คกิ้งสเปซนั้น มาจากการเพิ่มจำนวนสมาชิกทั้งในกลุ่มลูกค้าองค์กร และกลุ่มลูกค้ารายย่อยทั่วไป ด้วยแพ็คเกจที่ยืดหยุ่นตามความต้องการใช้งานทั้งในส่วนสตูดิโอ หรือพื้นที่ Hot Desk พร้อม



ห้องประชุม พื้นที่จัดอีเวนต์ คาเฟ่ และมุมสนทนาการโดยสมาชิกมีความยืดหยุ่นสามารถทำสัญญาเช่ารายเดือน หรือสัญญาเช่าระยะยาว 1-3 ปี

งานระหว่างการพัฒนา

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 สาขาตึกแคปปิตอล ทาวเวอร์ ได้เปิดให้บริการเฟส 1 พื้นที่โดยรวมประมาณ 1,800 ตารางเมตร ส่วนเฟส 2 กำลังอยู่ในช่วงก่อสร้างและตกแต่งภายใน ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2562

นอกจากนี้ บริษัทฯ อยู่ระหว่างดำเนินการเพื่อเตรียมลงทุนเปิดสาขาแห่งที่ 3 ในโครงการสามย่านมิตรทาวน์ บนพื้นที่จำนวน 4 ชั้น รวม 8,000 ตารางเมตร ซึ่งถือเป็นสาขาที่ใหญ่ที่สุดในไทย มีกำหนดเปิดบริการพร้อมกันกับโครงการสามย่านมิตรทาวน์ก่อสร้างเสร็จภายในปลายปี 2562

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจโดยรวม

1.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ

ในภาวะที่บรรยากาศการลงทุนในประเทศไทยยังไม่มี ความชัดเจนอันเนื่องมาจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ความต้องการโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าก็อาจจะไม่ขยายตัว หรือขยายตัวในอัตราที่ต่ำกว่าปกติ อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้ดำเนินการเพื่อช่วยลดทอนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท อาทิเช่น ติดตามสถานการณ์ของลูกค้าย่างใกล้ชิด กระชับความสัมพันธ์กับลูกค้าปัจจุบันอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และเร่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ารายใหม่ๆ นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใหม่ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลา เพื่อไม่ให้มีจำนวนของอาคารและพื้นที่ให้เช่าคงเหลือมากเกินไป

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่ามาตรการพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ของภาครัฐจะช่วยส่งเสริมภาวะการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศในอนาคต รวมถึงช่วยเพิ่มปริมาณความต้องการโรงงานและคลังสินค้าในประเทศโดยรวมอีกด้วย

1.2 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในการอุตสาหกรรมซึ่งต้องใช้เงินลงทุนปริมาณสูงในการซื้อที่ดินและก่อสร้าง เงินลงทุนส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ยืมมาจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้โดยบริษัท ต้นทุนของเงินกู้ยืมเหล่านี้ก็คือดอกเบี้ยซึ่งผันผวนไปตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเพียงหนี้สินและหุ้นกู้ที่อยู่ในสกุลเงินบาทเท่านั้น

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อบริษัทมากที่สุดหากบริษัทมีภาระหนี้ที่ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราลอยตัว ในปีที่ผ่านมาบริษัทใช้กลยุทธ์ชำระหนี้ที่เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินเพื่อช่วยลดภาระดอกเบี้ยซึ่งส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว โดยมาใช้วิธีการออกหุ้นกู้ ซึ่งมีระยะเวลาครบกำหนดหลากหลายแตกต่างกัน หุ้นกู้ส่วนมากมีอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบคงที่ เพื่อบริหารภาระดอกเบี้ยของบริษัทให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด และเป็นไปตามกรอบนโยบายบริหารเงิน (Treasury Policy) ของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีภาระหนี้คงเหลืออยู่ไม่มาก ซึ่งหมายถึงว่าความเสี่ยงของบริษัทจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

1.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคต

บริษัทมีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคตที่ไม่ประสบผลสำเร็จ ซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อยุทธศาสตร์

กระทบความมั่นคงทางการเงินของบริษัทในระยะยาว ปัจจุบันบริษัทมีวิธีการบริหารความเสี่ยงนี้โดยเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) เพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าซึ่งได้มีการเช่าไว้ก่อน (Pre-lease) จำกัดขนาดของเงินลงทุนในแต่ละโครงการของบริษัทให้มากกว่าจนอาจสร้างความเสียหายให้กับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทได้ในกรณีที่โครงการไม่บรรลุเป้าหมาย นอกจากนี้บริษัทยังควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนที่ใช้พัฒนาอาคารแต่ละประเภทให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับความต้องการของตลาด และควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนในแต่ละจังหวัดไม่ให้เกิดการกระจุกตัวในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งอีกด้วย

2. ความเสี่ยงของธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

2.1 ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่นำออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากนั้นการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าในหลายทำเลที่ตั้ง อีกทั้งผู้เช่าก็เป็นผู้ประกอบการในธุรกิจที่หลากหลาย และมาจากหลายประเทศ จึงเป็นการกระจายความเสี่ยงของการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า นอกจากนี้ โรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทยังถูกออกแบบมาเป็นแบบมาตรฐาน และอยู่ในพื้นที่ที่ได้รับความนิยมจากผู้เช่า ดังนั้น หากมีการยกเลิกสัญญาของผู้เช่า บริษัทจะสามารถหาผู้เช่าใหม่ได้ไม่ยาก การที่บริษัทมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใหม่ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดทำให้บริษัทสามารถเสนอผู้เช่าเพื่อขยายอายุของสัญญาเช่าให้เกินกว่า 3 ปีได้อีกด้วย

2.2 ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 38 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น โดยมีสัดส่วนร้อยละ 34 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ และร้อยละ 29 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า ในขณะที่ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 30 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศเยอรมนี โดยมีสัดส่วนร้อยละ 54 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ ดังนั้นหากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นและจากประเทศเยอรมนี ก็อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวมีไม่มาก ถึงแม้ว่าลูกค้าของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า จะย้ายออกไปทำการผลิตสินค้าในประเทศอื่น ๆ ที่มีอัตราค่าจ้างแรงงานต่ำกว่าของประเทศไทย

และมีสิทธิประโยชน์ทางการค้าระหว่างประเทศที่ประเทศไทยไม่มี แต่ก็ได้ย้ายออกไปเสียทั้งหมดโดยย้ายเฉพาะสายการผลิตชิ้นส่วนที่มีการใช้แรงงานมากเท่านั้น รัฐบาลไทยมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศในอุตสาหกรรมที่มีการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิต ให้ผู้ประกอบการ ย้ายฐานเข้ามาผลิตสินค้าและบริการในประเทศไทย ซึ่งอุตสาหกรรมเหล่านั้นจะเข้ามาแทนที่อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่มีการใช้แรงงานในการผลิตมาก ทำให้มีความต้องการเช่าโรงงานต่อจากลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้าที่ย้ายออกไป นอกจากนี้ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ยังเป็นอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี จากการย้ายฐานการผลิตของผู้ผลิตรายใหญ่มายังประเทศไทย ส่งผลให้ความต้องการชิ้นส่วนยานยนต์มีโอกาสเติบโตได้อีก

นอกจากความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เช่าโรงงานแล้ว ธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์ เป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนการเช่าคลังสินค้าของบริษัทที่สูงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะไม่มากนัก เนื่องจากบริษัทในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์มีการให้บริการจัดเก็บและ/หรือขนส่งสินค้าที่หลากหลายและไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภค-บริโภค เอกสาร สินค้าเพื่อสุขภาพและความงาม สารเคมีต่างๆ เป็นต้น

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุดและเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ายักษ์ใหญ่ของประเทศ มีลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชีย ประเทศไทยยังคงเป็นประเทศในลำดับต้นๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุนจากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่รับได้

นอกจากนั้น การที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีลักษณะที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงสามารถรองรับความต้องการใช้ของผู้ประกอบการในทุกอุตสาหกรรมและทุกประเทศ

2.3 ความเสี่ยงจากการที่เรียกเก็บเงินตามสัญญาเช่าไม่ได้

บริษัทมีขั้นตอนป้องกันความเสี่ยงและมาตรการติดตามเรียกเก็บเงินจากผู้เช่า โดยกำหนดให้พนักงานในแผนกบัญชีมีหน้าที่รับผิดชอบติดตามในเบื้องต้น หลังจากนั้นหากไม่สามารถติดตามเรียกเก็บเงินค่าเช่าจากลูกค้าได้ แผนกบัญชีจะดำเนินการส่งจดหมายทวงถามไปยังลูกค้าเพื่อให้ลูกค้าทำการชำระค่าเช่าที่ค้างค้างอยู่ หากลูกค้ายังไม่ชำระค่าเช่าให้กับบริษัท บริษัทจะมอบหมายให้แผนกกฎหมายดำเนินการทางคดีกับลูกค้าต่อไปโดยส่งจดหมายแจ้งให้ลูกค้ารับทราบด้วย แต่อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาบริษัทมีการบริหารจัดการและคำนึงถึงความสัมพันธ์กับผู้เช่าเป็นอย่างดี กอปรกับมีนโยบายในการคัดเลือกผู้เช่าที่มีคุณภาพ

2.4 ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่

ว่างอยู่จะไม่มีผู้เช่า

เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวได้อย่างต่อเนื่องตั้งแต่ต้นปี 2561 โดยมีแรงขับเคลื่อนจากอุปสงค์ทั้งในและนอกประเทศ เป็นผลจากการส่งออกสินค้าและการท่องเที่ยวที่ยาวตัวดีต่อเนื่องตามปริมาณการค้าโลกและเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า รวมทั้งการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนที่ยาวตัวดีขึ้น ด้านปริมาณการส่งออกก็มีการขยายตัวต่อเนื่องในหลายหมวดสินค้า โดยเฉพาะ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ ชิ้นส่วนยานยนต์ และสินค้าเกษตรแปรรูป ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางการเติบโตของปริมาณการค้าโลกและเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า

การลงทุนภาคเอกชนมีแนวโน้มขยายตัวเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของการส่งออกสินค้าและการบริโภคในภาคเอกชน ซึ่งสะท้อนมาจาก (1) อัตราการใช้กำลังการผลิตที่เพิ่มขึ้นในหลายอุตสาหกรรม อาทิ ยานยนต์ อาหารและเครื่องดื่ม (2) ปริมาณการนำเข้าสินค้าทุนและเครื่องจักรที่เพิ่มมากขึ้น (3) ความต้องการสินเชื่อภาคธุรกิจที่สูงขึ้น (4) แผนการลงทุนของบริษัทขนาดใหญ่ที่ชัดเจนมากขึ้น (5) มาตรการช่วยเหลือผู้มีรายได้น้อยของภาครัฐ เช่น โครงการส่งเสริมวิสาหกิจชุมชนและโครงการปฏิรูปการเกษตร และ (6) มูลค่าการขอรับการส่งเสริมการลงทุนที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง กอปรกับโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ โครงการ EEC (Eastern Economic Corridor) และโครงการ PPP (public-private partnership) ที่มีความชัดเจนมากขึ้นซึ่งจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับภาคธุรกิจและส่งเสริมบรรยากาศการลงทุน และอาจช่วยดึงดูดการลงทุนจากต่างประเทศเข้ามาที่ประเทศไทยมากขึ้น

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าที่ประกอบการในอุตสาหกรรมใด ผลิตภัณฑ์เพื่อทำตลาดภายในหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นลูกค้าเดิมหรือที่เป็นลูกค้าใหม่ ดังนั้นบริษัทจะยังคงสามารถบริหารจัดการให้โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่ของบริษัทเป็นที่สนใจของผู้เช่าได้ต่อไป ซึ่งบริษัทมีพื้นที่โรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าตลอดจนที่ดินเปล่ารอการพัฒนาในพื้นที่ EEC อยู่จำนวนหนึ่ง

2.5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างน้อยราย

การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยรายให้ทำการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้กับบริษัทมีความเสี่ยง เนื่องจากหากผู้รับเหมาก่อสร้างรายหนึ่งรายใดที่รับงานเป็นจำนวนมากจากบริษัทเกิดประสบปัญหาซึ่งอาจทำให้การก่อสร้างเป็นไปโดยล่าช้ากว่าที่กำหนดหรือทำให้การก่อสร้างไม่แล้วเสร็จจะส่งผลกระทบต่อบริษัทได้ การก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าในหลายกรณีจำเป็นต้องว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความรู้ มีประสบการณ์ และมีเทคโนโลยีเฉพาะเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารที่มีคุณลักษณะพิเศษซึ่งแตกต่างไปจากอาคารหลังอื่นๆ ทำให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบางรายได้รับการว่าจ้างให้ก่อสร้างอาคารในจำนวนที่มากกว่าผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่นๆ ซึ่งเป็นเรื่องที่สำคัญสำหรับธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัท

ตระหนักถึงความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างอาจประสบปัญหาอันจะมีผลกระทบต่อบริษัทได้ จึงได้กำหนดให้บริษัทต้องไม่ว่าจ้างให้ผู้รับเหมาก่อสร้างรายหนึ่งรายใดรับงานก่อสร้างมูลค่าสูง (ตั้งแต่ 200 ล้านบาทขึ้นไป) จากบริษัทที่มีมูลค่าของงานที่อยู่ในมือสูงเกินกว่าร้อยละ 50 ของมูลค่างานก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จ (Work to Complete) ทั้งหมดของบริษัท

2.6 ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุ

ในปี 2554 บริษัทได้รับผลกระทบจากการเกิดอุทกภัยในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี โดยอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้รับความเสียหาย ส่งผลให้ผู้เช่าต้องหยุดการดำเนินธุรกิจ และไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่บริษัท รวมทั้งผู้เช่าได้มีการยกเลิกสัญญาเช่าเป็นจำนวนมากและต่อเนื่องกันมาหลังจากนั้นหลายปี ทั้งนี้เหตุอุทกภัยอาจทำให้ต้นทุนมีความกังวลว่าบริษัทมีความเสี่ยงที่จะเผชิญกับเหตุอุทกภัยได้อีกในอนาคต อันจะส่งผลให้บริษัทมีอาคารโรงงานว่างเป็นระยะเวลานาน

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สิน รวมทั้งการประกันรายได้จากการดำเนินงานหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก ซึ่งแม้บริษัทจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม แต่บริษัทสามารถเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยจากผู้เช่าที่เช่าโรงงานหรือคลังสินค้าของบริษัทได้ ซึ่งในปัจจุบันค่าเบี้ยประกันภัยดังกล่าวได้ปรับลดมาอยู่ในระดับปกติแล้ว นอกจากนี้ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งเขตอุตสาหกรรม (Logistics Park) ของบริษัทในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี ได้สร้างแนวคอนกรีตป้องกันน้ำเพิ่ม โดยแนวป้องกันน้ำดังกล่าวจะสามารถช่วยปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ได้

3. ความเสี่ยงของธุรกิจลงทุน พัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

3.1 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ

ปัจจุบันบริษัทมีการลงทุนในต่างประเทศ ดังนั้นจึงมีความเสี่ยงที่เกิดจากการผันผวนของเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนของเงินลงทุนที่เป็นสกุลเงินต่างประเทศกับสินทรัพย์รวมของบริษัทแล้วถือว่าอยู่ในระดับต่ำ คือประมาณ 1.3%

การลงทุนระยะยาวในต่างประเทศ บริษัทมีนโยบายการติดตามความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่องโดยประเมินเปรียบเทียบกับความคุ้มค่าของต้นทุนของการใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงของอัตราแลกเปลี่ยน กับ แนวโน้มและทิศทางของอัตราแลกเปลี่ยนอย่างต่อเนื่อง เพื่อจะปัดความเสี่ยงจากความผันผวนของเงินตราต่างประเทศ

ในปี 2558 บริษัททำการลงทุนในต่างประเทศโดยเข้าถือหุ้น

ในสัดส่วนร้อยละ 25 ของบริษัทร่วม PT SLP Surya TICON Internusa ผ่านบริษัทย่อยในฮ่องกงซึ่งได้แก่ Ticon (HK) Limited เพื่อพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในประเทศอินโดนีเซีย การลงทุนดังกล่าวทำให้บริษัทมีสินทรัพย์ในสกุลเงินต่างประเทศ บริษัทร่วมซึ่งจดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซียมีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 18 มกราคม 2561 คิดเป็นมูลค่า 2,412.8 ล้านบาท

บริษัทร่วมในประเทศอินโดนีเซียจะทำการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าพร้อมให้เช่าโดยเฉลี่ยปีละ 50,000 - 51,000 ตารางเมตร และจะชะลอการก่อสร้างหากมีโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่ามากกว่าจำนวนที่ลูกค้าต้องการ ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในประเทศอินโดนีเซียอันเนื่องมาจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศนั้น

สำหรับความเสี่ยงจากผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศ ปัจจุบันบริษัทควบคุมความเสี่ยงนี้โดยวิธีคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนที่มีประสบการณ์ ความพร้อม ความน่าเชื่อถือ และมีจริยธรรมในการทำธุรกิจเป็นที่ยอมรับของตลาดที่บริษัทมีความสนใจต้องการจะเข้าไปลงทุน บริษัทยังมีกระบวนการคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศที่ให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระยะยาวด้วย ทั้งนี้เพื่อทำความรู้จัก ตระหนัก และเข้าใจในผู้ร่วมลงทุนแต่ละรายก่อนที่จะตกลงทำการลงทุนร่วมกัน

3.2 ความเสี่ยงจากการทำธุรกิจแข่งขันกับกองทรัสต์

นอกจากบริษัทแล้วยังมีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (หรือ TREIT) ที่ประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเหมือนกันกับบริษัท นักลงทุนอาจเกิดความสงสัยกังวลว่าจะมีการแข่งขันกันทางธุรกิจระหว่างบริษัทกับกองทรัสต์ฯ เพื่อช่วงชิงผู้เช่าและรายได้ค่าเช่า

บริษัทได้รับการว่าจ้างจากกองทรัสต์ฯ ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยมีหน้าที่ในการหาผู้เช่าใหม่ตลอดจนให้บริการต่าง ๆ แก่ผู้เช่า ไม่ต่างจากที่บริษัทได้กระทำอยู่แล้วกับอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเอง การที่บริษัทได้รับการว่าจ้างดังกล่าวจากกองทรัสต์ฯ เป็นการขยายขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับบริษัทและกองทรัสต์ฯ จากปริมาณที่เพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้บริหาร ซึ่งทำให้มีโอกาสเพิ่มขึ้นในทางธุรกิจมากกว่าที่จะเป็นการสร้างการแข่งขันระหว่างกัน

3.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่

ในปี 2561 บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท ไทยคอน เทคโนโลยี จำกัด (TICON Technology) เพื่อประกอบธุรกิจ Data Centre ให้บริการด้านการจัดเก็บข้อมูลที่ทันสมัย และปลอดภัย ในมาตรฐานระดับสากล รองรับความต้องการของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

บริษัท ไทยคอน เทคโนโลยี จำกัด ได้ร่วมทุนกับ เอสที เทเล

มีเดีย โกลบอล ดาต้าเซ็นเตอร์ หรือเอสทีจี จีดีซี (STTelemedia Global Data Centres - STT GDC) พันธมิตรระดับโลกที่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์จากประเทศสิงคโปร์ เพื่อรุกธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ในประเทศไทย บริษัทมีแผนการที่จะนำเอาเทคโนโลยีความรู้ ความเชี่ยวชาญของทั้งสองบริษัทมาใช้พัฒนาดาต้าเซ็นเตอร์ขนาดใหญ่แห่งแรกบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ใจกลางกรุงเทพมหานคร โดยคาดว่าจะพัฒนาแล้วเสร็จพร้อมให้บริการได้ภายในปี 2563

นอกจากนี้บริษัทยังได้ลงทุนร่วมกับบริษัท JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. พันธมิตรจากประเทศสิงคโปร์ ผู้ให้บริการโคเวิร์กิงกิงสเปซ (Co-working space) ระดับพรีเมียมอันดับหนึ่งในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งจีเอสทีจีมีความเชี่ยวชาญ ทั้งด้านการวิเคราะห์ข้อมูล เทคโนโลยีเกี่ยวกับสถานที่ทำงาน และการบริหารจัดการกลุ่มลูกค้าสมาชิก การจัดตั้ง บริษัท จัสท์โค (ประเทศไทย) จำกัด เพื่อประกอบธุรกิจ Co-working office ซึ่งปัจจุบันเปิดดำเนินการแล้ว 2 สาขาในพื้นที่ศูนย์กลางธุรกิจ โดยสาขาแรกตั้งอยู่ที่อาคาร เอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ และสาขาที่สองอยู่ที่ อาคาร แคปปิตอลทาวเวอร์ ใน ออลล์ ซีซั่นส์ เฟลส ถนนวิบูลย์ หลังจากประสบความสำเร็จในการเปิดให้บริการทั้ง 2 สาขา บริษัทมีแผนจะเปิดสาขาเพิ่ม โดยมีเป้าหมายที่จะเปิดให้บริการในช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2562

สำหรับความเสี่ยงจากการลงทุนในธุรกิจใหม่ ไม่ว่าจะเป็นการเป็นผู้เล่นรายใหม่ การแข่งขันจากผู้เล่นรายเดิมในตลาด ตลอดจนการเข้าถึงความต้องการของลูกค้าในสินค้าและบริการ ปัจจุบันบริษัทควบคุมความเสี่ยงเหล่านี้โดยวิธีวิเคราะห์อัตราการใช้ของธุรกิจใหม่ โอกาสในการขยายธุรกิจของบริษัท รวมถึงวิธีคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนที่มีประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญ ความพร้อม ความน่าเชื่อถือ และมีจริยธรรมในการทำธุรกิจเป็นที่ยอมรับของตลาดในระดับภูมิภาคเอเชีย หรือระดับโลก บริษัทยังมีกระบวนการคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนจากต่างประเทศโดยให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระยะยาวด้วย ทั้งนี้เพื่อทำความรู้จัก ตระหนัก และเข้าใจในผู้ร่วมลงทุนแต่ละรายก่อนที่จะตกลงทำการลงทุนร่วมกัน



ความรับผิดชอบต่อสังคม

(Corporate Social Responsibility : CSR)

คณะกรรมการบริษัทมีความมุ่งมั่นให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยเติบโตอย่างยั่งยืน จึงมีนโยบายให้ดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยควบคู่ไปกับการรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียภายใต้หลักการสำคัญตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์มีการเผยแพร่ รวมถึงวัฒนธรรมองค์กรซึ่งกำหนดสมรรถนะหลัก ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมีเป็นพื้นฐานที่จะนำองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ ประกอบไปด้วย รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียภายใต้หลักการสำคัญตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์มีการเผยแพร่ รวมถึงวัฒนธรรมองค์กรซึ่งกำหนดสมรรถนะหลัก ทักษะ และคุณลักษณะที่ทุกคนในองค์กรจำเป็นต้องมีเป็นพื้นฐานที่จะนำองค์กรไปสู่วิสัยทัศน์ที่กำหนดไว้ ประกอบไปด้วย

Core Competency

CO-CREATE (CO) การร่วมสร้างสรรค์ กล่าวคือ การทำงานร่วมกันอย่างมีเป้าหมายในการสร้างคุณค่าให้แก่ธุรกิจ ไม่ว่าจะเป็นการทำงานร่วมกับลูกค้า คู่ค้าและเพื่อน



ร่วมงาน โดยร่วมกันคิดสร้างสรรค์ แก้ปัญหา การพัฒนาปรับปรุง เพิ่มประสิทธิภาพหรือคิดค้นสิ่งใหม่ๆ

RESILIENT (RE) สามารถรับมือกับการเปลี่ยนแปลง กล่าวคือ มีความยืดหยุ่น ยอมรับการเปลี่ยนแปลง รู้จักปรับเปลี่ยนพฤติกรรมหรือวิธีการทำงาน เพื่อให้เกิดผลสำเร็จ รวมถึงมีส่วนร่วมในการขับเคลื่อนและกระตุ้นตนเอง และคนรอบข้างให้เกิดการเปลี่ยนแปลง พร้อมทั้งสามารถนำเทคโนโลยีทันสมัยมาประยุกต์ใช้อย่างสร้างสรรค์

STRIVE FOR RESULTS (S[®]) กล่าวคือ มีเป้าหมายที่ชัดเจนในการทำงาน และมุ่งมั่นผลักดันให้เกิดผลสำเร็จ รับผิดชอบต่อผลลัพธ์ที่เกิดขึ้น ชอบท้าทายตนเองและไม่ยอมแพ้ต่อปัญหาและอุปสรรค

การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

เพื่อการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรม บริษัทจึงได้ประมวลแบบแผนกำหนดขอบเขตมาตรฐานความประพฤติของบุคลากรที่พึงกระทำในการดำเนินธุรกิจและการปฏิบัติงานในวิถีทางภายใต้กรอบคุณธรรม ในวิถีที่สร้างสรรค์ เสมอภาคและเท่าเทียมกัน เพื่อสร้างรากฐานและรักษาภาพพจน์ของบริษัทให้เป็นบริษัทที่มีการเติบโตอย่างยั่งยืนไว้ในคู่มือมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมโดยรวมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ตั้งแต่ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่สัญญาจ้าง ลูกค้า และคู่แข่ง ให้ได้เข้าร่วมเกี่ยวข้องในธุรกรรมอย่างเสรี สามารถเข้าถึงข้อมูลที่เหมาะสมไม่ปกปิดหรือบิดเบือนข้อมูล รวมทั้งปฏิบัติตามข้อกฎหมายและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

แนวทางในการปฏิบัติ

- ด้านการปฏิบัติตามคู่ค้าอย่างเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม โปร่งใสและเท่าเทียม ทั้งระหว่างคู่ค้าเอง และระหว่างคู่ค้ากับบริษัท บริษัทย่อย หรือบริษัทรวม การปฏิบัติตามข้อสัญญาอย่างเคร่งครัด ไม่เรียกรับประโยชน์จากคู่ค้า

- ด้านการจัดซื้อ จัดหา อย่างมีประสิทธิภาพ โปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้ รวมถึงสามารถรักษาภาพพจน์ที่ดีของบริษัทไว้อย่างต่อเนื่อง จึงกำหนดให้ปฏิบัติตามนโยบายจัดซื้อ จัดจ้าง ซึ่งกำหนดแนวทางของการป้องกันความไม่ยุติธรรมที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการจัดซื้อจัดหาและการปฏิบัติตนต่อผู้ค้า รวมถึงการละเว้นการปฏิบัติที่จะเป็นการฝ่าฝืนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- ด้านความเกี่ยวข้องทางการเมืองอย่างมีความรับผิดชอบต่อบริษัทเป็นองค์กรที่เป็นกลางทางการเมืองและยึดมั่นในประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข โดยบริษัทจะไม่อนุญาตให้นำตราหรือสัญลักษณ์ของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมืองไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม แต่บุคลากรยังสามารถใช้สิทธิทางการเมืองของตนได้ตามครรลองของกฎหมาย

- ด้านการเคารพต่อสิทธิในทรัพย์สินหรือทรัพย์สินทางปัญญา เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างราบรื่นไม่กระทบต่อสิทธิของบุคคลอื่น จึงกำกับให้ปฏิบัติงานและใช้เทคโนโลยีสารสนเทศและการสื่อสารอย่างรอบคอบ ระมัดระวัง เคารพลิขสิทธิ์ของเจ้าของทรัพย์สินทางปัญญา การรักษาความลับทางการค้า การไม่เผยแพร่ข้อมูลที่ไม่เหมาะสมในทางศีลธรรม ขนบธรรมเนียม และจารีตประเพณีหรือกฎหมาย



การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันเป็นเรื่องใกล้ตัวที่อาจส่งผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจกับคู่ค้า ความสามารถในการแข่งขัน ศักยภาพในการพัฒนานวัตกรรม การพัฒนาระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ จึงสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Active Coalition Against Corruption Council : CAC) เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 และกำหนดไว้เป็นส่วนหนึ่งของจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท (Code of Conduct) และได้กำหนดให้มีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Anti Corruption Policy) เพื่อบุคลากรของบริษัทรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ถือปฏิบัติ ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และฝ่ายจัดการหรือผู้บริหาร

แนวทางในการปฏิบัติ

- การสนับสนุนการสร้างจิตสำนึกและค่านิยม ทัศนคติให้บุคลากรปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่างๆ การต่อต้านสนับสนุนคอร์รัปชันให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร
- กำหนดให้บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีหน้าที่หรือธุรกิจเกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ
- การจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชัน และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม
- การจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการตรวจสอบ ควบคุม และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันและมิให้มีการทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

• การจัดให้มีการสื่อสารและฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

• การสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัท ได้จัดให้มีการปฐมนิเทศให้แก่พนักงานใหม่พร้อมคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งหมายรวมถึงมาตรการและนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อให้เข้าใจความหมาย บทบาทหน้าที่ และยึดถือปฏิบัติ ทั้งยังได้จัดสัมมนาหัวข้อ “บทบาทหน้าที่ของสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” ขึ้นเมื่อวันจันทร์ที่ 27 สิงหาคม พ.ศ.2561 โดยได้รับเกียรติจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย(IOD) จัดส่งวิทยากรมาบรรยาย เพื่อเป็นการทบทวนความรู้ความเข้าใจบทบาทหน้าที่ในฐานะสมาชิก “แนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต : Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption (CAC)” เสริมสร้างความตระหนักรู้เกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ของบุคลากร รวมถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่างๆ ระบุความเสี่ยงและโอกาสที่จะเกิดการทุจริตคอร์รัปชันในขั้นตอนกระบวนการปฏิบัติงาน และช่วยวัดผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้เผยแพร่ภาพวิดิทัศน์เพื่อให้พนักงานทุกคนได้เข้าชมเพื่อเป็นส่วนหนึ่งของการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่ปราศจากคอร์รัปชัน



การเคารพสิทธิมนุษยชน

บริษัท ตระหนักถึงการเคารพต่อความเป็นมนุษย์ของทุกคน เพราะทรัพยากรบุคคลเป็นปัจจัยสำคัญที่สามารถสร้างมูลค่าเพิ่ม ผลผลิต การแข่งขัน ความน่าเชื่อถือและยกย่อง ซึ่งเป็นรากฐานในการพัฒนาทรัพยากรด้านต่างๆ จึงมีแนวทางส่งเสริมการปฏิบัติตามหลักการด้านสิทธิมนุษยชนซึ่งเป็นสิทธิพื้นฐานที่มีมาแต่กำเนิด ไม่ว่าจะสัญชาติ เชื้อชาติเผ่าพันธุ์ สีผิว ศาสนา ภาษา สถานะทางสังคม กฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณีท้องถิ่น หรือประเทศใดที่เข้าไปลงทุนหรือข้องเกี่ยวกับ รวมถึงปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล

แนวทางในการปฏิบัติ

- ให้ความสำคัญของบริษัทให้ความสำคัญกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และความรับผิดชอบของตนโดยตรงให้ดีขึ้น และปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดและในกรณีที่ต้องไปปฏิบัติงานในต่างประเทศ ควรศึกษากฎหมาย ขนบธรรมเนียม ประเพณี และวัฒนธรรมของประเทศปลายทางก่อน รวมถึงต้องปฏิบัติตามหลักสิทธิมนุษยชนสากล และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

- กำหนดให้มีนโยบายการจ้างเหมาหรือซื้อหรือเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน รวมถึงมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน กรณีมีข้อสงสัยหรือข้อข้องใจเมื่อพบพฤติกรรมไม่เหมาะสมหรือขัดต่อกฎหมายหรือมาตรฐานทางจริยธรรม และจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ เพื่อป้องกันการปฏิบัติโดยไม่เป็นธรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงาน แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง อันเนื่องมาจากสาเหตุแห่งการแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการทำผิดกฎหมายหรือการผิดจรรยาบรรณ



การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัท ให้ความสำคัญในการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม เนื่องจากเป็นทรัพยากรสำคัญซึ่งการปฏิบัติงานต่างๆ ต้องอาศัยความรู้ ความสามารถ กำลังกาย และกำลังใจในการทำงานให้บรรลุเป้าหมาย จึงสนับสนุนให้มีการบริหารจัดการต่อพนักงานอย่างเป็นธรรมควบคู่ไปกับการเติบโตทางธุรกิจเพื่อพัฒนาไปสู่ความยั่งยืน โดยการไม่ใช้แรงงานเด็ก ไม่ใช้แรงงานบังคับ การให้ความคุ้มครองทางสังคมและสภาพการทำงาน การให้ความคุ้มครองสุขภาพและความปลอดภัยในการทำงาน การดูแลทั้งในเรื่องการให้ออกาส ผลตอบแทนและสวัสดิการ การแต่งตั้ง โยกย้าย และพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างทั่วถึง

แนวทางในการปฏิบัติ

- การจัดให้มีเงื่อนไขการจ้างที่เป็นธรรม การให้ค่าตอบแทนที่เหมาะสมตามศักยภาพ หรือตามข้อตกลงการจ้างและตามมาตรฐานอุตสาหกรรมหรือมาตรฐานการครองชีพที่ควรจะเป็นทั้งในระยะสั้นและระยะยาว รวมถึงสวัสดิการค่ารักษาพยาบาล กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โบนัสตามผลการปฏิบัติงานของพนักงานและผลประกอบการของบริษัท เสื่อยูนิฟอร์ม เป็นต้น

- การพิจารณาจ้างหรือเลิกจ้างโดยผ่านกระบวนการพิจารณาและตัดสินใจตามขั้นตอนที่กำหนดไว้อย่างเหมาะสม ไม่ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของบุคคลหนึ่งเพียงคนเดียวหรือการเลือกปฏิบัติ

- การพัฒนาพนักงานเพื่อฝึกฝนทักษะและเพิ่มพูนศักยภาพเพื่อสร้างโอกาสในการเรียนรู้และความก้าวหน้า การเลื่อนตำแหน่งเมื่อมีโอกาสเหมาะสม

- การสนับสนุนสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานตามความเหมาะสม เพื่อให้พนักงานทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- การให้ออกาสพนักงานในการเข้าถึงหรือรับทราบข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับผลการดำเนินการ ทิศทางการดำเนินกิจการ รวมถึงจัดให้มีสื่อช่องทางต่างๆ เพื่อการมีส่วนร่วมนำเสนอข้อคิดเห็นโดยปราศจากการแทรกแซง

บริษัท ให้ความสำคัญในการมีส่วนร่วมพัฒนาองค์กร ใส่ใจในความเป็นอยู่และสภาพแวดล้อมในที่ทำงาน จึงจัดให้มีช่องทางในการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ข้อมูลข่าวสารที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน เช่น ป้ายประชาสัมพันธ์ภาพเคลื่อนไหว หรือการเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางแอปพลิเคชัน โทรศัพท์เคลื่อนที่ และส่งเสริมการสร้างสรรค์กิจกรรมร่วมกันโดยเปิดโอกาสให้มีการจัดตั้งชมรม อาทิ แบดมินตัน ฟุตบอล และจิตอาสา เป็นต้น และยังคงคำนึงถึงการส่งเสริมสุขภาพกายที่ดี โดยการจัดให้พนักงานสามารถใช้สิทธิในการเข้าใช้สถานที่ออกกำลังกาย ที่บริษัทจัดไว้ให้ได้ทุกวันตามจำนวนที่กำหนด เพื่อเป็นการดูแลที่ต้นเหตุนอกเหนือจากการจัดให้มีการตรวจสุขภาพเป็นประจำทุกปี จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการทั้งภายในและภายนอกสถานประกอบการเพื่อเสริมสร้างความสามัคคี ความร่วมแรงร่วมใจ และเป็นกำลังใจหรือรางวัลให้แก่พนักงานเพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร จัดให้พนักงานได้มีโอกาสร่วมในกิจกรรมที่บริษัทจัดขึ้นเพื่อสร้างความสามัคคี ช่วยเหลือเกื้อกูลกัน และกิจกรรมเพื่อสังคมที่บริษัทจัดขึ้น รวมถึงมีการให้ความสำคัญกับความปลอดภัยและอาชีวอนามัยในการทำงาน โดยรวมเป็นเนื้อหาส่วนหนึ่งในการปฐมนิเทศพนักงานใหม่เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจทั้งในระหว่างการปฏิบัติงานตามปกติและสามารถเอาตัวรอดได้ในสถานการณ์ฉุกเฉิน เช่น การทำงานในที่สูง การหนีไฟ การดับเพลิง การใช้อุปกรณ์เพื่อความปลอดภัยที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานประจำวัน เป็นต้น

การพัฒนาบุคลากรภายในองค์กร – สร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ให้กับพนักงานในปี 2561

บริษัท ให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนา ศักยภาพของบุคลากรของบริษัท โดยจัดให้มีหลักสูตรการอบรมภายในด้านต่างๆ อาทิ หลักสูตรภาษาอังกฤษเพื่อสื่อสารในประชาคมระดับอาเซียน เพื่อการพัฒนาด้านทักษะในการใช้ภาษาต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยการจัดให้มีการเรียนการสอนภาษาอังกฤษกับอาจารย์ชาวต่างชาติแบบ



ไม่เก็บค่าใช้จ่าย ซึ่งพนักงานทุกระดับมีสิทธิ์เข้าทดสอบระดับทักษะเพื่อจัดชั้นเรียนที่เหมาะสมรวมถึงการทดสอบหลังจบหลักสูตรเพื่อประเมินผลการเรียนรู้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการสร้างโอกาสที่จะก้าวหน้าในสายงานให้กับพนักงานได้ การจัดทำมีการอบรมหลักสูตร “การปรับทัศนคติเพื่อการทำงานแบบ WIN WIN” ให้กับพนักงานเพื่อเสริมสร้างความเข้าใจในการปฏิบัติงานอย่างรับผิดชอบต่อองค์กร โดยมีเนื้อหาในการจัดระบบการทำงานเพื่อให้ได้มาซึ่ง สินค้า/บริการ ที่มีคุณภาพ การทำความเข้าใจเกี่ยวกับจิตวิทยาที่มีความสำคัญต่อผู้เกี่ยวข้องทุกระดับในฐานะของผู้บริการ การพัฒนาทักษะบริการที่เน้นคุณภาพและประสิทธิภาพของการบริการแบบแท้จริง การสร้างมนุษยสัมพันธ์ในการประสานงาน การพัฒนา EQ-AQ การเพิ่มพูนทัศนคติเชิงบวก ค่านิยม วัฒนธรรมที่ดีในการทำงานเป็นทีม เชาว์อารมณ์ ประสิทธิภาพในการทำงาน รวมถึงกลยุทธ์ในการพัฒนาตนเองและพัฒนางาน สร้างแรงกระตุ้นเรื่องเป้าหมายสู่ความสำเร็จ เป็นต้น และให้โอกาสพนักงานเข้ารับการอบรมสัมมนาหลักสูตรอื่นๆ ที่หน่วยงานภายนอกจัดขึ้นในปีที่ผ่านมา รวมจำนวนไม่น้อยกว่า 60 หลักสูตร คิดเป็นจำนวนชั่วโมงเฉลี่ยไม่น้อยกว่า 3 ชั่วโมง/คน/ปี คิดเป็นค่าใช้จ่ายทั้งสิ้นกว่า 4.36 ล้านบาท

ตัวอย่างรายชื่อหลักสูตร การอบรมที่บริษัทได้จัดขึ้นสำหรับบุคลากรทุกระดับในปีที่ผ่านมา (ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม-30 กันยายน 2561) ได้แก่

- หลักสูตรการบริหารงานเอกสารและจัดเก็บเอกสารเพื่อการทำงาน อย่างมีประสิทธิภาพ
- หลักสูตรเพื่อการพัฒนาการบริหารจัดการ Management Development Program (MDP)
- บทบาทหน้าที่ของสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชน

ไทยในการต่อต้านทุจริต

- หลักสูตร Commercial Contracts for Drafting and Negotiating Summit 2018
- หลักสูตร ISO 9001:2015
- หลักสูตร Train The Trainer for TOpp SAP Success Factors และ Evaluation for SAP Success Factors
- หลักสูตร Buzan Mind Mapping Workshop
- หลักสูตร VENUE EXPENSES FOR TICON RETREAT 2018

ความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน

บริษัท ตระหนักถึงการดำเนินการตามมาตรการด้านความปลอดภัยและสุขอนามัยในการทำงานของพนักงาน จึงจัดให้มีการดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ มีการจัดอบรมปฐมนิเทศน์และเผยแพร่ความรู้ให้พนักงานได้รับทราบและคำนึงถึงข้อกำหนดตามแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสมสอดคล้องกับมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง เพื่อป้องกันการบาดเจ็บ การเจ็บป่วยอันเนื่องมาจากการทำงานและการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ

แนวทางในการปฏิบัติ

- บริษัท ถือว่าการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน เป็นความรับผิดชอบโดยตรงของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ โดยจัดสรรทรัพยากรทั้งบุคลากร เวลา และงบประมาณให้เพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินงานบรรลุตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่วางไว้
- บริษัท จะดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและข้อตกลงต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานโดยยึดถือข้อกำหนดที่กฎหมายระบุเป็นมาตรฐานขั้นต่ำในการดำเนินงาน
- บริษัท จะดำเนินการในการค้นหาและกำหนดมาตรการควบคุมความเสี่ยงและป้องกันอันตรายจากการดำเนินงานในทุกๆ กิจกรรมที่อยู่ในความรับผิดชอบของบริษัท เพื่อให้เกิดความปลอดภัยสูงสุดต่อผู้ปฏิบัติงาน ทั้งที่เป็นพนักงานของบริษัท ผู้รับเหมา ทรัพย์สิน สภาพแวดล้อม รวมทั้งสาธารณชน โดยจะกำหนดเป็นแผนการดำเนินงานประจำปี
- บริษัท จะพัฒนาระดับความสามารถ โดยสนับสนุนให้มีการฝึกอบรมด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานให้แก่ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง

• บริษัท พร้อมที่จะรับฟังความคิดเห็นจากทุกๆ ฝ่ายในการจัดทำนโยบาย รวมทั้งการดำเนินงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน และจัดให้มีการทบทวนในเวลาที่เหมาะสม เพื่อนำมาปรับปรุงการดำเนินงาน

• นโยบายฉบับนี้จะสื่อสารให้กับบุคลากรทุกระดับในองค์กรทราบ และพร้อมที่จะเปิดเผยต่อสาธารณชน

ในปี 2561 บริษัทได้จัดให้มีการสรุปข้อมูลการบาดเจ็บดังต่อไปนี้

สรุปสถิติการเกิดอุบัติเหตุประจำปี 2561

อุบัติเหตุ	เดือน									รวม
	ม.ค.	ก.พ.	มี.ค.	เม.ย.	พ.ค.	มิ.ย.	ก.ค.	ส.ค.	ก.ย.	
อุบัติเหตุร้ายแรง (เสียชีวิต)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
อุบัติเหตุถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
อุบัติเหตุไม่ถึงขั้นหยุดงาน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
โรคที่เกิดจากการทำงาน	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
จำนวนวันหยุดงาน	0	0	0	0	3	0	14	0	0	17
รวมอุบัติเหตุ	0	0	0	0	1	1	1	0	0	3
ชั่วโมงการทำงาน	97480	93216	101744	82704	93216	95200	101744	99464	95200	859968
I.F.R*(%)	0.00	0.00	0.00	0.00	10.73	10.50	9.83	0.00	0.00	3.49

อัตราความถี่การบาดเจ็บ I.F.R = $\frac{\text{จำนวนรายผู้บาดเจ็บที่เกิดขึ้น}}{\text{จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมดของหน่วยงานนั้น หน่วยเป็นชั่วโมง}} \times 1,000,000$ ชั่วโมง

ในปี 2561 อัตราความถี่การบาดเจ็บของพนักงานคิดเป็นหน่วย 1,000,000 ชม.มีค่าเท่ากับ 5 ครั้ง

อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บ I.S.R = $\frac{\text{จำนวนวันหยุดงานที่เสียไป}}{\text{จำนวนชั่วโมงการทำงานทั้งหมดของหน่วยงานนั้น หน่วยเป็นชั่วโมง}} \times 1,000,000$ ชั่วโมง

ในปี 2561 อัตราความรุนแรงการบาดเจ็บของพนักงานคิดเป็นหน่วย 1,000,000 ชม.มีค่าเท่ากับ 26 วัน

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัท ตระหนักถึงการรักษามาตรฐานของสินค้าและบริการที่ดี และมุ่งพัฒนาให้มีคุณภาพอยู่ในระดับชั้นนำของประเทศ จึงใส่ใจในการศึกษาค้นคว้าข้อมูลพฤติกรรมการใช้งาน ลักษณะการให้บริการที่เหมาะสม ความปลอดภัย ความสะดวกสบาย การมีสุขอนามัยที่ดี การบริการและการให้ข้อมูลที่จำเป็นทั้งก่อนและหลังตกลงเป็นลูกค้า รวมถึงผลกระทบต่อผู้บริโภค สังคม ธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมในระยะยาว เพื่อจรรยาบรรณในการประกอบกิจการที่ดีและก่อให้เกิดการบริโภคอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า ความรับผิดชอบต่อลูกค้า



แนวทางในการปฏิบัติ

- การมุ่งมั่นพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าด้วยราคาที่สมเหตุสมผล และมีเงื่อนไขที่เป็นธรรม

- การให้บริการด้วยความรวดเร็ว มีธรรมาภิบาลและไม่เลือกปฏิบัติ
- ในปีที่ผ่านมา บริษัท ยังคงเดินหน้านำรักษาและพัฒนาคุณภาพการปฏิบัติงานรวมถึงการให้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยได้การรับรองระบบ บริหารงานคุณภาพ จากเดิม ISO 9001:2008 เป็น ISO 9001:2015 ในขอบเขตของการให้บริการ “The development of logistics parks and the provision of warehouses on lease with related maintenance and property management services.” จากหน่วยงานรับรองมาตรฐานสถาบัน UKAS สำหรับคลังสินค้ารวมทั้งสิ้นจำนวน 9 แห่ง ในพื้นที่ วังน้อย บางนา บางพลี แหลมฉบัง เพื่อเป็นการรับรองมาตรฐานการกำกับดูแลทั้งการออกแบบติดตั้ง และการพัฒนาการผลิต การติดตั้ง และการบริการรวมถึงกระบวนการวิเคราะห์ปัจจัยเสี่ยงและโอกาสที่จะกระทบต่อความสามารถในการให้บริการ เช่น มีการกำหนดระยะเวลาในการให้บริการที่เหมาะสม มีกระบวนการรับข้อร้องเรียนการให้บริการ การเปิดโอกาสแสดงความคิดเห็น การสนับสนุนให้ความช่วยเหลือในการแก้ไขปัญหาข้อพิพาท การจัดให้มีระบบบำรุงรักษาหรือซ่อมแซมผลิตภัณฑ์ เป็นต้น ซึ่งบ่งบอกได้ถึงคุณภาพและประสิทธิภาพที่ดีของการดำเนินงานภายในองค์กร ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ด้วยบริการที่ดีและมีคุณภาพ

การร่วมพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม

บริษัทคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม จึงให้ความสำคัญกับการดำเนินกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร ทั้งชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม ทำนุบำรุงศาสนา อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติ รวมทั้งสนับสนุนการศึกษา และสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน บริษัทจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจในความเป็นอยู่ทั้งของพนักงานในบริษัท บุคคลซึ่งอาศัยอยู่ในชุมชนแวดล้อมสถานประกอบการของบริษัทและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นๆ และให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพแวดล้อมรอบด้านที่ตั้งอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า เพื่อให้คนที่อาศัยอยู่ในชุมชนบริเวณใกล้เคียงกับสถานที่ตั้งอาคารเหล่านั้นสามารถใช้ชีวิตประจำวันต่อไปได้ตามปกติ และมีคุณภาพชีวิตที่ดี รวมถึงได้รับการยอมรับ เชื่อถือ เชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจ

แนวทางในการปฏิบัติ

- การมีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคมเรื่องคุณภาพความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กรหรือนำทรัพยากรที่อยู่นอกองค์กรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งต่อองค์กรและชุมชนส่วนรวม และสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุขและยั่งยืน
- การปลูกฝังจิตสำนึกเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมแก่บุคลากรทุกระดับ

กิจกรรมไทคอนมอว์รัก ปีที่ 6

กิจกรรมเพื่อสังคมของไทคอนมอว์รักขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 6 ภายใต้ชื่อโครงการ “ไทคอนมอว์รัก” เพื่อแบ่งปันรอยยิ้มและความสุขให้แก่ชุมชนและสังคมทั้งไกลและใกล้ เพื่อเสริมสร้างโอกาสในการมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้นในระยะยาว ซึ่งในปี 2560 ต่อเนื่องปี 2561 บริษัทได้ศึกษาค้นคว้า หาข้อมูลพบว่าในสังคมไทยยังคงต้องการการพัฒนาในหลายๆ พื้นที่ทั้งคล้ายคลึงและแตกต่างกัน จึงก่อให้เกิดโครงการหลักๆ ในปีที่ผ่านมา รวม 2 โครงการ ได้แก่

ไทคอนมอว์รัก “สร้างรัก บ้านพักให้น้อง”

จากการพบว่าเด็กไทยในพื้นที่ห่างไกลยังคงมีอุปสรรคในการเดินทางไปศึกษาในโรงเรียนที่มีศักยภาพเพียงพอต่อการพัฒนาและส่งเสริมให้ได้รับการศึกษาในระดับที่สูงขึ้น



เนื่องจากการคมนาคมที่ไม่เอื้ออำนวยด้วยที่อยู่อาศัยนั้นห่างไกลจากสถานศึกษา จึงมีการเข้าสำรวจพื้นที่จังหวัดเชียงรายซึ่งเป็นจังหวัดที่มีพนักงานในบริษัทเป็นคนพื้นที่จังหวัดดังกล่าว บริษัทจึงได้พิจารณาจัดให้มีโครงการ “สร้างรัก บ้านพักให้น้อง” จากการเข้าสำรวจพื้นที่จังหวัดเชียงรายโดยได้สมทบทุนเพื่อสร้างอาคารหอพักสำหรับนักเรียนโรงเรียนปอวิทยา อ.เวียงแก่น จ.เชียงราย พร้อมส่งเจ้าหน้าที่และวิศวกรเข้าไปดูแลการก่อสร้างจนแล้วเสร็จและได้มีพิธีการการส่งมอบ พร้อมมอบอุปกรณ์กีฬา ของที่ระลึก ดำเนินกิจกรรมสนทนาร่วมกับเด็กนักเรียนกว่าสามร้อยคน



เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม 2561 โดยคณะทำงานและพนักงานจิตอาสาในเครือบริษัทไทยคอน นำโดย คุณโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการเป็นประธาน สร้างความประทับใจให้แก่คณะครูและเด็กนักเรียนเป็นอย่างมาก

ไทยคอนมอบรัก “ต่อยอดการศึกษา พัฒนาชุมชน”

จากการสำรวจพื้นที่ใกล้เคียงกับสถานที่โรงงานและคลังสินค้าตั้งอยู่โดยการเข้าพบปะพูดคุยกับประชากรและบุคลากรในพื้นที่ พบว่าในเขตจังหวัดอยุธยา มีการขยายตัวทางอุตสาหกรรมซึ่งส่งผลกระทบต่อ การเพิ่มปริมาณประชากรในพื้นที่รอบด้านจากแรงงานซึ่งเข้ามาทำงานโรงงานย่านนี้ บริษัทจึงเล็งเห็นถึงการเข้าไปสนับสนุนการพัฒนาคุณภาพชีวิตของคนในชุมชนรอบด้าน โดยจัดโครงการไทยคอนมอบรัก EP.2 ขึ้นภายใต้ชื่อ “ต่อยอดการศึกษา พัฒนาชุมชน” ในพื้นที่ ต.อุทัย อ.อุทัย จ.พระนครศรีอยุธยา เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2561 ซึ่งแบ่งออกเป็นสองส่วนดังนี้

1) ร่วมสมทบทุนถวายผ้าป่าเพื่อสร้างอาคารหอประชุม (อเนกประสงค์) ให้แก่โรงพยาบาลส่งเสริมสุขภาพตำบล โดยจัดพิธีสงฆ์ร่วมกับประชากรในพื้นที่ ณ สถานที่ตั้งโรงพยาบาล จากการรวบรวมเงินสมทบทุนจากกลุ่มบริษัทไทยคอนและพนักงาน ทั้งนี้ เพื่อรองรับการเข้าใช้บริการของประชากรในพื้นที่ จากเดิมที่เป็นสถานเอนกมัยขนาดเล็กและมีพื้นที่อาคารจำกัดไม่สามารถรองรับกิจกรรมการให้บริการได้อย่างเพียงพอในโอกาสต่างๆ เช่น การตรวจสุขภาพประชากร การให้บริการฉีดวัคซีนคราวละมากๆ

2 การบริจาคชุดคอมพิวเตอร์พร้อมอุปกรณ์และเก้าอี้ให้แก่โรงเรียนวัดจำปา เพื่อต่อยอดการศึกษาให้แก่เยาวชนในโรงเรียนซึ่งพบว่าคอมพิวเตอร์และอุปกรณ์ชำรุดเสียหายและไม่เพียงพอต่อความต้องการใช้งาน รวมถึงการให้ความช่วยเหลือในการจัดการเชื่อมต่ออินเทอร์เน็ตเพื่อให้สามารถใช้เป็นสื่อในการศึกษาค้นคว้าข้อมูลที่มีประโยชน์ได้



พร้อมกันนี้ ยังได้มอบของเล่นเสริมพัฒนาการให้แก่เด็กนักเรียนทุกคน และทำกิจกรรมเสริมสร้างทักษะร่วมกันอีกด้วย

กิจกรรมอนุรักษ์ป่าชายเลน

เนื่องจากไทยคอน เป็นหนึ่งในผู้ประกอบการที่มีโรงงานอุตสาหกรรมให้บริการในพื้นที่นิคมอุตสาหกรรมบางปู จึงได้เข้าร่วมกิจกรรมอนุรักษ์/ฟื้นฟูป่าชายเลนและลำคลองในพื้นที่ ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก(บางปู) เฉลิมพระเกียรติสถานพักผ่อนกรมพลธิการทหารบก ตำบลบางปูใหม่ อำเภอเมืองสมุทรปราการ จังหวัดสมุทรปราการ โดยการเข้าร่วมรับฟังการบรรยายหลักการและเหตุผลในการรณรงค์อนุรักษ์ธรรมชาติ ภายใต้กิจกรรมซึ่งจัดโดย สำนักงานนิคมอุตสาหกรรมบางปู ในการนี้ กลุ่มพนักงานจิตอาสาจึงได้ส่งตัวแทนเข้าร่วมกิจกรรมลงพื้นที่ปลูกป่าชายเลนพร้อมกับขยะซึ่งตกค้างในบริเวณโดยรอบพร้อมกับเครือข่ายระหว่างนิคมอุตสาหกรรมบางปู ผู้ประกอบการ หน่วยงานท้องถิ่น ชุมชนรอบนิคมฯ และโรงเรียน ซึ่งล้วนเป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากสังคมโดยรอบ

อาคารสีเขียวช่วยลดโลกร้อน

ไทยคอนยังคงเดินหน้าพัฒนาอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่มีคุณภาพมาตรฐานระดับสากลอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงถึงความสำคัญในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงสังคมและชุมชนโดยรอบ โครงการที่มีการสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้า จึงเห็นหน้าพัฒนาอาคารคลังสินค้าสีเขียว ภายใต้นโยบายที่กำหนดให้การพัฒนาโครงการใหม่ต้องผ่านมาตรฐาน LEED





ทุกโครงการ โดยเป็นการรับรองคุณภาพอาคารคลังสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) โดย U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยใช้ระบบการประเมินคุณภาพอาคารแบบ LEED Scorecard Rating System (LEED CS) สำหรับอาคารที่สร้างเพื่อให้เช่าโดยเฉพาะ

โครงการล่าสุดที่บริษัทได้พัฒนาให้กับลูกค้าเพื่อทำเป็นศูนย์กระจายสินค้าทั่วประเทศ มีขนาดพื้นที่กว่า 35,000 ตารางเมตร คาดว่าจะแล้วเสร็จพร้อมใช้งานได้ภายในต้นปี 2562 ซึ่งจะช่วยประหยัดพลังงานได้มากกว่า 53 เปอร์เซ็นต์ เมื่อเทียบกับคลังสินค้าทั่วไป ลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานลงได้กว่า 66,000 เหรียญสหรัฐต่อปี หรือประมาณ 2.2 ล้านบาทต่อปี (เมื่อเทียบกับค่ามาตรฐาน ASHRAE) และยังสามารถประหยัดการใช้น้ำภายในอาคารลงได้ถึงกว่า 400 ลูกบาศก์เมตรต่อปี จากการการวางระบบไฟฟ้าภายในอาคาร การเลือกใช้อุปกรณ์ที่ทันสมัย การใช้หลอดไฟ LED ที่มีประสิทธิภาพสูงเพื่อช่วยให้ประหยัดพลังงานได้มากขึ้น รวมถึงการนำเทคโนโลยีผลิตไฟฟ้าจากแผงโซลาร์มาใช้เพื่อเพิ่มสัดส่วนการใช้พลังงานบริสุทธิ์ ทั้งนี้ นอกเหนือจากจะช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานลงแล้วยังช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสุขภาพของผู้ปฏิบัติงานในโรงงานหรือคลังสินค้าให้ดีขึ้นอีกด้วย

โครงการ Carbon Footprint for Organization

บริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในการป้องกันมลภาวะ การใช้ทรัพยากรอย่างยั่งยืน และการปรับตัวให้เข้ากับสภาวะแวดล้อม จึงได้ทบทวนการดำเนินโครงการ Carbon Footprint for Organization : CFO เพื่อรวบรวมข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจกประเภทต่างๆ เช่น การเผาไหม้อยู่กับที่ (Stationary Combustion) การเผาไหม้เคลื่อนที่ (Mobile Combustion) การรั่วซึม (Fugitive Emission) ปริมาณการใช้ไฟฟ้า กระดาษ และน้ำ ซึ่งอยู่ระหว่างการดำเนินการนำข้อมูลที่รวบรวมได้ย้อนหลังตั้งแต่ปี 2558 เรื่อยมาจนถึงปี 2561 ไปวิเคราะห์และจัดทำรายงานเพื่อนำเสนอในปีถัดไป



การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการมีความมุ่งมั่นและตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้องค์กรมีการเติบโตอย่างยั่งยืน ภายใต้หลักธรรมาภิบาล ด้วยการประกอบธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม สร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีต่อบุคลากรด้าน เสริมสร้างความเข้าใจของคณะกรรมการในบริบทธุรกิจ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย โอกาส ความเสี่ยง ที่มีผลกระทบต่อการดำเนินกิจการตามหลักธรรมาภิบาลขององค์กรด้วยความโปร่งใส ภายใต้ “มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ” โดยที่คณะกรรมการบริษัทมีแผนการทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอ และติดตามดูแลให้มีการเผยแพร่คู่มือ “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” ผ่านช่องทางเว็บไซต์ <http://www.ticon.co.th> ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มได้มีโอกาสรับทราบแนวทางปฏิบัติและการดำเนินธุรกิจของบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทยังถือเป็นส่วนหนึ่งของการอบรมพนักงานใหม่ และการสื่อสารเผยแพร่ไปยังบุคลากรของบริษัททุกระดับเพื่อให้รับทราบและยึดถือปฏิบัติเป็นค่านิยมควบคู่ไปกับการบริหารและการปฏิบัติงานอย่างเคร่งครัดสอดคล้องกับวัตถุประสงค์ กลยุทธ์ และเป้าหมายเพื่อความยั่งยืนในการดำเนินธุรกิจ รวมถึงความรับผิดชอบต่อเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ บริษัทยังคงยึดหลักปฏิบัติครอบคลุมเนื้อหา 5 หมวด กล่าวคือ สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการควบคู่ไปกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ปี 2560 โดยมีการดำเนินการในปี 2561 ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ผ่านการประชุมผู้ถือหุ้น รวมถึงมีการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นในการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเปิดโอกาสให้มีส่วนร่วมตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้นอย่างเป็นอิสระและเท่าเทียมกัน การลงคะแนนเสียงเลือกตั้ง การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี การนำเสนอวาระการประชุมหรือคำถามที่ต้องการให้ตอบในที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้า และการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างรวดเร็ว ครบถ้วน และเพียงพอผ่านช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับสิทธิและผลประโยชน์ของตน อีกทั้งยังมีนโยบายส่งเสริมและ

อำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นรวมถึงนักลงทุนสถาบันในการเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะขั้นตอนที่สำคัญของการประชุม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกัน ในระหว่างผู้ถือหุ้น สามารถดำเนินการประชุมไปได้ด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส มีประสิทธิภาพ อันได้แก่ การคัดเลือกสถานที่จัดการประชุมซึ่งมีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึง และเพียงพอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางเข้าร่วมการประชุมได้อย่างสะดวก และกำหนดเวลาจัดประชุมในช่วงบ่ายเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาในการเดินทาง การเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลและศึกษาเอกสารการประชุมโดยจัดส่งเอกสารการลงทะเบียนเข้าร่วมการประชุมให้ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสารในวันประชุม การกำหนดช่องทางการลงทะเบียน ณ สถานที่จัดการประชุมสำหรับผู้ถือหุ้นแต่ละประเภท ทั้งบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยได้นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและนับคะแนนเสียงเพื่อช่วยให้ขั้นตอนการลงทะเบียนและการประมวลผลการลงคะแนนเสียงเป็นไปอย่างรวดเร็วถูกต้องและแม่นยำยิ่งขึ้น

หนึ่ง หนังสือนัดประชุมของบริษัทมีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณาการลงคะแนนเสียงได้อย่างครบถ้วน รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้ผู้ถือหุ้นเพื่อสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ โดยหนังสือมอบฉันทะดังกล่าว มีข้อมูลกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าโดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์ และเปิดเผยวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งผู้บริหาร และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัท หรือบุคคลที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณาการออกเสียง และลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนั้น บริษัทได้แจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นที่เข้าร่วมประชุมทั้งด้วยตนเองและของผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะ วิธีการลง

คะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนน

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกการรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถามข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนั้นในส่วนของการรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่ถูกกฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียงเพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่เอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้แก่ เอกสารเชิญประชุมซึ่งเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 1 เดือน และรายงานการประชุมที่เผยแพร่ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม รวมทั้งวิดีโอ ซึ่งบันทึกภาพในวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องแกรนด์บอลรูม โรงแรม ดิ โอกระ เพรสทิจ เลขที่ 57 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร และมีกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุม 14 ท่าน

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน เป็นธรรมและยั่งยืน ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย นักลงทุนสถาบัน หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ โดยได้ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

บริษัทมีนโยบายที่จะรักษาสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ประธานในที่ประชุมได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและไม่ได้มีการเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัททุกรายมีสิทธิเสนอบุคคลเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการ มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดยบริษัทได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์ประกาศกำหนด ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงลงคะแนนได้ และได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 และจัดให้มีการเผยแพร่วิดีโอที่บันทึกภาพ

การประชุมผู้ถือหุ้นทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ticon.co.th ภายใน 14 วันภายหลังการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามดูแลและจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นได้ระหว่างบริษัทกับฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์อันมิควรในทรัพย์สิน ข้อมูลและโอกาสรวมถึงการทำธุรกรรมในลักษณะที่ไม่สมควร เช่น การกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลผลการดำเนินงานของบริษัทต่อสาธารณะเพื่อเป็นการป้องกันการนำข้อมูลภายในที่อาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ไปใช้เพื่อประโยชน์ทั้งต่อตนเองหรือต่อผู้อื่นไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อมและไม่ว่าจะโดยวิธีใดก็ตาม ทั้งนี้ ยังมีแนวทางในการพิจารณาถึงวิธีการติดตามและควบคุมไม่ให้เกิดการฝ่าฝืนนโยบายการใช้ข้อมูลภายใน การรักษาความปลอดภัยของข้อมูล การรักษาความลับ การรักษาความน่าเชื่อถือ และความพร้อมใช้ของข้อมูล

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะบรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และยั่งยืนได้ด้วยการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกลุ่มต่าง ๆ อันได้แก่ พนักงานบริษัท ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า สถาบันการเงิน เจ้าหนี้ ผู้ให้กู้ยืมเงิน ชุมชนและสังคม เพื่อความยั่งยืนยิ่งขึ้น จึงให้ฝ่ายจัดการให้ความสำคัญต่อการไม่ละเมิดสิทธิและมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม ให้ความสำคัญเรื่องการดูแลเรื่องความปลอดภัย และสุขอนามัย การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญา และเงื่อนไขทางการค้า การจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานให้แก่ลูกค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์ และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจนการรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน การปฏิบัติตามกรอบกติกาการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยวิธีการไม่สุจริต และการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทได้มีการพิจารณาปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ภายใต้นโยบายต่อไปนี้

3.1 นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียแต่ละกลุ่ม

(1) **ผู้ถือหุ้น** ให้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา ผ่านช่องทางต่าง ๆ เช่น สื่อที่เผยแพร่ผ่านช่องทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ การประกาศทางหนังสือพิมพ์ การจัดทำข่าวประชาสัมพันธ์ หรือการจัดส่งจดหมายเป็นลายลักษณ์อักษร เป็นต้น

(2) **พนักงาน** เนื่องจากพนักงานคือทรัพยากรที่สำคัญที่สุด

ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท จึงให้ความสำคัญกับพนักงานทุกคนโดยปราศจากการเลือกปฏิบัติ มีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียม เป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชนตามกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทนและค่าประโยชน์อื่นๆ สวัสดิการที่จำเป็น การแต่งตั้งโยกย้าย ความก้าวหน้า การพัฒนาศักยภาพ ทักษะการทำงานในด้านอื่นๆ รวมถึงความปลอดภัย อาชีวอนามัยในการทำงานและสภาพแวดล้อม

(3) ลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการ ที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษา และปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งผ่อนปรน และร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

(4) คู่ค้า เจ้าหนี้และ/หรือลูกหนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า เจ้าหนี้ และ/หรือลูกหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาที่ตกลงกันไว้

(5) คู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากลไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

(6) กลุ่มห่วงโซ่อุปทาน บริษัทดำเนินธุรกิจต่อห่วงโซ่อุปทานตามมาตรฐานสากล ระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 อย่างเคร่งครัดด้วยการให้ความรู้ความเข้าใจและมีการควบคุมตรวจสอบอย่างใกล้ชิดทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทานของคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัทดำเนินงานด้วยการคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในการทำธุรกิจร่วมกัน

(7) ชุมชนและสังคม บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ และการพัฒนาของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

3.2 นโยบายในการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลกระทบต่อการพัฒนาประเทศชาติ สังคม

และความมั่นคงของประเทศ โดยมีนโยบายในการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

(1) บริษัทต้องสนับสนุนการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทศนคติให้แก่บุคลากรในการปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

(2) บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับหรือรับทรัพย์สินหรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีหน้าที่ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาสหรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ

(3) บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชัน และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม

(4) บริษัทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการควบคุมตรวจสอบ และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันและมิให้มีการทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

(5) บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสาร และฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริง เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

(6) บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล หรือผู้แจ้งเบาะแส และจะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลเป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบ และกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(7) บริษัทควรสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ทั้งนี้ บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Active Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตแล้ว เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560

3.3 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาและมีนโยบายห้ามการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาทุกประเภท โดยได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ดังนี้

(1) พนักงานทุกคน มีหน้าที่ปกป้องและรักษาความลับอันเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทเพื่อมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล และต้องไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาประเภทต่าง ๆ

ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือเพื่อบุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาต

(2) พนักงานทุกคนต้องเคารพและให้เกียรติต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นและไม่นำผลงานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนของผลงานไปใช้โดยที่ไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของผลงาน

3.4 นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

บริษัทกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน หรือศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ โดยไม่แบ่งแยกเชื้อชาติ สีผิว เพศ ภาษา ศาสนา สังคม ทรัพย์สิน ถิ่นกำเนิด ความคิดเห็นทางการเมือง หรือสถานะอื่น ๆ รวมถึงตระหนักในสิทธิหน้าที่และความรับผิดชอบของตนที่มีต่อสังคมและบุคคลอื่น โดยได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ดังนี้

(1) บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัดและไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

(2) บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกระดับอย่างเท่าเทียม โดยไม่เลือกปฏิบัติในการจ้างงาน การจ่ายค่าตอบแทน การเข้ารับการอบรม การเลื่อนตำแหน่ง การเลิกจ้างหรือการให้ออกจากงานอันเนื่องมาจากการแบ่งแยกเพศ เชื้อชาติ สีผิว ศาสนา อายุ สถานภาพการสมรส ผู้มีครรภ์ความคิดเห็นทางการเมือง หรือผู้พิการ เป็นต้น

(3) บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงานภายใต้กฎระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท

3.5 นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เพื่อการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยเน้นการปฏิบัติงานที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม พร้อมมุ่งให้เกิดประโยชน์และการเติบโตไปพร้อมกันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

(1) การนำพหุองค์การด้วยแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านการสื่อสารและการแลกเปลี่ยนวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) ร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มของบริษัท

(2) ดำเนินการให้แนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นหนึ่งเดียวกับทุกกระบวนการทำงาน และกระบวนการตัดสินใจของบริษัท

(3) ส่งเสริมการฝึกอบรม การให้ความรู้ และการให้คำแนะนำที่มุ่งเน้นวิธีปฏิบัติตามแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

(4) สนับสนุนการดำเนินงาน และสร้างความร่วมมือในระดับภูมิภาคเพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน

3.6 นโยบายสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ด้วยแนวทางการดำเนินการดังต่อไปนี้

(1) ให้ความสำคัญในการป้องกันและควบคุมมลพิษ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของผู้ใช้บริการพนักงาน และชุมชน

(2) สร้างจิตสำนึกแก่พนักงานและส่งเสริมการใช้พลังงาน ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ

(3) ปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่น ๆ ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง

(4) ทบทวนวัตถุประสงค์และเป้าหมาย เพื่อปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง

(5) เผยแพร่นโยบายสิ่งแวดล้อมต่อสาธารณชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

3.7 นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

วัตถุประสงค์

(1) เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัททราบ ซึ่งบริษัทจะได้นำไปปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

(2) เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัททำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยความสุจริตใจ

ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

(1) เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหลักปฏิบัติที่ดี ในเรื่องต่อไปนี้

1.1 การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- 1.2 การฝ่าฝืนกฎระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
- 1.3 การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
- 1.4 การกระทำทุจริต

(2) พบการกระทำที่ทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อ บริษัท

ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม

1. ไปรษณีย์

นำส่งที่ คณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารสิทธิ์ทาวเวอร์
เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120

2. อีเมล

คณะกรรมการตรวจสอบ :
audit_committee@ticon.co.th

กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

1. การลงทะเบียน และส่งเรื่อง

- 1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียน ดังนี้
 - กรณีที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทอย่างร้ายแรง ให้ดำเนินการโดยด่วนที่สุด
 - กรณีอื่น ให้ดำเนินการโดยเร็ว
 - กรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป เช่นคำถามเกี่ยวกับราคาหุ้น การจ่ายเงินปันผล จะไม่มีการลงทะเบียนรับเรื่อง แต่จะส่งเรื่องให้กับฝ่ายงานที่รับผิดชอบเรื่องนั้น ๆ โดยตรงเพื่อตอบข้อซักถามแก่ผู้สอบถาม

1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้

- ชื่อ - นามสกุล และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้
- วันที่ร้องเรียน
- ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่มีการสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริงส่งการตามอำนาจหน้าที่
- ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องสรุปผลและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการจัดการกับเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป

2. การรวบรวมข้อมูล การสอบสวนข้อเท็จจริง และการสั่งการ

2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน จะต้องรวบรวมและตรวจสอบข้อมูลหลักฐานหากการสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนกระทำผิด จริง หรือ มีความผิดจริง และเห็นว่าจะต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้หารือกับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องรายงานผลการสอบสวนและบทลงโทษต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบ พร้อมทั้งสำเนาเรื่องดังกล่าวให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ

2.2 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่าผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อเสนอแนะแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่า ควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีการลงโทษใด ๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติ และสำเนาเรื่องให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ จากนั้นรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

3. การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

3.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ

3.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

3.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำให้บริษัทได้รับความเสียหายทางบริษัทจะดำเนินคดีกับบุคคลนั้นต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทจะเก็บข้อมูล และตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความ

- บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริต
คอร์รัปชัน

3.8 นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบาย และวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- (1) ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตามกฎหมายดังกล่าว
- (2) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าหากบุคลากรที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัททันทีตั้งแต่วันที่ได้รับทราบข้อมูล และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่นโดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
- (3) บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันที ในกรณีที่มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป
- (4) กรรมการ ผู้บริหารต้องงดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ในช่วงเวลา 30 วัน ก่อนการเผยแพร่งบการเงินแก่สาธารณชน

รายงานการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ และผู้บริหาร ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561

	กรรมการ/ผู้บริหาร นับรวมคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)		เปลี่ยนแปลง
		10 มีนาคม 2560	30 พฤศจิกายน 2561	เพิ่มขึ้น/ลดลง (หุ้น)
	กรรมการ			
1.	นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	-	-	-
2.	นายตรีขวัญ บุนนาค	1,349,362	-	(1,349,362)*
3.	นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	-	-	-
4.	ร.ศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	-	-	-
5.	นายปณต สิริวัฒนภักดี	-	-	-
6.	นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	-	-	-
7.	นายชาลี โสภณพนิช	36,232,635	-	(36,232,635)*
8.	นายชาย วินิชบุตร	-	-	-
9.	นายอเทน โลหิตพิทักษ์	-	-	-

หมายเหตุ: * เป็นการขายหลักทรัพย์ตามคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Tender Offer) จากบริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซตส์ จำกัด

	กรรมการ/ผู้บริหาร นับรวมคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)		เปลี่ยนแปลง
		10 มีนาคม 2560	30 พฤศจิกายน 2561	เพิ่มขึ้น/ลดลง (หุ้น)
	ผู้บริหาร			
1.	นายโสภณ ราชรักษา	-	-	-
2.	ดร.สมศักดิ์ ไชยพร	-	-	-
3.	นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	79	176,158	176,079
4.	นายแอรี ยาน เก็ก วิ	-	-	-
5.	นางสาวรจนา อัครวิเชียรจินดา	-	-	-
6.	นางสาวกมลกาญจน์ คงคาทอง	-	-	-
7.	นางสาวลล กง ยี่	-	-	-
8.	นางสาวเชษฐ์ ชิว ฮาร์	-	-	-

หมายเหตุ: * เป็นการขายหลักทรัพย์ตามคำสั่งซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดของกิจการ (Tender Offer) จากบริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างโปร่งใสและเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รายงานประจำปี นโยบายและกิจกรรมเพื่อสังคมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ticon.co.th โดยบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ ผู้จัดการกองทุน และผู้ที่สนใจ โดยมีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมชี้แจงและตอบข้อซักถาม

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ - ตำแหน่ง	ที่อยู่
นางสาวอัญชลี เจียรธรรม ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาร คดีทาวเวอร์ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ (662) 679 6565 โทรสาร (662) 287 3153 อีเมล anchalee.j@ticon.co.th ;

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัท เพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ พร้อมกับการจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัท จัดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดย

ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุน/นักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนั้น บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีได้อยู่ในประเทศไทยด้วย

ในช่วง 9 เดือนแรกของปี 2561 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล	จำนวนครั้ง
บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน	3
นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท	13
ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน	2
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ	41
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ	3

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยบริษัทได้เลือกใช้นโยบายทางบัญชีที่เหมาะสมและใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกันในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงิน และระบบควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอ

ในรายงานประจำปีต่อผู้ถือหุ้นเพื่อให้ทราบถึงผลการดำเนินงานและประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปีด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2561 ไม่มีเหตุการณ์ที่บริษัทถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแลเนื่องจากการไม่ประกาศหรือไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

(1) โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิมีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจำนวน 9 คน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย 5 คน กรรมการที่เป็นอิสระ 4 คน

(2) ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่มีหน้าที่ความรับผิดชอบแตกต่างกันและไม่ใช้บุคคลเดียวกัน โดยประธานกรรมการมาจากการเลือกตั้งของกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม โดยควบคุมการประชุมของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามระเบียบวาระการประชุม และสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น ตั้งคำถามหรือข้อสังเกตให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะต่อผู้บริหาร และสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท แต่จะไม่ก้าวล่วงในการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ทำหน้าที่บริหารจัดการกิจการของบริษัทและกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท นโยบายและแผนการประกอบธุรกิจของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(3) คณะกรรมการมีกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 4 คน สอดคล้องกับสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ซึ่งสามารถให้ความเห็น เกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายบริหารได้อย่างอิสระ โดยบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(4) กรรมการมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี กรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับเลือกตั้งใหม่ โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีทุกครั้ง กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3

5.2 คุณสมบัติของคณะกรรมการบริษัท

(1) กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่

บริษัทอย่างเต็มที่

(2) กรรมการต้องมีคุณสมบัติครบถ้วน และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งต้องไม่มีสถานะขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยจะต้องเป็นบุคคลที่มีชื่ออยู่ในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์การแสดงชื่อบุคคลในระบบข้อมูลรายชื่อกรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

(3) กรรมการไม่สามารถประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วน หรือกรรมการในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท ไม่ว่าจะทำเพื่อประโยชน์ของตนหรือประโยชน์ของบุคคลอื่น เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

(4) กรรมการต้องแจ้งให้บริษัททราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียในสัญญาที่บริษัททำขึ้น ไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือถือหุ้นเพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัท หรือบริษัทในเครือ

(5) กรรมการต้องแสดงความคิดเห็น และใช้ดุลยพินิจอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรการการดำเนินงานกิจการ ตลอดจนมีความเป็นอิสระที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการท่านอื่นหรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความขัดแย้งกันของผู้ถือหุ้น

5.3 คุณสมบัติกรรมการอิสระ (นิยามตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทว.39/2559)

บริษัทได้กำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระตามประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ดังนี้

(1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

(2) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

(3) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

(4) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้ วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่มีหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ความสัมพันธ์ทางธุรกิจรวมถึงการทำรายการทางการเงิน การค้าที่กระทำ เป็นปกติเพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือ การให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นที่ดำเนินการร่วมกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัท หรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ ร้อยละ 3 ของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท หรือตั้งแต่ 20 ล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่า ของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับ ตลาดทุนว่าด้วยหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวม ภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่าง 1 ปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(5) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบ บัญชีของผู้ขออนุญาต บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต สังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

(6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจาก บริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพ นั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

(7) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทน ของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

(8) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการ

แข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วน ร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือน ประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออก เสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพ อย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของ บริษัทหรือบริษัทย่อย

(9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่าง เป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะ เป็นไปตามข้อ 1 ถึง 9 แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบ หมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการ ของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อย ลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของ บริษัท โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

5.4 วาระการดำรงตำแหน่ง

(1) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี กรรมการต้องพ้น จากตำแหน่งจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการไม่อาจ แบ่งได้พอดีจำนวนหนึ่งในสาม ให้ใช้จำนวนที่ใกล้ที่สุดกับ หนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องพ้นจากตำแหน่งนั้น ให้พิจารณาจากกรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้พ้น จากตำแหน่ง และกรรมการซึ่งพ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการ เลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่งใหม่ได้

(2) นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระข้างต้นแล้ว กรรมการจะพ้นจากตำแหน่งในกรณีดังต่อไปนี้

- ก. ตาย
- ข. ลาออก
- ค. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามพระราช บัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด หรือตามหลักเกณฑ์ กำหนดในประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ง. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออกด้วยคะแนนเสียง ไม่น้อย กว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นซึ่งมา ประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้น ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
- จ. ศาลมีคำสั่งให้ออกจากตำแหน่ง

(3) กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่น ใบลาออก ต่อบริษัท การลาออกให้มีผลตั้งแต่วันที่ใบลาออกไปถึง บริษัท

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึง คราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกตั้งบุคคลที่ มีคุณสมบัติครบถ้วนขึ้นเป็นกรรมการแทนในการประชุม คณะกรรมการบริษัทคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการ นั้นจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลที่เข้าดำรงตำแหน่ง เป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าวาระที่ยัง

เหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนเข้าดำรงตำแหน่งแทน

5.5 บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

(1) คณะกรรมการประกอบด้วยบุคคลในวงการธุรกิจ และจากหลายสาขาอาชีพ ซึ่งมีภาวะผู้นำมีวิสัยทัศน์ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในด้านต่างๆ และมีความเป็นอิสระในการตัดสินใจเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวม คณะกรรมการได้มีส่วนร่วมในการกำหนดให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามแผนธุรกิจและงบประมาณที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการ และความมั่นคงสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น

(2) คณะกรรมการได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

(3) บริษัทได้มีการจัดทำจรรยาบรรณของบริษัท โดยคณะกรรมการได้เห็นชอบในการนำไปปฏิบัติ ซึ่งจรรยาบรรณของบริษัทประกอบด้วยข้อพึงประพฤติปฏิบัติของกรรมการและผู้บริหาร และของพนักงานที่กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติตนต่อบริษัท ผู้ร่วมงาน บุคคลภายนอก และสังคมตามหลักจริยธรรมที่ดี ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมากรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบและเข้าใจอย่างดียิ่งข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสม และถูกต้องทางจริยธรรม และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรมเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่ม รวมทั้งสาธารณชนและสังคม

(4) ในการพิจารณาการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และงดออกเสียงในวาระนั้น

(5) ในด้านการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการติดตามและรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทจากการรายงานของฝ่ายบริหารในรายงานผลการดำเนินงานในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง และรับทราบจากรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(6) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) เป็นประจำทุกปี เพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นต่อผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และเพื่อช่วยในการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา

5.6 การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้กรรมการทราบล่วงหน้าทุกปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการประชุมเพื่อชี้แจงรายละเอียดและตอบข้อซักถามของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนและจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการพิจารณาวาระนั้น ๆ

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง)
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	8/8
2. นายตรีขวัญ บุญนาค	8/8
3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	4/8
4. ร.ศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย	8/8
5. นายชาลี โสภณพนิช	4/8
6. นายโชติพันธ์ พิษานนท์	4/8
7. นายชาย วินิชบุตร	6 ¹ /8
8. นายปณต สิริวัฒนภักดี	4 ¹ /8
9. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	7/8

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดการประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารเพื่อส่งให้แก่คณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุมโดยมีรายละเอียดสาระสำคัญ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ครบถ้วนและเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน ภายหลังการประชุม รวมทั้งมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนั้นยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม

5.7. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

5.7.1 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งรายคณะ และรายบุคคล)

บริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานและทบทวนผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ (ทั้งรายคณะ และรายบุคคล) เป็นประจำทุกปี ซึ่งแบบประเมินฯ ที่ใช้นั้น บริษัทได้นำแนวทางจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาปรับให้เหมาะสมกับลักษณะและโครงสร้างของคณะกรรมการของบริษัท รวมถึงคณะกรรมการตรวจสอบ โดยผลการประเมินจะถูกนำมาใช้ในการพัฒนาการปฏิบัติหน้าที่และการดำเนินงานของคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลต่อไป

แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ ประกอบด้วย 6 หัวข้อดังนี้

- (1) โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- (2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- (3) การประชุมคณะกรรมการ
- (4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- (5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- (6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยมีระดับคะแนนตั้งแต่ 0 – 4 จากไม่เห็นด้วยอย่างมาก จนถึงเห็นด้วยอย่างมาก ซึ่งผลการประเมินการปฏิบัติงานของกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบทั้งรายคณะ และรายบุคคล สำหรับการปฏิบัติงานในระหว่างปีบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 กรรมการเห็นด้วยกับการดำเนินการที่ผ่านมาอย่างมาก รวมทั้งเห็นว่าคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบมีการดำเนินการและปฏิบัติหน้าที่กรรมการได้อย่างดีเยี่ยม

5.7.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูง

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงของบริษัทโดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยคณะกรรมการจะนำข้อมูลที่ได้ไปใช้ในการพิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารระดับสูงต่อไป

5.7.2 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

คณะกรรมการได้กำหนดให้มีการจัดทำและรายงานเกี่ยวกับแผนการทดแทนตำแหน่งงาน (Succession Plan) สำหรับตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง และตำแหน่งงานในสายงานหลัก โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงาน ศักยภาพและความพร้อมของแต่ละบุคคลเป็นหลัก ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการเตรียมความพร้อมสำหรับบุคคลที่เป็น Successor ในการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะที่จำเป็นตามตำแหน่งงาน เพื่อสืบทอดงานในกรณีที่ผู้บริหารระดับสูงใน

ตำแหน่งสำคัญไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้

บริษัทได้กำหนดให้มีแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารในระดับต่าง ๆ โดยเฉพาะผู้บริหารและตำแหน่งในสายงานหลัก ซึ่งเน้นการสรรหาจากบุคลากรภายในองค์กร โดยแต่ละปีจะกำหนดให้มีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เพื่อพัฒนาบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานที่ดีและมีศักยภาพได้เติบโตในตำแหน่งที่สูงขึ้นตามลำดับขั้น ในส่วนของการดำเนินกลยุทธ์และการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของผู้บริหารระดับสูงที่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลง หรือหมดวาระการดำรงตำแหน่งหรือเกษียณอายุ ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาเป็นผู้ทบทวนหลักการ ตลอดจนคัดเลือกผู้มีความรู้ความสามารถและมีคุณสมบัติเหมาะสม

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติและประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ประสบการณ์ด้วยการหมุนเวียนปฏิบัติงานในหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติมเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้นไปในอนาคต และเพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง สำหรับการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท มีการวางระบบด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยมีการจัดสรร ควบคุม ติดตามประเมินผลอย่างเพียงพอ ทั้งในด้านกระบวนการสรรหาเพื่อให้ได้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถตามที่กำหนด มีระบบค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ การปฏิบัติงานของบุคลากร มาตรฐานการปฏิบัติงาน การพัฒนาบุคลากร และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความสามารถ และการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทมีประสิทธิภาพและเหมาะสม เน้นที่ประโยชน์ในการพัฒนาสมรรถนะของพนักงาน และความชัดเจนในการประเมินผลการปฏิบัติงาน สำหรับประกอบในการพิจารณาคำตอบแทนที่เหมาะสมกับความสามารถและผลการปฏิบัติงาน

5.9. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

(1) การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายในการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงและการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งหลักสูตรการอบรมภายในและภายนอกบริษัท โดยคณะกรรมการทุกท่านต้องได้รับการฝึกอบรมเพื่อให้เข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ โดยคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ หรือพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยกรรมการบริษัทได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้แก่ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Board Performance Evaluation หลักสูตร The Role of

การเข้าร่วมอบรมหลักสูตรของกรรมการที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

กรรมการ	หลักสูตร
นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	- The Role of Chairman in Leading Strategic Risk Oversight 2560 - The Role of the Chairman Program (RCP 33/2557) - Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) - Directors Accreditation Program (DAP 63/2550)
นายตรีขวัญ บุญนาค	- Advance Audit Committee Program (AACP) 27/2560 - Director Accreditation Program ปี 2549 - Director Certification Program 2544
นายชัชวาลย์ เจียรนนท์	Director Accreditation Program 2551
ร.ศ. ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	- Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554) - Director Certification Program (DCP ปี 2543)
นายปณต สิริวัฒนภักดี	- Director Certification Program (DCP 46/2547) - Director Accreditation Program (DAP 10/2547) - Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547)
นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	Director Certification Program (DCP 155/2555)
นายชาลี โสภณพนิช	- Corporate Governance for Capital Market Intermediaries (CGI) รุ่นที่ 7 ปี 2558 - Director Accreditation Program ปี 2548
นายชาย วินิชบุตร	- Director Accreditation Program (DAP 10/2547) - Finance for Non-Finance Directors (FND 10/2547)
นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	Boardroom Success through Financing & Investment (“BFT”), by Thai Institute of Directors

การเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการแต่ละคนในระหว่างปีบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561

กรรมการ	รายละเอียด
ร.ศ. ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	สัมมนาหัวข้อ “บทบาทหน้าที่ของสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” จัดโดยบริษัท

Chairman (RCP) หลักสูตร Audit Committee Program
หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC)

ร่วมอบรมหลักสูตรตามข้อเสนอแนะของสำนักงาน ก.ล.ต.
ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

(2) การปฏิรูประบบนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อให้มีการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ โดยบริษัทจัดเอกสารหรือจัดบรรยายสรุป (Briefing) เพื่อให้กรรมการใหม่เข้าใจธุรกิจและการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและคณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการปฏิรูประบบนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ โดยจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร และ/หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงและตอบข้อซักถาม ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติ โดยบรรยายสรุปข้อมูลบริษัทพร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของบริษัท อำนาจหน้าที่ของกรรมการ กำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี พร้อมกันนี้บริษัทจัดให้กรรมการได้เข้า

5.10 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะ เพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิดและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของคณะกรรมการบริษัท ตามหลักบริหารจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ทางด้านการ

บัญชี การเงิน การบริหารธุรกิจและด้านกฎหมาย มีความเป็นอิสระและมีความสมบัตินเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและเป็นอิสระ โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริมแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกัน ที่ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง)	
1. นายตรีขวัญ บุญนาค	6/6
2. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	6/6
3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	4/6
4. ร.ศ. ธิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย*	6/6

ปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้จัดประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุมและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุม ส่งวาระการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่บันทึกการรายงานการประชุม และจัดเก็บเอกสารการประชุม

(2) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ของแผนการดำเนินงานของบริษัท แผนการลงทุนทั้งในเชิงทางการเงินและที่มีใช้เชิงทางการเงิน และปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทเพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 กรรมการบริหารแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)	
1. นายปณต สิริวัฒนภักดี	0/1

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)	
2. นายชาย วินิชบุตร	0/1
3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	1/1
4. นายโสภณ ราชรักษา	1/1

หมายเหตุ : * หมายถึงจำนวนครั้งที่กรรมการท่านนั้นไม่อาจร่วมเข้าร่วมประชุมในสถานที่เดียวกันกับกรรมการท่านอื่นได้ แต่ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (ทางโทรศัพท์)

(3) คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการดำเนินการที่โปร่งใสและเป็นธรรม ในการให้ผลตอบแทนต่อกรรมการ และผู้บริหาร รวมทั้งการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรมต่อพนักงานของบริษัท

ในการพิจารณาค่าตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ ความรับผิดชอบ

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)	
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	3/3
2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	2/3
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	2/3

(4) คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหา มีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์ และวิธีการในการคัดเลือกกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัท เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่สมควรดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 กรรมการสรรหาแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)	
1. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	1/1
2. นายตรีขวัญ บุญนาค	1/1
3. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	0/1

หมายเหตุ : * หมายถึงจำนวนครั้งที่กรรมการท่านนั้นไม่อาจร่วมเข้าร่วมประชุมในสถานที่เดียวกันกับกรรมการท่านอื่นได้ แต่ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (ทางโทรศัพท์)

(5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วย สมาชิก 4 ท่านซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่พิจารณาประเมินและติดตามความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ และทบทวนแนวทางและเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกรรมด้านต่าง ๆ ของบริษัท

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)	
1. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	2/2
2. นายตรีขวัญ บุญนาค	2/2
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	0/2
4. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	2/2
5. ร.ศ. ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	2/2

หมายเหตุ : หมายเหตุถึงจำนวนครั้งที่กรรมการท่านนั้นไม่อาจเข้าร่วมประชุมในสถานที่เดียวกันกับกรรมการท่านอื่นได้ แต่ร่วมประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (ทางโทรศัพท์)

(6) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ประกอบด้วย สมาชิก 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีหน้าที่จัดทำนโยบายการกำกับดูแล ทบทวน ติดตามแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการ นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีหน้าที่ในการจัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งให้ความสำคัญในการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility: CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง จัดทำทบทวน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทางปฏิบัติ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม – 30 กันยายน 2561 สมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม ในรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)	
1. นายชายน้อย เปื่อนโกสม	1/1
2. นายตรีขวัญ บุญนาค	1/1

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม
ในรอบระยะเวลาบัญชี
1 มกราคม - 30 กันยายน 2561
(มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)

3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	1/1
4. ร.ศ. ธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	1/1

5.11 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

1. กรรมการอิสระ

บริษัทกำหนดสัดส่วนของกรรมการที่มีคุณสมบัติเป็นกรรมการอิสระให้มีไม่ต่ำกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการที่มีอยู่และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน โดยคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัทเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับดูแลหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง

การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาจะพิจารณาสรรหาบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนกรรมการที่พ้นตำแหน่ง ทั้งกรณีที่มาออกก่อนครบวาระและที่กำหนดออกก่อนตามวาระ โดยพิจารณาในด้านต่าง ๆ กล่าวคือ คุณสมบัติกรรมการที่สอดคล้องตามกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง โครงสร้างคณะกรรมการ ความจำเป็นขององค์กร ความรู้ ความสามารถและประสบการณ์ที่หลากหลายที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ความเป็นอิสระ และสามารถอุทิศเวลาและทำประโยชน์ให้กับบริษัทได้

สำหรับโครงสร้างกรรมการ บริษัทกำหนดสัดส่วนของกรรมการอิสระไว้ไม่ต่ำกว่าหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการที่มีอยู่ และต้องไม่น้อยกว่า 3 คน ในขณะที่ จำนวนตัวแทนของผู้ถือหุ้นรายใหญ่จะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อการถ่วงดุลอำนาจอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ คณะกรรมการจะรับฟังข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นรายย่อย ซึ่งเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อรับการเลือกตั้งเป็นกรรมการหรือกรรมการอิสระของบริษัทด้วย โดยเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้ง เป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด ดังรายละเอียดปรากฏในข้อ 1.สิทธิของผู้ถือหุ้น

โดยหลักเกณฑ์และวิธีการในการเลือกตั้งกรรมการโดยผู้ถือหุ้นเป็นดังต่อไปนี้

(1) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการให้ถือว่าผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

(2) ในการลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการ ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตามข้อ 1. เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงได้ไม่

(3) บุคคลที่ได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมออกเสียงได้เพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากเหตุอื่นนอกจากการครบวาระออกจากตำแหน่งกรรมการ ให้คณะกรรมการพิจารณาแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายเข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งจะเหลือน้อยกว่า 2 เดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน ทั้งนี้ มติการแต่งตั้งบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่

2.1 การสรรหาผู้บริหาร

ในการสรรหาผู้มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง (เช่น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่) คณะกรรมการสรรหาจะเป็นผู้พิจารณาเบื้องต้นในการกลั่นกรองสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วน เหมาะสม มีความรู้ความสามารถ ทักษะ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัท และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทเป็นอย่างดี รวมถึงสามารถบริหารงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ เป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ได้ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

6. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัท ย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีการส่งบุคคลเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทไปดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ทั้งนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทที่จะเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมได้ จะต้องมีความสอดคล้องตามข้อกำหนดของสำนักงาน ก.ล.ต. ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง และจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว มีหน้าที่ดำเนินการเพื่อประโยชน์ที่ดีที่สุดของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น ๆ นอกจากนี้ ในการลงมติหรือใช้สิทธิออกเสียงในเรื่องสำคัญของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม ซึ่งอยู่ในระดับเดียวกับที่ต้องได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หากเป็นการดำเนินการโดยบริษัทเอง บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งนั้นต้องได้รับ

อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ก่อนที่จะไปลงมติหรือใช้สิทธิในเรื่องสำคัญนั้น ๆ ในกรณีเป็นบริษัทย่อย บุคคลที่ได้รับแต่งตั้งจากบริษัทดังกล่าว ต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีการจัดเก็บข้อมูล และการบันทึกบัญชีให้บริษัทสามารถตรวจสอบและรวบรวมมาจัดทำงบการเงินรวมได้ทันกำหนด รวมทั้งต้องดูแลให้บริษัทย่อยมีข้อบังคับในการทำรายการเกี่ยวข้องกันที่สอดคล้องกับบริษัทอีกด้วย

7. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

(1) ค่าตอบแทนการสอบบัญชี (Audit Fee)

ค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย จำกัด ในรอบปีบัญชีซึ่งวาระวันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2561 เป็นจำนวนเงินไม่เกิน 1,300,000 บาท

(2) ค่าบริการอื่น (Non-audit Fee)

ค่างานบริการปรึกษาทางด้านการกฎหมายให้แก่ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย จำกัด เป็นจำนวนเงิน 1,660,173 บาท และค่างานบริการปรึกษาทางด้านภาษีให้แก่ บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิภาคเอเชีย จำกัด เป็นจำนวนเงิน 160,500 บาท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

บริษัทได้มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์ฯ กำหนดไว้ ในเรื่องอื่นๆ อาทิเช่น การเข้าร่วมประชุมของกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย โดยจะยึดแนวทางปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีต่อไป

ทั้งนี้ ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัทฯ มิได้เป็นบุคคลเดียวกันและมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน โดยประธานกรรมการทำหน้าที่บริหารคณะกรรมการซึ่งสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้โดยอิสระภายใต้บทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบที่กำหนด และคณะกรรมการมีหน้าที่กำกับดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นหัวหน้าฝ่ายจัดการซึ่งทำหน้าที่บริหารจัดการให้เป็นไปตามนโยบายและเป้าหมาย ตามวัตถุประสงค์ของบริษัท



การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 ได้มีการพิจารณาผลการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท ตามที่คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาบททวนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร ข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้นๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป ทั้งนี้โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่างๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้นๆ ได้ นอกจากนั้นยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทกำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการแต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่องู้อื่นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นอยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้าของกระบวนการ

พัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่องสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

บริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Thailand's Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption or CAC) ซึ่งบริษัทได้จัดทำนโยบายและวางระบบควบคุมภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับกิจการที่ดี

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญของบริษัท และได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทภายในหน่วยงานต่างๆ ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน ซึ่งความเสี่ยงเหล่านั้นอาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอกหรือปัจจัยภายในบริษัท ปัจจัยภายนอกที่ทำให้เกิดความเสี่ยงมีหลายประการ เช่น สภาวะเศรษฐกิจและการเมือง ภัยธรรมชาติ ราคาวัสดุก่อสร้าง อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศ อัตราแลกเปลี่ยน กฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมาย ส่วนปัจจัยภายในที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง ได้แก่ การบริหารโครงการลงทุนของบริษัท อายุของสัญญาเช่า การกระจุกตัวของลูกค้า และการลงทุนในธุรกิจใหม่ เป็นต้น

บริษัททำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงนั้นๆ ในหน่วยงานที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง พร้อมทั้งมอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ภายในองค์กรเป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนั้นบริษัทยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการสำคัญต่าง ๆ

อย่างเหมาะสม เช่น มีการกำหนดนโยบายบริหารเงิน นโยบายเกี่ยวกับการบริหารจัดการงบประมาณ ระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับกระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ตลอดจนการทบทวนเอกสารกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่างๆ ให้สอดคล้องกับโครงสร้างองค์กร รวมถึงการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน นอกจากนี้ ในปี 2561 บริษัทยังได้มีการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญจากภายนอก คือ บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสেস จำกัด เข้ามาให้คำแนะนำในการปรับปรุงกระบวนการปฏิบัติงานของบริษัท รวมทั้งระบบการควบคุมภายในให้เป็นไปตามมาตรฐาน และบริษัทได้กำหนดให้ฝ่ายสำนักผู้อำนวยการใหญ่ และศูนย์ความเป็นเลิศเป็นผู้ควบคุมดูแลให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการปฏิบัติงานและการควบคุมดูแลด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีที่เป็นไปตามหลักมาตรฐานสากล โดยในปี 2561 บริษัทฯ ได้นำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาใช้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานและส่งเสริมให้มีการควบคุมผ่านระบบสารสนเทศที่รัดกุมมากขึ้น เช่น ระบบ Salesforce ที่ใช้สำหรับกระบวนการขายและการส่งเสริมการตลาด ระบบ SAP Success Factor สำหรับบริหารจัดการทรัพยากรบุคคล และระบบ K2 สำหรับสนับสนุนการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง รวมทั้งใช้ติดตามการใช้จ่ายตามงบประมาณของบริษัท

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหารและผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอกและต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว ทั้งนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อกำหนดของ ตลท. เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือนั้นถือปฏิบัติและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นระยะ ทั้งนี้ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสาร

ข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการ ฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่ถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อศึกษาประกอบการตัดสินใจเป็นการล่วงหน้า 7 วัน โดยมีเลขานุการบริษัท ซึ่งมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่างๆ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นระบบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ รวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน ซึ่งมีการตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งการพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ ทั้งนี้การพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงานให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน ในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อบริษัท จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติ แก้ไขปัญหาภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงาน การปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้ฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่ตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้ เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก ในปี 2561 คณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบให้ฝ่ายตรวจสอบ

ภายในดำเนินการจัดซื้อและติดตั้งโปรแกรมสำเร็จรูปด้านการตรวจสอบขั้นนำ เพื่อใช้ในการปฏิบัติงานด้านการตรวจสอบภายใน ทั้งโปรแกรมการบริหารจัดการงานตรวจสอบภายใน (Audit Management) และโปรแกรมสำหรับการวิเคราะห์ข้อมูลเพื่อการตรวจสอบ (Data Analytics) เพื่อยกระดับให้การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ มีประสิทธิภาพ เป็นไปตามมาตรฐานสากล อีกทั้งยังสามารถรองรับกับข้อมูลขนาดใหญ่ที่มีความซับซ้อนได้มากขึ้น

ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ทำการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรเพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี 2561 และได้ดำเนินการตรวจสอบตามแผนงาน ซึ่งในปี 2561 นี้ ฝ่ายตรวจสอบภายในได้ดำเนินการตรวจสอบระบบงานจัดซื้อจัดจ้าง ระบบการบริหารอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และระบบเทคโนโลยีสารสนเทศและ Cybersecurity เพื่อสอบทานการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเครือข่ายสื่อสารให้มีประสิทธิภาพ โดยได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบงานให้เป็นไปตามแนวปฏิบัติด้านการควบคุมภายในที่ดี และสอดคล้องกับกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่างๆ ให้มีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ถึงผลการสอบทาน ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบรวมทั้งผลการติดตามตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อนๆ

หัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้แต่งตั้ง นางมารศรี โสภเสถียรพงศ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทตั้งแต่ปี 2560 เนื่องจากมีประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านบัญชี การเงิน และการตรวจสอบภายในธุรกิจ/อุตสาหกรรมที่มีลักษณะเดียวกับบริษัท มาเป็นระยะกว่า 20 ปี เคยเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และมีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ ทั้งนี้ การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ หรือได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัทมอบหมายให้ นายพีรดนัย พูลพิพัฒน์ ดำรงตำแหน่งเป็นหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เพื่อทำหน้าที่กำกับดูแลหน่วยงานต่างๆ ภายในบริษัทให้ปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานทางการที่เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท



KU-001-06

KU-001-03

KU-001-04

KU-001-03

KU-001-01

KU-001-02

KU-002-02

KU-003-01

KU-003-02

KU-003-03

KU-003-04

KU-003-05

KT

KU

รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

1.1 รายการระหว่างกันที่สำคัญ

ลำดับที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ/มูลค่าคงค้าง (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
1.	กองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	1.1 ค่าเช่าและบริการอาคารสำนักงาน ค่าใช้จ่ายอื่นๆ	15.77	บริษัทมีการเช่าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ดังนี้ 1. กลุ่มซีทีเรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรง และทางอ้อม ร้อยละ 1.09 (ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน 2561) 2. นายชาติ โสภณพนิช เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และบริษัทในกลุ่มซีทีเรียลตี้	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงาน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการ และมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป
2.	บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	2.1 ค่าบริการติดตั้งป้ายโฆษณาและ ค่าซ่อมแซม	3.61	บริษัทมีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช บริษัทมีการใช้สื่อโฆษณาประชาสัมพันธ์ทางการตลาดโดยติดตั้งป้ายโฆษณาหน้านิคมอุตสาหกรรมเอเชีย และชำระค่าซ่อมแซม ป้ายรักษาสำหรับการใช้พื้นที่ส่วนกลาง	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าบริการ ค่าซ่อมแซมและค่าบำรุงรักษาเป็นอัตราที่เทียบเท่ากับค่าบริการรายอื่นที่อยู่ในบริเวณเดียวกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ลำดับที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ/มูลค่าคงค้าง (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
3.	บริษัท ริเวอร์ไซด์ การ์เด้น มาร์เก็ต จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	3.1 ค่าบริการติดตั้งป้ายโฆษณา และค่าไฟฟ้าสองป้ายโฆษณา	0.51	บริษัทมีการใช้บริการติดตั้งป้ายโฆษณาและค่าไฟฟ้าสองป้ายโฆษณาเพื่อประชาสัมพันธ์บริษัทกับบริษัท ริเวอร์ไซด์ การ์เด้น มาร์เก็ต จำกัด ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือนายชาติ โสภณพนิช	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากอัตราค่าบริการที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
4.	ธนาคาร กรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	4.1 หนึ่งสัปดาห์ก่อนการขึ้นบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น 4.2 เงินกู้ยืมระยะยาว 4.3 ตัวสัญญาใช้เงิน 4.4 เงินฝากออมทรัพย์ 4.5 ค่าธรรมเนียมธนาคาร 4.6 รายได้ค่ากระแสไฟฟ้า	9.72 - - 137.25 0.01 0.13	บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารดังกล่าวมีกลุ่มโสภณพนิชเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ณ สิ้นเดือนกันยายน 2561 ซึ่งธุรกรรมทางการเงินดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด และเป็นประโยชน์กับบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ยังมีความเสี่ยงต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติกันโดยทั่วไป

ลำดับที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ/มูลค่าคงค้าง (ล้านบาท)	ความจำเป็นและคุณสมบัติของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
5.	บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	มีการรวมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	5.1 ค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลาง 5.2 ค่านายหน้าสำหรับผู้เช่ารายย่อย	1.65 0.71	บริษัทมีการถือกรรมสิทธิ์ที่ดินในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปราชินบุรี จึงต้องมีการชำระค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลางให้แก่ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ที่เป็นผู้ให้บริการสาธารณูปโภค ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาย วิชิษฐ	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากค่าใช้จ่ายสาธารณูปโภคส่วนกลางที่ชำระเป็นไปตามเงื่อนไขปกติเช่นเดียวกับผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดินรายอื่นในบริเวณดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล
6.	บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ โกลด์สต็อก จำกัด	มีการรวมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	6.1 รายได้ค่าเช่าห้องเช่า 6.2 ค่าภาษีโรงเรือน	4.32 0.16	บริษัทมีรายได้ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า ที่ได้รับจากบริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ โกลด์สต็อก จำกัด ซึ่งมีการรวมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท บริษัท เบอร์ลี ยุคเกอร์ โกลด์สต็อก จำกัด ได้ชำระค่าภาษีโรงเรือนให้แก่บริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า กับผู้เช่ารายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ลำดับที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ/มูลค่าคงค้าง (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
7.	บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โอลิมปิก จำกัด	มีการรวมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	7.1 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	8.65	บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ได้รับจากบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โอลิมปิก จำกัด ซึ่งมีการรวมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า กับผู้เช่ารายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
8.	บริษัท เฮอร์ส ไดนาพลาส จำกัด	มีการรวมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	8.1 รายได้ค่าจ้างซ่อมแซม	0.83	บริษัทมีรายได้ค่าจ้างซ่อมแซมของคลังสินค้า ที่ได้รับจากบริษัท เฮอร์ส ไดนาพลาส จำกัด ซึ่งมีการรวมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลรายได้ค่าซ่อมแซมของคลังสินค้า กับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ลำดับที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ/มูลค่าคงค้าง (ล้านบาท)	ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ	ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบ
9.	บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	9.1 ค่าเบี้ยประกันภัยทรัพย์สิน	4.81	บริษัทมีการทำประกันภัยของอาคารโรงงาน และคลังสินค้า กับบริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าบริการกับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุผลตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
10.	บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	10.1 ค่าเบี้ยประกันสุขภาพ และอุบัติเหตุในกลุ่มพนักงาน	1.69	บริษัทมีการทำประกันสุขภาพ และอุบัติเหตุของพนักงาน กับบริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณาการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าบริการกับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุผลตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

1.2 รายการระหว่างกันที่มีเงื่อนไขปกติ และปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ลำดับที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ
1.	บริษัท บางกอก คลับ จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.57
2.	บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	1.38
3.	บริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรี โฮเทลส์ และรีสอร์ท จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม	0.58
4.	บริษัท ทีซีซี โฮเทล คอลเลคชั่น จำกัด	มีผู้ถือหุ้นที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม	0.05
5.	บริษัท โฮเรก้า แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.11
6.	บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.11
7.	บริษัท ฟู้ด ออฟ เอเชีย จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.11
8.	บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์ ค่าโปรแกรม ระบบคอมพิวเตอร์ และค่าบริการอินเทอร์เน็ต	5.16
9.	บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าที่พักสำหรับพนักงาน	0.03
10.	บริษัท อาคเนย์แคปปิตอล จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าเช่ารถยนต์	1.11
11.	บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าสินค้าเบ็ดเตล็ด	0.57
12.	บริษัท. เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	เงินสนับสนุนกิจกรรม	0.10
13.	บริษัท ทีซีซี แอสเซทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าที่ปรึกษาด้านออกแบบสถาปัตยกรรม	0.60

ลำดับที่	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ
14.	บริษัท นอร์ท สวรร โฮเต็ล จำกัด	มีผู้บริหารดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าห้องพัก ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.17
15.	บริษัท เฟรเซอร์ สวีท ริเวอร์ วิลเลจ สิงคโปร์	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าห้องพัก	0.17
16.	บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ คอร์ปอเรท เซอร์วิส พีทีอี แอลทีดี สิงคโปร์	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าตัวเครื่องบิน และห้องพัก	0.24
17.	บริษัท แปซิฟิก เลเซอร์ (ประเทศไทย) จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าตัวเครื่องบิน และห้องพัก	1.12
18.	บริษัท สาทรทรีพีล จำกัด	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าห้องพัก	0.78
19.	บมจ. อมรินทร์พรินตติ้ง แอนด์ พับลิชชิ่ง	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าสื่อ และสิ่งพิมพ์	0.18
20.	บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.35
21.	บมจ. โออิชิ กรุ๊ป	มีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.0002

2. ความจำเป็นและความเหมาะสมผล

บริษัท ทำรายการระหว่างกันด้วยความระมัดระวังโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ การทำรายการระหว่างกันของบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องทุกรายการเป็นรายการตามธุรกิจปกติ หรือเป็นรายการที่มีความจำเป็นและมีความเหมาะสมผลเพื่อสนับสนุนธุรกิจปกติของบริษัท โดยเงื่อนไขต่าง ๆ ของรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นจะถูกกำหนดให้เป็นไปตามเงื่อนไขการค้าปกติและเป็นไปตามราคาตลาดและดำเนินการเช่นเดียวกับที่ปฏิบัติกับลูกค้าทั่วไปที่มีลักษณะเดียวกันหรือใกล้เคียงกัน

3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

บริษัท ได้กำหนดหลักการเกี่ยวกับข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปในการทำธุรกรรมระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ดังนี้ บริษัทอาจมีรายการระหว่างกันในอนาคต บริษัทจึงขออนุมัติหลักการจากคณะกรรมการบริษัทให้ฝ่ายจัดการสามารถอนุมัติการทำธุรกรรมดังกล่าวหากธุรกรรมเหล่านั้นมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง และปฏิบัติตามกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ว่าด้วยรายการที่เกี่ยวข้องกัน

ในกรณีที่ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ผู้บริหาร มีส่วนได้เสียหรือมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร ผู้บริหาร ผู้มีส่วนได้เสียผู้นั้นไม่มีอำนาจในการอนุมัติรายการดังกล่าวกับบริษัท บริษัทจะจัดให้มีผู้เชี่ยวชาญอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของ คณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้ถือหุ้น ตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัท จะเปิดเผยรายการระหว่างกันที่สำคัญไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

4. นโยบายหรือแนวโน้การทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัท มีนโยบายการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและอนาคตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไป โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ถูกต้องตามหลักเกณฑ์ของบริษัท และต้องเป็นไปตามอำนาจอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน



การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

กลุ่มบริษัทได้เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีของกลุ่มบริษัทจากเดิมคือวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคมของทุกปี เป็นวันที่ 1 ตุลาคม ถึงวันที่ 30 กันยายนของปีถัดไป โดยเริ่มตั้งแต่งวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นต้นไป ดังนั้นงบการเงินสำหรับงวดบัญชีสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 จึงได้จัดทำขึ้นตามวันสิ้นสุดของรอบระยะเวลาบัญชีใหม่เป็นครั้งแรก โดยเป็นงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เพื่อประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลทางการเงิน รวมถึงการอธิบายสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงเพิ่มขึ้นหรือลดลงได้อย่างเหมาะสม จึงได้เปรียบเทียบผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับงวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 กับงวดเดียวกันของปีก่อน โดยผู้ใช้งบการเงินสามารถดูรายละเอียดได้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 41 เรื่องข้อมูลเพิ่มเติม

1. ผลการดำเนินงาน

1.1 รายได้

1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

ในรอบระยะเวลาดังตั้ง 1 มกราคม ถึง 30 กันยายนของปี 2560 และ 2561 รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ มีจำนวน 1,043.3 ล้านบาท และ 1,150.9 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 ขณะที่ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการ มีจำนวน 317.4 ล้านบาท และ 343.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการ เท่ากับ ร้อยละ 69.6 และร้อยละ 70.1 ตามลำดับ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในรอบ 9 เดือนของปี 2561 เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.3 เมื่อเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าใหม่สุทธิของผู้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า โดยพื้นที่ที่เช่าใหม่สุทธิของผู้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.9

1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2560 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT เนื่องจากบริษัทได้รับเงินทุนจากการเพิ่มทุนเมื่อต้นปี 2560 เป็นจำนวนเพียงพอสำหรับรองรับการขยายธุรกิจ อย่างไรก็ตามสำหรับรอบเวลา 9 เดือนของปี 2561 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT มูลค่ารวม 1,693 ล้านบาท โดยสามารถรับรู้เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน จำนวน 1,569.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 41.1 เมื่อเทียบกับรายได้รวมทั้งหมด และส่วนที่เหลือบันทึกอยู่ในรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า ในงบแสดงฐานะทางการเงิน ทั้งนี้การขาย

อสังหาริมทรัพย์ให้ TREIT ในปี 2561 นี้ เป็นไปตามเงื่อนไขการแปลงสภาพกองทุนรวม (TFUND, TLOGIS, และ TGROWTH) เป็น TREIT

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TREIT ด้วยวิธีขายขาดในกรรมสิทธิ์ของที่ดินและอาคารโรงงาน/คลังสินค้า บริษัทบันทึกการขายทรัพย์สินดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนได้ทั้งจำนวน ในขณะที่การให้เช่าที่ดินพร้อมการขาย/ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า บริษัทบันทึกการให้เช่าที่ดินเป็นค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน และบันทึกการขายขาดในกรรมสิทธิ์และการให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า เป็นรายได้จากการขายในงบกำไรขาดทุนทั้งจำนวน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) ที่ถือว่าการให้เช่าอาคารระยะยาวเป็นการขายตามสัญญาเช่าการเงิน

1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น

นอกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่เป็นผู้เช่า รวมถึงบุคคลหรือกิจการอื่นตามโอกาสที่เหมาะสม โดยในรอบระยะเวลาดังตั้ง 1 มกราคม ถึง 30 กันยายนของปี 2560 และ 2561 บริษัทมีการขายที่ดินและอาคารโรงงานให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่นเท่ากับ 148.6 ล้านบาท และ 640.4 ล้านบาทตามลำดับ

อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับ การตัดสินใจของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้ออสังหาริมทรัพย์ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนี้ กำไรขั้นต้นของการขายอสังหาริมทรัพย์แต่ละอสังหาริมทรัพย์มีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งทำเลที่ตั้งของอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย ขณะที่การขายที่ดินเปล่า มิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยขึ้นอยู่กับโอกาสที่เหมาะสม และกำไรขั้นต้นของการขาย

1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทร่วม (TREIT SLP และ ทีอาร์เอ) และบริษัทร่วมค้า (TPARK BFTZ และ JustCo)

1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TREIT SLP ทีอาร์เอ TPARK BFTZ และ JustCo

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TREIT SLP ทีอาร์เอ TPARK BFTZ และ JustCo ขึ้นอยู่กับสัดส่วนการลงทุนของบริษัทและกำไรของบริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้า ในรอบระยะเวลาดังตั้ง 1 มกราคม ถึง 30 กันยายนของปี

2560 และ 2561 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวมและบริษัทร่วมจำนวน 173.6 ล้านบาท และ 195.6 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.7 หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 22.0 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลจากการที่ TREIT มีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นจากการที่มีอัตราการให้เช่าของโรงงาน/คลังสินค้าที่สูงขึ้น และบริษัทมีส่วนส่วนการถือหุ้นใน TREIT ที่เพิ่มมากขึ้น

2) รายได้ค่าบริหารจัดการจากบริษัทร่วม

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายนของปี 2560 และ 2561 ที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และผู้จัดการกองทรัสต์จำนวน 146.3 ล้านบาทและ 226.9 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 80.6 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 55.1 โดยมีสาเหตุหลักจากการเพิ่มขึ้นของค่าบริหารจัดการ TREIT (REIT Management Income) จากการแปลงสภาพกองทุน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เป็น TREIT ในช่วงเดือนธันวาคม 2560 ทำให้บริษัทรับรู้รายได้ค่าบริหารจัดการเพิ่มขึ้นจากทรัพย์สินที่บริหารที่เพิ่มขึ้น และค่านายหน้าจากการจัดหาผู้เช่าให้แก่ TREIT

3) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เมื่อ TREIT มีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทให้แก่บุคคล/กิจการอื่น หรือเมื่อบริษัทลดสัดส่วนการลงทุนใน TREIT

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2561 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมดังกล่าวจำนวน 2.7 ล้านบาท ซึ่งเกิดขึ้นจากการที่ TREIT มีการขายที่ดินและโรงงานให้แก่บุคคลอื่น ในขณะที่รอบระยะเวลาเดียวกันของปีก่อนไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT และไม่มีการลดสัดส่วนการลงทุน บริษัทจึงไม่มีการรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TREIT

1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

1) รายได้จากการให้บริการ

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานและคลังสินค้าที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคเกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้า

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายนของปี

2560 และ 2561 บริษัทมีรายได้ค่าสาธารณูปโภคจำนวน 28.8 ล้านบาท และ 16.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลง 12.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 44.5 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทมีการโอนมิเตอร์น้ำ และไฟฟ้า บางส่วนให้ผู้เช่าเป็นผู้จ่ายชำระเอง

3) รายได้อื่น

รายได้อื่น ส่วนใหญ่เกิดจากรายได้ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินที่เก็บจากผู้เช่ารายย่อยจำนวน 51.8 ล้านบาท และกำไรจากการขายสำนักงานของบริษัทย่อยในเชียงใหม่จำนวน 21.0 ล้านบาท

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายนของปี 2560 และ 2561 บริษัทมีรายได้อื่นจำนวน 37.6 ล้านบาท และ 95.4 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้น 57.8 ล้านบาท โดยมีสาเหตุหลักจากการเปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีของรายได้ค่าภาษีโรงเรือนและที่ดินและจากการที่บริษัทมีกำไรจากการขายสำนักงานของบริษัทย่อยในเชียงใหม่

1.2 ค่าใช้จ่าย

1.2.1 ค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหาร

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน ของปี 2560 และ 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหารจำนวน 550.2 ล้านบาท และ 795.4 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.6

ทั้งนี้ องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่า โดยค่าใช้จ่ายดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 61.3 และร้อยละ 53.4 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร สำหรับปี 2560 และ 2561 ตามลำดับ

ในรอบ 9 เดือนของปี 2561 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการจัดจำหน่ายและบริหารเท่ากับ 795.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากช่วงเวลาเดียวกันปีก่อนหน้าจำนวน 245.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 44.6 เนื่องจากการเติบโตที่มากขึ้นของบริษัททำให้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 98.6 ล้านบาท จากช่วงเวลาเดียวกันปีก่อนหน้า นอกจากนี้ยังมีค่าใช้จ่ายภาษีโรงเรือนและที่ดินเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชี อย่างไรก็ตามค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ไม่มีผู้เช่ามีจำนวนลดลงเนื่องจากบริษัทมีผู้เช่าเพิ่มมากขึ้น

1.2.2 ต้นทุนทางการเงิน

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน ของปี 2560 และ 2561 ต้นทุนทางการเงินมีจำนวน 445.5 ล้านบาท และ 415.0 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นการลดลงร้อยละ

ละ 6.9 เนื่องจากในรอบ 9 เดือนของปี 2561 บริษัทได้ชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระคืน โดยใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในช่วงต้นปี 2560

1.2.3 กำไรที่ยังไม่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน ของปี 2561 บริษัทมีกำไรที่ยังไม่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม โดยคำนวณตามสัดส่วนที่บริษัทถือหน่วยใน TREIT จำนวน 102.0 ล้านบาทซึ่งแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TREIT ในงบกำไรขาดทุน ในขณะที่ไม่มีรายการดังกล่าวในช่วงเวลาเดียวกันของรอบปีก่อนหน้าเนื่องจากการไม่มีการขายทรัพย์สินให้ TREIT

1.3 กำไร

1.3.1 กำไรขั้นต้น

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน ของปี 2560 และ 2561 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้า เท่ากับร้อยละ 69.6 และร้อยละ 70.2 ตามลำดับ ซึ่งใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า

ในขณะที่รอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน ของปี 2560 และ 2561 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เท่ากับร้อยละ 60.0 และร้อยละ 27.9 ตามลำดับ คิดเป็นการลดลงร้อยละ 32.1 ซึ่งมีสาเหตุหลักเนื่องจากในปี 2561 ส่วนหนึ่งของการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เป็นรายการขายทรัพย์สินแบบสิทธิการเช่า ไม่ใช่การขายกรรมสิทธิ์สมบูรณ์ นอกจากนี้การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่นในรอบ 9 เดือนของปี 2561 ส่วนหนึ่งเป็นการขายที่ดินเปล่า

1.3.2 กำไรสุทธิ

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน ของปี 2560 และ 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่ ซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสีย และแสดงอยู่ในงบการเงินรวม เท่ากับ 244.9 ล้านบาท และ 657.3 ล้านบาทตามลำดับ และกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.14 และ 0.36 บาทตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของกำไรสุทธิดังกล่าวมีสาเหตุหลักมาจากการที่บริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น มีรายได้จากการให้เช่าและบริการเพิ่มมากขึ้น นอกจากนี้บริษัทยังมีรายได้การบริหารจัดการจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น จากการแปลงสภาพกองทุน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เป็น TREIT ในช่วงเดือนธันวาคม 2560 ดังที่ได้กล่าวมาแล้ว

2. ฐานะทางการเงิน

2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น

42,999.1 ล้านบาท ซึ่งร้อยละ 67.5 ของสินทรัพย์รวมเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ร้อยละ 20.4 ของสินทรัพย์รวมคือเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และร้อยละ 9.8 ของสินทรัพย์รวมเป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม และบริษัทร่วมค้า

สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2560 ประมาณ 2,016.8 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.9 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

2.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้เช่า/ให้เช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมจำนวน 31,526.2 ล้านบาท และ 29,038.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ สิ้นงวดบัญชี 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนลดลงจาก 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 2,487.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.9 สาเหตุหลักเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT และบุคคลหรือกิจการอื่นในรอบ 9 เดือนของปี 2561 และการบันทึกรายการสินทรัพย์ที่รอการขายอีกจำนวนหนึ่งไว้ในหมวดสินทรัพย์หมุนเวียน

2.1.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จำนวน 119.3 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2560 จำนวน 30.5 ล้านบาท หรือลดลงเป็นร้อยละ 20.4 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการจำหน่ายอาคารสำนักงานที่เชียงใหม่

2.1.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด และเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 6,447.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 3,828.2 ล้านบาท โดยเงินลงทุนชั่วคราวประกอบด้วย เงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ และใบรับฝากเงินที่มีอายุระหว่าง 3 ถึง 12 เดือน ซึ่งเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ และถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัทที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์ ทั้งนี้เงินสด และเงินลงทุนชั่วคราวดังกล่าวคาดว่าจะถูกนำมาใช้ในการลงทุนในต้นปี 2562

2.1.4 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 72.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 11.2 ล้านบาท ส่วนใหญ่เพิ่มขึ้นจากลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 8.8 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการเก็บค่ามัดจำการเช่าโรงงาน/คลังสินค้า เป็นจำนวน 3-6 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการราย

เดือนที่บริษัทได้รับจากผู้เช่า เพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัด/ผิดสัญญาของผู้เช่า

2.1.5 ลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นงวดปี 2560 บริษัทมีการบันทึกรายการเงินลงทุนค้างรับจากการแปลงสภาพกองทุน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เป็น TREIT ในช่วงเดือนธันวาคม 2560 จำนวน 544 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวถูกบันทึกบัญชีในรายการลูกหนี้อื่น เงินจำนวนดังกล่าวนี้บริษัทได้รับจริงในเดือนมกราคม 2561 ในขณะที่รอบสิ้นงวดบัญชี 2561 ไม่มีรายการเงินลงทุนจากการแปลงสภาพกองทุน

2.1.6 เงินปันผลค้างรับ

ณ สิ้นงวดปี 2560 บริษัทมีการบันทึกรายการเงินปันผลค้างรับจากการแปลงสภาพกองทุน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เป็น TREIT ในช่วงเดือนธันวาคม 2560 จำนวน 328.1 ล้านบาท ซึ่งเงินปันผลดังกล่าวบริษัทได้รับจริงในเดือนมกราคม 2561 ในขณะที่รอบสิ้นงวดบัญชี 2561 ไม่มีรายการดังกล่าว

2.1.7 กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีการบันทึกบัญชีของสินทรัพย์ส่วนที่จะขายแก่ TREIT ภายในเดือนธันวาคม 2561 จำนวน 1,000.7 ล้านบาท ไว้ในหมวดของสินทรัพย์หมุนเวียน ในขณะที่ไม่มีรายการดังกล่าวในช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนหน้า

2.1.8 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม/ร่วมค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท	ความสัมพันธ์กับบริษัท	สัดส่วนร้อยละ (ของทุนชำระแล้ว)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีราคาทุน)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัท)	เงินลงทุน (คำนวณตามวิธีส่วนได้เสีย)	สัดส่วนร้อยละ (ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย)	เงินลงทุน (หลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน)
1. กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม							
1.1 บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%	12.50	0.03%	-	-	-
1.2 บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%	11,515.00	27.15%	-	-	-
1.3 Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd	บริษัทย่อย	100.00%	65.39	0.15%	-	-	-
1.4 บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	69.99%	7.00	0.02%	-	-	-
1.5 TICON (HK) Ltd.	บริษัทย่อย	100.00%	575.08	1.36%	-	-	-
1.6 TICON International Pte. Ltd.	บริษัทย่อย	100.00%	5740.49	13.53%	-	-	-
1.7 ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	23.43%	6,033.61	14.23%	3,524.90	8.20%	-
1.8 PT SLP Surya TICON Internusa	บริษัทร่วม	25.00%	414.16	0.98%	354.65	0.82%	-
1.9 ทิอาร์เอ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	บริษัทร่วม	50.00%	0.50	0.001%	0.32	0.0007%	-
1.10 บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	2.55	0.01%	2.90	0.01%	-
1.11 บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	2.04	0.005%	2.37	0.01%	-
1.12 บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	บริษัทร่วมค้า	59.99%	210.00	0.50%	211.18	0.49%	-
2. กลุ่มดาต้า เซ็นเตอร์							
2.1 บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%	1.00	0.002%	-	-	-
3. กลุ่มสมาร์ตโซลูชั่น							
3.1 บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด	บริษัทร่วมค้า	51.00%	108.89	0.26%	110.87	0.26%	-
4. กลุ่มอื่นๆ							
4.1 บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด	บริษัทที่เกี่ยวข้อง	0.11%	-	-	-	-	0.26

2.1.9 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 629.0 ล้านบาท ลดลง 24.5 ล้านบาท จากสิ้นปี 2560 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นรายการที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อพัฒนาคลังสินค้า ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

2.1.10 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีทรัพย์สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 197.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 15.0 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของกำไรที่ยังไม่เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในเดือนสิงหาคม 2561

2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 17,618.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,570.7 ล้านบาท หรือร้อยละ 9.8 จากสิ้นปี 2560

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 85.0 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมเกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวน 14,980.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,660.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.5 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นงวดบัญชี 2560 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของหุ้นกู้ในต้นปี 2561 เนื่องจากบริษัทมีแผนการลงทุนเพิ่มเติมในอนาคตอย่างมาก และอัตราดอกเบี้ยในช่วงเวลาดังกล่าวเหมาะสมในการออกหุ้นกู้

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ยอดคงค้างของหุ้นกู้ มีจำนวน 14,220 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกู้ทั้งหมดที่ออกมีอายุระหว่าง 3 ถึง 10 ปี

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่งและผู้ถือหุ้นที่สำคัญคือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่เกิน 2.5-3.0 เท่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยผิดเงื่อนไขของการกู้ยืมที่สำคัญดังกล่าว

2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 99.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 5.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 5.8 ซึ่งเกือบทั้งจำนวนของเจ้าหนี้การค้าเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

2.2.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมียอดภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 3.6 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2560 จำนวน 0.8 ล้านบาท เนื่องจากบริษัททยอยมีกำไรสุทธิลดลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา จึงทำให้มีภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องชำระลดลง

2.2.4 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมียอดประมาณการหนี้สินจำนวน 24.2 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีการประกันรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TREIT ในเดือนสิงหาคม 2561

2.2.5 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน ซึ่งเป็นการประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน จำนวน 40.0 ล้านบาท

บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่องผลประโยชน์ของพนักงาน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมา โดยบันทึกส่วนที่เป็นยอดสะสมที่คำนวณจนถึงสิ้นปี 2553 รับรู้เป็นหนี้สิน และบันทึกส่วนที่เป็นการกั้นสำรองผลประโยชน์ของพนักงานในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่าย

2.2.6 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าจำนวน 1,400.9 ล้านบาท จากการให้เช่าที่ดินแก่ TGROWTH และ TREIT ในปี 2556 และ 2561 เป็นระยะเวลา 28-30 ปี โดยบริษัทจะทยอยรับรู้รายได้ในงบกำไรขาดทุน ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2.2.7 หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจำนวน 264.2 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 35.0 ล้านบาท ส่วนใหญ่เกิดจากผลต่างในการคำนวณภาษีเงินได้ของการรับรู้รายการที่แตกต่างกันระหว่างทางบัญชีและทางภาษี สำหรับการให้เช่าอาคารแก่ TREIT ในเดือนสิงหาคม 2561

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 25,380.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2560 จำนวน 446.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของกำไรสะสมของบริษัท

2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเพิ่มมูลค่าหุ้นให้แก่ผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการสร้างโรงงาน และคลังสินค้า คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน เงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้า ให้เข้ามามีการขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง TFUND ในปี 2548 TLOGIS ในปี 2552 TGROWTH ในปี 2556 และ TREIT ในปี 2557 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุน จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า ทั้งนี้ในเดือนธันวาคม 2560 TFUND TLOGIS และ TGROWTH ได้ถูกแปลงสภาพเป็น TREIT แล้ว

นอกจากแหล่งเงินทุนดังกล่าว บริษัทยังมีการออกหุ้นกู้อายุ 3-10 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่งของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน

2.5 สภาพคล่อง

ในรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึง 30 กันยายน 2561 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการดำเนินงาน 3,107.6 ล้านบาท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 282.2 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการจัดการจัดหาเงิน 1,024.9 ล้านบาท

จากข้อมูลการได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดตามที่กล่าวข้างต้น จะพบว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินสำหรับการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับรอบระยะเวลาเดียวกันของปี 2560 (ปรับปรุงใหม่) (การคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ไม่สามารถอธิบายสภาพคล่องของบริษัทได้ เนื่องจากบริษัทไม่มีการบันทึกรายการสินค้าคงเหลือในสินทรัพย์หมุนเวียน ทั้งนี้ ลักษณะสินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่เป็นที่ดินและโรงงาน ซึ่งจะไม่นับถือเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัท ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าที่دين และค่าก่อสร้างจะถูกบันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียนจึงทำให้อัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนมีค่าต่ำ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

(เงินกู้ยืม+หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับ 0.59 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 0.53 เท่า และมีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น

สุทธิ เท่ากับ 0.34 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 0.43 เท่า เนื่องจากในช่วงต้นปี 2561 บริษัทออกหุ้นกู้เพิ่มเติมในช่วงต้นปี 2561 เนื่องอัตราดอกเบี้ยมีความเหมาะสมในการออกหุ้นกู้เวลาดังกล่าว ในขณะที่เดียวกันบริษัทมีการชำระหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน โดยเงินกู้ยืมทั้งหมดได้ถูกนำมาใช้ประโยชน์ในการขยายกิจการ อย่างไรก็ตามปัจจุบันอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นยังอยู่ในระดับต่ำ ซึ่งถือเป็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจสำหรับการเติบโตได้ในอนาคต

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ซึ่งคำนวณจาก

(กำไรสุทธิ+ดอกเบี้ยจ่าย+ภาษีเงินได้นิติบุคคล+กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม)

ดอกเบี้ยจ่าย

เท่ากับ 2.93 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 1.83 เท่า เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในปี 2561 ซึ่งแสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทที่ดีขึ้น ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน ซึ่งคำนวณจาก

(เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน+ดอกเบี้ยจ่าย)

(จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้+เงินปันผล+ดอกเบี้ยจ่าย)

เท่ากับ 0.75 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2560 ซึ่งเท่ากับ 0.2 เท่า เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในปี 2561 แสดงถึงความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัทที่ดีขึ้น

3. แนวโน้มในอนาคต

ทิศทางการขยายตัวของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย สอดคล้องกับอัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ซึ่งภาพรวมในปีนี้ จีดีพีมีแนวโน้มเติบโตได้ดี โดยมีปัจจัยการฟื้นตัวจากตลาดโลก ขณะที่การลงทุนในภูมิภาคเอเชียมีปริมาณที่มากขึ้น ส่งผลต่อเนื่องถึงประเทศไทยที่คาดว่าจะทั้งปีจะขยายตัวได้ตามคาดการณ์ เนื่องจากดอกเบี้ยยังทรงตัวอยู่ในระดับต่ำ และการส่งออกเติบโตดีขึ้น ขณะที่แนวโน้มปีหน้ามีปัจจัยบวกจากภาครัฐในด้านความคืบหน้าการลงทุนโครงสร้างพื้นฐาน ซึ่งเป็นแรงขับเคลื่อนเศรษฐกิจภายในประเทศที่ต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งความชัดเจนในโครงการพัฒนาระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (อีอีซี) ภายหลังพ.ร.บ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก พ.ศ. 2561 มีผลบังคับใช้ ร่วมกับนโยบายภาครัฐที่ผลักดันส่งเสริมการลงทุนโดยตรงจาก

ต่างประเทศ (Foreign Direct Investment, FDI) จะเป็นสิ่งที่ช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นและดึงดูดการลงทุนให้เพิ่มมากขึ้น บริษัท คาดว่า ปัจจัยบวกทางเศรษฐกิจเหล่านี้จะส่งผลให้ความต้องการใช้โรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าปรับตัวสูงขึ้น ควบคู่กับระบบเศรษฐกิจดิจิทัลที่จะเข้ามาผลักดันให้ภาคอุตสาหกรรมซึ่งเป็นจุดแข็งของประเทศ ปรับตัวไปสู่วัฏจักรใหม่ของการเติบโตในอนาคตด้วยเช่นกัน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เตรียมความพร้อมรองรับการเปลี่ยนผ่านเข้าสู่ภูมิทัศน์อุตสาหกรรมยุค 4.0 ผ่านการวางแผนลงทุนเสริมศักยภาพธุรกิจใหม่ด้วยเทคโนโลยีที่เป็นไปตามทิศทางตลาดโลก พร้อมกำหนดแผนกลยุทธ์ (Road Map) เพื่อก้าวไปสู่ความเป็นผู้นำในธุรกิจให้บริการ “สมาร์ทแพลตฟอร์มด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม” ร่วมกับยุทธศาสตร์การขับเคลื่อนองค์กรในทุกมิติ (Total Dimension) เพื่อเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันรอบด้าน อาทิ มุ่งเน้นการให้ความสำคัญกับลูกค้า การปรับปรุงสินค้าและบริการให้ครบวงจรตอบโจทย์ความต้องการที่เปลี่ยนแปลงไป การส่งเสริมและนำนวัตกรรมใหม่ๆ มาปรับใช้กับธุรกิจ การนำมาตรฐานและกระบวนการทำงานตามหลักสากลมาปรับใช้ เพื่อให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ บริษัทคาดการณ์ว่า การเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยปี 2562 จะมีแนวโน้มขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และบริษัทฯ พร้อมลงทุนเพื่อขยายงานในโครงการต่าง ๆ ทั้งภายในประเทศและต่างประเทศในกลุ่มอาเซียนและ CLMV โดยบริษัทฯ มีสถานะทางการเงินที่ดีและมีช่องทางการบริหารการเงินครบวงจร จากการที่มีกองทรัสต์ TREIT เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ในการสร้างเครื่องมือทางการเงินสำหรับระดมทุนเพื่อการขยายงานและลงทุนต่าง ๆ ในระยะยาว โดยบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะส่งเสริมให้กองทรัสต์ TREIT สามารถจัดหาและลงทุนในสินทรัพย์ที่มีคุณภาพเพื่อสร้างผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ถือหุ้นอย่างต่อเนื่อง สามารถดึงดูดความสนใจจากนักลงทุน ทั้งในประเทศและจากต่างประเทศ

สำหรับทิศทางการดำเนินงานต่อจากนี้ บริษัทฯ จะมุ่งเน้นการต่อยอดธุรกิจบนแพลตฟอร์มแบบผสมผสาน (Integrated Platform) ผ่านความร่วมมือกับพันธมิตรเชิงกลยุทธ์ เพื่อผนึกศักยภาพผ่านเครือข่ายที่แข็งแกร่ง เพื่อสร้างแหล่งรายได้ใหม่ซึ่งจะเป็นมูลค่าเพิ่มจากธุรกิจหลัก คือ “อสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม (Industrial Property)” ที่ได้วางแนวทางสำคัญในการบูรณาการเทคโนโลยีสมัยใหม่มาพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและพื้นที่ให้บริการในทำเลยุทธศาสตร์ ให้สามารถรองรับกลุ่มอุตสาหกรรม New S-Curve และมุ่งเน้นการปรับสินค้าและบริการให้มีความหลากหลายขึ้น มีฟังก์ชันและองค์ประกอบที่เป็นเทคโนโลยีทันสมัย ผ่านการลงทุนขยายขอบข่ายธุรกิจใน “กลุ่มดาต้าเซ็นเตอร์” (Data Centre) และ “กลุ่มสมาร์ทโซลูชัน” (Smart Solution) เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน โดยมีแนวทางในการเสริมศักยภาพทั้ง 3 กลุ่มธุรกิจดังนี้

- กลุ่มอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม (Industrial Property) ใช้กลยุทธ์เพื่อปรับรูปแบบอาคารเดิมเพิ่มประสิทธิภาพการใช้งานของอาคารที่มีอยู่ให้เหมาะสมกับความ

ต้องการของลูกค้ามากขึ้น (Asset Enhancement Initiatives: AEIs) พร้อมนำเทคโนโลยีสมัยใหม่ อาทิ ระบบอัตโนมัติ (Automation) ระบบคลังสินค้าและโรงงานอัจฉริยะ (Smart Logistics and Smart Factory) มาประยุกต์ใช้เพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับลูกค้า ภายใต้แนวคิดการพัฒนาอย่างยั่งยืนเพื่อมุ่งสู่การเป็นอุตสาหกรรมสีเขียว

- กลุ่มดาต้าเซ็นเตอร์ (Data Centre) ภายใต้ความร่วมมือกับ “กลุ่มเอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้า เซ็นเตอร์ (STT GDC)” ผู้ให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์ชั้นนำจากสิงคโปร์ที่มีศักยภาพสูงด้วยองค์ความรู้ และประสบการณ์ในการให้บริการด้วยมาตรฐานระดับโลก บริษัทฯ วางแผนสร้างดาต้าเซ็นเตอร์ขนาดใหญ่แห่งแรกบนพื้นที่ยุทธศาสตร์ใจกลางกรุงเทพ ด้วยการให้บริการที่มีเสถียรภาพความปลอดภัยใช้เทคโนโลยีขั้นสูงตามมาตรฐานสากล เพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการขนาดใหญ่ทั้งในประเทศและต่างประเทศ

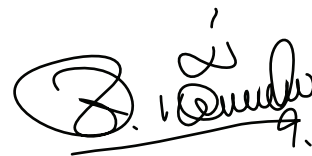
- กลุ่มสมาร์ทโซลูชัน (Smart Solution) เป็นการสร้างโมเดลธุรกิจใหม่ตามแนวโน้มการปรับเปลี่ยนจากกระแส Digital Disruption ซึ่งจะช่วยสนับสนุนเป้าหมายของไทคอนในการนำเสนอโซลูชันที่ครบวงจรมากยิ่งขึ้น ภายใต้ความร่วมมือกับ “จัสทีโค (JustCo)” ผู้ให้บริการโคเวิร์คกิงสเปซระดับพรีเมียมที่ใหญ่ที่สุดในเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ โดยได้เริ่มเปิดสาขาแรกในกรุงเทพฯ ที่ตึกเอไอเอ สาทร ทาวเวอร์ และสาขาที่สองที่ตึกแคปปิตอล ทาวเวอร์ ออล ซีซั่นส์เพลส และยังมีแผนในการขยายสาขาเพิ่มเติมในอีกหลายพื้นที่

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2561 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบต่อฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียนในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2561 ของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติตามถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชายน้อย เผื่อนโกสุ่ม)
ประธานกรรมการ

รายงานทางการเงิน และงบการเงิน สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี 1 มกราคม - 30 กันยายน 2561

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และของเฉพาะบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ตามลำดับ ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 รวมถึงหมายเหตุซึ่งประกอบด้วยสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและเรื่องอื่นๆ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินรวมและฐานะการเงินเฉพาะกิจการของกลุ่มบริษัทและบริษัท ตามลำดับ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ผลการดำเนินงานรวมและผลการดำเนินงานเฉพาะกิจการ และกระแสเงินสดรวมและกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีคือการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้ ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

การจัดประเภทของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
อ้างอิงหมายเหตุ 4 และ 11 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
กลุ่มบริษัทที่มีการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนการลงทุน รวมถึงมีการเปลี่ยนแปลงผลตอบแทนที่ได้รับจากกองทรัสต์ การพิจารณาการจัดประเภทเงินลงทุนต้องใช้ดุลยพินิจของผู้บริหารในการพิจารณา อำนาจ ผลตอบแทนและความเชื่อมโยงระหว่างอำนาจกับผลตอบแทน ข้าพเจ้าจึงพิจารณาว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า	วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้ - พิจารณากระบวนการการจัดประเภทเงินลงทุนของกลุ่มบริษัท - พิจารณาอำนาจการควบคุมของผู้ลงทุนต่อผู้ถูกลงทุนโดยประเมินสิ่งที่ผู้ลงทุนได้รับ หรือการมีสิทธิในการได้รับผลตอบแทนจากการมีส่วนร่วมในผู้ถูกลงทุน - พิจารณาเอกสารทางกฎหมายที่เกี่ยวข้อง - ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

การค้ำค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	
อ้างอิงหมายเหตุ 3 และ 14 ของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ	ได้ตรวจสอบเรื่องดังกล่าวอย่างไร
เนื่องด้วยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนตั้งอยู่ในพื้นที่ที่มีการแข่งขันสูง ซึ่งมีผลต่ออัตราเช่าและค่าเช่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในแต่ละแห่ง จึงอาจส่งผลให้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ดังกล่าวลดลงและไม่เป็นไปตามที่คาดไว้ ทั้งนี้ผู้บริหารต้องใช้ดุลพินิจในการพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังกล่าว โดยใช้ผลงานผู้เชี่ยวชาญภายนอกที่จัดจ้างโดยกลุ่มบริษัท การประมาณการดังกล่าวต้องอาศัยข้อสมมติที่เกี่ยวข้อง ข้าพเจ้าจึงพิจารณาว่าเรื่องดังกล่าวเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบของข้าพเจ้า	วิธีการตรวจสอบในเรื่องนี้ได้รวมถึงวิธีดังต่อไปนี้ • ทำความเข้าใจกระบวนการในการพิจารณาการค้ำค่าและประเมินความสมเหตุสมผลของข้อบ่งชี้การค้ำค่า • ทำความเข้าใจกระบวนการและวิธีประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมถึงประเมินความเป็นอิสระ ความรู้ความสามารถ คุณสมบัติ และประสบการณ์ของผู้เชี่ยวชาญภายนอก • การทดสอบการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและปรึกษาผู้เชี่ยวชาญด้านการประเมินราคาของเคพีเอ็มจีในการพิจารณาความเหมาะสมของข้อสมมติหลักที่กลุ่มบริษัทใช้ • สุ่มตรวจสอบรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการเข้าร่วมสังเกตการณ์สินทรัพย์ ตลอดจนสุ่มทดสอบเกี่ยวกับเอกสารที่เกี่ยวข้อง • ประเมินความเสี่ยงของการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เรื่องอื่นๆ

กลุ่มบริษัทและบริษัทได้เปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 (จ) ส่งผลให้งบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ครอบคลุมระยะเวลาเก้าเดือนเท่านั้น ขณะที่ข้อมูลที่แสดงเปรียบเทียบสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นข้อมูลสำหรับระยะเวลาสิบสองเดือน ซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น และได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขตามรายงานลงวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ซึ่งทำให้ผลการดำเนินงานในรอบระยะเวลาดังกล่าวที่นำเสนอไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้ ดังนั้นกลุ่มบริษัทและบริษัทจึงได้จัดทำข้อมูลเพิ่มเติมในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 40 ซึ่งไม่ได้ถูกตรวจสอบ

ในรูปแบบของงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการและข้อมูลส่วนงานดำเนินงานสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 ซึ่งข้าพเจ้าไม่ได้ตรวจสอบและไม่ได้แสดงความเห็นต่อข้อมูลเพิ่มเติมดังกล่าว

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วยข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่ารายงานประจำปีจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ คือ การอ่านข้อมูลอื่นตามที่ระบุข้างต้นเมื่อจัดทำแล้ว และพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทและบริษัท หรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดคล้องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัทและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่าเป็นสาระสำคัญเมื่อการดำเนินการได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าได้ใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

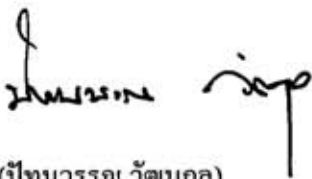
- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาดเนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทและบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทและบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง μ

- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูลโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการภายในกลุ่มหรือกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่อง que สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ ในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสียสาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว



(ปีทววรรณ วัฒนกุล)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เลขทะเบียน 9832

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

กรุงเทพมหานคร

19 พฤศจิกายน 2561

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
สินทรัพย์	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
(พันบาท)					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	4, 5	5,932,966	1,518,173	5,741,098	1,395,514
เงินลงทุนชั่วคราว	6	514,962	1,101,562	450,000	1,080,000
ลูกหนี้การค้า	4, 7	72,808	61,580	14,967	8,816
ลูกหนี้อื่น	4, 9	199,073	688,808	48,490	645,941
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	143,663	144,855	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	8	16,480	15,779	-	-
เงินปันผลค้างรับ	4	-	328,117	-	328,117
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		-	2,038	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		68,057	43,292	3,300	5,551
กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย					
	10	1,000,663	-	589,957	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,948,672	3,904,204	6,847,812	3,463,939
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	4	240	240	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	3,879,917	3,633,607	204,859	206,856
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	17,916,457	17,626,397
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	327,321	215,002	108,885	-
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		257	257	257	257
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	8	283,087	295,152	-	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ		169,073	145,069	14,211	7,841
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	-	-	10,703,500	12,658,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย					
	14 (ก)	14,487,361	16,605,408	4,521,659	5,194,750
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	14 (ข)	14,551,072	14,920,772	1,957,841	2,321,772
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	119,312	149,818	9,694	12,471
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	26,191	11,165	14,898	6,280
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	197,395	182,383	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		343,076	242,451	92,312	76,992
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	15	628,950	653,400	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	4	37,149	23,386	20,703	15,368
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		35,050,401	37,078,110	35,565,276	38,127,484
รวมสินทรัพย์		42,999,073	40,982,314	42,413,088	41,591,423

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
หนี้สินหมุนเวียน					
เจ้าหนี้การค้า	21	99,011	93,572	24,328	19,631
เจ้าหนี้อื่น	4, 22	280,020	238,195	188,465	214,819
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	126,749	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	235	1,628	-	-
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19, 20	1,600,000	4,100,000	1,600,000	4,100,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		3,614	4,428	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	4	55,803	50,196	12,749	18,235
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	4, 11	138,501	408,163	17,412	20,763
หนี้สินที่รวมในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	47,284	-	30,758	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,351,217	4,896,182	1,873,712	4,373,448
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	19	633,747	-	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19	-	202	-	-
หุ้นกู้	19, 20	12,620,000	9,220,000	12,620,000	9,220,000
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	18	264,189	229,144	168,078	148,464
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	23	40,000	39,566	23,260	25,620
เงินมัดจำจากลูกค้า		364,587	400,374	123,977	136,460
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	4	1,345,049	1,262,604	314,799	379,370
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		15,267,572	11,151,890	13,250,114	9,909,914
รวมหนี้สิน		17,618,789	16,048,072	15,123,826	14,283,362

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	24				
ทุนจดทะเบียน		2,751,214	2,751,214	2,751,214	2,751,214
ทุนที่ออกและชำระแล้ว		1,834,142	1,834,142	1,834,142	1,834,142
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	24	19,838,380	19,838,380	19,838,380	19,838,380
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว					
ทุนสำรองตามกฎหมาย	25, 34	275,121	273,738	275,121	273,738
ยังไม่ได้จัดสรร		3,441,884	2,969,584	5,341,619	5,361,801
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	25	(23,201)	10,447	-	-
รวมส่วนของบริษัทใหญ่		25,366,326	24,926,291	27,289,262	27,308,061
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	13,958	7,951	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		25,380,284	24,934,242	27,289,262	27,308,061
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		42,999,073	40,982,314	42,413,088	41,591,423

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	2561	2560	2561	2560
(พันบาท)				
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	4	1,150,863	1,372,603	295,804
รายได้จากการให้บริการ	4	55,581	80,883	22,355
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4	2,209,565	194,358	503,196
รายได้ค่าสาธารณูปโภค		15,984	36,594	4,708
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	4	226,897	239,153	-
เงินปันผลรับ	4	-	-	55,899
ดอกเบี้ยรับ	4	60,286	103,246	459,752
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	11	2,693	48,302	-
รายได้อื่น	4, 27	95,384	60,004	138,360
รวมรายได้		3,817,253	2,135,143	1,480,074
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	4	343,530	409,829	52,277
ต้นทุนการให้บริการ		42,305	56,653	19,033
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	4	1,593,529	77,269	419,063
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	4	11,432	31,933	3,554
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	4	32,058	36,228	10,266
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4, 28	612,973	530,934	336,448
ค่าเสื่อมราคา		150,407	219,443	45,367
ต้นทุนทางการเงิน	4	414,952	570,914	399,721
รวมค่าใช้จ่าย		3,201,186	1,933,203	1,285,729
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	11	195,564	275,416	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	10, 11	(102,005)	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้		709,626	477,356	194,345
(ค่าใช้จ่าย) รายได้ภาษีเงินได้	31	(41,962)	5,045	(29,730)
กำไรสำหรับงวดปี		667,664	482,401	164,615
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		657,349	480,006	164,615
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	10,315	2,395	-
กำไรสำหรับงวดปี		667,664	482,401	164,615
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	33	0.36	0.27	0.09
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
		เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี
		1 มกราคม 2561 ถึง	สิ้นสุดวันที่	1 มกราคม 2561 ถึง	สิ้นสุดวันที่
		วันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	วันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
กำไรสำหรับงวดปี		667,664	482,401	164,615	2,947,591
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ					
ขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่า					
หน่วยงานต่างประเทศ		(33,648)	(57,500)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		(33,648)	(57,500)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือ					
ขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์					
พนักงานที่กำหนดไว้	23	-	10,504	-	6,054
กำไรเงินได้ของรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่					
ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	18	-	(2,101)	-	(1,211)
รวมรายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง		-	8,403	-	4,843
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวดปี-สุทธิ					
จากกำไรเงินได้		(33,648)	(49,097)	-	4,843
กำไรเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดปี		634,016	433,304	164,615	2,952,434
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		623,701	430,909	164,615	2,952,434
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13	10,315	2,395	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวดปี		634,016	433,304	164,615	2,952,434

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
แบบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

[illegible]

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไททอน อินดัสทรีล จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	งบการเงินเฉพาะกิจการ กำไรสุทธิ		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
			ทุนสำรอง ตามกฎหมาย (กัมปนาท)	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,099,142	7,343,380	126,374	2,703,462	11,272,358
	735,000	12,495,000	-	-	13,230,000
	-	-	-	(146,731)	(146,731)
	735,000	12,495,000	-	(146,731)	13,083,269
	735,000	12,495,000	-	(146,731)	13,083,269
24 34	-	-	-	-	-
	-	-	-	2,947,591	2,947,591
	-	-	-	4,843	4,843
	-	-	-	2,952,434	2,952,434
	-	-	147,364	(147,364)	-
25, 34	1,834,142	19,838,380	273,738	5,361,801	27,308,061
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	1,834,142	19,838,380	273,738	5,361,801	27,308,061
	-	-	-	-	-
	-	-	-	(183,414)	(183,414)
	-	-	-	(183,414)	(183,414)
	-	-	-	(183,414)	(183,414)
34	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
25, 34	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-
25, 34	1,834,142	19,838,380	275,121	5,341,619	27,289,262

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็กซ์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวดปี	667,664	482,401	164,615	2,947,591
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	41,962	(5,045)	29,730	(43,664)
ต้นทุนทางการเงิน	414,952	570,914	399,721	580,787
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	406,877	530,674	78,491	108,955
ผลขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	20,195	2,548	15,325	2,548
ผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	6,430	13,563
(กำไรขาดทุน) ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	1,582	8,186	(1,212)	4,579
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์	20,522	-	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,497,853	72,913	394,529	69,938
รับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(146,601)	(56,384)	(70,057)	(21,144)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	23,094	30,792	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า (สุทธิจากภาษี)	(195,564)	(275,416)	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	-	910	-	742
ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีหัก ที่จ่าย	4,682	1,138	-	1,046
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(2,693)	(48,302)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	102,005	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(20,975)	(1,118)	(1,341)	(1,089)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(5,029)	-	(6,408)
ดอกเบี้ยรับ	(60,286)	(103,246)	(459,752)	(504,082)
เงินปันผลรับ	-	-	(55,899)	(2,772,640)
	2,775,269	1,205,936	500,580	380,722
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(35,429)	(5,026)	(12,717)	(2,900)
ลูกหนี้อื่น	(51,130)	(63,969)	(237,728)	35,593
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	11,364	(32,397)	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(24,824)	102,395	2,251	(176)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(13,763)	(80)	(5,335)	131
เจ้าหนี้การค้า	746	231	-	-
เจ้าหนี้อื่น	73,608	28,577	5,698	36,968
ประมาณการหนี้สิน	(2,586)	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(293,878)	318,621	(3,351)	2,863
จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน	(1,148)	(114)	(1,148)	(57)
เงินมัดจำจากลูกค้า	11,497	32,429	18,274	1,266
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	234,653	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงิน	4,926	(704)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,689,305	1,585,899	266,524	454,410
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(126,012)	(64,158)	(25,436)	(30,581)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,563,293	1,521,741	241,088	423,829

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสทรีล คอมนิตี้ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลา	สำหรับปี	สำหรับรอบระยะเวลา	สำหรับปี
	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สิ้นสุดวันที่	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สิ้นสุดวันที่
	1 มกราคม 2561 ถึง	31 ธันวาคม	1 มกราคม 2561 ถึง	31 ธันวาคม
	วันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	วันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	586,600	(1,079,418)	630,000	(1,080,000)
เงินได้รับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	75,528	-	75,528
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(437,166)	(1,734,716)	-	(1,734,716)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(2,201)	7,875,847
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(108,885)	(209,400)	(108,885)	-
เงินได้รับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	20,400	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(71,860)	-	-
เงินได้รับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,470,000	240,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(515,000)	(12,181,500)
เงินได้รับจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุน	599,251	1,923	546,331	1,923
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	(428,522)	(1,256,811)	(31,773)	(23,178)
เงินได้รับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	53,664	1,394	1,934	1,343
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,452)	(11,593)	(2,029)	(4,912)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(16,084)	(8,428)	(9,018)	(5,085)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	414,662	433,900
เงินปันผลรับ	526,350	353,723	384,016	2,444,523
ดอกเบี้ยรับ	56,817	101,227	41,646	69,856
เงินสดสุทธิได้/จ่าย (ใช้/รับ) กิจกรรมลงทุน	826,573	(3,818,031)	3,819,683	(3,886,471)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินได้รับจากการออกหุ้นทุน	-	13,230,000	-	13,230,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(2,030,000)	-	(2,030,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,060,000)	-	(1,060,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(783,766)	-	-
เงินได้รับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	760,496	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(1,032,391)	-	(692,391)
เงินได้รับจากหุ้นกู้	5,000,000	-	5,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(4,100,000)	(4,020,000)	(4,100,000)	(4,020,000)
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(187,974)	(146,740)	(183,414)	(146,740)
ดอกเบี้ยจ่าย	(447,595)	(626,908)	(431,773)	(636,624)
เงินสดสุทธิได้/จ่ายจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,024,927	3,530,195	284,813	4,644,245
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	4,414,793	1,233,905	4,345,584	1,181,603
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด/ปี	1,518,173	284,268	1,395,514	213,911
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด/ปี	5,932,966	1,518,173	5,741,098	1,395,514

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
		เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี
		1 มกราคม 2561 ถึง	สิ้นสุดวันที่	1 มกราคม 2561 ถึง	สิ้นสุดวันที่
		วันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	วันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
(พันบาท)					
รายการที่ไม่ใช่เงินสด					
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์		6,490	-	-	-
โอนลูกหนี้ตามสัญญาเช่าค่านินงานที่ยังไม่เรียกชำระเป็นกลุ่ม					
สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	197	-	197	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย					
ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10, 14	1,000,466	-	589,760	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์					
ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ		98,500	95,402	24,328	19,631
โอนเงินมัดจำจากลูกค้าเป็นหนี้สินที่รวมในกลุ่มสินทรัพย์ที่จะ					
จำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	47,284	-	30,758	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าการเงิน		-	278,533	-	-
โอนหน่วยลงทุนในบริษัทร่วมเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย		-	-	-	5,445,000
โอนลูกหนี้อื่นเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย		-	-	294,289	-
มูลค่าหน่วยลงทุนจากการลดทุนค้างรับ		-	544,334	-	544,334
โอนค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		1,414	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หมายเหตุ	สารบัญ
1	ข้อมูลทั่วไป
2	เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน
3	นโยบายการบัญชีที่สำคัญ
4	บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
5	เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
6	เงินลงทุนอื่น
7	ลูกหนี้การค้า
8	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน
9	ลูกหนี้อื่น
10	กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย
11	เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
12	เงินลงทุนในบริษัทย่อย
13	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม
14	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
15	ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า
16	ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์
17	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
18	ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
19	หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
20	หุ้นกู้
21	เจ้าหนี้การค้า
22	เจ้าหนี้อื่น
23	ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน
24	ทุนเรือนหุ้น
25	สำรอง
26	ส่วนงานดำเนินงาน
27	รายได้อื่น
28	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร
29	ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ของพนักงาน
30	ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

บริษัท ไทคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หมายเหตุ	สารบัญ
31	ภาษีเงินได้
32	สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน
33	กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
34	เงินปันผล
35	เครื่องมือทางการเงิน
36	การระดมทุนกับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน
37	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
38	มาตรฐานการรายการทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้
39	จัดประเภทรายการใหม่
40	ข้อมูลเพิ่มเติม

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561

1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) “บริษัท” เป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย และมีที่อยู่จดทะเบียนตั้งอยู่เลขที่ 175 ชั้น 13/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร

บริษัทจดทะเบียนกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 13 มิถุนายน 2545

บริษัทใหญ่ในลำดับสูงสุดระหว่างงวดได้แก่ TCC Assets Limited ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในหมู่เกาะบริติช เวอร์จิน แห่งสหราชอาณาจักร

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในระหว่างงวดได้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซตส์ จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 48.52) และ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (ถือหุ้นร้อยละ 40.95) ซึ่งบริษัททั้งสองแห่งเป็นนิติบุคคลที่จัดตั้งขึ้นในประเทศไทย

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการจำหน่ายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัทจำนวน 478,699,619 หุ้น ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 26.10 ของหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทในราคาหุ้นละ 17.90 บาท ให้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซตส์ จำกัด

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 4 เมษายน 2561 บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซตส์ จำกัด ได้ยื่นคำเสนอซื้อต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีความประสงค์ที่จะซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของบริษัทจำนวน 1,355,442,756 หุ้น ในราคาเสนอซื้อหุ้นละ 17.90 บาท โดยสามารถซื้อหุ้นสามัญของบริษัทได้ทั้งสิ้นจำนวน 411,153,659 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 22.42 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ภายหลังจากการเสนอซื้อดังกล่าวได้สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2561

จากการเข้าทำรายการดังกล่าวข้างต้นทำให้บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซตส์ จำกัด มีส่วนในการถือหุ้นของบริษัททั้งสิ้นร้อยละ 48.52 ทั้งนี้ บริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงรายชื่อผู้ถือหุ้นดังกล่าวเสร็จสิ้นในระหว่างปี 2561

บริษัทและบริษัทย่อย “กลุ่มบริษัท” ดำเนินธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม โดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม และธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการให้เช่า

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

2 เกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

(ก) เกณฑ์การถือปฏิบัติ

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมถึงแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชีฯ (“สภาวิชาชีพบัญชี”) กฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 การถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่นั้น มีผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัทในบางเรื่อง ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงิน

นอกเหนือจากมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ข้างต้น สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกและปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งยังไม่มีผลบังคับในปัจจุบันและกลุ่มบริษัทไม่ได้ใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวในการจัดทำงบการเงินก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัทได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 38

(ข) เกณฑ์การวัดมูลค่า

งบการเงินนี้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นรายการหนี้สินผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ถูกวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 3 (ก)

(ค) สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานและนำเสนองบการเงิน

งบการเงินนี้จัดทำและแสดงหน่วยเงินตราเป็นเงินบาทซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท

(ง) การใช้วิจารณญาณและการประมาณการ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ผู้บริหารต้องใช้วิจารณญาณ การประมาณและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการกำหนดนโยบายการบัญชีและการรายงานจำนวนเงินเกี่ยวกับ สินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณไว้

ประมาณการและข้อสมมติที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินจะได้รับการทบทวนอย่างต่อเนื่อง การปรับประมาณการทางบัญชีจะบันทึกโดยวิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

(1) การใช้วิจารณญาณ

ข้อมูลเกี่ยวกับการใช้วิจารณญาณในการเลือกนโยบายการบัญชีซึ่งมีผลกระทบที่มีนัยสำคัญที่สุดต่อจำนวนเงินที่รับรู้ในงบการเงินซึ่งประกอบด้วยหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 11	การจัดประเภทของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า
หมายเหตุข้อ 19	การบัญชีสำหรับข้อตกลงซึ่งประกอบด้วยสัญญาเช่า

(2) ข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการ

ข้อมูลเกี่ยวกับข้อสมมติและความไม่แน่นอนของการประมาณการที่สำคัญซึ่งมีความเสี่ยงอย่างมีนัยสำคัญที่เป็นเหตุให้ต้องมีการปรับปรุง ซึ่งได้เปิดเผยในหมายเหตุประกอบงบการเงินต่อไปนี้

หมายเหตุข้อ 10	การกำหนดมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายโดยใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ที่มีนัยสำคัญ
หมายเหตุข้อ 14	การทดสอบการด้อยค่าเกี่ยวกับการใช้ข้อสมมติที่สำคัญในการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
หมายเหตุข้อ 18	การรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้ การคาดการณ์กำไรทางภาษีในอนาคตที่จะนำขาดทุนทางภาษีไปใช้ประโยชน์
หมายเหตุข้อ 23	การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

การวัดมูลค่ายุติธรรม

นโยบายการบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลของกลุ่มบริษัทหลายข้อกำหนดให้มีการวัดมูลค่ายุติธรรมทั้งสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทกำหนดกรอบแนวคิดของการควบคุมเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กรอบแนวคิดนี้รวมถึงกลุ่มผู้ประเมินมูลค่าซึ่งมีความรับผิดชอบ โดยรวมต่อการวัดมูลค่ายุติธรรมที่มีนัยสำคัญ รวมถึงการวัดมูลค่ายุติธรรมระดับ 3 และรายงานโดยตรงต่อผู้บริหารสูงสุดทางการเงิน

กลุ่มผู้ประเมินมูลค่ามีการทบทวนข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ และปรับปรุงการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญอย่างสม่ำเสมอ หากมีการใช้ข้อมูลจากบุคคลที่สามเพื่อวัดมูลค่ายุติธรรม เช่น ราคาจากนายหน้า หรือการตั้งราคา กลุ่มผู้ประเมินได้ประเมินหลักฐานที่ได้มาจากบุคคลที่สามที่สนับสนุนข้อสรุปเกี่ยวกับการวัดมูลค่ารวมถึงการจัดลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมว่าเป็นไปตามที่กำหนดไว้ในมาตรฐานการรายงานทางการเงินอย่างเหมาะสม

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ประเด็นปัญหาของการวัดมูลค่าที่มีนัยสำคัญจะถูกรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบของกลุ่มบริษัท

เมื่อวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สิน กลุ่มบริษัทได้ใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ให้มากที่สุดเท่าที่จะทำได้ มูลค่ายุติธรรมเหล่านี้ถูกจัดประเภทในแต่ละลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมตามข้อมูลที่ใช้ในการประเมินมูลค่า ดังนี้

- ข้อมูลระดับ 1 เป็นราคาเสนอซื้อขาย (ไม่ต้องปรับปรุง) ในตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกัน
- ข้อมูลระดับ 2 เป็นข้อมูลอื่นที่สังเกตได้โดยตรง (เช่น ราคาขาย) หรือโดยอ้อม (เช่น ได้มาจากราคา) สำหรับสินทรัพย์นั้นหรือหนี้สินนั้นนอกเหนือจากราคาเสนอซื้อขายซึ่งรวมอยู่ในข้อมูลระดับ 1
- ข้อมูลระดับ 3 เป็นข้อมูลสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่ไม่ได้มาจากข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ (ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้)

หากข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินถูกจัดประเภทลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่แตกต่างกัน การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวมจะถูกจัดประเภทในภาพรวมในระดับเดียวกันตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมของข้อมูลที่อยู่ในระดับต่ำสุดที่มีนัยสำคัญสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมโดยรวม

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับข้อสมมติที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินดังต่อไปนี้

- หมายเหตุข้อ 14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและ
- หมายเหตุข้อ 35 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

(จ) การเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชี

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทที่เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีจากเริ่มต้นวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม เป็นเริ่มต้นวันที่ 1 ตุลาคม และสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน โดยบริษัทได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีดังกล่าวกับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ และได้รับการอนุมัติจากกรมสรรพากรแล้ว ส่งผลให้รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เปลี่ยนแปลงของบริษัทสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2561 ดังนั้นงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ครอบคลุมระยะเวลาเก้าเดือนเท่านั้น ขณะที่ข้อมูลที่แสดงเปรียบเทียบสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นข้อมูลสำหรับระยะเวลาสิบสองเดือน ซึ่งทำให้ผลการดำเนินงานในรอบระยะเวลาดังกล่าวที่นำเสนอไม่สามารถเปรียบเทียบกันได้

3 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

นโยบายการบัญชีที่นำเสนอดังต่อไปนี้ได้ถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอสำหรับงบการเงินทุกรอบระยะเวลาที่รายงาน

(ก) เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

งบการเงินรวมประกอบด้วยงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย (รวมกันเรียกว่า“กลุ่มบริษัท”) และส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทย่อย

บริษัทย่อยเป็นกิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท การควบคุมเกิดขึ้นเมื่อกกลุ่มบริษัทเปิดรับหรือมีสิทธิในผลตอบแทนแปรจากการเกี่ยวข้องกับกิจการนั้นและมีความสามารถในการใช้อำนาจเหนือกิจการนั้น ทำให้เกิดผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท งบการเงินของบริษัทย่อยได้รวมอยู่ในงบการเงินรวม นับแต่วันที่มีการควบคุมจนถึงวันที่การควบคุมสิ้นสุดลง

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

ณ วันที่ซื้อธุรกิจ กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมตามอัตราส่วนได้เสียในสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาจากผู้ถูกซื้อ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสียในบริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทที่ไม่ทำให้กลุ่มบริษัทสูญเสียอำนาจการควบคุมจะบันทึกบัญชีโดยถือเป็นรายการในส่วนของผู้ถือหุ้น

การสูญเสียการควบคุม

เมื่อกลุ่มบริษัทสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อย กลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัทย่อยนั้น ออก รวมถึงส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมและส่วนประกอบอื่นในส่วนของผู้ถือหุ้นที่เกี่ยวข้องกับบริษัทย่อยนั้น กำไรหรือขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการสูญเสียการควบคุมในบริษัทย่อยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเดิมที่ยังคงเหลืออยู่ให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่สูญเสียการควบคุม

ส่วนได้เสียในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย

ส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย ประกอบด้วยส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

บริษัทร่วมเป็นกิจการที่กลุ่มบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ โดยมีอำนาจเข้าไปมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานแต่ไม่ถึงระดับที่จะควบคุมหรือควบคุมร่วมในนโยบายดังกล่าว การร่วมค้าเป็นการร่วมการทำงานที่กลุ่มบริษัทมีการควบคุมร่วมในการทำงานนั้น โดยมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้นมากกว่าการมีสิทธิในสินทรัพย์และภาระผูกพันในหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการร่วมการงานนั้น

ส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้าบันทึกบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย โดยรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งรวมถึงต้นทุนการทำรายการ ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก ส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นของเงินลงทุนที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท จะถูกบันทึกในงบการเงินรวมจนถึงวันที่กลุ่มบริษัทสูญเสียความมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญ หรือการควบคุมร่วม

การตัดรายการในงบการเงินรวม

ขอลดเหลือและรายการบัญชีระหว่างกิจการในกลุ่ม รวมถึงรายได้ หรือค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการระหว่างกิจการในกลุ่ม ถูกตัดรายการในการจัดทำงบการเงินรวม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงซึ่งเป็นผลมาจากรายการกับบริษัทร่วมและกิจการที่ควบคุมร่วมกันถูกตัดรายการกับเงินลงทุนเท่าที่กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกิจการที่ถูกลงทุนนั้น ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงถูกตัดรายการในลักษณะเดียวกับกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง แต่เท่าที่เมื่อไม่มีหลักฐานการด้อยค่าเกิดขึ้น

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

(ข) เงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละบริษัทในกลุ่มบริษัท โดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินและเป็นเงินตราต่างประเทศ ณ วันที่รายงาน แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น

สินทรัพย์และหนี้สินที่ไม่เป็นตัวเงินซึ่งเกิดจากรายการบัญชีที่เป็นเงินตราต่างประเทศซึ่งบันทึกตามเกณฑ์ราคาทุนเดิม แปลงค่าเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดขึ้นจากการแปลงค่าให้รับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงวดบัญชีนั้น

หน่วยงานในต่างประเทศ

สินทรัพย์และหนี้สินของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่รายงาน

รายได้และค่าใช้จ่ายของหน่วยงานในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนที่ใกล้เคียงกับอัตรา ณ วันที่เกิดรายการ

ผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการแปลงค่า บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่ามีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป ยกเว้นผลต่างจากการแปลงค่าที่ถูกปันส่วนให้ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม

เมื่อหน่วยงานต่างประเทศถูกจำหน่ายส่วนได้เสียทั้งหมดหรือเพียงบางส่วนที่ทำให้สูญเสียการควบคุม ความมีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญ หรือการควบคุมร่วมกัน ผลสะสมของผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานต่างประเทศนั้นต้องถูกจัดประเภทเป็นกำไรหรือขาดทุนโดยเป็นส่วนหนึ่งของกำไรขาดทุนจากการจำหน่าย หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายส่วนได้เสียในบริษัทย่อยเพียงบางส่วนแต่ยังคงมีการควบคุม ผลสะสมต้องถูกปันส่วนให้กับส่วนของผู้ถือหุ้นที่ไม่มีอำนาจควบคุม หากกลุ่มบริษัทจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทร่วมหรือการร่วมค้าเพียงบางส่วนโดยที่กลุ่มบริษัทยังคงมีอิทธิพลหรือการควบคุมร่วมที่มีสาระสำคัญอยู่ กลุ่มบริษัทต้องจัดประเภทยอดสะสมบางส่วนที่เกี่ยวข้องเป็นกำไรหรือขาดทุน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

รายการที่เป็นตัวเงินที่เป็นลูกหนี้หรือเจ้าหนี้กับหน่วยงานในต่างประเทศ ซึ่งรายการดังกล่าวมิได้คาดหมายว่าจะมีแผนการชำระหนี้หรือไม่มีความเป็นไปได้ว่าจะชำระเงินในอนาคตอันใกล้ ถ้าไรและขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนจากรายการทางการเงินดังกล่าวจะถูกพิจารณาเป็นส่วนหนึ่งของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ และรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และแสดงเป็นรายการผลต่างจากอัตราแลกเปลี่ยนในส่วนของผู้ถือหุ้น จนกว่าจะมีการจำหน่ายเงินลงทุนนั้นออกไป

(ค) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดในงบกระแสเงินสดประกอบด้วย ยอดเงินสด ยอดเงินฝากธนาคารประเภทเพื่อเรียก และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง

(ง) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นแสดงในราคาตามใบแจ้งหนี้หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญประเมินโดยการวิเคราะห์ประวัติการชำระหนี้ และการคาดการณ์เกี่ยวกับการชำระหนี้ในอนาคตของลูกค้า ลูกหนี้จะถูกตัดจำหน่ายจากบัญชีเมื่อทราบว่าเป็นหนี้สูญ

(จ) ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินแสดงด้วยมูลค่าแรกเริ่มตามสัญญาเช่าซื้อ หักด้วยเงินรับจากค่างวดผ่อนชำระดอกเบี้ยรับรอการรับรู้ และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ

(ฉ) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน (หรือกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิกซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์และหนี้สิน) ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ในระดับสูงมากที่มูลค่าที่จะได้รับคืนส่วนใหญ่มาจากการขายมากกว่ามาจากการใช้สินทรัพย์นั้นต่อไป สินทรัพย์ (หรือส่วนประกอบของกลุ่มสินทรัพย์ที่ยกเลิก) วัดมูลค่าด้วยจำนวนที่ต่ำกว่าระหว่างมูลค่าตามบัญชีกับมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย

(ช) เงินลงทุน

เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทย่อยและการร่วมค้า ในงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท บันทึกบัญชีโดยใช้วิธีราคาทุน ส่วนการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ในงบการเงินรวมใช้วิธีส่วนได้เสีย

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

(ซ) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนได้แก่อสังหาริมทรัพย์ที่ถือครองเพื่อหาประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือจากมูลค่าที่เพิ่มขึ้นหรือทั้งสองอย่าง ทั้งนี้ไม่ได้มีไว้เพื่อขายตามปกติธุรกิจหรือใช้ในการผลิตหรือจัดหาสินค้าหรือให้บริการหรือใช้ในการบริหารงาน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนวัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ต้นทุนรวมค่าใช้จ่ายทางตรงเพื่อให้ได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ต้นทุนการก่อสร้างที่กิจการก่อสร้างเองรวมถึงต้นทุนวัตถุดิบ ค่าแรงทางตรงและต้นทุนทางตรงอื่นเพื่อให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนอยู่ในสภาพพร้อมใช้งานและรวมถึงต้นทุนการกู้ยืม

ค่าเสื่อมราคาจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุน ซึ่งคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	30 ปี
อาคาร โรงงานและคลังสินค้า	30 ปี หรือตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน
สินทรัพย์ส่วนกลาง	30 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

(ฅ) ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

การรับรู้และการวัดมูลค่า

สินทรัพย์ที่เป็นกรรมสิทธิ์ของกิจการ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า

ราคาทุนรวมถึงต้นทุนทางตรงที่เกี่ยวข้องกับการได้มาของสินทรัพย์และต้นทุนทางตรงอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาสินทรัพย์เพื่อให้สินทรัพย์นั้นอยู่ในสภาพที่พร้อมจะใช้งานได้ตามความประสงค์ สำหรับเครื่องมือที่ควบคุมโดยลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ซึ่งไม่สามารถทำงานได้โดยปราศจากลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์นั้นให้ถือว่า ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของอุปกรณ์

ส่วนประกอบของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์แต่ละรายการที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่เท่ากันต้องบันทึกแต่ละส่วนประกอบที่มีนัยสำคัญแยกต่างหากจากกัน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

กำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ คือผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ โดยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่เช่า

การเช่าซึ่งกลุ่มบริษัทได้รับส่วนใหญ่ของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการครอบครองทรัพย์สินที่เช่านั้นๆ ให้จัดประเภทเป็นสัญญาเช่าการเงิน ส่วนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ได้มาโดยทำสัญญาเช่าการเงินบันทึกเป็นสินทรัพย์ด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า หักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและขาดทุนจากการด้อยค่า ค่าเช่าที่ชำระจะแยกเป็นส่วนที่เป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน และส่วนที่จะหักจากหนี้ตามสัญญา เพื่อให้ให้อัตรดอกเบี้ยแต่ละงวดเป็นอัตราคงที่สำหรับยอดคงเหลือของหนี้สิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกโดยตรงในกำไรหรือขาดทุน

ต้นทุนที่เกิดขึ้นในภายหลัง

ต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงส่วนประกอบจะรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของมูลค่าตามบัญชีของรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ถ้ามีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากรายการนั้น และสามารถวัดมูลค่าต้นทุนของรายการนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ ชิ้นส่วนที่ถูกเปลี่ยนแปลงจะถูกตัดจำหน่ายตามมูลค่าตามบัญชี ต้นทุนที่เกิดขึ้นในการซ่อมบำรุงที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกิดขึ้นเป็นประจําจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าเสื่อมราคา

ค่าเสื่อมราคาคำนวณจากมูลค่าเสื่อมสภาพของรายการอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งประกอบด้วยราคาทุนของสินทรัพย์หรือต้นทุนในการเปลี่ยนแปลงอื่น หักด้วยมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์

ค่าเสื่อมราคาบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุน คำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการให้ประโยชน์ โดยประมาณของส่วนประกอบของสินทรัพย์แต่ละรายการ ประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์แสดงได้ดังนี้

อาคาร	30 ปี
เครื่องมือและเครื่องใช้	5 ปี
เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	3 และ 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ และมูลค่าคงเหลือ ถูกทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี และปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ญ) สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่กลุ่มบริษัทซื้อเข้ามาและมีอายุการใช้งานจำกัด วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม และขาดทุนจากการด้อยค่า

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการ

รายจ่ายภายหลังการรับรู้รายการจะรับรู้เป็นสินทรัพย์เมื่อก่อให้เกิดประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคต โดยรวมเป็นสินทรัพย์ที่สามารถระบุได้ที่เกี่ยวข้องนั้น ค่าใช้จ่ายอื่นรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

ค่าตัดจำหน่าย

ค่าตัดจำหน่ายคำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์หรือจำนวนอื่นที่ใช้แทนราคาทุนหักด้วยมูลค่าคงเหลือ

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนโดยวิธีเส้นตรงซึ่งโดยส่วนใหญ่จะสะท้อนรูปแบบที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากสินทรัพย์นั้นตามระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ไม่มีตัวตน โดยเริ่มตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนเมื่อสินทรัพย์นั้นพร้อมที่จะให้ประโยชน์

ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์สำหรับงวดปัจจุบันและปีเปรียบเทียบแสดงได้ดังนี้

โปรแกรมคอมพิวเตอร์	3.5 และ 10 ปี
--------------------	---------------

กลุ่มบริษัทไม่คิดค่าตัดจำหน่ายสำหรับโปรแกรมคอมพิวเตอร์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา

วิธีการตัดจำหน่าย ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์ และ มูลค่าคงเหลือ จะได้รับการทบทวนทุกสิ้นรอบปีบัญชีและปรับปรุงตามความเหมาะสม

(ฉ) การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์ตามบัญชีของกลุ่มบริษัทได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่มีข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืน

ขาดทุนจากการด้อยค่ารับรู้เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด สูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกในกำไรหรือขาดทุน

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน หมายถึง มูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ หรือมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หักต้นทุนในการขายแล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนคำนึงภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบัน ซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดกระแสเงินสดรับโดยอิสระจากสินทรัพย์อื่น จะพิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนรวมกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการค้อยค่า

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงินจะถูกกลับรายการ เมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนเพิ่มขึ้นในภายหลัง และการเพิ่มขึ้นนั้นสัมพันธ์โดยตรงกับขาดทุนจากการค้อยค่าที่เคยรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ขาดทุนจากการค้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ที่เคยรับรู้ในงวดก่อนจะถูกประเมิน ณ ทุกวันที่ที่ออกรายงานว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการค้อยค่าหรือไม่ ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการ หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน ขาดทุนจากการค้อยค่าจะถูกกลับรายการเพียงเท่าที่มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชีภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เสมือนหนึ่งไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่ามาก่อน

(ฎ) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยบันทึกเริ่มแรกในมูลค่ายุติธรรมหักค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการเกิดหนี้สินภายหลังจากการบันทึกหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยจะบันทึกต่อมาโดยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย ผลต่างระหว่างยอดหนี้เริ่มแรกและยอดหนี้เมื่อครบกำหนดไถ่ถอนจะบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุการกู้ยืม โดยใช้วิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

(ง) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแสดงในราคาทุน

(จ) ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

ภาระผูกพันในการสมทบเข้าโครงการสมทบเงินจะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายพนักงานในกำไรหรือขาดทุนในรอบระยะเวลาที่พนักงานได้ทำงานให้กับกิจการ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

โครงการผลประ โยชน์ที่กำหนดไว้

ภาระผูกพันสุทธิของกลุ่มบริษัทจากโครงการผลประ โยชน์ที่กำหนดไว้ถูกคำนวณแยกต่างหากเป็นรายโครงการจากการประมาณผลประ โยชน์ในอนาคตที่เกิดจากการทำงานของพนักงานในงวดปัจจุบันและงวดก่อนๆ ผลประ โยชน์ดังกล่าวได้มีการคิดลดกระแสเงินสดเพื่อให้เป็นมูลค่าปัจจุบัน

การคำนวณภาระผูกพันของโครงการผลประ โยชน์ที่กำหนดไว้นั้นจัดทำโดยนักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ได้รับอนุญาตเป็นประจำทุกปี โดยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้

ในการวัดมูลค่าใหม่ของหนี้สินผลประ โยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิ กำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยจะถูกรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นทันที กลุ่มบริษัทกำหนดดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินผลประ โยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิโดยใช้อัตราคิดลดที่ใช้วัดมูลค่าภาระผูกพันตามโครงการผลประ โยชน์ ณ ต้นปี โดยคำนึงถึงการเปลี่ยนแปลงใดๆ ในหนี้สินผลประ โยชน์ที่กำหนดไว้สุทธิซึ่งเป็นผลมาจากการสมทบเงินและการจ่ายชำระผลประ โยชน์ ดอกเบี้ยจ่ายสุทธิและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการผลประ โยชน์รับรู้รายการในกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้กำไรและขาดทุนจากการจ่ายชำระผลประ โยชน์พนักงานเมื่อเกิดขึ้น

ผลประ โยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประ โยชน์ระยะสั้นของพนักงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อพนักงานทำงานให้ หนี้สินรับรู้ด้วยมูลค่าที่คาดว่าจะจ่ายชำระ หากกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันโดยอนุমানที่จะต้องจ่ายอันเป็นผลมาจากการที่พนักงานได้ทำงานให้ในอดีตและภาระผูกพันนี้สามารถประมาณ ได้อย่างสมเหตุสมผล

(ค) ประมาณการหนี้สิน

ประมาณการหนี้สินจะรับรู้ก็ต่อเมื่อกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามกฎหมายหรือภาระผูกพันจากการอนุমানที่เกิดขึ้นในปัจจุบันอันเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตซึ่งสามารถประมาณจำนวนของภาระผูกพันได้อย่างน่าเชื่อถือ และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าประ โยชน์เชิงเศรษฐกิจจะต้องถูกจ่ายไปเพื่อชำระภาระผูกพันดังกล่าว ประมาณการหนี้สินพิจารณาจากการคิดลดกระแสเงินสดที่จะจ่ายในอนาคตโดยใช้อัตราคิดลดในตลาดปัจจุบันก่อนคำนึงถึงภาษีเงินได้ เพื่อให้สะท้อนจำนวนที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มีต่อหนี้สิน ประมาณการหนี้สินส่วนที่เพิ่มขึ้นเนื่องจากเวลาที่ผ่านมาไปรับรู้เป็นต้นทุนทางการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

(ณ) รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

เมื่อสัญญาเป็นไปตามเกณฑ์สำหรับการขายสินค้า หรือถ้าอำนาจในการควบคุม ความเสี่ยง และผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญของความเป็นเจ้าของถูกโอนให้กับผู้ซื้อ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการประกอบด้วย รายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายได้ค่าเช่าจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า ค่าใช้จ่ายเริ่มแรกที่เกิดขึ้นเป็นการเฉพาะเพื่อให้เกิดสัญญาเช่ารับรู้เป็นส่วนหนึ่งของค่าเช่าทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าที่อาจเกิดขึ้นรับรู้เป็นรายได้ในรอบระยะเวลาบัญชีซึ่งค่าเช่านั้นเกิดขึ้น รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ ตัดบัญชีเป็นรายได้โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

การลงทุน

รายได้จากการลงทุนประกอบด้วยเงินปันผลและดอกเบี้ยรับจากการลงทุนและเงินฝากธนาคาร

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในวันที่กลุ่มบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับบันทึกในกำไรหรือขาดทุนตามเกณฑ์คงค้าง

(ค) ต้นทุนทางการเงิน

ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายในทำนองเดียวกันบันทึกในกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ค่าใช้จ่ายดังกล่าวเกิดขึ้น ยกเว้นในกรณีที่มีการบันทึกเป็นต้นทุนส่วนหนึ่งของสินทรัพย์ อันเป็นผลมาจากการใช้เวลายาวนานในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ดังกล่าวก่อนที่จะนำมาใช้เองหรือเพื่อขาย

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

(ต) สัญญาเช่าดำเนินงาน

รายจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานบันทึกในกำไรหรือขาดทุน โดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

ค่าเช่าที่อาจเกิดขึ้นต้องนำมารวมคำนวณจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามระยะเวลาที่คงเหลือของสัญญาเช่า เมื่อได้รับการยืนยันการปรับค่าเช่า

(ถ) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีประกอบด้วยภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันได้แก่ภาษีที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือได้รับชำระ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนประจำปีที่ต้องเสียภาษี โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน ตลอดจนการปรับปรุงทางภาษีที่เกี่ยวข้องกับรายการในปีก่อนๆ

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดยคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินและจำนวนที่ใช้เพื่อความมุ่งหมายทางภาษี ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะไม่ถูกรับรู้เมื่อเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวต่อไปนี้ การรับรู้สินทรัพย์หรือหนี้สินในครั้งแรกซึ่งเป็นรายการที่ไม่ใช่การรวมธุรกิจ และรายการนั้นไม่มีผลกระทบต่อกำไรขาดทุนทางบัญชีหรือทางภาษี และผลแตกต่างที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าหากเป็นไปได้ว่าจะไม่มีการกลับรายการในอนาคตอันใกล้

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่จะเกิดจากลักษณะวิธีการที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากสินทรัพย์หรือจะจ่ายชำระหนี้สินตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีวัดมูลค่าโดยใช้อัตราภาษีที่คาดว่าจะใช้กับผลแตกต่างชั่วคราวเมื่อมีการกลับรายการ โดยใช้อัตราภาษีที่ประกาศใช้หรือที่คาดว่าจะมีผลบังคับใช้ ณ วันที่รายงาน

ในการกำหนดมูลค่าของภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี กลุ่มบริษัทคำนึงถึงผลกระทบของสถานการณ์ทางภาษีที่ไม่แน่นอนและอาจทำให้จำนวนภาษีที่ต้องจ่ายเพิ่มขึ้น และมีดอกเบี้ยที่ต้องชำระ กลุ่มบริษัทเชื่อว่าได้ตั้งภาษีเงินได้ค้างจ่ายเพียงพอสำหรับภาษีเงินได้ที่จะจ่ายในอนาคต ซึ่งเกิดจากการประเมินผลกระทบจากหลายปัจจัย รวมถึง การตีความทางกฎหมายภาษี และจากประสบการณ์ในอดีต

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การประเมินนี้อยู่บนพื้นฐานการประมาณการและข้อสมมติ และอาจจะเกี่ยวข้องกับการตัดสินใจเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอนาคต ข้อมูลใหม่ๆ อาจจะทำให้กลุ่มบริษัทเปลี่ยนการตัดสินใจโดยขึ้นอยู่กับความเพียงพอของภาษีเงินได้ค้างจ่ายที่มีอยู่ การเปลี่ยนแปลงในภาษีเงินได้ค้างจ่ายจะกระทบต่อค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ในงวดที่เกิดการเปลี่ยนแปลง

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสามารถหักกลับได้เมื่อกิจการมีสิทธิตามกฎหมายที่จะนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันมาหักกลับกับหนี้สินภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันและภาษีเงินได้นี้ประเมินโดยหน่วยงานจัดเก็บภาษีหน่วยงานเดียวกันสำหรับหน่วยภาษีเดียวกันหรือหน่วยภาษีต่างกัน สำหรับหน่วยภาษีต่างกันนั้นกิจการมีความตั้งใจจะจ่ายชำระหนี้สินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบันด้วยยอดสุทธิหรือตั้งใจจะรับคืนสินทรัพย์และจ่ายชำระหนี้สินในเวลาเดียวกัน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าว กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตต้องพิจารณาถึงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่เกี่ยวข้อง ดังนั้น กำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตหลังปรับปรุงการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่พิจารณาจากแผนธุรกิจของแต่ละบริษัทย่อยในกลุ่มบริษัทแล้วอาจมีจำนวนไม่เพียงพอที่จะบันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้ทั้งจำนวน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

(ท) กำไรต่อหุ้น

กลุ่มบริษัทแสดงกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับหุ้นสามัญ กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไรหรือขาดทุนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ด้วยจำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกจำหน่ายระหว่างปี

(ข) รายงานทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ผลการดำเนินงานของส่วนงานที่รายงานต่อคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท (ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน) จะแสดงถึงรายการที่เกิดขึ้นจากส่วนงานดำเนินงานนั้น โดยตรงรวมถึงรายการที่ได้รับการปันส่วนอย่างสมเหตุสมผล รายการที่ไม่สามารถปันส่วนได้ส่วนใหญ่เป็นรายการรายได้อื่น ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและการบริหาร ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมและการร่วมค้า ต้นทุนทางการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินอื่น

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

4 บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบการเงิน บุคคลหรือกิจการเป็นบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับกลุ่มบริษัท หากกลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมหรือควบคุมร่วมกันทั้งทางตรงและทางอ้อมหรือมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญต่อบุคคลหรือกิจการในการตัดสินใจทางการเงินและการบริหารหรือในทางกลับกัน หรือกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันหรืออยู่ภายใต้อิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญเดียวกันกับบุคคลหรือกิจการนั้น การเกี่ยวข้องกันนี้อาจเป็นรายบุคคลหรือเป็นกิจการ

ความสัมพันธ์ที่มีกับบริษัทร่วมและการร่วมค้า และบริษัทย่อยได้เปิดเผยในหมายเหตุข้อ 11 และ 12 สำหรับความสัมพันธ์กับผู้บริหารสำคัญและกิจการที่เกี่ยวข้องกันอื่น มีดังนี้

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง /สัญชาติ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซ็ทส์ จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 48.52 และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นในบริษัทร้อยละ 40.95 และมีผู้แทนเป็นกรรมการของบริษัท
PT SLP Internusa Karawang	อินโดนีเซีย	ถือหุ้นโดยบริษัทร่วม
PT Surya Semesta Internusa Tbk	อินโดนีเซีย	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม
PT Surya Internusa Timur	อินโดนีเซีย	เป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็ฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เบอร์ลี่ บุคเกอร์ โลจิสติกส์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็ม เอส แอนด์ เค ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โฮเรก้า แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อาคเนย์ แคปปิตอล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นอร์ท ดาวร โซเชียล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ชื่อกิจการ	ประเทศที่จัดตั้ง	ลักษณะความสัมพันธ์
	/สัญชาติ	
บริษัท ที.ซี.ซี.คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี โฮเทลคอลลีเกชั่น จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอ็น.ซี.ซี.แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อากเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท อากเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นอร์ท ปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท โทนิค อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท หลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
กองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โลจิสติก จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี ลักซ์ซูรี โฮเทลส์และรีสอร์ท จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ฟู้ด ออฟ เอเชีย จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
บริษัท ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย) จำกัด	ไทย	มีกรรมการร่วมกัน
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	ไทย	มีกรรมการเป็นสมาชิกในครอบครัวเดียวกัน
ผู้บริหารสำคัญ	ไทย	บุคคลที่มีอำนาจและความรับผิดชอบการ วางแผน ตั้งการและควบคุมกิจกรรมต่างๆ ของกิจการ ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งนี้ รวมถึงกรรมการของกลุ่มบริษัท (ไม่ว่าจะ ทำหน้าที่ในระดับบริหารหรือไม่)

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันอธิบายได้ดังต่อไปนี้

รายการ

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าที่ดิน

รายได้ค่าบริการจัดการ

รายได้จากการให้บริการ

รายได้อื่น

เงินปันผลรับ

ดอกเบี้ยรับ

ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

ค่าบริการจัดการทั่วไป

ค่าบริการสาธารณูปโภค

ต้นทุนในการจัดจำหน่าย

ดอกเบี้ยจ่าย

ค่าใช้จ่ายอื่น

ค่าบริการส่วนกลาง

ประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขาย

อสังหาริมทรัพย์

นโยบายการกำหนดราคา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามจำนวนที่ประกาศจ่าย

อัตราที่ตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย

จากสถาบันการเงิน

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

อัตราที่ตกลงร่วมกันโดยอ้างอิงจากอัตราดอกเบี้ย

จากสถาบันการเงิน

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

ตามอัตราที่ตกลงร่วมกันตามสัญญา

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ราชการที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลา	สำหรับปี	สำหรับรอบระยะเวลา	สำหรับปี
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สิ้นสุดวันที่	เวลาบัญชีตั้งแต่	สิ้นสุดวันที่
	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่
	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	140,802	-
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	3,879	5,249
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	91,261	10,189
รายได้จากการให้บริการ	-	-	-	656
รายได้อื่น	-	-	13,357	16,005
เงินปันผลรับ	-	-	48,952	2,090,800
ดอกเบี้ยรับ	-	-	414,496	431,507
ค่าบริการจัดการทั่วไป	-	-	-	5,346
บริษัทร่วม				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,569,169	-	122,255	-
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	46,324	61,579	11,020	15,149
รายได้ค่าบริการจัดการ	226,897	239,153	-	140,320
รายได้จากการให้บริการ	15,944	17,062	3,236	3,773
เงินปันผลรับ	-	-	198,233	681,840
รายได้อื่น	1,291	4,485	1,291	4,485
ประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับ				
การขายอสังหาริมทรัพย์	20,522	-	-	-
ค่าบริการส่วนกลาง	16,484	21,432	50	67

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
การร่วมค้า				
รายได้ค่าบริการจัดการ	3,384	5,413	-	-
ดอกเบี้ยรับ	-	69	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	58,772	64,001	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	6,200	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	2,430	3,737	2,064	3,179
รายได้อื่น	6,493	543	8	-
ค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	14,856	19,057	14,856	19,057
ค่าบริการสาธารณูปโภค	2,568	3,507	2,054	2,801
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	382	-	382	-
ดอกเบี้ยจ่าย	-	2,795	-	1,491
ค่าใช้จ่ายอื่น	14,045	13,573	8,590	10,309
ผู้บริหารสำคัญ				
ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ				
ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน	85,054	88,804	69,813	67,111
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	(295)	4,910	(1,290)	3,243
รวมค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ	84,759	93,714	68,523	70,354

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ยอดคงเหลือกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	137,254	149,006	32,301	30,947

ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5,917	-	-	-

ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	15,463	4,886
บริษัทร่วม	40,607	575,723	781	548,870
การร่วมค้า	2,015	2,203	21	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	5,642	75,500	2,144	75,500
รวม	48,264	653,426	18,409	629,256

เงินปันผลค้างรับ

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม	-	328,117	-	328,117

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)		(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น						
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	10	10	143,663	144,855	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว						
บริษัทย่อย	4.48 - 4.88	3.78 - 4.84	-	-	10,703,500	12,658,500
สรุปเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น			143,663	144,855	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาว			-	-	10,703,500	12,658,500
รวมเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			143,663	144,855	10,703,500	12,658,500

รายการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน				
ณ วันที่ 1 มกราคม	144,855	108,669	-	-
เพิ่มขึ้น	-	71,860	-	-
ลดลง	-	(20,400)	-	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เงินให้กู้ยืมแก่งานที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปี
	1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่	1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่
	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(1,192)	(15,274)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	143,663	144,855	-	-

เงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทย่อย

ณ วันที่ 1 มกราคม	-	-	12,658,500	717,000
เพิ่มขึ้น	-	-	515,000	12,181,500
ลดลง	-	-	(2,470,000)	(240,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	-	-	10,703,500	12,658,500

เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	240	240	-	-

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	8,017	7,479	8,001	7,463

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เจ้าหนี้อื่น - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
บริษัทย่อย	-	-	5,469	183
บริษัทร่วม	2,751	3	128	-
กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน	1,663	37,741	1,190	37,606
รวม	4,414	37,744	6,787	37,789

ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขาย

อสังหาริมทรัพย์ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม	24,215	-	-	-

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			

เงินกู้ยืมระยะสั้น

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 1 มกราคม	-	1,060,000	-	1,060,000
ลดลง	-	(1,060,000)	-	(1,060,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	-	-	-	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับรอบระยะ

สำหรับรอบระยะ

เวลาบัญชีตั้งแต่

สำหรับปี

เวลาบัญชีตั้งแต่

สำหรับปี

วันที่ 1 มกราคม

สิ้นสุดวันที่

วันที่ 1 มกราคม

สิ้นสุดวันที่

2561 ถึงวันที่

31 ธันวาคม

2561 ถึงวันที่

31 ธันวาคม

30 กันยายน 2561

2560

30 กันยายน 2561

2560

(พันบาท)

เงินกู้ยืมระยะยาว

กิจการอื่นที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 1 มกราคม

-

783,766

-

-

ลดลง

-

(783,766)

-

-

ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม

-

-

-

-

รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

งบการเงินรวม

งบการเงินเฉพาะกิจการ

30 กันยายน

31 ธันวาคม

30 กันยายน

31 ธันวาคม

2561

2560

2561

2560

(พันบาท)

บริษัทย่อย

ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี

-

-

-

3,281

บริษัทร่วม

ส่วนที่จะรับรู้ภายในหนึ่งปี

55,803

50,196

12,749

14,954

ส่วนที่จะรับรู้หลังจากหนึ่งปี

1,345,049

1,262,604

314,799

379,370

1,400,852

1,312,800

327,548

394,324

รวม

1,400,852

1,312,800

327,548

397,605

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ภาระผูกพันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต				
ทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอก				
เลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	19,144	8,534	10,253	4,571
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	33,503	-	17,943	-
รวม	<u>52,647</u>	<u>8,534</u>	<u>28,196</u>	<u>4,571</u>

สัญญาสำคัญที่ทำกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีวงเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 4,594.64 ล้านบาทและ 530 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2560: 4,594.64 ล้านบาท และ 530 ล้านบาท ตามลำดับ)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 2,374.73 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 2,025.55 ล้านบาท) ได้ถูกจดจำนองเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินกู้ยืมดังกล่าว

สัญญาเงินให้กู้ยืมระยะสั้น

เมื่อวันที่ 6 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาให้กู้ยืมเงินระยะสั้นกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 10 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนในเดือนธันวาคม 2561

ต่อมา ณ วันที่ 20 สิงหาคม 2561 บริษัทย่อยและกิจการที่เกี่ยวข้องกันได้ทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติมสัญญาเงินให้กู้ยืม โดยให้มีการยกเว้นการคิดดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืมดังกล่าว

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

สัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาว

บริษัทได้ทำสัญญาเงินให้กู้ยืมระยะยาวประเภทไม่มีหลักประกันกับบริษัทย่อยหลายแห่ง โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.48 ถึงร้อยละ 4.88 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.78 ถึงร้อยละ 4.84 ต่อปี) และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งจำนวนภายในเดือนมิถุนายน 2566

สัญญาเช่าและบริการพื้นที่สำนักงาน

บริษัทได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและบริการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีค่าเช่าและค่าบริการคิดเป็นจำนวนเงินรวม 19 ล้านบาทต่อปี สัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2561 ถึงเดือนมิถุนายน 2564

การรับประกัน

บริษัทได้ออกจดหมายการรับประกัน (Letter of Undertaking) ให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่งเกี่ยวกับภาระหนี้ของบริษัทย่อยของ PT SLP Surya TICON Internusa โดยจะรับประกันในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยทางอ้อมดังกล่าว การรับประกันนี้มีผลตั้งแต่ 29 ตุลาคม 2558 ถึง 29 ตุลาคม 2564

สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการกองทรัสต์

ในเดือนธันวาคม 2560 บริษัท ไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้รับแต่งตั้งจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ โดยเรียกเก็บค่าธรรมเนียมดังนี้

- (1) ค่าธรรมเนียมบริหารจัดการทรัพย์สินหลักของกองทรัสต์ร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิจากสัญญาเช่าและสัญญาบริการของกองทรัสต์
- (2) ค่าตอบแทนส่วนเพิ่มอัตราร้อยละ 5 ต่อปีของกำไรจากการดำเนินงานของกองทรัสต์
- (3) คำนายหน้าคิดตามสัดส่วนตามระยะเวลาทำสัญญาเช่าและสัญญาบริการของผู้เช่ารายย่อยใหม่ แต่ไม่เกิน 3 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการ
- (4) คำนายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิการเช่าและ/หรือรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว

นอกจากนี้บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาการบริหารจัดการกับกองทรัสต์ สำหรับการให้บริการบริหารจัดการทั่วไปโดยคิดค่าบริการเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 0.25 ต่อปี ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ (รายละเอียดกองทรัสต์แสดงไว้ในหมายเหตุข้อ 11)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

สัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างหลายฉบับกับกองทรัสต์ กองทรัสต์ดังกล่าวที่จะจ่ายค่าเช่าในอัตราที่ตกลงกันตามสัญญา โดยสัญญามีอายุตั้งแต่ 28 ปี ถึง 30 ปี โดยจะสิ้นสุดในเดือนสิงหาคม 2591

สัญญาที่ทำกับกองทรัสต์

เมื่อวันที่ 21 สิงหาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและสิ่งปลูกสร้างกับกองทรัสต์ โดยบริษัทและบริษัทย่อยตกลงขายทรัพย์สินให้แก่กองทรัสต์ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,466.78 ล้านบาท ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขตามที่ระบุในสัญญา

เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2561 บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างกับกองทรัสต์ โดยบริษัทย่อยให้เช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างแก่กองทรัสต์ โดยมีระยะเวลา 30 ปี นับจากวันจดทะเบียนการเช่า ในการนี้ กองทรัสต์ตกลงชำระค่าเช่าตลอดระยะเวลาเช่า ตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยตกลงที่จะรับประกันรายได้กับกองทรัสต์ โดยบริษัทย่อยตกลงชดเชยค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่เช่าที่ว่างหรือพื้นที่เช่าส่วนที่เหลือที่ว่างสำหรับทรัพย์สินที่ขายและให้เช่าแก่กองทรัสต์เป็นระยะเวลา 12 เดือนนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าวันโอนกรรมสิทธิ์ หรือนับตั้งแต่วันจดทะเบียนการเช่าหรือวันโอนกรรมสิทธิ์ จนถึงวันที่กองทรัสต์ทำสัญญากับผู้เช่ารายย่อยรายใหม่ โดยอัตราค่าเช่าที่รับประกันเป็นอัตราที่ตกลงตามสัญญา

5 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
เงินสดในมือ	1,156	1,081	164	114
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	1,021	92	224	80
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	225,789	157,000	35,710	35,320
เงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง	5,705,000	1,360,000	5,705,000	1,360,000
รวม	5,932,966	1,518,173	5,741,098	1,395,514

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

6 เงินลงทุนอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินลงทุนชั่วคราว				
เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงิน	64,962	21,562	-	-
ใบรับฝากเงิน	450,000	1,080,000	450,000	1,080,000
รวม	514,962	1,101,562	450,000	1,080,000

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 เงินลงทุนชั่วคราวได้แก่ เงินฝากระยะสั้นกับสถาบันการเงินและใบรับฝากเงินจำนวน 514.96 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 1,101.56 ล้านบาท) โดยมีระยะเวลาครบกำหนดภายใน 3 เดือน ถึง 5 เดือน (31 ธันวาคม 2560: 3 เดือน ถึง 6 เดือน) และมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.9 ถึง ร้อยละ 1.45 ต่อปี (31 ธันวาคม 2560: ร้อยละ 1.0 ถึง ร้อยละ 1.5 ต่อปี)

7 ลูกหนี้การค้า

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	5,917	-	-	-
กิจการอื่นๆ		87,025	81,714	27,110	20,959
รวม		92,942	81,714	27,110	20,959
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(20,134)	(20,134)	(12,143)	(12,143)
สุทธิ		72,808	61,580	14,967	8,816

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่
	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ				
สำหรับงวด/ปี	-	910	-	742

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้การค้า มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	2,482	-	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	3,435	-	-	-
	5,917	-	-	-
กิจการอื่นๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	2,285	-	1,762	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	24,884	31,300	9,649	4,139
3 - 6 เดือน	659	-	-	-
6 - 12 เดือน	-	-	-	-
มากกว่า 12 เดือน	20,519	20,519	12,143	12,143
	48,347	51,819	23,554	16,282
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยัง				
ไม่เรียกชำระ	38,678	29,895	3,556	4,677
รวม	92,942	81,714	27,110	20,959

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(20,134)	(20,134)	(12,143)	(12,143)
สุทธิ	<u>72,808</u>	<u>61,580</u>	<u>14,967</u>	<u>8,816</u>

โดยปกติระยะเวลาการให้สินเชื่อแก่ลูกค้าของกลุ่มบริษัทมีระยะเวลา 30 วัน

8 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ครบกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ครบกำหนดชำระ เกินกว่าหนึ่งปี		รวม	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	35,003	35,003	403,734	429,602	438,737	464,605
หัก รายได้ดอกเบี้ยรับ						
รอการรับรู้	(18,523)	(19,224)	(120,647)	(134,450)	(139,170)	(153,674)
สุทธิ	<u>16,480</u>	<u>15,779</u>	<u>283,087</u>	<u>295,152</u>	<u>299,567</u>	<u>310,931</u>

การวิเคราะห์อายุของลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิจากรายได้ดอกเบี้ยรับรอการรับรู้) มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการอื่นๆ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	299,054	310,418	-	-
เกินกำหนดชำระ				
น้อยกว่า 3 เดือน	513	513	-	-
	<u>299,567</u>	<u>310,931</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าการเงินและมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2561		31 ธันวาคม 2560	
	ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าการเงิน	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ต้องจ่าย	ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าการเงิน	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต้นที่ต้องจ่าย
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	35,003	16,480	35,003	15,780
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	137,959	74,719	137,959	71,197
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	265,775	208,368	291,643	223,954
รวม	438,737	299,567	464,605	310,931
หัก รายได้ดอกเบี้ยรับรอการรับรู้	(139,170)		(153,674)	
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าการเงินสุทธิ	299,567		310,931	

9 ลูกหนี้อื่น

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	48,264	653,426	18,409
กิจการอื่น				629,256
ค่าใช้จ่ายล่วงหน้า		67,384	25,663	15,654
ดอกเบี้ยค้างรับ		6,189	2,720	6,096
ลูกหนี้อื่น		54,834	2,194	1,494
รายได้ค้างรับ		23,039	5,442	7,469
รวม		151,446	36,019	30,713
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ		(637)	(637)	(632)
สุทธิ		199,073	688,808	48,490

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

10 กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ถูกนำเสนอเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายซึ่งเป็นไปตามข้อผูกมัดในการขายของผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2561 เพื่อเปลี่ยนทรัพย์สินเป็นเงินทุนสำหรับการขยายกิจการ กลุ่มบริษัทคาดว่าจะการขายจะแล้วเสร็จภายในเดือนธันวาคม 2561

เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทจำหน่ายกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขายบางส่วนให้กับบริษัทร่วมแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 1,569.17 ล้านบาท และ 122.25 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายของกลุ่มบริษัทและบริษัทประกอบด้วยสินทรัพย์จำนวน 1,000.66 ล้านบาท และ 589.96 ล้านบาท หักหนี้สินจำนวน 47.28 ล้านบาท และ 30.76 ล้านบาท ตามลำดับ

รายละเอียดของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีดังต่อไปนี้

หมายเหตุ	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	(พันบาท)	
สินทรัพย์		
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	197	197
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา		
และพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	
	74,137	44,926
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	14 (ข)	
	926,329	544,834
	<u>1,000,466</u>	<u>589,760</u>
รวม	<u>1,000,663</u>	<u>589,957</u>
หนี้สิน		
เงินมัดจำจากลูกค้า	47,284	30,758

รายได้หรือค่าใช้จ่ายสะสมที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

รายได้หรือค่าใช้จ่ายสะสมของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายไม่มีการรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

สำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรมที่เกิดขึ้นไม่ประจำของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ดีไว้เพื่อขายของกลุ่มบริษัทและบริษัทจำนวน 1,731.11 ล้านบาท และ 1,216.01 ล้านบาท ตามลำดับ ถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรมอยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

เทคนิคการประเมินมูลค่าที่ใช้ในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมของกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ดีไว้เพื่อขายแสดงในตารางดังต่อไปนี้

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า
ที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด
ที่ดิน อาคาร โรงงานและ คลังสินค้าให้เช่า	วิธีการรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ อัตราการเช่า อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว การประมาณอัตราคิดลดได้พิจารณาถึงสภาพของอาคาร โรงงานและคลังสินค้าให้เช่าและสถานที่ตั้ง และระยะเวลาการเช่า
งานระหว่างก่อสร้าง	วิธีราคาทุน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

11 เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
บริษัทร่วม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,252,226	4,582,154	206,856	4,532,517
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ในบริษัทร่วม	192,130	274,654	-	-
ซื้อเงินลงทุน	437,166	1,734,716	-	1,734,716
จำหน่าย	-	(70,500)	-	(5,514,120)
รายได้เงินปันผล	(198,233)	(681,840)	-	-
ลดมูลค่าหน่วยลงทุน	(54,917)	(546,257)	(1,997)	(546,257)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(36,804)	(40,701)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	5,591,568	5,252,226	204,859	206,856
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(1,630,299)	(1,678,601)	-	-
เพิ่มขึ้น	(102,005)	-	-	-
ลดลง	2,693	48,302	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	(1,729,611)	(1,630,299)	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณ				
การหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขาย				
อสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	11,680	11,680	-	-
เพิ่มขึ้น	6,280	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	17,960	11,680	-	-
สุทธิ	3,879,917	3,633,607	204,859	206,856

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่
	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
การร่วมค้า				
ณ วันที่ 1 มกราคม	215,002	4,840	-	-
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุน				
ในการร่วมค้า	3,434	762	-	-
เพิ่มขึ้น	108,885	209,400	108,885	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	327,321	215,002	108,885	-
รวม				
ณ วันที่ 1 มกราคม	5,467,228	4,586,994	206,856	4,532,517
ส่วนแบ่งกำไรสุทธิจากเงินลงทุนใน				
บริษัทร่วมและการร่วมค้า	195,564	275,416	-	-
ซื้อเงินลงทุน	546,051	1,944,116	108,885	1,734,716
จำหน่าย	-	(70,500)	-	(5,514,120)
รายได้เงินปันผล	(198,233)	(681,840)	-	-
ลดมูลค่าหน่วยลงทุน	(54,917)	(546,257)	(1,997)	(546,257)
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(36,804)	(40,701)	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	5,918,889	5,467,228	313,744	206,856
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	(1,630,299)	(1,678,601)	-	-
เพิ่มขึ้น	(102,005)	-	-	-
ลดลง	2,693	48,302	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	(1,729,611)	(1,630,299)	-	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่
	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
(พันบาท)				
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์				
ณ วันที่ 1 มกราคม	11,680	11,680	-	-
เพิ่มขึ้น	6,280	-	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	17,960	11,680	-	-
สุทธิ	4,207,238	3,848,609	313,744	206,856

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์”) คำนวณตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นในกองทรัสต์ และถือเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นส่วนหักจากเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน และแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนของงวดที่เกิดรายการ

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปีเกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทรัสต์ ส่วนกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงระหว่างปี เกิดจากการที่กองทรัสต์มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอกและจากการที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นลงทุนในกองทรัสต์ลดลง

การซื้อเงินลงทุน

ในระหว่างไตรมาส 2 ปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทเพิ่มอีกร้อยละ 1.01 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 26.10 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 293.37 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกองทรัสต์เพิ่มจากร้อยละ 21.93 เป็นร้อยละ 22.94

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ในระหว่างปี 2561 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนในกองทรัสต์ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทเพิ่มอีกร้อยละ 0.49 ของทุนที่ออกและชำระแล้ว จำนวน 12.75 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 143.80 ล้านบาท ทำให้กลุ่มบริษัทมีส่วนได้เสียในกองทรัสต์เพิ่มจากร้อยละ 22.94 เป็นร้อยละ 23.43

เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2561 บริษัททำสัญญาเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท JustCo (Thailand 2) Pte. Ltd. ("JustCo") ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ เพื่อประกอบธุรกิจเกี่ยวกับ Co-Working office และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในประเทศไทย บริษัทลงทุนในบริษัทดังกล่าวจำนวน 108.86 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นในการร่วมค้าดังกล่าวร้อยละ 51 ทั้งนี้บริษัทได้จดทะเบียนบริษัทดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2561

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญของผู้ถือหุ้นของบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของกลุ่มบริษัท ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 1 ล้านบาทเป็น 350 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนจำนวน 209 ล้านบาท โดยการร่วมค้าได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560

การลดมูลค่าหน่วยลงทุน

ในระหว่างไตรมาส 1 ปี 2561 กองทรัสต์ลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0929 บาท โดยลดมูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้จาก 9.6323 บาทต่อหน่วย เป็น 9.5394 บาทต่อหน่วย กลุ่มบริษัทได้รับคืนเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนจำนวน 53.03 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2561 กองทรัสต์ลดมูลค่าหน่วยลงทุนหน่วยละ 0.0031 บาท โดยลดมูลค่าหน่วยลงทุนที่ตราไว้จาก 9.5394 บาทต่อหน่วย เป็น 9.5363 บาทต่อหน่วย กลุ่มบริษัทได้รับคืนเงินจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุนจำนวน 1.89 ล้านบาท

การแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการรองรับการแปลงสภาพของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ("TFUND") กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค โลจิสติกส์ ("TLOGIS") กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท ("TGROWTH") เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ("กองทรัสต์") ("การแปลงสภาพกองทุนรวม") และอนุมัติการให้สิทธิในการลงทุนในสินทรัพย์ภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม (Right to Invest) และให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่กองทรัสต์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

1. สิทธิในการลงทุน (Right to Invest) โดยบริษัทตกลงจะดำเนินการให้ทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการลงทุนมีมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 3,500 ล้านบาท โดยหากกองทรัสต์ประสงค์จะลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว จะต้องดำเนินการลงทุนให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561
2. สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) โดยให้กองทรัสต์มีสิทธิในการปฏิเสธก่อนในกรณีที่บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยมีความประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอน หรือให้เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วน ของอาคารคลังสินค้าหรืออาคารโรงงานให้เข้าที่บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลใดที่ประสงค์จะได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวในลักษณะเป็นการลงทุน โดยมีเงื่อนไขตามที่กำหนด

เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2560 กองทรัสต์ได้รับโอนทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม TFUND TLOGIS และ TGROWTH และออกหน่วยทรัสต์ให้แก่กองทุนรวม TFUND TLOGIS และ TGROWTH จำนวน 2,035,587,048 หน่วย พร้อมเงินสดจำนวน 3,499,839,010 บาท เพื่อแลกเปลี่ยนกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนที่โอนให้แก่กองทรัสต์ นอกจากนี้ กองทรัสต์ได้ดำเนินการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสดกับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND TLOGIS และ TGROWTH ตามอัตราการสับเปลี่ยน (Swap Ratio) ดังนี้

- อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND ต่อ 0.9874 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสด จำนวน 1.6977 บาทต่อหน่วย
- อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TLOGIS ต่อ 1.0129 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสด จำนวน 1.7415 บาทต่อหน่วย
- อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม TGROWTH ต่อ 0.8673 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์พร้อมเงินสด จำนวน 1.4911 บาทต่อหน่วย

การดำเนินการข้างต้นส่งผลให้ผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวม TFUND TLOGIS และ TGROWTH เป็นผู้ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ โดยกองทุนรวม TFUND TLOGIS และ TGROWTH ได้เลิกกองทุนรวมในวันที่ 21 ธันวาคม 2560

ฝ่ายบริหารของบริษัทได้ทำการพิจารณาว่าบริษัทไม่มีอำนาจควบคุมในกองทรัสต์ โดยการประเมินอำนาจ สิทธิในการได้รับผลตอบแทนจากกองทรัสต์ และความสามารถในการใช้อำนาจที่ส่งผลกระทบต่อผลตอบแทนของกลุ่มบริษัท

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

นอกจากนี้ ตามสัญญาก่อตั้งทรัสต์ของกองทรัสต์ การเปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์อาจมีขึ้นเมื่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์มีมติด้วยคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์ที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนให้เปลี่ยนแปลงผู้จัดการกองทรัสต์ ทั้งนี้ ผลตอบแทนที่ได้รับจากกองทรัสต์ของกลุ่มบริษัทจะเป็นไปตามสัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์และบริหารจัดการกองทรัสต์ (ดูหมายเหตุข้อ 4)

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 บริษัทได้ลงนามใน Agreement for Investment in Share Capital โดยบริษัท ดกลองอินหน่วยทรัสต์จำนวน 550 ล้านหน่วย ที่บริษัทถืออยู่ในกองทรัสต์ไปให้แก่ TICON International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน (ดูหมายเหตุข้อ 12)

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอเนชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 และเงินปันผลรับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

งบการเงินรวม												เงินปันผลรับ	
												สำหรับรอบ	สำหรับปี
												ระยะเวลาบัญชี	ตั้งแต่วันที่
												มูลค่าตามวิธี	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												หุ้นชำระแล้ว	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย
												ราคาหุ้น	ส่วนได้เสีย

* ถือหุ้นผ่านทาง TICON International Pte.Ltd.

** ถือหุ้นผ่านทาง TICON (HK) Limited

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบการเงิน

สำหรับระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบการเงินรวม													เงินปันผลรับ			
													มูลค่าตามวิธี	สำหรับรอบ		
													ส่วนได้เสีย	ระยะเวลาบัญชี	สำหรับปี	
													สิ้นสุดวันที่	สิ้นสุดวันที่		
													31	1 มกราคม 2561	31	
													31	31	31	
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	ธันวาคม
													2561	2560	2561	2560
													กันยายน	ธันวาคม	กันยายน	

...เมื่อหันผ่านทางบริษัท "ไทคอน ไดเจสติคส์ พาร์ค จำกัด

หมายเหตุประกอบการเงิน

[illegible]

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

[illegible]

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยต่อสาธารณชน ยกเว้น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์”) ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีราคาปิดอยู่ที่ 11.80 บาท (31 ธันวาคม 2560: 10.40 บาท) มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในกองทรัสต์เท่ากับ 7,193.96 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 5,936.32 ล้านบาท)

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 หน่วยลงทุนของกองทรัสต์จำนวน 12.84 ล้านหน่วย ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 74.22 ล้านบาท และมีมูลค่าตามราคาตลาด 151.47 ล้านบาท ถูกนำมาเป็นประกันหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีท เลเตอร์ออฟเครดิต เลเตอร์ออฟการันตี และวงเงินกู้ยืมระยะสั้น

บริษัทร่วมและการร่วมค้า

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่รวมอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมและการร่วมค้า ปรับปรุงด้วยการปรับมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ซื้อ และความแตกต่างของนโยบายการบัญชี การกระทบยอดรายการระหว่างข้อมูลทางการเงินโดยสรุปดังกล่าวกับมูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัทในกิจการเหล่านี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	บริษัทรวม					
	ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใน		PT SLP Surya TICON Intermusa		บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์	
	อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่		ดีเวลอปเม้นต์ จำกัด	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561
รายได้	2561	2560	2561	2560	2561	2560
กำไรจากการดำเนินงาน	1,953,894	595,246	103,984	119,256	9	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่น	1,204,316	369,097	938	7,855	(339)	(22)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	1,799,900	(142,250)	-	-	-	-
	3,004,216	226,847	938	7,855	(339)	(22)
ถือหุ้นร้อยละ	23.43%	21.93%	25%	25%	50%	50%
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	703,888	49,748	235	1,964	(169)	(11)
การปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัท	(511,570)	(22,315)	(254)	(273)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	192,318	27,433	(19)	1,691	(169)	(11)

บริษัท ไทคอน อินดัสทรีล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	บริษัทร่วม			
	ทรัพย์สินเพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน		PT SLP Surya TICON Internusa	
	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน
	วันที่ 1 มกราคม 2561	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 1 มกราคม 2561	วันที่ 31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์หมุนเวียน	35,319,413	31,848,526	297,356	341,014
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	105,012	112,778	1,510,562	1,601,765
หนี้สินหมุนเวียน	(1,686,771)	(3,924,350)	(98,740)	(76,052)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(6,384,371)	(2,568,861)	(290,065)	(292,059)
สินทรัพย์สุทธิ (ร้อยละ 100)	27,353,283	25,468,093	1,419,113	1,574,668
			2561	2560
			453,487	1,000
			-	-
			(452,848)	(22)
			-	-
			639	978

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอมเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	บริษัทร่วม					
	ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า			บริษัท ทีอาร์เอ แอนด์ ดีเวลอปเม้นส์ จำกัด		
	อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน			PT SLP Surya TICON Internusa		
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561
ถือหุ้นร้อยละ	23.43%	21.93%	25%	25%	25%	50%
สินทรัพย์สุทธิส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	6,408,874	5,585,153	354,778	393,667	320	489
การตัดค่าไถ่ระหว่างกันที่ยังไม่ได้รับรู้จากการขายแบบ downstream (ขายสินทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม)	(1,729,611)	(1,630,299)	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประมาณหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์	17,960	11,680	-	-	-	-
การปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัท	(1,172,280)	(724,893)	-	-	-	-
การตัดรายการระหว่างกัน	-	-	(124)	(2,190)	-	-
มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	3,524,943	3,241,641	354,654	391,477	320	489

บริษัท ไทคอน อินดัสทรีเยล คอมเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	การร่วมค้า					
	บริษัท ไทคอน เติมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	บริษัท ไทคอน เติมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	บริษัท ทีพาร์ค ปิเอฟี่แชนด์ จำกัด	บริษัท จัสโค (ประเทศไทย) จำกัด		
	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่ วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561		
รายได้	1,399	1,987	1,403	19,310	5,573	-
(พันบาท)						
กำไรจากการดำเนินงาน	312	490	376	533	3,900	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม (ร้อยละ 100)	312	490	376	533	3,900	-
ถือหุ้นร้อยละ	51%	51%	51%	59.99%	51%	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมตามส่วนได้เสียของกลุ่มบริษัท	159	250	192	319	1,989	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมส่วนที่เป็นของกลุ่มบริษัท	159	250	192	319	1,989	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

12 เงินลงทุนในบริษัทย่อย

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่
	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	17,626,397	20,070,807
ซื้อเงินลงทุน	296,490	5,606,653
ลดทุนจดทะเบียน	-	(8,037,500)
ค่าเผื่อการค้าขาย	(6,430)	(13,563)
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	17,916,457	17,626,397

การซื้อขายเงินลงทุน

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดตั้งบริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด เพื่อลงทุนและประกอบกิจการด้านศูนย์ข้อมูลและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีอื่นๆ โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนการจัดตั้งเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 บริษัท TICON International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากหุ้นสามัญจำนวน 225.88 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 225.93 ล้านหุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ เป็นจำนวนเงิน 1.20 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งจำนวนในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2561

เมื่อวันที่ 28 กันยายน 2561 บริษัท TICON International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากหุ้นสามัญจำนวน 225.93 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 238.45 ล้านหุ้น โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ เป็นจำนวนเงิน 294.29 ล้านบาท บริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อยดังกล่าวทั้งจำนวนในเดือนกันยายน ปี 2561

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 TICON (HK) Limited ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากจำนวน 11.62 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 16.13 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นจำนวนเงิน 161.65 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้ว

เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 บริษัทได้จัดตั้ง TICON International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศสิงคโปร์ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทในต่างประเทศในอนาคต โดยมีทุนจดทะเบียนแรกเริ่ม 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ และเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 หุ้น เป็น 225.9 ล้านหุ้น โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 225.9 ล้านหุ้น บริษัทได้ออหนว่ยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์”) เพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว คิดเป็นสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน (ดูหมายเหตุข้อ 11)

การลดทุนจดทะเบียน

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวจากจำนวน 19,500 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 11,500 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2560

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นผู้ถือหุ้นของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยดังกล่าวจากจำนวน 50 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 12.5 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง บริษัทย่อยได้จดทะเบียนการลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560

เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2561 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรสะสมหลังจากจัดสรรสำรองตามกฎหมายเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.52 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15.20 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างไตรมาสที่ 1 ปี 2561

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2561 ผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติอนุมัติการจ่ายกำไรสะสมหลังจากจัดสรรสำรองตามกฎหมายเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 24.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 30.31 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในระหว่างไตรมาสที่ 2 ปี 2561

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.069 บาท รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2,085 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 21 เมษายน 2560

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 1.25 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 6.25 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในวันที่ 25 เมษายน 2560

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทเมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2561 กรรมการของบริษัทย่อยดังกล่าวมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสะสมเป็นเงินปันผลระหว่างกาลในอัตราหุ้นละ 6.40 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8 ล้านบาท เงินปันผลระหว่างกาลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนกันยายน 2561

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เงินลงทุนในบริษัทย่อย ๗ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2561 และเงินปันผลรับจากเงินลงทุนสำหรับระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

[illegible]

บริษัท ไทคอน อินดัสทรีล คอเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ส่วน					เงินปันผลรับ				
	ความเป็นเจ้าของ					สำหรับรอบ				
	30	31	30	31	30	31	1 มกราคม 2561	31	1 มกราคม 2561	31
ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้ง	2561	2560	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
(ร้อยละ)										
(พันบาท)										
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	100.00	100.00	85,384	85,384	(19,993)	(13,563)	65,391	71,821	-	-
TICON (HK) Limited	100.00	100.00	575,076	575,076	-	-	575,076	575,076	-	-
TICON International Pte. Ltd.	100.00	100.00	5,446,201	5,445,000	-	-	5,740,490	5,445,000	-	-
รวม			17,936,450	17,639,960	(19,993)	(13,563)	17,916,457	17,626,397	48,952	2,090,800

บริษัทไม่มีเงินลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้นจึงไม่มีราคาที่เปิดเผยมูลค่าตามราคา

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

13 ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจการควบคุม

ตารางต่อไปนี้สรุปข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทย่อยแต่ละรายของกลุ่มบริษัทที่มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่มีสาระสำคัญ ก่อนการตัดรายการระหว่างกัน

	30 กันยายน 2561			31 ธันวาคม 2560		
	บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ตัดรายการ ระหว่างกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ตัดรายการ ระหว่างกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม
	(พันบาท)					
ร้อยละของผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มี						
อำนาจควบคุม			30.00			30.00
สินทรัพย์หมุนเวียน	77,116			44,306		
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,816			1,039		
หนี้สินหมุนเวียน	31,777			17,581		
หนี้สินไม่หมุนเวียน	1,125			916		
สินทรัพย์สุทธิ	46,030			26,848		
มูลค่าตามบัญชีของผู้ถือหุ้นได้เสีย ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	13,809	149	13,958	8,054	(103)	7,951
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ตัดรายการ ระหว่างกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม	บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ตัดรายการ ระหว่างกัน	ส่วนของผู้ถือหุ้น ได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม
	(พันบาท)					
รายได้	226,981			62,642		
กำไร	34,381			7,982		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-			-		
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	34,381			8,294		
กำไรที่แบ่งให้กับผู้ถือหุ้นได้เสีย						
ที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10,315	-	10,315	2,395	-	2,395
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นที่แบ่งให้ กับผู้ถือหุ้นได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	-	-	-	-	-	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	บริษัท ไทคอน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน	ส่วนของผู้ถือหุ้น	ส่วนของผู้ถือหุ้น
	แมนเนจเม้นท์	ตัดรายการ	ได้เสียที่ไม่มี	แมนเนจเม้นท์	ตัดรายการ	ได้เสียที่ไม่มี
	จำกัด	ระหว่างกัน	อำนาจควบคุม	จำกัด	ระหว่างกัน	อำนาจควบคุม
	(พันบาท)					
กระแสเงินสดจากกิจกรรม						
ดำเนินงาน	43,105			(541)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน	(1,153)			(112)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัด						
หาเงิน	(15,587)			(368)		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงิน						
สดเพิ่มขึ้น-สุทธิ	26,365			(1,021)		

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

14 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(ก) อังกริมาทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่าขาย

รายการ	หมวดหมู่	งบการเงินรวม				รวม	รวมทั้งสิ้น
		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดำเนินการพัฒนา		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่าขาย			
		ที่ดิน	งานระหว่างก่อสร้าง	สินทรัพย์ส่วนกลาง	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงานและคลังสินค้า	
ราคาทุน ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		9,643,337	1,436,233	623,867	11,703,437	1,883,083	6,767,522
เพิ่มขึ้น		76,606	1,049,445	-	1,126,051	-	1,126,051
โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์เพื่อ							
การลงทุนให้เช่าและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14 (ญ). 16	(1,063,517)	(1,961,855)	485,414	(2,539,958)	207,199	563,150
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561		8,656,426	523,823	1,109,281	10,289,530	2,090,282	7,330,672
เพิ่มขึ้น		188,892	246,597	-	435,489	-	435,489
จำหน่าย		(168,710)	-	-	(168,710)	(113,993)	(362,715)
โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์เพื่อ							
การลงทุนให้เช่าและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14 (ญ). 16	(166,216)	(304,415)	22,867	(447,764)	(452,074)	(1,531,256)

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอมเมิร์ซ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

		งบการเงินรวม							
		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่าขาย				
		ที่ดิน	งานระหว่างก่อสร้าง	สินทรัพย์ส่วนกลาง	รวม	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงานและคลังสินค้า	รวม	รวมทั้งสิ้น
		(พันบาท)							
หมายเหตุ									
10	โอนออกไปที่กลุ่มสินทรัพย์จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ถือไว้เพื่อขาย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	(8,381)	(22,245)	-	(30,626)	(18,807)	(45,956)	(64,763)	(95,389)
		8,502,011	443,760	1,132,148	10,077,919	1,505,408	3,866,530	5,371,938	15,449,857
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า									
	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	36,412	36,412	26,546	768,099	794,645	831,057
	ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	21,311	21,311	6,706	160,963	167,669	188,980
	ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	2,548	-	2,548	-	-	-	2,548
	โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าและที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	-	2,843	2,843	202	(10,836)	(10,634)	(7,791)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	-	2,548	60,566	63,114	33,454	918,226	951,680	1,014,794
	ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-	-	17,395	17,395	5,246	107,723	112,969	130,364
	ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	20,195	-	20,195	-	-	-	20,195
	จำนวน	-	-	(4)	(4)	(1,093)	(23,823)	(24,916)	(24,920)

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม									
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา					อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า				
	ที่ดิน	งานระหว่างก่อสร้าง	สินทรัพย์	ส่วนกลาง	รวม	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน (กัมปภ)	อาคาร	โรงงานและคลังสินค้า	รวม	รวมทั้งสิ้น
หมายเหตุ										
โอนออกไปให้อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	-	-	(113)	(113)	(113)	(10,337)	(146,235)	(156,572)	(156,572)	(156,685)
โอนออกไปให้กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	(21,252)	(21,252)	(21,252)	(21,252)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	-	22,743	77,844	100,587	27,270	834,639	861,909	962,496		
มูลค่าตามบัญชี										
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	9,643,337	1,436,233	587,455	11,667,025	1,856,537	4,116,340	5,972,877	17,639,902		
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	8,656,426	521,275	1,048,715	10,226,416	2,056,828	4,322,164	6,378,992	16,605,408		
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	8,502,011	421,017	1,054,304	9,977,332	1,478,138	3,031,891	4,510,029	14,487,361		

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

รายการ	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่าขาย		
		ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน (กับบาท)	อาคาร โรงงาน	รวม
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560		2,502,111	179,573	3,920	2,139,527	3,206,442
เพิ่มขึ้น		-	24,492	-	-	-
โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์ต่อ						
การลงทุนให้เช่า	14 (%)	(17,003)	(31,373)	18,912	(188,961)	(244,509)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561		2,485,108	172,692	22,832	1,950,566	2,961,933
เพิ่มขึ้น		-	36,470	-	-	-
จำหน่าย		(168,480)	-	-	-	-
โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์ต่อ						
การลงทุนให้เช่า	14 (%)	(6,556)	(54,542)	16,066	(239,108)	(436,549)
โอนออกไปที่กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย						
จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ต้องใช้เพื่อขาย	10	(8,381)	(22,245)	-	(20,587)	(31,129)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561		2,301,691	132,375	38,898	1,690,871	2,494,255
				803,384		4,967,219

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือไม่ให้เช่าขาย		อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ถือในระหว่างการพัฒนา		ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน (พันบาท)		รวม		รวม		รวมทั้งสิ้น	
	ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	ที่ดิน	สินทรัพย์ ส่วนกลาง	ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม	รวม
ค่าเสื่อมราคาและขาดทุนจากการด้อยค่า														
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	-	-	260	-	836	431,079	431,915	431,915	432,175				
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	343	-	663	61,792	62,455	62,455	62,798				
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	2,548	-	-	-	-	-	-	-	2,548				
โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนให้เช่า	-	-	39	-	-	(284)	(49,461)	(49,706)	(49,706)	(49,706)				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	-	2,548	642	-	-	1,215	443,410	444,625	444,625	447,815				
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	-	-	347	-	-	471	40,336	40,807	40,807	41,154				
ขาดทุนจากการด้อยค่า	-	15,325	-	-	-	-	-	-	-	15,325				
โอนออกไปเพื่ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนให้เช่า	-	-	(21)	-	-	(281)	(41,603)	(41,884)	(41,884)	(41,905)				
โอนออกไปที่กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย	-	-	-	-	-	-	(16,829)	(16,829)	(16,829)	(16,829)				
ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	-	17,873	968	-	-	1,405	425,314	426,719	426,719	445,560				

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่าขาย		รวมทั้งสิ้น
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง		รวม		
	ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ ส่วนกลาง	ที่ดิน	อาคาร โรงงาน			
						รวม		
หมายเหตุ	(ล้านบาท)							
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	2,502,111	179,573	3,660	2,685,344	1,066,079	1,708,448	2,774,527	5,459,871
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	2,485,108	170,144	22,190	2,677,442	1,010,152	1,507,156	2,517,308	5,194,750
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	2,301,691	114,502	37,930	2,454,123	801,979	1,265,557	2,067,536	4,521,659

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายประกอบไปด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง สินทรัพย์ส่วนกลาง และอาคาร โรงงานและคลังสินค้า

ต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับการได้มาซึ่งอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายได้บันทึกเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนสินทรัพย์สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 จำนวน 0.86 ล้านบาท (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560: 13.93 ล้านบาท) โดยมีอัตราดอกเบี้ยที่รับรู้ร้อยละ 3.35 (สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560: ร้อยละ 3.35)

ภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายของกลุ่มบริษัท และบริษัทซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,657.67 ล้านบาท และ 75.15 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2560: 1,800.67 ล้านบาท และ 80.19 ล้านบาท ตามลำดับ) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

(ข) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

หมายเหตุ	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	งบการเงินรวม	
		อาคาร โรงงาน และคลังสินค้า (พันบาท)	รวม
ราคาทุน			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,839,271	9,127,096	14,966,367
จำหน่าย	(38,998)	(334,263)	(373,261)
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	791,946	1,190,733
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ			
1 มกราคม 2561	6,592,219	9,983,566	16,575,785
จำหน่าย	(281,092)	(834,680)	(1,115,772)
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	636,785	1,323,290
โอนออกไปที่กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	(426,420)	(684,764)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	6,521,492	9,787,412	16,308,904

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

		ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	งบการเงินรวม อาคารโรงงาน และคลังสินค้า (พันบาท)	รวม
หมายเหตุ				
ค่าเสื่อมราคา				
		140,645	1,218,478	1,359,123
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560				
		19,580	290,862	310,442
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี				
		-	(21,815)	(21,815)
จำหน่าย				
โอนมาจากกองสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	(10,089)	17,352	7,263
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ				
		150,136	1,504,877	1,655,013
1 มกราคม 2561				
		15,797	239,616	255,413
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด				
		(12,435)	(111,989)	(124,424)
จำหน่าย				
โอนมาจากกองสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	11,912	144,773	156,685
โอนออกไปที่กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย				
ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	-	(184,855)	(184,855)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561		165,410	1,592,422	1,757,832
มูลค่าสุทธิตามบัญชี				
		5,698,626	7,908,618	13,607,244
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560				
		6,442,083	8,478,689	14,920,772
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ				
1 มกราคม 2561				
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561		6,356,082	8,194,990	14,551,072

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร โรงงาน (พันบาท)	รวม	
หมายเหตุ				
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,401,395	1,348,689	2,750,084	
จำหน่าย	(38,998)	(45,814)	(84,812)	
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	82,873	191,100	273,973
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ				
1 มกราคม 2561	1,445,270	1,493,975	2,939,245	
จำหน่าย	(226,049)	-	(226,049)	
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	206,836	274,745	481,581
โอนออกไปที่กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	(361,382)	(323,939)	(685,321)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	1,064,675	1,444,781	2,509,456	
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	5,084	538,380	543,464	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,126	38,050	39,176	
จำหน่าย	-	(14,873)	(14,873)	
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	245	49,461	49,706
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ				
1 มกราคม 2561	6,455	611,018	617,473	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	947	31,777	32,724	
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	302	41,603	41,905
โอนออกไปที่กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	10	-	(140,487)	(140,487)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	7,704	543,911	551,615	

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร โรงงาน (พันบาท)	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	1,396,311	810,309	2,206,620
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	1,438,815	882,957	2,321,772
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	1,056,971	900,870	1,957,841

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าประกอบด้วย ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน และอาคาร โรงงานและคลังสินค้า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ โดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคาร โรงงานและคลังสินค้านี้ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราค่าเช่า อัตราการเช่า และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	30 กันยายน 2561		31 ธันวาคม 2560	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่				
ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	14,487,361		16,605,408	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	14,551,072		14,920,772	
รวม	29,038,433	38,425,536	31,526,180	41,708,760*

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	30 กันยายน 2561		31 ธันวาคม 2560	
	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
	(พันบาท)			
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่				
ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	4,521,659		5,194,750	
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	1,957,841		2,321,772	
รวม	<u>6,479,500</u>	<u>10,273,647</u>	<u>7,516,522</u>	<u>11,508,967*</u>

* ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทและบริษัทไม่รวมงานระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 521.28 ล้านบาท และ 170.14 ล้านบาท ตามลำดับ

การวัดมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกประเมินโดยผู้ประเมินราคาทรัพย์สินอิสระจากภายนอก ซึ่งมีคุณสมบัติในวิชาชีพที่เหมาะสมและมีประสบการณ์ในการประเมินราคาทรัพย์สินประเภทดังกล่าว

การวัดมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนถูกจัดลำดับชั้นการวัดมูลค่ายุติธรรม อยู่ในระดับที่ 3 จากเกณฑ์ข้อมูลที่น่ามาใช้ในเทคนิคการประเมินมูลค่ายุติธรรม

เทคนิคการประเมินมูลค่า

ประเภทของสินทรัพย์	เทคนิคการประเมินมูลค่า
ที่ดิน	วิธีการเปรียบเทียบราคาตลาด
ที่ดิน อาคาร โรงงานและ คลังสินค้าให้เช่า	วิธีการรายได้ โดยการคิดลดกระแสเงินสด รูปแบบการประเมินมูลค่าพิจารณาถึงมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดสุทธิที่ได้จากทรัพย์สิน โดยคำนึงถึงการเพิ่มขึ้นของอัตราค่าเช่าที่คาดไว้ อัตราการเช่า อัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า กระแสเงินสดสุทธิที่คาดไว้จะถูกคิดลดโดยใช้อัตราคิดลดที่ปรับค่าความเสี่ยงแล้ว การประมาณอัตราคิดลดได้พิจารณาถึงสภาพของอาคาร โรงงานและคลังสินค้าให้เช่าและสถานที่ตั้ง และระยะเวลาการเช่า
งานระหว่างก่อสร้าง	วิธีราคาทุน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงงานและคลังสินค้า อายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 4 เดือนถึง 20 ปี โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ที่จะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคต มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
ภายในหนึ่งปี	1,321,339	1,200,434	361,143	286,424
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	3,129,513	2,700,152	574,810	432,584
มากกว่าห้าปี	2,073,620	1,903,929	123,278	22,687

ภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของกลุ่มบริษัทและบริษัทซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 3,070.60 ล้านบาท และ 221.88 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2560: 2,631.17 ล้านบาท และ 222.41 ล้านบาท ตามลำดับ) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่คิดภาระจำยอม

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าบางส่วน ได้แก่ ที่ดินที่คิดภาระจำยอมจำนวนประมาณ 308 ไร่และ 18 ไร่ ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2560: 315 ไร่และ 71 ไร่ ตามลำดับ) ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 467.79 ล้านบาท และ 24.62 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2560: 624.16 ล้านบาท และ 156.46 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่	วันที่ 1 มกราคม 2561	สิ้นสุดวันที่
	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม	ถึงวันที่ 30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม	653,400	684,192	-	-
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	628,950	653,400	-	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอมเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

16 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินรวม			รวม
			เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	
			(พันบาท)			
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	34,234	96,679	130,235	67,552	33,185	361,885
เพิ่มขึ้น	-	-	892	3,015	3,311	7,218
โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	(16,089)	3,319	6,899	-	-	(5,871)
จำหน่าย	-	-	(85)	(1,263)	(1,546)	(2,894)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน	-	(1,044)	-	(28)	-	(1,072)
เงินตราต่างประเทศ						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	18,145	98,954	137,941	69,276	34,950	359,266
เพิ่มขึ้น	-	-	743	2,786	328	3,857
โอนมาจาก (ออกไปที่) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ระหว่างพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	12,454	6,130	366	(5)	-	18,945
จำหน่าย	-	(39,615)	(5,098)	(3,359)	(10,279)	(58,351)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน	-	2	-	(122)	(150)	(270)
เงินตราต่างประเทศ						
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	30,599	65,471	133,952	68,576	24,849	323,447

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินรวม			รวม
			เครื่องมือและ เครื่องใช้ (พันบาท)	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ (พันบาท)	ยานพาหนะ	
ค่าเสื่อมราคา						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	-	17,985	87,184	57,284	18,870	181,323
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	-	2,949	17,646	5,058	4,810	30,463
โอนมาจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่าง พัฒนาและพร้อมให้เช่าขาย	-	528	-	-	-	528
จำหน่าย	-	-	(84)	(1,214)	(1,320)	(2,618)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	-	-	-	-
เงินตราต่างประเทศ	-	(224)	-	(24)	-	(248)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561	-	21,238	104,746	61,104	22,360	209,448
ค่าเสื่อมราคาลำรับงวด	-	3,715	10,140	2,805	3,382	20,042
จำหน่าย	-	(9,596)	(2,800)	(3,206)	(10,060)	(25,662)
ผลต่างจากการเปลี่ยนแปลงอัตราแลกเปลี่ยน	-	351	-	(10)	(34)	307
เงินตราต่างประเทศ	-	15,708	112,086	60,693	15,648	204,135
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	-					

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หมายเหตุ	ที่ดิน	อาคาร	งบการเงินรวม			รวม
			เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์ (พันบาท)	ยานพาหนะ	
มูลค่าสุทธิทางบัญชี						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	34,234	78,694	43,051	10,268	7,597	173,844
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	-	-	-	-	6,718	6,718
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	34,234	78,694	43,051	10,268	14,315	180,562
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 1 มกราคม 2561						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	18,145	77,716	33,195	8,172	10,712	147,940
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	1,878	1,878
	18,145	77,716	33,195	8,172	12,590	149,818
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561						
ภายใต้กรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัท	30,599	49,763	21,866	7,883	8,990	119,101
ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	-	-	-	211	211
	30,599	49,763	21,866	7,883	9,201	119,312

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ราคาทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอาคารและอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวน 128.78 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 125.75 ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
	(พันบาท)			
ราคาทุน				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	28,916	39,188	20,755	88,859
เพิ่มขึ้น	17	2,285	2,609	4,911
จำหน่าย	-	(811)	(1,546)	(2,357)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ				
1 มกราคม 2561	28,933	40,662	21,818	91,413
เพิ่มขึ้น	37	1,992	-	2,029
โอน	5	(5)	-	-
จำหน่าย	-	(2,197)	(10,429)	(12,626)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	28,975	40,452	11,389	80,816
ค่าเสื่อมราคา				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	24,413	34,441	15,438	74,292
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,399	2,116	2,238	6,753
จำหน่าย	-	(783)	(1,320)	(2,103)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ				
1 มกราคม 2561	26,812	35,774	16,356	78,942
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	1,232	1,554	1,427	4,213
จำหน่าย	-	(1,939)	(10,094)	(12,033)
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	28,044	35,389	7,689	71,122
มูลค่าสุทธิทางบัญชี				
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	4,503	4,747	5,317	14,567
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ				
1 มกราคม 2561	2,121	4,888	5,462	12,471
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	931	5,063	3,700	9,694

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ราคาทรัพย์สินของบริษัทก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของอุปกรณ์ ซึ่งได้คิดค่าเสื่อมราคาเต็มจำนวนแล้วแต่ยังคงใช้งานจนถึง ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 มีจำนวน 56.49 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 59.56 ล้านบาท)

ภาระค่าประกัน

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน และอาคารของกลุ่มบริษัท ซึ่งมีมูลค่าทางบัญชีจำนวน 13.75 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 1.07 ล้านบาท) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งของบริษัทย่อย

17 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างพัฒนา	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างพัฒนา	รวม
	(ล้านบาท)					
ราคาทุน						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	31,954	-	31,954	25,093	-	25,093
เพิ่มขึ้น	161	8,267	8,428	87	4,998	5,085
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
และ 1 มกราคม 2561	32,115	8,267	40,382	25,180	4,998	30,178
เพิ่มขึ้น	986	15,098	16,084	396	8,622	9,018
โอน	11,685	(11,685)	-	6,264	(6,264)	-
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	44,786	11,680	56,466	31,840	7,356	39,196
ค่าตัดจำหน่าย						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	28,428	-	28,428	23,670	-	23,670
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	789	-	789	228	-	228
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
และ 1 มกราคม 2561	29,217	-	29,217	23,898	-	23,898
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับงวด	1,058	-	1,058	400	-	400
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561	30,275	-	30,275	24,298	-	24,298

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างพัฒนา	รวม	โปรแกรมคอมพิวเตอร์	โปรแกรมคอมพิวเตอร์ระหว่างพัฒนา	รวม

18 ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

สินทรัพย์และหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	งบการเงินรวม			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
รวม	293,495	296,173	(360,289)	(342,934)
การหักกลบรายการของภาษี	(96,100)	(113,790)	96,100	113,790
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	197,395	182,383	(264,189)	(229,144)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	สินทรัพย์		หนี้สิน	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
รวม	28,978	66,132	(197,056)	(214,596)
การหักกลบรายการของภาษี	(28,978)	(66,132)	28,978	66,132
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	-	-	(168,078)	(148,464)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

รายการเคลื่อนไหวของสินทรัพย์และหนี้สินภายในได้รอกการตัดบัญชีที่เกิดขึ้นสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	งบการเงินรวม บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน (พันบาท)		ณ วันที่ 30 กันยายน 2561
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายในได้รอกการตัดบัญชี				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	4,125	-	-	4,125
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	510	4,039	-	4,549
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	7,913	87	-	8,000
เงินมัดจำลูกค้า	23,115	2,942	-	26,057
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	25,051	12,808	-	37,859
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ให้บริษัทรวม	182,200	14,970	-	197,170
ขาดทุนยกไป	45,099	(45,099)	-	-
อื่นๆ	8,160	7,575	-	15,735
รวม	296,173	(2,678)	-	293,495
หนี้สินภายในได้รอกการตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(10,887)	(777)	-	(11,664)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(8,143)	(732)	-	(8,875)
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	(276,906)	(133)	-	(277,039)
การเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ ประโยชน์ของสินทรัพย์	(46,998)	(13,687)	-	(60,685)
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(2,026)	-	(2,026)
รวม	(342,934)	(17,355)	-	(360,289)
สุทธิ	(46,761)	(20,033)	-	(66,794)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	งบการเงินรวม บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน (พันบาท)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	3,943	182	-	4,125
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	510	-	510
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	8,400	1,614	(2,101)	7,913
เงินมัดจำลูกค้า	18,984	4,131	-	23,115
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	22,163	2,888	-	25,051
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ให้บริษัทรวม	184,645	(2,445)	-	182,200
ขาดทุนยกไป	-	45,099	-	45,099
อื่นๆ	6,230	1,930	-	8,160
รวม	244,365	53,909	(2,101)	296,173
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(9,561)	(1,326)	-	(10,887)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	-	(8,143)	-	(8,143)
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	(275,233)	(1,673)	-	(276,906)
การเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้				
ประโยชน์ของสินทรัพย์	(22,556)	(24,442)	-	(46,998)
รวม	(307,350)	(35,584)	-	(342,934)
สุทธิ	(62,985)	18,325	(2,101)	(46,761)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน (พันบาท)		ณ วันที่ 30 กันยายน 2561
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	2,526	-	-	2,526
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	510	3,065	-	3,575
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ ผลประโยชน์พนักงาน	5,124	(472)	-	4,652
เงินมัดจำลูกค้า	7,582	2,167	-	9,749
ขาดทุนยกไป	45,099	(45,099)	-	-
อื่นๆ	5,291	3,185	-	8,476
รวม	66,132	(37,154)	-	28,978
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(1,700)	256	-	(1,444)
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	(193,109)	24,779	-	(168,330)
การเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ ประโยชน์ของสินทรัพย์	(19,787)	(6,507)	-	(26,294)
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	-	(988)	-	(988)
รวม	(214,596)	17,540	-	(197,056)
สุทธิ	(148,464)	(19,614)	-	(168,078)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	ณ วันที่ 1 มกราคม 2560	งบการเงินเฉพาะกิจการ บันทึกเป็น (รายจ่าย)/รายได้ใน (พันบาท)		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
		กำไรหรือ ขาดทุน	กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น (ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	2,377	149	-	2,526
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	510	-	510
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	5,431	904	(1,211)	5,124
เงินมัดจำลูกค้า	6,557	1,025	-	7,582
ขาดทุนยกไป	-	45,099	-	45,099
อื่นๆ	2,875	2,416	-	5,291
รวม	17,240	50,103	(1,211)	66,132
หนี้สินภายใต้การควบคุม				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(2,244)	544	-	(1,700)
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	(195,629)	2,520	-	(193,109)
การเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้				
ประโยชน์ของสินทรัพย์	(10,284)	(9,503)	-	(19,787)
รวม	(208,157)	(6,439)	-	(214,596)
สุทธิ	(190,917)	43,664	(1,211)	(148,464)

ในปี 2560 บริษัทย่อยของกลุ่มบริษัทมีขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 105 ล้านบาท ซึ่งจะสิ้นอายุในปี 2565 กลุ่มบริษัทยังไม่ได้รับรู้รายการดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม เนื่องจากผู้บริหารพิจารณาแล้วพบว่ายังไม่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทย่อยดังกล่าวจะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์ทางภาษีดังกล่าว

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

19 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
	หมายเหตุ	(พันบาท)			
ส่วนที่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
ส่วนที่มีหลักประกัน					
		126,749	-	-	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน					
	20	1,600,000	4,100,000	1,600,000	4,100,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
		235	1,628	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยหมุนเวียน		1,726,984	4,101,628	1,600,000	4,100,000
ส่วนที่ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ส่วนที่มีหลักประกัน					
		633,747	-	-	-
ส่วนที่ไม่มีหลักประกัน					
	20	12,620,000	9,220,000	12,620,000	9,220,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน					
		-	202	-	-
รวมหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยไม่หมุนเวียน		13,253,747	9,220,202	12,620,000	9,220,000

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยซึ่งไม่รวมหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
ครบกำหนดภายในหนึ่งปี	1,726,749	4,100,000	1,600,000	4,100,000
ครบกำหนดหลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	12,126,998	6,220,000	11,620,000	6,220,000
ครบกำหนดหลังจากห้าปี	1,126,749	3,000,000	1,000,000	3,000,000
รวม	14,980,496	13,320,000	14,220,000	13,320,000

หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยส่วนที่มีหลักประกัน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 มีรายละเอียดของหลักประกันซึ่งเป็นสินทรัพย์โดยมีราคาตามบัญชี ดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
		(พันบาท)			
หน่วยลงทุนในกองทรัสต์	11	74,217	-	126,115	-
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างพัฒนา					
และพร้อมให้เช่า/ขาย	14 (ก)	1,657,672	1,800,672	75,147	80,190
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	14 (ข)	3,070,602	2,631,169	221,881	222,405
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	13,746	1,069	-	-
รวม		4,816,237	4,432,910	423,143	302,595

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสินเชื่อกู้ซึ่งยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงินรวม 1,214 ล้านบาท และ 225 ล้านบาท ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2560: 1,885 ล้านบาท และ 225 ล้านบาท ตามลำดับ)

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินแห่งหนึ่งโดยมีอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมขั้นต่ำ
ลบอัตราคงที่ต่อปีตามที่กำหนดไว้ในสัญญา โดยมีกำหนดชำระคืนงวดแรกเมื่อครบกำหนดเวลา 3 ปี 6 เดือน
นับแต่วันที่เบิกรับเงินกู้งวดแรก โดยมีรายละเอียดการผ่อนชำระคืนตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืมดังกล่าว บริษัทและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การ
ดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทได้ออกจดหมาย
การรับประกัน (Letter of Undertaking) ให้แก่สถาบันการเงินดังกล่าว ภายใต้เงื่อนไขว่า บริษัทตกลงดำรง
สถานะความเป็นผู้ถือหุ้นหลักของบริษัทย่อยไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 และจะดำเนินการให้ความช่วยเหลือทาง
การเงินแก่บริษัทย่อยจนกว่าบริษัทย่อยจะชำระหนี้ตามที่ระบุไว้ในสัญญา

ทั้งนี้บริษัทย่อยดังกล่าวได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และสิ่งปลูกสร้างที่จะมีในภายหน้าไปจดจำนองไว้กับสถาบันการเงินเพื่อ
ใช้เป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินดังกล่าวตามที่ระบุไว้ในสัญญา

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม					
	30 กันยายน 2561			31 ธันวาคม 2560		
	มูลค่าอนาคต		มูลค่าปัจจุบันของ	มูลค่า		มูลค่าปัจจุบัน
	ของจำนวน	เงินขั้นต่ำที่	จำนวนเงินขั้น	อนาคตของ	จำนวนเงิน	ของจำนวน
	เงินขั้นต่ำที่	เงินขั้นต่ำที่	จำนวนเงินขั้น	ขั้นต่ำที่ต้อง	ขั้นต่ำที่ต้อง	เงินขั้นต่ำที่
	ต้องจ่าย	ดอกเบี้ย	ต่ำที่ต้องจ่าย	จ่าย	ดอกเบี้ย	ต้องจ่าย
	(พันบาท)					
ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	250	15	235	1,727	99	1,628
ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี						
แต่ไม่เกินห้าปี	-	-	-	218	16	202
รวม	250	15	235	1,945	115	1,830

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของบริษัทโดยมีกำหนดการชำระค่า
เช่าเป็นรายเดือน และอายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

20 หุ้นกู้

รายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และวันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	วันครบกำหนด	อายุหุ้นกู้ (ปี)	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินเฉพาะกิจการ/ งบการเงินรวม	
					30 กันยายน	31 ธันวาคม
					2561	2560
		ไถ่ถอน			2561	2560
					(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
2/2554	8 กรกฎาคม 2554	8 กรกฎาคม 2561	7	4.78	-	350
6/2555	26 กันยายน 2555	26 กันยายน 2565	10	4.90	1,000	1,000
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	15 พฤษภาคม 2561	5	4.00	-	1,200
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	15 พฤษภาคม 2563	7	4.30	500	500
3/2556	12 กันยายน 2556	12 กันยายน 2561	5	4.73	-	300
5/2556	18 ตุลาคม 2556	18 ตุลาคม 2562	6	4.85	620	620
1/2557	17 มกราคม 2557	17 มกราคม 2562	5	4.71	600	600
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	18 กรกฎาคม 2564	7	4.80	800	800
1/2558	19 มกราคม 2558	19 มกราคม 2561	3	3.08	-	1,550
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	15 พฤษภาคม 2562	4	2.91	1,000	1,000
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	15 พฤษภาคม 2565	7	3.69	1,000	1,000
3/2558	14 สิงหาคม 2558	14 สิงหาคม 2561	3	2.44	-	700
3/2558	14 สิงหาคม 2558	14 สิงหาคม 2563	5	3.22	600	600
3/2558	14 สิงหาคม 2558	14 สิงหาคม 2566	8	4.03	700	700
1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2563	4	2.29	100	100
1/2559	18 พฤษภาคม 2559	18 พฤษภาคม 2566	7	3.35	2,300	2,300
1/2561	14 มีนาคม 2561	14 มีนาคม 2564	3	2.20	1,500	-
1/2561	14 มีนาคม 2561	14 มีนาคม 2566	5	2.75	2,500	-
1/2561	14 มีนาคม 2561	14 มีนาคม 2571	10	3.58	1,000	-
					14,220	13,320

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

รายการเคลื่อนไหวของหุ้นกู้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินเฉพาะกิจการ/ งบการเงินรวม	
	สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่	สำหรับปี
	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)	
ณ วันที่ 1 มกราคม	13,320,000	17,340,000
เพิ่มขึ้น	5,000,000	-
ลดลง	(4,100,000)	(4,020,000)
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	<u>14,220,000</u>	<u>13,320,000</u>

ยอดคงเหลือของหุ้นกู้แสดงตามระยะเวลาครบกำหนดการจ่ายชำระ ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 ได้ดังนี้

	หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ/ งบการเงินรวม	
		(พันบาท)	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2561	2560
หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,600,000	4,100,000
หุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระหลังจากหนึ่งปี	19	12,620,000	9,220,000
รวม		<u>14,220,000</u>	<u>13,320,000</u>

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 บริษัทมียอดคงเหลือของหุ้นกู้รวม 14,220 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 13,320 ล้านบาท) ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน โดยมีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท ซึ่งชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ ทั้งนี้ บริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่กำหนดและดำรงอัตราส่วนของหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามเกณฑ์ที่กำหนดตลอดอายุของหุ้นกู้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

21 เจ้าหน้าที่การค้า

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
กิจการอื่นๆ	99,011	93,572	24,328	19,631

22 เจ้าหน้าที่อื่น

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
		2561	2560	2561	2560
		(พันบาท)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4	4,414	37,744	6,787	37,789
อื่นๆ					
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		103,929	135,712	103,663	135,712
โบนัสค้างจ่าย		70,362	45,629	44,764	29,874
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานค้างจ่าย		56,820	9,513	16,826	4,587
ภาษีโรงเรือนค้างจ่าย		44,495	9,597	16,425	6,857
รวม		280,020	238,195	188,465	214,819

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

23 ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
2561	2560	2561	2560
(พันบาท)			

งบแสดงฐานะการเงิน

ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

40,000	39,566	23,260	25,620
--------	--------	--------	--------

งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
2561	2560	2561	2560
(พันบาท)			

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

ผลประโยชน์หลังออกจากงาน

1,582	8,186	(1,212)	4,579
-------	-------	---------	-------

รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

กำไรจากการประมาณการตามหลัก

คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ใน

ระหว่างงวดปี

-	(10,504)	-	(6,054)
---	----------	---	---------

กำไรสะสมจากการประมาณการตาม

หลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้

ในระหว่างงวดปี

(5,685)	(5,685)	(3,386)	(3,386)
---------	---------	---------	---------

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทและบริษัทจัดการ โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน พ.ศ. 2541 ในการให้ผลประโยชน์เมื่อเกษียณแก่พนักงานตามสิทธิและอายุงาน

โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้มีความเสี่ยงจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ได้แก่ ความเสี่ยงของช่วงชีวิต ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงจากตลาด (เงินลงทุน)

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 1 มกราคม	39,566	41,998	25,620	27,152
รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	1,537	7,318	(964)	4,070
ดอกเบี้ยจากภาระผูกพัน	45	868	(248)	509
	1,582	8,186	(1,212)	4,579
รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(10,504)	-	(6,054)
	-	(10,504)	-	(6,054)
อื่นๆ				
ผลประโยชน์จ่ายในระหว่างงวด/ปี	(1,148)	(114)	(1,148)	(57)
	(1,148)	(114)	(1,148)	(57)
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	40,000	39,566	23,260	25,620

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น เกิดขึ้นจาก

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561		1 มกราคม 2561	
	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561		ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	1,143	-	808
ข้อสมมติทางการเงิน	-	1,607	-	694
การปรับปรุงจากประสบการณ์	-	7,754	-	4,552
รวม	-	10,504	-	6,054

ข้อสมมติในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันที่รายงาน (แสดงโดยวิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก) ได้แก่

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละ)			
อัตราคิดลด	2.13 - 2.76	2.13 - 2.76	2.13	2.13
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน				
- สำนักงานใหญ่	0.0 - 27.0	0.0 - 27.0	0.0 - 22.0	0.0 - 22.0
- หน่วยงานก่อสร้าง	0.0 - 64.0	0.0 - 64.0	0.0 - 64.0	0.0 - 64.0

ข้อสมมติเกี่ยวกับอัตราภาระในอนาคตถือตามข้อมูลทางสถิติที่เผยแพร่ทั่วไปและตารางภาระ

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 ระยะเวลาถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของภาระผูกพันผลประโยชน์ที่กำหนดไว้ของกลุ่มบริษัทและบริษัทเป็น 8.4 - 15.6 ปี และ 8.4 ปี ตามลำดับ (31 ธันวาคม 2560: 8.4 - 15.6 ปี และ 8.4 ปี ตามลำดับ)

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การวิเคราะห์ความอ่อนไหว

การเปลี่ยนแปลงในแต่ละข้อสมมติที่เกี่ยวข้องในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่อาจเป็นไปได้อย่างสมเหตุสมผล ณ วันที่รายงาน โดยถือว่าข้อสมมติอื่นๆ คงที่ จะมีผลกระทบต่อภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์เป็นจำนวนเงินดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง
	(พันบาท)			
ณ วันที่ 30 กันยายน 2561				
<i>(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)</i>				
อัตราคิดลด	(3,642)	4,283	(1,507)	1,733
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4,552	(3,941)	1,903	(1,689)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(3,875)	2,061	(1,614)	909
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
<i>(เปลี่ยนแปลงร้อยละ 1)</i>				
อัตราคิดลด	(3,544)	4,168	(1,696)	1,952
การเพิ่มขึ้นของเงินเดือนในอนาคต	4,020	(3,497)	1,877	(1,668)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(3,773)	2,035	(1,816)	1,006

แม้ว่าการวิเคราะห์นี้ไม่ได้คำนึงการกระจายตัวแบบเต็มรูปแบบของกระแสเงินสดที่คาดหวังภายใต้โครงการดังกล่าว แต่ได้แสดงประมาณการความอ่อนไหวของข้อสมมติต่างๆ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

24 ทุนเรือนหุ้น

	มูลค่าหุ้น	2561		2560	
	ต่อหุ้น	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน	จำนวนหุ้น	จำนวนเงิน
	(บาท)	(พันหุ้น / พันบาท)			
ทุนจดทะเบียน					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,751,214	2,751,214	1,834,142	1,834,142
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	917,072	917,072
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	2,751,214	2,751,214	2,751,214	2,751,214
หุ้นที่ออกและชำระแล้ว					
ณ วันที่ 1 มกราคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,834,142	1,834,142	1,099,142	1,099,142
ออกหุ้นใหม่	1	-	-	735,000	735,000
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม					
- หุ้นสามัญ	1	1,834,142	1,834,142	1,834,142	1,834,142

ผู้ถือหุ้นสามัญจะได้รับสิทธิในการรับเงินปันผลจากการประกาศจ่ายเงินปันผลและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้นในที่ประชุมของบริษัท

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการขยายระยะเวลาการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทจำนวน 917.07 ล้านหุ้น แบบมอบอำนาจทั่วไป เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น และ/หรือเพื่อเสนอขายให้แก่ประชาชนทั่วไป ทั้งนี้ให้ทำการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวไว้แล้วเสร็จภายในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 บริษัทได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 735 ล้านหุ้น ราคาหุ้นละ 18 บาท รวมเป็นเงิน 13,230 ล้านบาท จากบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โซลคิงส์ (ประเทศไทย) จำกัด บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไปจาก 1,834.14 ล้านบาท เป็น 2,751.21 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 917.07 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท บริษัทได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560

ส่วนเกินมูลค่าหุ้น

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 51 ในกรณีที่บริษัทเสนอขายหุ้นสูงกว่ามูลค่าหุ้นที่จดทะเบียนไว้ บริษัทต้องนำค่าหุ้นส่วนเกินนี้ตั้งเป็นทุนสำรอง (“ส่วนเกินมูลค่าหุ้น”) ส่วนเกินมูลค่าหุ้นนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

25 สำรอง

สำรองประกอบด้วย

การจัดสรรกำไร

สำรองตามกฎหมาย

ตามบทบัญญัติแห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 มาตรา 116 บริษัทจะต้องจัดสรรทุนสำรอง (“สำรองตามกฎหมาย”) อย่างน้อยร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังจากหักขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าสำรองดังกล่าวมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน เงินสำรองนี้จะนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลไม่ได้

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน

ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินแสดงในส่วนของผู้ถือหุ้นประกอบด้วยผลต่างการแปลงค่าทั้งหมดจากงบการเงินของหน่วยงานในต่างประเทศและการแปลงค่าหนี้สินจากการป้องกันความเสี่ยงในเงินลงทุนสุทธิของบริษัท

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

26 ส่วนงานดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทมี 4 ส่วนงานที่รายงาน ดังรายละเอียดข้างล่าง ซึ่งเป็นหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญของกลุ่มบริษัท หน่วยงานธุรกิจที่สำคัญนี้เกี่ยวข้องกับธุรกิจและบริการที่แตกต่างกัน และมีการบริหารจัดการแยกต่างหาก เนื่องจากการใช้เทคโนโลยีและกลยุทธ์ทางการตลาดที่แตกต่างกัน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน สอบทานรายงานการจัดการภายในของแต่ละหน่วยงานธุรกิจที่สำคัญอย่างน้อยทุกไตรมาส การดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานของกลุ่มบริษัทโดยสรุปมีดังนี้

ส่วนงาน 1	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน
ส่วนงาน 2	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า
ส่วนงาน 3	ธุรกิจให้บริการ
ส่วนงาน 4	ธุรกิจบริหารจัดการทั่วไป

ข้อมูลผลการดำเนินงานของแต่ละส่วนงานที่รายงานได้รวมอยู่ดังข้างล่างนี้ ผลการดำเนินงานวัดโดยใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ของส่วนงาน ซึ่งนำเสนอในรายงานการจัดการภายในและสอบทานโดยผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ผู้บริหารเชื่อว่าการใช้กำไรก่อนภาษีเงินได้ใน การวัดผลการดำเนินงานนั้นเป็นข้อมูลที่เหมาะสมในการประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานและสอดคล้องกับกิจการอื่นที่ดำเนินธุรกิจในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ส่วนงานภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น ไม่มีรายได้จากต่างประเทศในต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ลูกค้ารายใหญ่

รายได้จากลูกค้าสามรายจากส่วนงานที่ 1 และ 2 ของกลุ่มบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นเงินประมาณ 2,209.52 ล้านบาท (สำหรับปี 2560: 269.71 ล้านบาทจากลูกค้ารายใหญ่หนึ่งราย) จากรายได้รวมของกลุ่มบริษัท

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	ส่วนงานที่ 1		ส่วนงานที่ 2		ส่วนงานที่ 3		ส่วนงานที่ 4		รวมส่วนที่รายงาน		ตัดรายการระหว่างกัน		รวม
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561
	(ล้านบาท)												
สินทรัพย์ส่วนงาน													
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	24,419	24,023	24,868	25,747	-	-	79	46	49,366	49,816	(10,926)	(12,884)	38,440
หนี้สินส่วนงาน													
ณ วันที่ 30 กันยายน/ 31 ธันวาคม	15,178	14,336	13,081	14,364	-	-	33	18	28,292	28,718	(10,677)	(12,672)	17,615
													16,046

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การกระทบยอด กำไรหรือขาดทุน และ สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	(ล้านบาท)	
กำไร		
รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน	1,667	1,347
จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน		
รายได้อื่น	158	212
ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(644)	(567)
ค่าเสื่อมราคา	(150)	(219)
ต้นทุนทางการเงิน	(415)	(571)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	196	275
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(102)	-
กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้	710	477
	30 กันยายน 2561	31 ธันวาคม 2560
	(ล้านบาท)	
สินทรัพย์		
รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน	38,440	36,932
สินทรัพย์อื่น	352	201
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	4,207	3,849
สินทรัพย์รวม	42,999	40,982
หนี้สิน		
รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน	17,615	16,046
หนี้สินอื่น	4	2
หนี้สินรวม	17,619	16,048

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

27 รายได้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
รายได้ค่าบริการจัดการ	-	-	91,261	10,189
รายได้ภาษีโรงเรือน	51,791	19,923	25,585	8,116
กำไรสุทธิจากการจำหน่าย				
อาคารและอุปกรณ์	20,975	1,118	1,341	1,089
รายได้ค่าที่ปรึกษา	8,921	5,413	240	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน				
ในบริษัทร่วม	-	5,029	-	6,408
อื่นๆ	13,697	28,521	19,933	35,263
รวม	95,384	60,004	138,360	61,065

28 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ		สำหรับรอบระยะ	
	เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	(พันบาท)			
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า				
ดำเนินงาน	57,530	76,104	24,997	31,736
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	49,783	67,507	10,802	17,371
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับบุคลากร	281,163	264,816	184,037	157,200
ค่าภาษีโรงเรือน	90,591	36,007	28,134	9,158

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าที่ปรึกษา	26,338	23,391	18,119	14,558
ผลขาดทุนจากการซื้อขาย				
สินทรัพย์	20,195	2,548	21,755	16,111
อื่นๆ	87,373	60,561	48,604	64,646
รวม	<u>612,973</u>	<u>530,934</u>	<u>336,448</u>	<u>310,780</u>

29 ผลประโยชน์ของพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะ เวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
เงินเดือนและค่าแรง	254,520	243,568	165,512	145,175
โครงการผลประโยชน์ที่				
กำหนดไว้	1,582	8,186	(1,212)	4,579
อื่นๆ	25,061	13,062	19,737	7,446
รวม	<u>281,163</u>	<u>264,816</u>	<u>184,037</u>	<u>157,200</u>

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้

กลุ่มบริษัทได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงานของกลุ่มบริษัทบนพื้นฐานความสมัครใจของพนักงานในการเป็นสมาชิกของกองทุน โดยพนักงานจ่ายเงินสะสมในอัตราร้อยละ 3 ถึงอัตราร้อยละ 15 (31 ธันวาคม 2560: อัตราร้อยละ 2 ถึงอัตราร้อยละ 4) ของเงินเดือนทุกเดือน และกลุ่มบริษัทจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 5 ถึงอัตราร้อยละ 7 (31 ธันวาคม 2560: อัตราร้อยละ 2 ถึงอัตราร้อยละ 4) ของเงินเดือนของพนักงานทุกเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ได้จดทะเบียนเป็นกองทุนสำรองเลี้ยงชีพตามข้อกำหนดของกระทรวงการคลังและจัดการกองทุนโดยผู้จัดการกองทุนที่ได้รับอนุญาต

30 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

งบการเงินได้รวมการวิเคราะห์ค่าใช้จ่ายตามหน้าที่ ค่าใช้จ่ายตามลักษณะได้เปิดเผยตามข้อกำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับต่างๆ ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	2560	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	2560
	(พันบาท)			
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ตอบแทน				
พนักงาน	281,163	264,816	184,037	157,200
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	406,877	530,674	78,493	108,957
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	49,783	67,507	10,802	17,371
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า				
ดำเนินงาน	57,530	76,104	24,997	31,736

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบงบการเงิน
 สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

31 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561		1 มกราคม 2561	
	สำหรับปีสิ้นสุด		สำหรับปีสิ้นสุด	
	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561		ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560	
หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน				
สำหรับงวดปัจจุบัน	21,721	9,643	10,116	-
ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป	208	3,637	-	-
	<u>21,929</u>	<u>13,280</u>	<u>10,116</u>	<u>-</u>
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
การเปลี่ยนแปลงของผลต่าง				
ชั่วคราว	20,033	(18,325)	19,614	(43,664)
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	<u>41,962</u>	<u>(5,045)</u>	<u>29,730</u>	<u>(43,664)</u>

ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

	งบการเงินรวม					
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่			สำหรับปีสิ้นสุดวันที่		
	วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่			31 ธันวาคม 2560		
	30 กันยายน 2561			31 ธันวาคม 2560		
	รายได้			รายได้		
	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก	ก่อน	(ค่าใช้จ่าย)	สุทธิจาก
	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้	ภาษีเงินได้
	(พันบาท)					
กำไรจากการประมาณการตาม						
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	-	-	10,504	(2,101)	8,403
รวม	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>10,504</u>	<u>(2,101)</u>	<u>8,403</u>

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่

วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่

30 กันยายน 2561

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่

31 ธันวาคม 2560

รายได้

รายได้

ก่อน (ค่าใช้จ่าย) สุทธิจาก ก่อน (ค่าใช้จ่าย) สุทธิจาก
ภาษีเงินได้ ภาษีเงินได้ ภาษีเงินได้ ภาษีเงินได้ ภาษีเงินได้ ภาษีเงินได้
(พันบาท)

กำไรจากการประมาณการตาม

หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

-	-	-	6,054	(1,211)	4,843
-	-	-	6,054	(1,211)	4,843

การกระทบยอดเพื่อหาอัตราภาษีเงินได้ที่แท้จริง

งบการเงินรวม

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี

ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561

ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

สำหรับปี

สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

อัตราภาษี

อัตราภาษี

(ร้อยละ)

(พันบาท)

(ร้อยละ)

(พันบาท)

กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม

20.00

709,626

20.00

477,356

จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้

141,925

95,471

รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี

- เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

(38,257)

-

- กำไรสุทธิที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน

(35,508)

(466)

ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี

13,222

91,649

การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก

(39,628)

(195,336)

ภาษีงวดก่อนๆ ที่บันทึกค่าไป

208

3,637

รวม

5.91

41,962

(1.06)

(5,045)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561		สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)	อัตราภาษี (ร้อยละ)	(พันบาท)
กำไรก่อนภาษีเงินได้รวม	20.00	194,345	20.00	2,903,927
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้ รายได้ที่ไม่ต้องเสียภาษี		38,869		580,785
- เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและ บริษัทร่วม		(9,790)		(456,604)
- กำไรสุทธิที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน		-		(466)
ค่าใช้จ่ายต้องห้ามทางภาษี		651		27,957
การใช้ขาดทุนทางภาษีที่เดิมไม่ได้บันทึก		-		(195,336)
รวม	15.30	29,730	(1.50)	(43,664)

การลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล

พระราชบัญญัติแก้ไขเพิ่มเติมประมวลรัษฎากร ฉบับที่ 42 พ.ศ. 2559 ลงวันที่ 3 มีนาคม 2559 ให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเหลืออัตราร้อยละ 20 ของกำไรสุทธิสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป

32 สิทธิประโยชน์จากการส่งเสริมการลงทุน

คณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนอนุมัติให้กลุ่มบริษัท ได้รับสิทธิประโยชน์หลายประการในฐานะผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุน พ.ศ. 2520 เกี่ยวกับ การพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและ/หรือคลังสินค้า ซึ่งพอสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

- (ก) ให้ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลา 3 ปี ถึง 8 ปี นับแต่วันที่เริ่มมีรายได้จากการประกอบกิจการนั้น
- (ข) ให้ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลร้อยละ 50 สำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมมีกำหนดเวลาห้าปี นับแต่วันที่สิ้นสุดสิทธิประโยชน์ตามข้อ (ก)

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

เนื่องจากเป็นกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน กลุ่มบริษัทจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขและข้อกำหนดตามที่ระบุไว้ในบัตรส่งเสริมการลงทุน

รายได้ที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่			สำหรับปีสิ้นสุด		
	1 มกราคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2561			วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	กิจการที่ ได้รับการ ส่งเสริม	กิจการที่ ไม่ได้รับการ ส่งเสริม	รวม	กิจการที่ ได้รับการ ส่งเสริม	กิจการที่ ไม่ได้รับการ ส่งเสริม	รวม
	(พันบาท)					
รายได้จากการให้เช่าและ บริการที่เกี่ยวข้อง	323,162	827,701	1,150,863	456,188	916,415	1,372,603
รายได้จากการให้บริการ	-	55,581	55,581	-	80,883	80,883
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	905,616	1,303,949	2,209,565	-	194,358	194,358
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	15,984	15,984	-	36,594	36,594
รายได้ค่าบริการจัดการจาก บริษัทร่วม	-	226,897	226,897	-	239,153	239,153
ดอกเบี้ยรับ	-	60,286	60,286	-	103,246	103,246
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่าย อสังหาริมทรัพย์	-	2,693	2,693	-	48,302	48,302
รายได้อื่น	-	95,384	95,384	-	60,004	60,004
รวมรายได้	1,228,778	2,588,475	3,817,253	456,188	1,678,955	2,135,143

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชี ตั้งแต่วันที่			สำหรับปีสิ้นสุด		
	1 มกราคม 2561 ถึง 30 กันยายน 2561			วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	กิจการที่	กิจการที่	รวม	กิจการที่	กิจการที่	รวม
	ได้รับการ	ไม่ได้รับการ		ได้รับการ	ไม่ได้รับการ	
	ส่งเสริม	ส่งเสริม		ส่งเสริม	ส่งเสริม	
	(พันบาท)					
รายได้จากการให้เช่าและ						
บริการที่เกี่ยวข้อง	70,296	225,508	295,804	76,352	280,703	357,055
รายได้จากการให้บริการ	-	22,355	22,355	-	23,349	23,349
รายได้จากการขาย						
อสังหาริมทรัพย์	23,641	479,555	503,196	-	166,358	166,358
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	4,708	4,708	-	7,120	7,120
เงินปันผลรับ	-	55,899	55,899	-	2,772,640	2,772,640
รายได้ค่าบริการจัดการจาก						
บริษัทร่วม	-	-	-	-	141,916	141,916
ดอกเบี้ยรับ	-	459,752	459,752	-	504,082	504,082
รายได้อื่น	-	138,360	138,360	-	61,065	61,065
รวมรายได้	93,937	1,386,137	1,480,074	76,352	3,957,233	4,033,585

33 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 คำนวณจากกำไรสำหรับงวด/ปีที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท และจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายแล้วระหว่างงวด/ปีในแต่ละงวด/ปี โดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก แสดงการคำนวณดังนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่		สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่	
	1 มกราคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560	1 มกราคม 2561	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560
	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	2560	ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561	2560
	(พันบาท/พันหุ้น)			
กำไรที่เป็นส่วนของผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท (ขั้นพื้นฐาน)	657,349	480,006	164,615	2,947,591
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม	1,834,142	1,099,142	1,834,142	1,099,142
ผลกระทบของหุ้นที่ออกจำหน่าย วันที่ 16 มกราคม	-	704,795	-	704,795
จำนวนหุ้นสามัญโดยวิธีถัวเฉลี่ยน้ำหนัก (ขั้นพื้นฐาน)	1,834,142	1,803,937	1,834,142	1,803,937
กำไรต่อหุ้น (ขั้นพื้นฐาน) (บาท)	0.36	0.27	0.09	1.63

34 เงินปันผล

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2561 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 183.41 ล้านบาท และจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายจำนวน 147.36 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนเมษายน 2561

ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นของบริษัทเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 146.73 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวได้จ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นในเดือนพฤษภาคม 2560

35 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการจัดการความเสี่ยงทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากการดำเนินธุรกิจตามปกติจากการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยและจากการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดสัญญาของคู่สัญญา กลุ่มบริษัทไม่มีการถือหรือออกเครื่องมือทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือการค้า

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การจัดการความเสี่ยงเป็นส่วนที่สำคัญของธุรกิจของกลุ่มบริษัท กลุ่มบริษัทมีระบบในการควบคุมให้มีความสมดุลของระดับความเสี่ยงให้เป็นที่ยอมรับได้ โดยพิจารณาระหว่างต้นทุนที่เกิดจากความเสี่ยงและต้นทุนของการจัดการความเสี่ยง ฝ่ายบริหารได้มีการควบคุมกระบวนการจัดการความเสี่ยงของกลุ่มบริษัทอย่างต่อเนื่องเพื่อให้มั่นใจว่ามีความสมดุลระหว่างความเสี่ยงและการควบคุมความเสี่ยง

การบริหารจัดการทุน

นโยบายของคณะกรรมการบริษัท คือการรักษาระดับเงินทุนให้มั่นคงเพื่อรักษานักลงทุน เจ้าหนี้และความเชื่อมั่นของตลาดและก่อให้เกิดการพัฒนาของธุรกิจในอนาคต คณะกรรมการได้มีการกำกับดูแลผลตอบแทนจากการลงทุน ซึ่งกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสัดส่วนของผลตอบแทนจากกิจกรรมดำเนินงานต่อส่วนของผู้ถือหุ้นรวม ซึ่งไม่รวมส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม อีกทั้งยังกำกับดูแลระดับการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นสามัญ

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย หมายถึงความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดในอนาคตของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งส่งผลกระทบต่อภาระดำเนินงานและกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท เนื่องจากดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมและหุ้นกู้ (ดูหมายเหตุข้อ 19) กลุ่มบริษัทได้ลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยทำให้แน่ใจว่าดอกเบี้ยที่เกิดจากเงินกู้ยืมส่วนใหญ่มีอัตราคงที่

อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของเงินให้กู้ยืม ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 และระยะที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้

		งบการเงินรวม				
	อัตราดอกเบี้ย		หลังจาก 1 ปี			
	ที่แท้จริง	ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี		รวม
	(ร้อยละต่อปี)		(ล้านบาท)			
30 กันยายน 2561						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10.00	144	-	-		144
31 ธันวาคม 2560						
หมุนเวียน						
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10.00	145	-	-		145

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	หลังจาก 1 ปี			รวม
		ภายใน 1 ปี	แต่ภายใน 5 ปี	หลังจาก 5 ปี	
30 กันยายน 2561					
ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4.48 - 4.88	10,611	93	-	10,704
31 ธันวาคม 2560					
ไม่หมุนเวียน					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.78 - 4.84	-	12,659	-	12,659
อัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 และ 31 ธันวาคม 2560 และระยะ ที่ครบกำหนดชำระหรือกำหนดอัตราใหม่มีดังนี้					
งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	หลังจาก 1 ปี	หลังจาก	รวม
			แต่ภายใน 5 ปี	5 ปี	
			(ล้านบาท)		
30 กันยายน 2561					
หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก					
สถาบันการเงินที่ถึง					
กำหนดชำระภายในหนึ่งปี	4.25	127	-	-	127
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	3.58	1,600	-	-	1,600
ไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจาก					
สถาบันการเงิน	4.25	-	507	127	634
หุ้นกู้	3.58	-	11,620	1,000	12,620
รวม		1,727	12,127	1,127	14,981

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	งบการเงินรวม		รวม
			หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี (ล้านบาท)	หลังจาก 5 ปี	
31 ธันวาคม 2560					
หมุนเวียน					
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	3.82	4,100	-	-	4,100
ไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	3.82	-	6,220	3,000	9,220
รวม		4,100	6,220	3,000	13,320

	อัตราดอกเบี้ย ที่แท้จริง (ร้อยละต่อปี)	ภายใน 1 ปี	งบการเงินเฉพาะกิจการ		รวม
			หลังจาก 1 ปี แต่ภายใน 5 ปี (ล้านบาท)	หลังจาก 5 ปี	
30 กันยายน 2561					
หมุนเวียน					
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	3.58	1,600	-	-	1,600
ไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	3.58	-	11,620	1,000	12,620
รวม		1,600	11,620	1,000	14,220

31 ธันวาคม 2560					
หมุนเวียน					
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	3.82	4,100	-	-	4,100
ไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้	3.82	-	6,220	3,000	9,220
รวม		4,100	6,220	3,000	13,320

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ

ความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อ คือความเสี่ยงที่ลูกค้าหรือคู่สัญญาไม่สามารถชำระหนี้แก่กลุ่มบริษัท ตามเงื่อนไขที่ตกลงไว้เมื่อครบกำหนด

ฝ่ายบริหารได้กำหนดนโยบายทางด้านสินเชื่อเพื่อควบคุมความเสี่ยงทางด้านสินเชื่อดังกล่าวอย่างสม่ำเสมอ โดยการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินของลูกค้าทุกรายที่ขอวงเงินสินเชื่อในระดับหนึ่งๆ ณ วันที่รายงานไม่พบว่ามี ความเสี่ยงจากสินเชื่อที่เป็นสาระสำคัญ ความเสี่ยงสูงสุดทางด้านสินเชื่อแสดงไว้ในราคาตามบัญชีของ สินทรัพย์ทางการเงินแต่ละรายการ ในงบแสดงฐานะการเงิน อย่างไรก็ตามเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้า จำนวนมาก ฝ่ายบริหารไม่ได้คาดว่าจะเกิดผลเสียหากที่มีสาระสำคัญจากการเก็บหนี้ไม่ได้

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการรักษาระดับของเงินสดและรายการเทียบเท่า เงินสดให้เพียงพอต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และเพื่อให้ผลกระทบจากความผันผวนของกระแสเงิน สดลดลง

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม

ตารางดังต่อไปนี้แสดงมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินรวมถึง ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรมสำหรับเครื่องมือทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงการแสดงข้อมูล มูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหากมูลค่า ตามบัญชีใกล้เคียงกับมูลค่ายุติธรรมอย่างสมเหตุสมผล

	มูลค่า ตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
30 กันยายน 2561					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่					
ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	300	-	-	300	300
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	760	-	-	760	760
หุ้นกู้	14,220	-	14,390	-	14,390

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	มูลค่า ตามบัญชี	งบการเงินรวม			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่					
ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	311	-	-	311	311
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	2	-	-	2	2
หุ้นกู้	13,320	-	13,709	-	13,709

	มูลค่า ตามบัญชี	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
		มูลค่ายุติธรรม			
		ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
		(ล้านบาท)			
30 กันยายน 2561					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่					
ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	10,704	-	-	10,870	10,870
หุ้นกู้	14,220	-	14,390	-	14,390

31 ธันวาคม 2560					
สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่ไม่ได้					
วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม					
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ					
ที่เกี่ยวข้องกัน	12,659	-	-	12,757	12,757
หุ้นกู้	13,320	-	13,709	-	13,709

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนที่หมุนเวียนเป็นมูลค่าที่ใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินเหล่านั้นจะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	30 กันยายน	31 ธันวาคม	30 กันยายน	31 ธันวาคม
	2561	2560	2561	2560
	(พันบาท)			
จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคต				
ทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าค่านินงานที่บอก				
เลิกไม่ได้				
ภายในหนึ่งปี	9,164	20,044	9,164	12,605
หลังจากหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	36,655	36,655	36,655	36,655
มากกว่าห้าปี	27,966	30,648	27,966	30,648
รวม	73,785	87,347	73,785	79,908
ภาระผูกพันอื่น				
หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร	49,803	53,364	27,527	27,842

สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างกับบริษัทในประเทศหลายแห่ง เพื่อสร้างโรงงานและคลังสินค้า กลุ่มบริษัทตกลงที่จะจ่ายค่ารับเหมาก่อสร้างรวม 394.65 ล้านบาท โดยสัญญาจะสิ้นสุดในเดือนธันวาคม ปี 2561

สัญญาบริการ

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาบริการกับบริษัทในประเทศแห่งหนึ่ง เพื่อรับบริการที่ปรึกษาในการบริหารโครงการ เพื่อประกอบการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เข้า บริษัทตกลงที่จะจ่ายค่าบริการตามที่กำหนดในสัญญาโดยมีมูลค่ารวม 40 ล้านบาท

สัญญาเช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยรวม 6 ฉบับ เพื่อประกอบกิจการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เข้า สัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

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

(ก) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

(ข) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 5 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

หนังสือค้ำประกันจากธนาคาร

ณ วันที่ 30 กันยายน 2561 กลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.24 ล้านบาท (31 ธันวาคม 2560: 0.24 ล้านบาท) ไปวางไว้กับสถาบันการเงินเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิต ทรัสต์รีซีพพร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยน และหนังสือค้ำประกันที่ออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

37 เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2561 บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของกลุ่มบริษัทได้เข้าร่วมการประมูลการขายทอดตลาดที่ดินว่างเปล่าจำนวน 215 แปลง เนื้อที่ตามโฉนดรวมทั้งสิ้น 4,315 ไร่ 22.05 ตารางวา ซึ่งตั้งอยู่ที่บริเวณถนนบางนา-ตราด กม.32 อำเภอบางบ่อ จังหวัดสมุทรปราการ บริษัทร่วมชนะการประมูลดังกล่าวด้วยวงเงินประมูลรวมทั้งสิ้น 8,914.07 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทร่วมได้เข้าทำหนังสือสัญญาซื้อขาย โดยจะดำเนินการรับโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินที่ประมูลได้ดังกล่าวเสร็จสิ้นภายในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2562

ในประชุมคณะกรรมการของบริษัทเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการจัดสรรกำไรสุทธิของบริษัทสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 เป็นเงินปันผลในอัตราหุ้นละ 0.27 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2562

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ในการประชุมคณะกรรมการของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งเมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2561 คณะกรรมการมีมติอนุมัติการให้สัตยาบันในการซื้อเงินลงทุนในบริษัท บางปะกง โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด เพื่อประกอบกิจการด้าน ขยายให้เช่าช่วง สิทธิการเช่า ที่ดิน โรงงาน คลังสินค้า อาคารและสิ่งปลูกสร้างอื่นใด โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท แบ่งออกเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1 แสนหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท โดยมีสัดส่วนถือการหุ้นร้อยละ 99.99

38 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่ได้ใช้

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ซึ่งคาดว่าจะมีผลกระทบที่มีสาระสำคัญต่อการเงินรวมหรืองบการเงินเฉพาะกิจการเมื่อนำมาถือปฏิบัติเป็นครั้งแรก มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวกำหนดให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม ในปีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	เรื่อง	มีผล บังคับใช้
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 7*	การเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9*	เครื่องมือทางการเงิน	2563
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15	รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	2562
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	สัญญาเช่า	2563
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32*	การแสดงรายการสำหรับเครื่องมือทางการเงิน	2563
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16*	การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ	2563
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 19*	การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน	2563

* มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

(ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ให้หลักการ โดยรวมในการรับรู้รายได้ ทั้งจำนวนเงินและช่วงเวลาที่ได้รับ โดยรายได้จะรับรู้เมื่อ (หรือ ณ ขณะที่) กิจการส่งมอบการควบคุมสินค้าหรือบริการให้แก่ลูกค้าด้วยมูลค่าของรายได้ที่กิจการคาดว่าจะได้รับ

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

(ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินเหล่านี้ให้ข้อกำหนดเกี่ยวกับนิยามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินตลอดจนการรับรู้ การวัดมูลค่า การค้ำประกันและการตัดรายการ รวมถึงหลักการบัญชีของอนุพันธ์และการบัญชีป้องกันความเสี่ยง

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินเป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

(ค) มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ได้นำเสนอวิธีการบัญชีเดี่ยวสำหรับผู้เช่า (Single lessee accounting model) โดยผู้เช่าต้องรับรู้สิทธิการใช้สินทรัพย์ที่แสดงถึงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงที่เช่าและหนี้สินตามสัญญาเช่าที่แสดงถึงภาระผูกพันที่ผู้เช่าต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า ซึ่งยกเว้นการรับรู้รายการสำหรับสัญญาเช่าระยะสั้นหรือสินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ ส่วนการบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่แตกต่างจากมาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน เช่น ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าการเงินหรือสัญญาเช่าดำเนินงาน

ขณะนี้ผู้บริหารกำลังพิจารณาถึงผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เป็นครั้งแรกต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

39 การจัดประเภทรายการใหม่

รายการบางรายการในงบการเงินปี 2560 ได้มีการจัดประเภทรายการใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการนำเสนองบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ดังนี้

	2560					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด
	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	724,725	(724,725)	-	641,392	(641,392)	-
ลูกหนี้การค้า	-	61,580	61,580	-	8,816	8,816
ลูกหนี้อื่น	-	688,808	688,808	-	645,941	645,941
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	8,603	(8,603)	-	3,774	(3,774)	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	244,489	(242,451)	2,038	76,992	(76,992)	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	60,352	(17,060)	43,292	15,142	(9,591)	5,551
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอ						
การตัดบัญชี	-	182,383	182,383	-	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	-	242,451	242,451	-	76,992	76,992
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	331,767	331,767	-	234,450	234,450	-
เจ้าหนี้การค้า	-	(93,572)	93,572	-	(19,631)	19,631
เจ้าหนี้อื่น	-	(238,195)	238,195	-	(214,819)	214,819
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า						
ที่ถึงกำหนดภายในหนึ่งปี	-	(50,196)	50,196	-	(18,235)	18,235
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	458,359	50,196	408,163	38,998	18,235	20,763
หนี้สินภาษีเงินได้รอ						
การตัดบัญชี	46,761	(182,383)	229,144	148,464	-	148,464

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

	2560					
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด	ก่อนจัด	จัด	หลังจัด
	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท	ประเภท
	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่	ใหม่
	(พันบาท)					
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยน						
แปลงสัดส่วนการถือหุ้น						
ในบริษัทย่อย	48,522	(48,522)	-	-	-	-
องค์ประกอบอื่นของส่วน						
ของผู้ถือหุ้น	(38,075)	48,522	10,447	-	-	-
		<u>-</u>			<u>-</u>	
งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด						
วันที่ 31 ธันวาคม 2560						
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	-	2,090,800	2,090,800	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	-	681,840	681,840	-
เงินปันผลรับ	-	-	-	-	(2,772,640)	2,772,640
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	5,029	5,029	-	6,048	6,048	-
รายได้อื่น	54,975	(5,029)	60,004	54,657	(6,048)	61,065
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	527,042	3,892	530,934	293,860	16,920	310,780
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,892	(3,892)	-	16,920	(16,920)	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	274,655	(274,655)	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วมค้า	761	(761)	-	-	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วมและการร่วมค้า	-	275,416	275,416	-	-	-
		<u>-</u>			<u>-</u>	

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การจัดประเภทรายการใหม่นี้เนื่องจากผู้บริหารเห็นว่ามีความเหมาะสมกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทมากกว่า

40 ข้อมูลเพิ่มเติม

ตามที่อธิบายในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อที่ 2 (จ) เรื่องการเปลี่ยนแปลงรอบระยะเวลาบัญชีงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ได้ถูกจัดทำและนำเสนอเป็นครั้งแรกสำหรับรอบระยะเวลาใหม่ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561 ซึ่งเป็นไปตามรูปแบบการนำเสนองบการเงินตามที่กำหนดไว้

เพื่อประโยชน์ต่อผู้ใช้งบการเงินในการเปรียบเทียบและวิเคราะห์งบการเงิน กลุ่มบริษัทและบริษัทจึงได้จัดทำข้อมูลเพิ่มเติม ซึ่งไม่ได้ตรวจสอบ ในรูปแบบของงบกำไรขาดทุนรวมและงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการ งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการ งบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการ และข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2560 โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)
		(พันบาท)		
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	1,150,863	1,043,348	295,804	266,415
รายได้จากการให้บริการ	55,581	77,343	22,355	16,987
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	2,209,565	148,568	503,196	148,568
รายได้จากค่าสาธารณูปโภค	15,984	28,782	4,708	5,275
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	226,897	146,327	-	91,300
เงินปันผลรับ	-	-	55,899	2,316,063
ดอกเบี้ยรับ	60,286	69,383	459,752	343,971
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	2,693	-	-	-
รายได้อื่น	95,384	37,565	138,360	33,951
รวมรายได้	3,817,253	1,551,316	1,480,074	3,222,530

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบกำไรขาดทุน สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
		(ไม่ได้ ตรวจสอบ) (พันบาท)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ) (พันบาท)
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	343,530	317,411	52,277	45,010
ต้นทุนการให้บริการ	42,305	59,153	19,033	14,757
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,593,529	59,400	419,063	59,400
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค	11,432	25,585	3,554	4,303
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย	32,058	31,154	10,266	7,262
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	612,973	356,477	336,448	190,936
ค่าเสื่อมราคา	150,407	162,555	45,367	52,546
ต้นทุนทางการเงิน	414,952	445,458	399,721	453,368
รวมค่าใช้จ่าย	3,201,186	1,457,193	1,285,729	827,582
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท				
ร่วมและการร่วมค้า	195,564	173,578	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ให้บริษัทร่วม	(102,005)	-	-	-
กำไรก่อนภาษีเงินได้	709,626	267,701	194,345	2,394,948
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(41,962)	(20,956)	(29,730)	(4,333)
กำไรสำหรับงวด	667,664	246,745	164,615	2,390,615
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	657,349	244,911	164,615	2,390,615
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10,315	1,834	-	-
กำไรสำหรับงวด	667,664	246,745	164,615	2,390,615
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.36	0.14	0.09	1.33

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561	2560	2561	2560
		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)
		(พันบาท)		
กำไรสำหรับงวด	667,664	246,745	164,615	2,390,615
รายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าหน่วยงานต่างประเทศ	(33,648)	(43,851)	-	-
รวมรายการที่อาจถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(33,648)	(43,851)	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด	(33,648)	(43,851)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	634,016	202,894	164,615	2,390,615
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	623,701	201,060	164,615	2,390,615
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	10,315	1,834	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	634,016	202,894	164,615	2,390,615
งบกระแสเงินสด				
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561	2560	2561	2560
		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)
		(พันบาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสำหรับงวด	667,664	246,745	164,615	2,390,615
ปรับรายการที่กระทบกำไรเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	41,962	20,956	29,730	4,333
ต้นทุนทางการเงิน	414,952	445,458	399,721	453,368
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	406,877	409,714	78,491	81,584

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561	2560	2561	2560
		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)
		(พันบาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
ผลขาดทุนจากการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	20,195	-	15,325	-
ผลขาดทุนจากการซื้อขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	6,430	-
(กลับรายการ)ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ				
ผลประโยชน์พนักงาน	1,582	6,140	(1,212)	3,434
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	20,522	-	-	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	1,497,853	56,157	394,529	56,157
รับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(146,601)	(37,799)	(70,057)	(11,388)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	23,094	23,094	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและ				
ร่วมค้า (สุทธิจากภาษี)	(195,564)	(173,578)	-	-
หนี้สูญและหนี้สงสัยจะสูญ	-	1,007	-	742
ผลขาดทุนจากการตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	4,682	-	-	-
กำไรที่รับรู้จากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์	(2,693)	-	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ให้บริษัทร่วม	102,005	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(20,975)	(696)	(1,341)	(669)
ดอกเบี้ยรับ	(60,286)	(69,383)	(459,752)	(343,971)
เงินปันผลรับ	-	-	(55,899)	(2,316,063)
	2,775,269	927,815	500,580	318,142
การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	(35,429)	(7,857)	(12,717)	(4,683)
ลูกหนี้อื่น	(51,130)	(16,577)	(237,728)	98,408
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	11,364	-	-	-

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561	2560	2561	2560
	(ไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)	
	(พันบาท)			
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน (ต่อ)				
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(24,824)	115,216	2,251	10,289
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(13,763)	207	(5,335)	281
เจ้าหนี้การค้า	746	5,998	-	-
เจ้าหนี้อื่น	73,608	(9,010)	5,698	8,649
ประมาณการหนี้สิน	(2,586)	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(293,878)	209,161	(3,351)	(2,904)
จ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(1,148)	(114)	(1,148)	(57)
เงินมัดจำจากลูกค้า	11,497	14,733	18,274	(5,356)
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	234,653	-	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	4,926	(750)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,689,305	1,238,822	266,524	422,769
ภาษีเงินได้จ่ายออก	(126,012)	(49,092)	(25,436)	(21,185)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงาน	2,563,293	1,189,730	241,088	401,584
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	586,600	(2,304,390)	630,000	(2,305,000)
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(437,166)	(1,091,173)	-	(1,091,173)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	(2,201)	7,875,847
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(108,885)	(209,400)	(108,885)	-
เงินสหรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2,400	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(71,860)	-	-
เงินสหรับชำระคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะยาว				
แก่กิจการที่เกี่ยวข้อง	-	-	2,470,000	195,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(515,000)	(12,116,500)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561	2560	2561	2560
		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)
		(พันบาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน (ต่อ)				
เงินสครับจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุน	599,251	-	546,331	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา และพร้อมให้เช่า/ขาย	(428,522)	(1,029,341)	(31,773)	(12,828)
เงินสครับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	53,664	971	1,934	922
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(5,452)	(10,280)	(2,029)	(4,561)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำที่ดิน	-	(6,000)	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(16,084)	(107)	(9,018)	(89)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	414,662	281,440
เงินปันผลรับ	526,350	225,263	384,016	2,316,063
ดอกเบี้ยรับ	56,817	56,326	41,646	51,125
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	826,573	(4,437,591)	3,819,683	(4,809,754)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสครับจากออกหุ้นทุน	-	13,230,000	-	13,230,000
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(2,030,000)	-	(2,030,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	(1,060,000)	-	(1,060,000)
เงินสดจ่ายเพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่ เกี่ยวข้องกัน	-	(783,766)	-	-
เงินสครับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	760,496	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(1,032,391)	-	(692,391)
เงินสครับจากหุ้นกู้	5,000,000	-	5,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อชำระคืนหุ้นกู้	(4,100,000)	(4,020,000)	(4,100,000)	(4,020,000)

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

งบกระแสเงินสด	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน	2561	2560	2561	2560
		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)		(ไม่ได้ ตรวจสอบ)
		(พันบาท)		
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน (ต่อ)				
เงินปันผลจ่ายให้ผู้ถือหุ้นของบริษัท	(187,974)	(146,740)	(183,414)	(146,740)
ดอกเบี้ยจ่าย	(447,595)	(505,061)	(431,773)	(512,813)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงิน	1,024,927	3,652,042	284,813	4,768,056
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น สุทธิ	4,414,793	404,181	4,345,584	359,886
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 1 มกราคม	1,518,173	284,268	1,395,514	213,911
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 30 กันยายน	5,932,966	688,449	5,741,098	573,797
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
เป็นที่ดินอาคาร และอุปกรณ์	6,490	11,590	-	-
โอนลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยัง				
ไม่เรียกชำระเป็นกลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่าย				
ที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	197	-	197	-
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นกลุ่ม				
สินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็น				
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	1,000,466	-	589,760	-
ซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน				
อาคารและอุปกรณ์ ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	98,500	112,576	24,328	19,044
โอนเงินมัดจำจากลูกค้าเป็นหนี้สินที่รวมใน				
กลุ่มสินทรัพย์ที่จะจำหน่ายที่จัดประเภทเป็น				
สินทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อขาย	47,284	-	30,758	-
โอนลูกหนี้อื่นเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	294,289	-
โอนค่าใช้จ่ายล่วงหน้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการ				
ลงทุน	1,414	-	-	-

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ข้อมูลเกี่ยวกับส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่	ส่วนงานที่ 1	ส่วนงานที่ 2	ส่วนงานที่ 3	ส่วนงานที่ 4	รวมส่วนที่รายงาน	ตัดรายการระหว่างกัน	รวม
30 กันยายน	2561	2561	2561	2561	2561	2561	2561
	ไม่ได้ ตรวจสอบ)	ไม่ได้ ตรวจสอบ)	ไม่ได้ ตรวจสอบ)	ไม่ได้ ตรวจสอบ)	ไม่ได้ ตรวจสอบ)	ไม่ได้ ตรวจสอบ)	ไม่ได้ ตรวจสอบ)
รายได้จากลูกค้าภายนอก	828	2,693	56	355	3,932	(273)	3,659
รวมรายได้	828	2,693	56	355	3,932	(273)	3,659
กำไรตามส่วนงาน	347	1,058	13	227	1,645	22	1,667
ก่อนหักภาษีเงินได้						(4)	981

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

ส่วนงานที่ 1	ส่วนงานที่ 2	ส่วนงานที่ 3	ส่วนงานที่ 4	รวมส่วนที่รายงาน	ตัดรายการระหว่างกัน	รวม
2561 2560 (ไม่ได้ ตรวจสอบ)	2561 2560 (ไม่ได้ ตรวจสอบ)	2561 2560 (ไม่ได้ ตรวจสอบ)	2561 2560 (ไม่ได้ ตรวจสอบ)	2561 2560 (ไม่ได้ ตรวจสอบ)	2560 (ไม่ได้ ตรวจสอบ)	2561 2560 (ไม่ได้ ตรวจสอบ)
24,419 23,466	24,868 25,672	- -	79 39	49,366 49,177	(10,926) (12,859)	38,440 36,318
15,178 14,344	13,081 14,247	- -	33 14	28,292 28,605	(10,677) (12,647)	17,615 15,958

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2561 ถึงวันที่ 30 กันยายน 2561

การกระทบยอดรายได้ กำไรหรือขาดทุน สินทรัพย์และหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน

2561

2560

(ไม่ได้

ตรวจสอบ)

(ล้านบาท)

กำไร

รวมกำไรก่อนภาษีเงินได้จากส่วนงานที่รายงาน

1,667

981

จำนวนที่ไม่ได้เป็นส่วน

รายได้อื่น

158

107

ต้นทุนในการจัดจำหน่ายและค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(644)

(386)

ค่าเสื่อมราคา

(150)

(163)

ต้นทุนทางการเงิน

(415)

(445)

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

196

174

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม

(102)

-

กำไรรวมก่อนภาษีเงินได้

710

268

30 กันยายน

30 กันยายน

2561

2560

(ไม่ได้

ตรวจสอบ)

(ล้านบาท)

สินทรัพย์

รวมสินทรัพย์ของส่วนงานที่รายงาน

38,440

36,318

สินทรัพย์อื่น

352

205

เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า

4,207

4,139

สินทรัพย์รวม

42,999

40,662

หนี้สิน

รวมหนี้สินของส่วนงานที่รายงาน

17,615

15,958

หนี้สินอื่น

4

1

หนี้สินรวม

17,619

15,959

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทน ที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี รอบปีบัญชีสิ้นสุด วันที่ 30 กันยายน 2561

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)	นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล	1,300,000
2	บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล	1,550,000
3	บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล	500,000
4	บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	นางสาวกนกอร ภูมิปัญญาวิช	600,000
รวมคำตอบแทนจากการสอบบัญชี			3,950,000

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของ งานบริการอื่น	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จ่ายไป ในระหว่างปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่ายใน อนาคต
1	บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)	Project Terra	บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย ที่ปรึกษา ธุรกิจ จำกัด	1,660,173	-
2	บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)	TAX Assistance	บริษัท สำนักภาษี เคพีเอ็มจี ภูมิไชย จำกัด	160,500	-
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น				1,820,673	

ข้อมูลข้างต้น

- ☒ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า และสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบและไม่มีการเปิดเผยไว้ข้างต้น
- ☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ
เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงคำตอบแทนสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน



(นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล)
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

ประเภทธุรกิจบริษัท	พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000051 (บมจ. 666)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีทาวเวอร์ 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	2,751,213,562 บาท (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)
ทุนชำระแล้ว	1,834,142,375 บาท (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)
มูลค่าที่เราไว้	1 บาทต่อหุ้น

บริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ผู้ถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	มูลค่า ที่ตราไว้	สัดส่วนการ ถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เชอร์วิสเชส จำกัด	พัฒนาโรงงาน สำเร็จรูปเพื่อ วัตถุประสงค์ในการให้ เช่าในนิคม อุตสาหกรรมแหลม ฉะบอง	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100	49/32 หมู่ที่ 5 นิคม อุตสาหกรรมแหลมฉะบอง ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอ ศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153	12,500,000 บาท	12,500,000 บาท	10 บาท / หุ้น	100
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาลังสินค้าเพื่อ วัตถุประสงค์ในการให้ เช่า	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิตีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 679-6567	11,500,000,000 บาท	11,500,000,000 บาท	10 บาท / หุ้น	100
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	บริหารการลงทุน	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100	Rm. A512, Building 4, No.3288, Jinhai Road, Pudong New Area, Shanghai, China	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ	-	100
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 70	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิตีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153	10,000,000 บาท	10,000,000 บาท	10 บาท / หุ้น	70
TICON (HK) Limited	ลงทุนในกิจการในต่าง ประเทศ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100	Room 337, 3/F South China C.S. Building, 13-17 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. Hong Kong	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ	1 ดอลลาร์ สหรัฐ / หุ้น	100
TICON International Pte. Ltd.	ลงทุนในกิจการในต่าง ประเทศ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100	80 Robinson Road #02-00, Singapore 068898	238,453,999 ดอลลาร์สิงคโปร์	238,453,999 ดอลลาร์สิงคโปร์	1 ดอลลาร์ สิงคโปร์ / หุ้น	100
บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด	ลงทุนและประกอบ กิจการด้านศูนย์ข้อมูล และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง กับเทคโนโลยีอื่น ๆ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิตีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120	1,000,000 บาท	1,000,000 บาท	10 บาท / หุ้น	100

บริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ผู้ถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	มูลค่า ที่ตราไว้	สัดส่วน การถือ หุ้น (ร้อยละ)
ทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	ลงทุนในกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่า ในอสังหาริมทรัพย์ ประเภทที่ดิน และสิ่ง ปลูกสร้างที่เป็นคลัง สินค้า โรงงาน และ/ หรือ สำนักงาน	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และ TICON International Pte. Ltd.	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิตีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153	25,173,622,620 บาท	25,173,622,620 บาท (จำนวนเงินที่ ได้รับจากผู้ถือ หน่วยทรัสต์)	9.5363 บาท / หุ้น	23
PT SLP Surya Ticon Internusa	พัฒนาโรงงานและคลัง สินค้า เพื่อ วัตถุประสงค์ ในการให้เช่า	TICON (HK) Limited	Setiabudi Atrium Unit 201 Lantai 2, J1. H.R. Rasuna Said, Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia	2,412,800,000,000 รูเปียห์	603,200,000,000 รูเปียห์	13,000 รูเปียห์ / หุ้น	25
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิตีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153	1,000,000 บาท	1,000,000 บาท	10 บาท / หุ้น	50

บริษัทร่วมค้า

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ผู้ถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	มูลค่า ที่ตราไว้	สัดส่วน การถือ หุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ไทคอน เติมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่าย กระแสไฟฟ้าจาก พลังงานแสงอาทิตย์	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริก ไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822	5,000,000 บาท	5,000,000 บาท	100 บาท / หุ้น	51
บริษัท ไทคอน เติมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	ผลิตและจำหน่าย กระแสไฟฟ้าจาก พลังงานแสงอาทิตย์	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริก ไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822	4,000,000 บาท	4,000,000 บาท	100 บาท / หุ้น	51

บริษัทร่วมค้า

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ผู้ถือหุ้น	ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 30 กันยายน 2561)	มูลค่า ที่ดินไร่	สัดส่วน การถือ หุ้น (ร้อยละ)
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟ ทีแชนด์ จำกัด	พัฒนาโรงงานและคลัง สินค้า เพื่อ วัตถุประสงค์ ในการให้เช่า	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขต สาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153	350,000,000 บาท	350,000,000 บาท	10 ไร่ / หุน	60
บริษัท จัสโก้ (ประเทศไทย) จำกัด	ลงทุนและประกอบ ธุรกิจ co-working office และธุรกิจอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องใน ประเทศไทย	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	11/1 อาคารเอ ไอ เอ สาทรทาวเวอร์ ชั้นที่ 9 ถนนสาทรใต้ แขวง ยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 055-8600 โทรสาร (662) 055-8601	213,500,000 บาท	213,500,000 บาท	100 ไร่ / หุน	51

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ (662) 229-2800 โทรสาร (662) 359-1259

ผู้สอบบัญชี

นางสาวปัทมวรรณ วัฒนกุล
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 9832
บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด
1 ถนน สาทร ใต้ ชั้น 50-51 เอ็มไพร์ทาวเวอร์
แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ (662) 677-2000 โทรสาร (662) 677-2222



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีเทวเวอร์
เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ (662) 679-6565 | โทรสาร (662) 287-3153