

# LEADER OF SUPERIOR QUALITY

Warehouses and Factories for Lease



**TECON**

รายงานประจำปี 2558

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)



9

12



10

# สารบัญ

สารจากประธานกรรมการ	4
รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ	6
รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	8
ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	9
โรงงานและคลังสินค้า	10
ความรับผิดชอบต่อสังคม	12
คณะกรรมการและผู้บริหาร	14
ข้อมูลทั่วไป	21
นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	25
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	32





ปัจจัยความเสี่ยง	44
โครงสร้างการถือหุ้น	48
โครงสร้างการจัดการ	49
การทำกับดักแล็กการ	63
การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง	92
รายการระหว่างกัน	95
คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	98
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	113
งบการเงิน	114
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่ง่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี	198

# สารจากประธานกรรมการ



ปี 2558 นับเป็นอีกปีที่มีความท้าทายทั้งสำหรับโลกและประเทศไทยไม่ต่างกับในปี 2557 อัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจโลกถดถอยลงเหลือเพียง 2.4% จากฐานข้อมูลของธนาคารโลก มูลค่าการส่งออกสินค้าจากประเทศไทยลดลง 5.8% จากมูลค่าในปี 2557 ส่งผลให้ GDP ของประเทศไทยเติบโตขึ้นเพียง 2.8% ในปี 2558 ธุรกิจให้เช่าโรงงานอยู่ในระดับดีพอให้มีผู้เช่าใหม่ที่มาจากอุตสาหกรรมที่หลากหลายมากขึ้นซึ่งไม่ได้มีเพียงแต่อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมยานยนต์เท่านั้น ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้ายังคงมีผลงานที่ต่อเนื่องในปี 2558 เป็นเพราะความต้องการคลังสินค้าให้เช่าทั้งจากผู้ผลิตสินค้าใน AEC และจากอุตสาหกรรมโลจิสติกส์

ในปี 2558 เราเน้นในเรื่องของการเพิ่มอัตราเช่าพื้นที่ทั้งในส่วนขอโรงงานและคลังสินค้าเป็นสำคัญ เราจำกัดงานก่อสร้างโดยทำการก่อสร้างอาคารเฉพาะในทำเลที่ดีซึ่งลูกค้ามีความต้องการสูงนอกจากนี้ เราได้เพิ่มการประกอบธุรกิจไปยังตลาดอื่นที่เป็นตลาดใหม่โดยลงทุนในกิจการร่วมค้าในประเทศอินโดนีเซียเพื่อทำธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้กิจการข้ามชาติที่มีการลงทุนในประเทศนั้นทำการเช่า

## ธุรกิจให้เช่าโรงงาน

ปี 2558 แตกต่างออกไปจากในปี 2557 ที่การเมืองแลดูมีความสงบเรียบร้อยดีตลอดทั้งปีสันติสุขดูเหมือนจะกลับคืนสู่สังคมไทยอีกครั้งหนึ่งได้อย่างไรก็ตาม การขยายตัวที่นำผิวดวงของเศรษฐกิจโลกและปริมาณการบริโภคภายในประเทศที่ต่ำอันมีสาเหตุเนื่องมาจากภาวะหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้น มีผลกระทบในเชิงลบต่อเศรษฐกิจไทยทำให้การเติบโตเป็นไปอย่างเชื่องช้าในปี 2558 การลดลงของปริมาณการส่งออกสินค้าจากประเทศไทย ตลอดจนยอดขายที่อ่อนแอในตลาดยานยนต์เป็นสองสาเหตุหลักของการที่พื้นที่ให้เช่าโรงงานใหม่ของเราขยายตัวอยู่ในระดับปานกลาง การเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าโรงงานใหม่ในปี 2558 นั้นเกิดจากการมีผู้เช่าเพิ่มขึ้นจากอุตสาหกรรมอื่น ๆ ที่มีความหลากหลายมากขึ้นกว่าเดิม

ในปี 2558 เรามีพื้นที่ให้เช่าโรงงานใหม่ทั้งหมด 40,300 ตารางเมตร เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.7 อย่างไรก็ดี มีผู้เช่ารายอื่นที่ยกเลิกสัญญาเช่าและคืนพื้นที่ให้เช่าโรงงานมาในระหว่างปีคิดเป็นจำนวนพื้นที่ทั้งสิ้น 22,775 ตารางเมตร ทำให้พื้นที่ให้เช่าโรงงานใหม่เพิ่มขึ้นสุทธิ 17,525 ตารางเมตร เปรียบเทียบกับในปีก่อนหน้าซึ่งเรามีพื้นที่ให้เช่าโรงงานใหม่เพิ่มขึ้นสุทธิเป็นจำนวนลบ 2,200 ตารางเมตร จากจำนวนผู้เช่าใหม่ทั้งหมดในปี 2558 ประมาณร้อยละ 59 เป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมยานยนต์ ในส่วนของสัญชาติ ร้อยละ 35 ของผู้เช่ามีสัญชาติของประเทศในภูมิภาคยุโรป ในขณะที่ร้อยละ 24 เป็นผู้เช่าที่มีสัญชาติญี่ปุ่น

อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ยในปี 2558 อยู่ที่ร้อยละ 49 โดยในปี 2557 อยู่ที่ร้อยละ 62 ถึงแม้ว่าอัตราการเช่าโรงงานในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาซึ่งเป็นพื้นที่ซึ่งเคยเกิดอุทกภัยใหญ่ขึ้นเมื่อปี 2554 จะอยู่ในระดับต่ำ คือ ร้อยละ 35 แต่มีผู้ที่แสดงความสนใจต้องการอยากเช่าพื้นที่โรงงานซึ่งอยู่ในเขตดังกล่าวอย่างต่อเนื่อง โดยมีอยู่หลายรายที่เป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมยานยนต์ หลายรายเป็นกิจการที่มาจากประเทศในภูมิภาคยุโรป ในขณะเดียวกัน อัตราการเช่าโรงงานในพื้นที่เขตอีสเทิร์นชิปฮาร์ดซึ่งได้รับความนิยมมากกว่านั้น อยู่ที่ร้อยละ 72 ในปี 2558

## ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า

ในปี 2558 การควมรวมในอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ยังคงมีอยู่ ทำให้เกิดการขยายตัวเป็นอย่างมากของกลุ่มธุรกิจอุตสาหกรรมโลจิสติกส์เฉพาะหน้าในประเทศไทย ผู้ให้บริการโลจิสติกส์ยังเป็นผู้เช่ารายใหญ่ในอันดับต้นสำหรับคลังสินค้าของเราต่อไป ความต้องการคลังสินค้าขนาดใหญ่และศูนย์กระจายสินค้าที่ส่วนใหญ่แล้วเป็นอาคารแบบ built to suit มีปริมาณสูง เรามีพื้นที่ให้เช่าคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าแบบ built to suit เพิ่มขึ้น 97,896 ตารางเมตรในปี 2558 เทียบกับ 62,177 ตารางเมตรในปีก่อนหน้า อาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าแบบ built to suit มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 41 ของพื้นที่ให้เช่าคลังสินค้าใหม่ทั้งหมดในปี 2558 ซึ่งในปี 2557 สัดส่วนดังกล่าวอยู่ที่ร้อยละ 33 ในปี 2558 ผู้ให้บริการโลจิสติกส์มีสัดส่วนอยู่ที่ร้อยละ 61 ของจำนวนผู้เช่าพื้นที่ที่คลังสินค้าใหม่ทั้งหมด และเป็น ผู้เช่าสัญชาติไทยร้อยละ 37 ในขณะที่เป็นผู้เช่าสัญชาติอื่นจากภูมิภาคยุโรปร้อยละ 36

เราเชื่อว่าการควบรวมในอุตสาหกรรมโลจิสติกส์และความต้องการที่มาจากผู้เช่าทั้งที่เป็นผู้เช่าสัญชาติไทยและผู้เช่าต่างชาติที่ต้องการใช้คลังสินค้าคุณภาพสูงจะยิ่งทำให้พื้นที่ให้เช่าคลังสินค้าใหม่มีการเติบโตต่อไปได้อีก ผู้ประกอบการที่เป็นธุรกิจข้ามชาติระดับโลกที่มีขนาดใหญ่หลายรายมีความต้องการใช้คลังสินค้าคุณภาพสูงเพื่อเก็บรักษาสินค้าเพื่อรอที่จะกระจายออกไปสู่ตลาดใน AEC ความต้องการคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้ามากเป็นพิเศษในพื้นที่บางนาและบางพลี ในปี 2558 เรามีเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์รวมทั้งสิ้น 33 เขต เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ที่ถูกตั้งขึ้นใหม่ในปี 2558 คือ เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ หรือ ที่พาร์ค บางพลี 6

อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 63 ในปี 2557 เป็นร้อยละ 68 ในปี 2558 สาเหตุหลักมาจากความต้องการอาคารคลังสินค้าแบบ built to suit มีเพิ่มมากขึ้น

## การลงทุน

บริษัททำการลงทุนคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 6.8 พันล้านบาทในปี 2558 เพื่อก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าใหม่ เป็นการก่อสร้างคลังสินค้าแบบ built to suit ในปริมาณพื้นที่ซึ่งมากกว่าคลังสินค้าแบบพร้อมใช้เพราะความต้องการของลูกค้า การซื้อที่ดินเพิ่มในปี 2558 มีปริมาณเพียงเล็กน้อยซึ่งแตกต่างจากในปี 2557 ทั้งนี้เป็นเพราะว่าบริษัทได้ทำการซื้อที่ดินในทำเลที่ต้องการไว้ในปริมาณที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจแล้ว

ในไตรมาสที่สองของปี 2558 บริษัททำการก่อตั้งบริษัทลูกเพิ่มขึ้นใหม่อีกหนึ่งบริษัท ได้แก่ บริษัท ไทคอน (ฮอว์ก) จำกัด เพื่อถือหุ้นในธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าภายนอกประเทศไทย บริษัท ไทคอน (ฮอว์ก) จำกัด ได้เข้าถือหุ้นในกิจการร่วมค้า PT SLP Surya TICON Internusa หรือ SLP ในประเทศอินโดนีเซีย ร่วมกับ Surya Semesta Internusa (SSIA) และ Mitsui & Co. เพื่อพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าภายในประเทศอินโดนีเซีย บริษัท ไทคอน (ฮอว์ก) จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 25 โดยมีบริษัท Mitsui & Co. ถือหุ้นร้อยละ 25 เท่ากัน และ SSIA ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 50 ในกิจการร่วมค้าดังกล่าว

ในไตรมาสที่สี่ของปี 2558 กองทรัสต์ TREIT ได้ทำการเพิ่มทุนเพื่อซื้อกรรมสิทธิ์ในและเช่าอสังหาริมทรัพย์เป็นโรงงานและคลังสินค้าจำนวนพื้นที่รวม 155,182 ตารางเมตร จากบริษัท มูลค่ารวมของสินทรัพย์ที่บริษัททำการขายให้กับ TREIT ในครั้งนั้น คือ 3.2 พันล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำการขายที่ดินเปล่าจำนวน 23 ไร่ให้กับผู้ซื้อรายหนึ่งในจำนวนเงิน 260 ล้านบาท อีกด้วย

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีการลงทุนร้อยละ 20 ในกองทรัสต์ TREIT เพิ่มขึ้นจากเดิมที่มีอยู่ร้อยละ 12 ในปี 2557

## ผลการดำเนินงาน

ในปี 2558 กำไรสุทธิของบริษัทอยู่ที่ 769.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 จากกำไรสุทธิในปี 2557 รายได้ ค่าเช่าและบริการซึ่งเป็นรายได้จากธุรกิจหลักของบริษัท เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 จาก 966.1 ล้านบาท ในปี 2557 เป็น 1,048.5 ล้านบาท ในปี 2558 รายได้จากการขายสินทรัพย์ลดลงร้อยละ 26.6 จาก 4.56 พันล้านบาทในปี 2557 เป็น 3.35 พันล้านบาทในปี 2558 เนื่องจากบริษัทมีการขายสินทรัพย์ให้กับ TREIT ในปริมาณที่น้อยลงกว่าปีก่อนหน้า รายได้รวมลดลงร้อยละ 17.1 จาก 5.86 พันล้านบาทในปี 2557 เป็น 4.85 พันล้านบาทในปี 2558 ซึ่งมีสาเหตุมาจากการขายสินทรัพย์ที่น้อยลงให้กับ TREIT

บริษัทได้ทำการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์ TFUND, TLOGIS และ TGROWTH ในไตรมาสที่สี่ของปี 2558 และบันทึกกำไรมูลค่า 354 ล้านบาท ซึ่งรวมถึงกำไรที่ได้จาก

การลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนทั้งสาม รายได้ค่าบริหารจัดการสินทรัพย์ซึ่งบริษัทได้รับมาจากการเป็นผู้บริหารสินทรัพย์ให้กับกองทุน TFUND, TLOGIS และ TGROWTH และกองทรัสต์ TREIT เพิ่มขึ้นร้อยละ 23.5 จาก 165.3 ล้านบาทในปี 2557 เป็น 204.1 ล้านบาทในปี 2558

## แนวโน้มในอนาคต

สำหรับในปี 2559 เราคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกตลอดจนของประเทศไทยน่าจะยังขยายตัวอย่างแข็งแกร่ง การที่ทั่วโลกยังมีกำลังการผลิตส่วนเกินอยู่ในระบบเศรษฐกิจจะสร้างแรงกดดันต่อเนื้อต่อปริมาณความต้องการโรงงานอุตสาหกรรม นอกจากนั้น การเปลี่ยนแปลงเชิงโครงสร้างของการผลิตในประเทศไทยที่เปลี่ยนถ่ายจากอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานมากไปสู่อุตสาหกรรมที่ใช้จักรกลอัตโนมัติแทนแรงงานมนุษย์จะดำเนินต่อไป และการเข้าสู่ AEC หรือการรวมกลุ่มกันทางเศรษฐกิจของประเทศที่อยู่ในภูมิภาค ASEAN จะยิ่งก่อให้เกิดการขยายตัวของความต้องการคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าคุณภาพสูงได้อยู่ภายใต้สถานการณ์เหล่านี้ บริษัทมีกลยุทธ์ดังต่อไปนี้:

- ปรับปรุงอัตราเช่าของพื้นที่โรงงานให้ดีขึ้น (และลดปริมาณการลงทุนเพื่อก่อสร้างโรงงานใหม่ในประเทศไทย)
- ขยายธุรกิจคลังสินค้าของบริษัท เพื่อรองรับโอกาสทางธุรกิจใหม่ที่มาพร้อมกันกับ AEC
- ใช้ประสบการณ์จากการดำเนินธุรกิจของบริษัทเพื่อเข้าไปประกอบธุรกิจในตลาดใหม่ๆ เพิ่ม

บริษัทมีข้อได้เปรียบคู่แข่งชัดเจน ทั้งในเรื่องความร่วมมือระยะยาวกับผู้เช่าในฐานะคู่ค้าที่ดี บริการซ่อมบำรุงอาคารสำหรับผู้เช่าที่ให้บริการจากในพื้นที่ และทีมการตลาดที่สื่อสารเป็นภาษาญี่ปุ่นและภาษาจีนกับผู้เช่าได้รับความไว้วางใจเป็นอย่างสูงในบริการ

เป็นเรื่องสำคัญสำหรับบริษัทที่จะต้องมีคลังสินค้าไว้ให้บริการในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ในส่วนภูมิภาค การก่อสร้างคลังสินค้าในเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ที่จังหวัดขอนแก่นและจังหวัดลำพูน จะเสร็จสมบูรณ์ในปี 2559 ทำเลดังกล่าวทั้งสองนี้เป็นพื้นที่เป้าหมายลำดับต้นๆ ที่ลูกค้าของบริษัทต้องการมีศูนย์กระจายสินค้า คลังสินค้าแบบครบวงจร และคลังรวบรวม/กระจายสินค้า ตั้งอยู่ในปี 2559 เป็นที่คาดหวังว่าลูกค้าที่เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ จะมีความต้องการคลังสินค้าแบบ built to suit เพิ่มขึ้นอีกตามการขยายตัวของเครือข่ายที่อยู่ใน AEC

นอกจากสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทจำนวนร้อยละ 25 ใน PT SLP Surya TICON Internusa ในประเทศอินโดนีเซียซึ่งประกอบธุรกิจ ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าคุณภาพสูงในตลาดของประเทศนั้นแล้ว บริษัทยังมีความสนใจที่จะลงทุนในประเทศเวียดนามและอยู่ระหว่างการสรรหาผู้ร่วมลงทุนที่มีคุณสมบัติที่เหมาะสมในประเทศดังกล่าว รายได้จากต่างประเทศจะมีบทบาทสำคัญต่อผลกำไรของบริษัทภายในระยะเวลา 3 ถึง 5 ปีข้างหน้า





# รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2558

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตามที่ได้รับการแต่งตั้ง จากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ทางด้านการบริหารธุรกิจและการเงิน มีความเป็นอิสระ และมีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดและแนวทางการปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ปัจจุบันสมาชิกของคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์ เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายตรีชวัณ บุญนาค และนายชัชวาลย์ เจริญนนท์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามระเบียบของบริษัทว่าด้วยหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริมแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกัน โดยครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ในปี 2558 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ครั้ง กรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมทั้ง 4 ครั้ง โดยมีการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2558 ของบริษัทและงบการเงินรวม รวมถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้ง ที่มีการพิจารณาสอบทานงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญที่มีผลกระทบต่องบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชีและขอบเขตการตรวจสอบ และการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง มีความครบถ้วน เป็นที่น่าเชื่อถือได้ สมเหตุสมผลตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการของบริษัท 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทางและความเป็นอิสระในการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี



นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เร็นท์,  
F.C.A.  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## 2. การสอบทานประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและทบทวนระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส โดยพิจารณาเรื่องการดำเนินงาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกัน หรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย และระบบการควบคุมภายในสำหรับระบบงานที่สำคัญของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่พอเพียง ไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม และมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

## 3. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตามระบบงานที่กำหนดไว้ การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามระบบงาน กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีความเห็นสอดคล้องกันว่า รายการกำกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว อย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมที่คณะ ซึ่งผลสรุปอยู่ในเกณฑ์ดี

## 4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงาน ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ อัตรากำลังคนและผลตอบแทนของพนักงานฝ่ายตรวจสอบภายใน และอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปีรวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายใน โดยผู้ตรวจสอบภายในในรายงานการสอบทาน ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การตรวจสอบภายในโดยการใช้ผู้ตรวจสอบภายในจากการว่าจ้างบริการจากภายนอก เพื่อความมีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับแผนการขยายการลงทุนของบริษัททั้งในและต่างประเทศ ในปีที่ผ่านมา ผู้ตรวจสอบภายในมุ่งเน้นการตรวจสอบระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบควบคุมทรัพย์สิน และการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และได้ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่พอเพียงเหมาะสม และมีประสิทธิภาพ ผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

## 5. การคัดเลือกผู้สอบบัญชี

ประจำปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของค่าตอบแทน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ นายโสภณ เพ็ญศิริลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 (ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในปี 2547 ถึงปี 2551) และ/หรือ นางสาวพิมพ์ใจ นานิตชากริก ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4521 และ/หรือ นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 และ/หรือ นางสาวนา พันธ์พจน์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2558 พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 800,000 บาท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

## 6. การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Anti-Corruption: CAC)

บริษัทได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตแล้วเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2558 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงนโยบายในเรื่องดังกล่าว เพื่อผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบจะได้ประเมินเพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความรอบคอบและระมัดระวัง มีความเป็นอิสระเพียงพอเพื่อปกป้องประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

# รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2558

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตามที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท สมาชิกของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย นายตรีชัชวาล บุญนา เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) นายวีรพันธ์ พูลเกษ ดร.สมศักดิ์ ไชยพร นายปธาน สมบูรณ์สิน นางสาวลลิตาพันธุ์ พริยะพันธุ์ นายสามารถ รัชมิโรจน์วงศ์ และนายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยบริษัทมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 4 ด้านคือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ในปี 2558 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 4 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

## 1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

เนื่องจากเศรษฐกิจโลกยังอยู่ในสภาวะตกต่ำอย่างต่อเนื่องทั้งในปี 2558 ต่อเนื่องมาถึงปี 2559 โครงสร้างทางการเงินของทุกภูมิภาคอยู่ในระดับเปราะบาง เนื่องจากการไหลเคลื่อนของกระแสเงินทุน ที่พยายามหาผลตอบแทนที่สูงขึ้น จึงเป็นความเสี่ยงอย่างยิ่งในการทำวางแผนกลยุทธ์เพื่อรองรับความเสี่ยงดังกล่าว อีกทั้งการรวมตัวของอาเซียน (AEC) ยังเป็นทั้งโอกาสและความเสี่ยงที่จะเกิดขึ้นแก่อุตสาหกรรมการผลิต และธุรกิจโลจิสติกส์อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ บริษัทจึงมีการพัฒนาศักยภาพบุคคลอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงาน ซึ่งส่งผลให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและศักยภาพสูงขึ้น และยังเป็นเตรียมพร้อมด้านบุคลากรสำหรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต ทั้งนี้ เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันในอุตสาหกรรมและความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรม

เมื่อพิจารณาการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศ (Foreign Direct Investment, FDI) แล้วประเทศไทยมีทั้งข้อบกพร่องและข้อดีในการทำดึงดูด FDI ให้มาลงทุนในประเทศไทยเมื่อเปรียบเทียบกับประเทศเพื่อนบ้านของเราในกลุ่มอาเซียน ข้อบกพร่องหลัก ๆ ก็คือ ประเทศไทยมีระบบสาธารณูปโภคที่ดี และมีแรงงานที่มีฝีมือดี อีกทั้งยังมีภูมิศาสตร์ที่เหมาะสมกับการกระจายสินค้าในภูมิภาคอาเซียน และมี Supply Chain ที่ค่อนข้างจะเต็มรูปแบบ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอุตสาหกรรมการผลิตรถยนต์ แต่ข้อดีหลัก ๆ ของประเทศไทยคือการมีค่าแรงที่สูงกว่าประเทศเพื่อนบ้านและหาแรงงานได้ยาก อีกทั้งประเทศไทยกำลังจะกลายเป็นสังคมที่มีผู้สูงอายุมากขึ้น ด้วยเหตุผลดังกล่าวอุตสาหกรรมที่ต้องการแรงงานจำนวนมากจึงมีการย้ายการผลิตไปยังประเทศเพื่อนบ้านที่มีค่าแรงถูกและมีหาแรงงานได้ง่าย เช่น ประเทศอินโดนีเซีย ประเทศเวียดนาม ประเทศกัมพูชา เป็นต้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงและเพิ่มโอกาสในการเติบโตอย่างต่อเนื่องดังกล่าว บริษัทจึงมีนโยบายที่จะขยายไปยังประเทศต่าง ๆ ในภูมิภาคอาเซียนมากขึ้น ในปี 2558 บริษัทได้ลงทุนในอินโดนีเซียซึ่งเป็นประเทศที่มีประชากรมากที่สุดในอาเซียน บริษัทเลือกที่จะลงทุนโดยการมีพันธมิตรทางธุรกิจ และบริษัทก่อตั้งในประเทศอินโดนีเซีย (Joint Venture Investment) ซึ่งช่วยบริหารจัดการความเสี่ยงของการลงทุนในต่างประเทศ (Foreign Investment Risk) ได้ ทั้งนี้ในเรื่องความแตกต่างด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ทั้งนี้เพื่อให้การลงทุนในต่างประเทศเป็นไปอย่างระมัดระวัง และนำไปสู่การพัฒนาและ การเติบโตที่ยั่งยืน

นอกจากนี้ เพื่อเป็นการรองรับอุตสาหกรรมที่กำลังอยู่ในระหว่างการปรับเปลี่ยนภายในประเทศไทยจากการใช้แรงงานเป็นอุตสาหกรรมที่มีเทคโนโลยีมากขึ้น บริษัทยังมุ่งเน้นการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าตามความต้องการของลูกค้ามากขึ้น (Built-to-suit) มีการนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ ตามมาตรฐานสากลมาใช้ มีการก่อสร้างอาคารตามมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environment Design) ซึ่งเป็นเกณฑ์การก่อสร้างและออกแบบระบบพลังงานและสิ่งแวดล้อมในอาคารตามมาตรฐานอาคารสีเขียวในสหรัฐอเมริกา ทั้งนี้บริษัทมีการว่าจ้างที่ปรึกษาที่มีประสบการณ์และมีความชำนาญมาให้คำแนะนำ นอกจากนี้บริษัทจะช่วยรักษาสิ่งแวดล้อมและเป็นการเจริญเติบโตแบบยั่งยืนแล้ว ยังเป็นการตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ให้ความสำคัญเรื่องสิ่งแวดล้อมเช่นเดียวกัน

## 2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

ความเสี่ยงด้านการประสออันตรายจากการทำงาน อุบัติเหตุ รวมถึงความเสี่ยงจากความไม่มั่นคงสภาพทางการเงิน การเกิดภัยธรรมชาติต่างๆ และภัยอื่น ๆ ซึ่งบริษัทมีการจัดการความปลอดภัยในการทำงานโดยกำหนดให้มีการตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.)

## 3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

ความเสี่ยงจากข้อจำกัดทางกฎหมาย เนื่องจากบริษัทมีนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีแผนการขยายธุรกิจไปในต่างประเทศ ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้และเตรียมพร้อม โดยมีทีมผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมาย เพื่อศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายต่าง ๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของบริษัททั้งในและต่างประเทศ

## 4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง เพื่อให้บริษัทคงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่พอเพียง โดยมีต้นทุนที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับการขยายธุรกิจ ลดความเสี่ยงด้านการเงิน และแสดงสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทจึงบริหารความเสี่ยงด้านการเงินโดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่มีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกันในระดับที่เหมาะสมร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุน ซึ่งจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทในการจัดหาเงินทุนเพื่อใช้ขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ

จากการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีความเหมาะสม มีประสิทธิภาพ และได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทสามารถจัดการ ความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีการทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน



นายตรีชัชวาล บุญนา  
ประธานกรรมการ  
บริหารความเสี่ยง





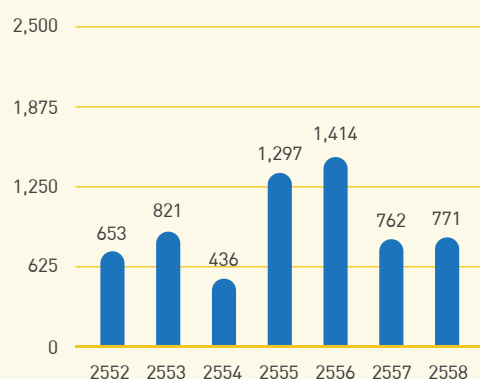
# ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย : ล้านบาท

	2558	2557	2556
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,345.61	4,561.28	4,663.04
ค่าเช่ารับและค่าบริการ	1,048.55	966.06	1,109.69
รายได้ค่าบริการจัดการจาก property funds/reit	204.12	165.34	152.59
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน property funds/reit	248.47	267.13	216.57
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ property funds/reit	246.69	41.37	154.45
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,401.42	3,192.14	2,886.28
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	306.39	243.45	261.52
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	756.89	769.45	715.60
กำไรสุทธิ	770.96	761.57	1,414.23
สินทรัพย์	36,293.76	31,209.12	26,451.39
หนี้สิน	24,604.26	19,743.50	17,763.63
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,689.50	11,465.62	8,687.76
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	6.65	7.59	17.05
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	4.63	5.15	10.06
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	71.40	72.15	64.61

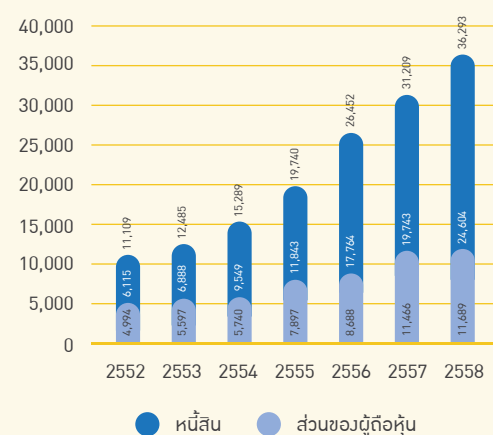
## กำไรสุทธิ

ล้านบาท



## สินทรัพย์

ล้านบาท

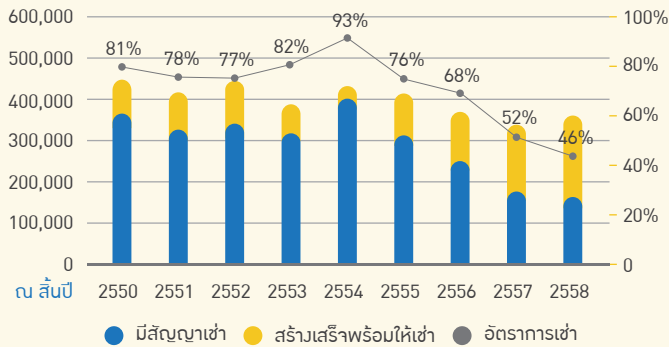


# โรงงานและคลังสินค้า

## โรงงาน

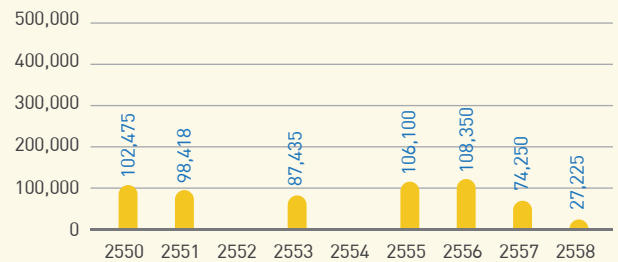
### TICON

ตารางเมตร



### พื้นที่ขายให้ FUNDS/REIT

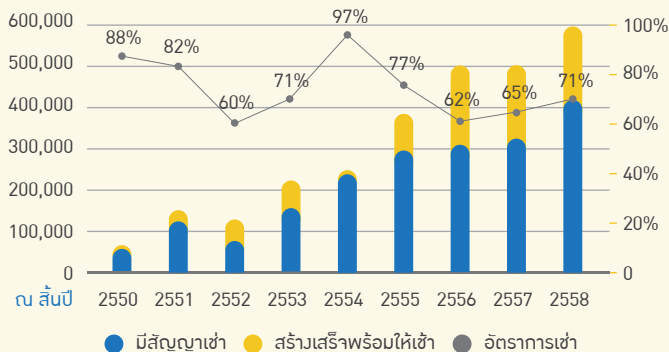
ตารางเมตร



## คลังสินค้า

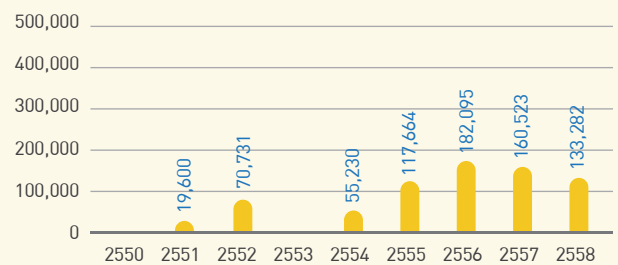
### TICON

ตารางเมตร



### พื้นที่ขายให้ FUNDS/REIT

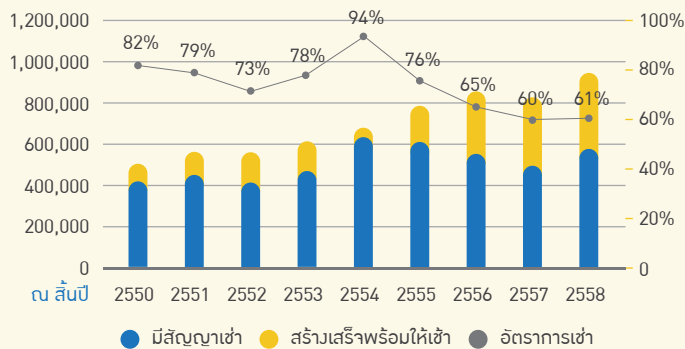
ตารางเมตร



## โรงงานและคลังสินค้า

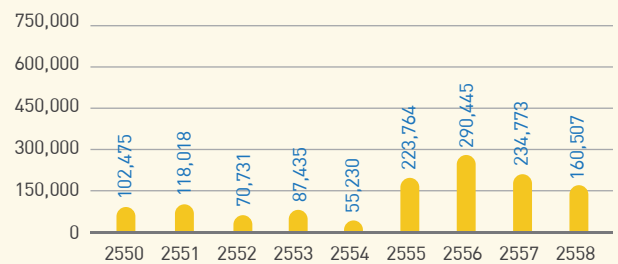
### TICON

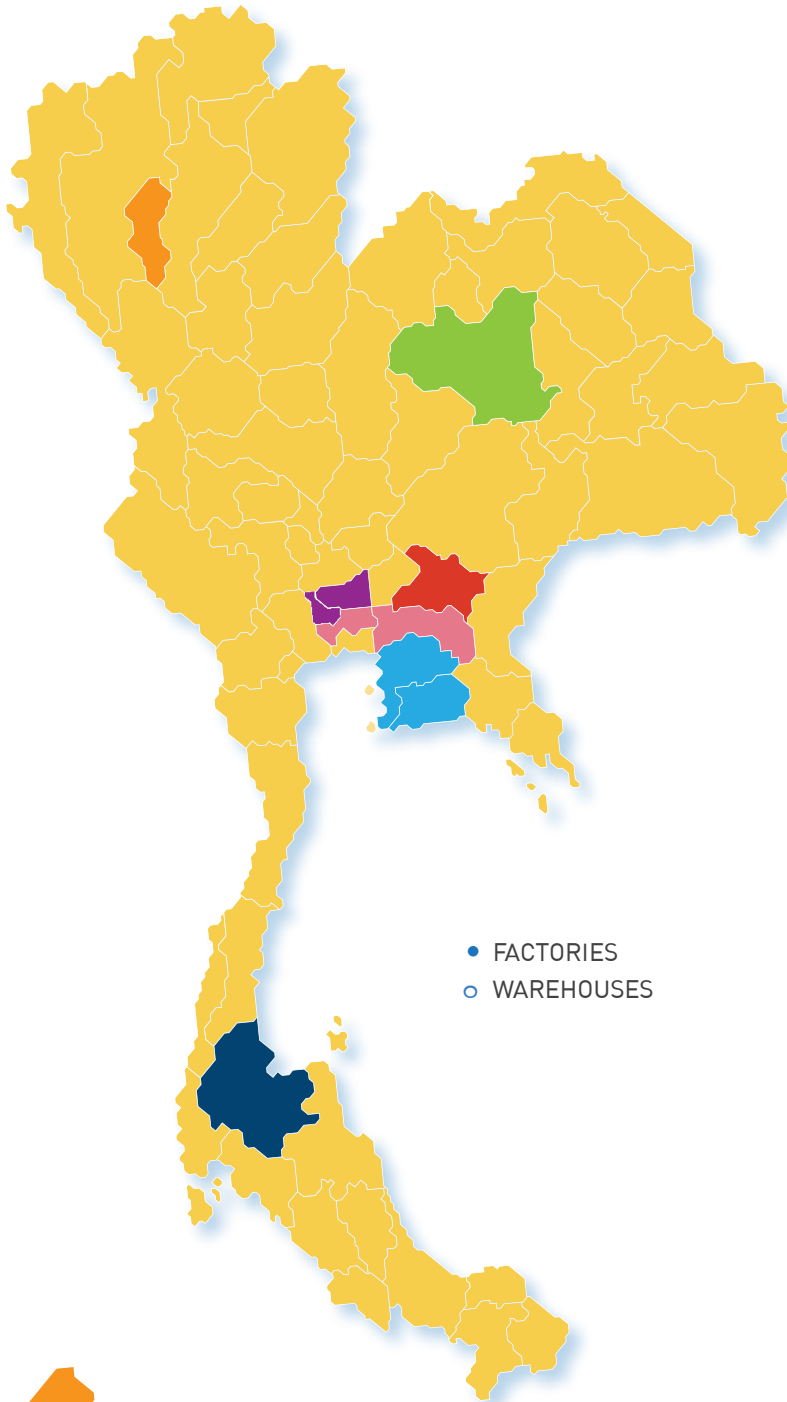
ตารางเมตร



### พื้นที่ขายให้ FUNDS/REIT

ตารางเมตร





- FACTORIES
- WAREHOUSES



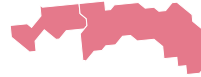
#### NORTHEASTERN THAILAND ZONE

- TPARK KHONKAEN



#### EASTERN THAILAND ZONE

- KABINBURI INDUSTRIAL ZONE
- ROJANA INDUSTRIAL PARK (PRACHINBURI)
- TPARK ROJANA (PRACHINBURI)



#### EASTERN BANGKOK ZONE

- LADKRABANG INDUSTRIAL ESTATE
- BANGPOO INDUSTRIAL ESTATE
- ASIA INDUSTRIAL ESTATE
- TPARK BANGNA
- TPARK BANGPAKONG
- TPARK LADKRABANG
- TPARK BANGPLEE (6 LOCATIONS)
- TPARK RAMA 2



#### EASTERN SEABOARD ZONE

- AMATA NAKORN INDUSTRIAL ESTATE
- HEMARAJ CHONBURI INDUSTRIAL ESTATE
- LAEMCHABANG INDUSTRIAL ESTATE
- PINTHONG INDUSTRIAL ESTATE (4 LOCATIONS)
- AMATA CITY INDUSTRIAL ESTATE
- ROJANA INDUSTRIAL PARK (RAYONG)
- TPARK AMATA NAKORN
- TPARK BOWIN
- TPARK SRIRACHA
- TPARK LAEMCHABANG (2 LOCATIONS)
- TPARK PHAN THONG (3 LOCATIONS)
- TPARK EASTERN SEABOARD 1 (3 LOCATIONS)
- TPARK EASTERN SEABOARD 2 (2 LOCATIONS)
- TPARK EASTERN SEABOARD 3
- TPARK AMATA CITY



#### NORTHERN THAILAND ZONE

- TPARK LAMPHUN



#### SOUTHERN THAILAND ZONE

- TPARK SURAT THANI



#### NORTHERN BANGKOK ZONE

- ROJANA INDUSTRIAL PARK (AYUDHYA)
- HI – TECH INDUSTRIAL ESTATE
- BANGPA – IN INDUSTRIAL ESTATE
- NAVANAKORN INDUSTRIAL PROMOTION ZONE
- TPARK ROJANA (AYUDHYA)
- TPARK WANGNOI (3 LOCATIONS)



# ความรับผิดชอบต่อสังคม

## เพื่อสังคม / พนักงาน – สร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้

บริษัทมีกิจกรรมสอนภาษาอังกฤษให้กับพนักงานคนไทยโดยพนักงานที่เป็นชาวต่างชาติ เพื่อให้พนักงานมีทักษะที่สามารถใช้ภาษาอังกฤษในการทำงานตลอดจนนำไปใช้ในชีวิตประจำวันได้อีกด้วย



## เพื่อสังคม / พนักงาน – ส่งเสริมให้เป็นองค์กรสุขภาพดี

บริษัททำการรณรงค์อย่างต่อเนื่องให้พนักงานรวมกลุ่มกันเล่นกีฬาเพื่อออกกำลังกาย นอกจากเป็นการส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพที่ดีแล้วยังช่วยให้เกิดความสามัคคีในการทำงาน ช่วยสร้าง Teamwork ที่ดีในหมู่พนักงาน ซึ่งส่งผลให้ประสิทธิภาพและประสิทธิผลในการทำงานของพนักงานดียิ่งขึ้น บริษัทจึงจัดให้พนักงานเข้าไปใช้บริการฟิตเนสจากโครงการ Somerset Park Suanplu ได้โดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ นอกจากนี้พนักงานยังสามารถเข้าใช้บริการสนามแบดมินตันและสนามฟุตซอลอีกที่ละ 1 แห่งโดยบริษัทจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายค่าเช่าสถานที่ให้กับพนักงาน



เครดิตภาพจาก [www.somerset.com](http://www.somerset.com)

## เพื่อสิ่งแวดล้อม – อาคารสีเขียวช่วยลดโลกร้อน

บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้พัฒนาโรงงานสีเขียวให้เข้ารายการแรกและเป็นผู้พัฒนาคลังสินค้าสีเขียวให้เข้าเพียงหนึ่งในไม่กี่รายของประเทศไทย อาคารสีเขียวของบริษัทและบริษัทย่อยทั้งที่เป็นโรงงานและที่เป็นคลังสินค้าต่างได้รับการรับรองอย่างเป็นทางการภายใต้ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) certification program จากสถาบันระดับโลกว่ามีการก่อสร้างที่ตรงตามมาตรฐานการเป็นอาคารสีเขียวหรือ green buildings

### โรงงานสีเขียว



## เพื่อสังคม / ชุมชน – การให้ถือการแบ่งปัน

กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้บริจาคเก้าอี้สำนักงานและอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ให้กับมูลนิธิวัดสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี เป็นกิจกรรมที่บริษัทกระทำเป็นประจำทุกปี และกระทำติดต่อกันมาหลายปี



กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้นำเครื่องคอมพิวเตอร์ตั้งโต๊ะพร้อมกับโต๊ะคอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งไปมอบให้กับโรงเรียนศรีอุดมวิทยา ซึ่งตั้งอยู่ที่ตำบลชันน้ำราย อำเภอนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี



พฤษภาคม 2558 บริษัทได้บริจาคเงินสนับสนุนโครงการนิคมอุตสาหกรรมไทยร่วมใจช่วยเนปาล จำนวน 200,000 บาท โดยบริจาคให้กับมูลนิธินิคมอุตสาหกรรมไทย



ตุลาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้บริจาคอุปกรณ์คอมพิวเตอร์ เก้าอี้สำนักงาน พร้อมด้วยจากกันสำนักงานอีกจำนวนหนึ่งให้กับมูลนิธิวัดสวนแก้ว จังหวัดนนทบุรี



## คลังสินค้าสีเขียว





# คณะกรรมการและผู้บริหาร



**นายชาติ ไสภณพิช**  
**ประธานกรรมการ**

อายุ 55 ปี

**การศึกษา:**

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

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:**

- ร้อยละ 3.29 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:**

- ไม่มี

**ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:**

**2553 - ปัจจุบัน**

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

**2540 - ปัจจุบัน**

- กรรมการผู้อำนวยการ บก. นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย  
(อสังหาริมทรัพย์)

**2530 - ปัจจุบัน**

- กรรมการผู้อำนวยการ บก. ซิตี้เรย์สตี (อสังหาริมทรัพย์)



**นายจิระพงษ์ วินิชบุตร**  
**กรรมการ**

อายุ 65 ปี

**การศึกษา:**

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

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:**

- ไม่มี (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:**

- เป็นญาติกับนายชาย วินิชบุตร ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

**ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:**

**2555 - ปัจจุบัน**

- กรรมการผู้จัดการ บก. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปรานบุรี  
(อสังหาริมทรัพย์)
- กรรมการผู้จัดการ บก. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ระยอง 2  
(อสังหาริมทรัพย์)

**2553 - ปัจจุบัน**

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

**2548 - ปัจจุบัน**

- ประธานกรรมการ บก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค  
(สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

**2536 - ปัจจุบัน**

- กรรมการผู้จัดการ บก. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อสังหาริมทรัพย์)





## นายชาย วินิชบุต กรรมการ

อายุ 42 ปี

### การศึกษา:

- ปรญญาตรับบริหารธุรกิจ  
Boston University
- Director Accreditation Program ปี 2550  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- เป็นญาติกับนายจิระพงษ์ วินิชบุต ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

### ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

#### 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ

- บก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

#### 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ

- TICON (HK) Limited (ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ)

#### 2556 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์  
(ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

#### 2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บก. อีโก อินดัสเทรียล เซอร์วิส (สร้างโรงงานให้เช่า)

#### 2554 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บก. บางกอก ออฟฟิศ 3 (อสังหาริมทรัพย์)
- กรรมการ บก. บางกอก ออฟฟิศ 4 (อสังหาริมทรัพย์)

#### 2550 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บม. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (อสังหาริมทรัพย์)

#### 2547 - ปัจจุบัน

- กรรมการผู้จัดการ บก. โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้ (อสังหาริมทรัพย์)



## นายเนตร จริตวาทน์ กรรมการ

อายุ 52 ปี

### การศึกษา:

- ปรญญาโทบริหารธุรกิจ University of New Haven
- Director Accreditation Program ปี 2546  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี

### ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

#### 2544 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บก. บางกอก ออฟฟิศ 3
- กรรมการ บก. บางกอก ออฟฟิศ 4



## นายวีรพันธ์ พูลเกษ กรรมการและกรรมการผู้จัดการ

อายุ 55 ปี

### การศึกษา:

- ปรินซ์โทวทวิศวรรษศาสตร์ University of Colorado
- Director Certification Program (สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส) ปี 2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP Refresher Course ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program ปี 2553 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการลาดกุน
- ประกาศนียบัตร National Association of Corporate Directors ประเทศสหรัฐอเมริกา หลักสูตร Master Class 18 - 19 สิงหาคม 2557

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ร้อยละ 1.01 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี

### ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

#### 2558 - ปัจจุบัน

- กรรมการ TICON (HK) Limited (ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ)

#### 2556 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์ (ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

#### 2553 - ปัจจุบัน

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

#### 2548 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

#### 2544 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บก. อีโคโนมิคส เทรียส เซอร์วิส (สร้างโรงงานให้เช่า)



## นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ

อายุ 73 ปี

### การศึกษา:

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

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ร้อยละ 0.08 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี

### ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

#### 2538 - ปัจจุบัน

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

#### 2551 - 2555

- กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)



## นายชวัลย์ เจียรนนท์ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

อายุ 54 ปี

### การศึกษา:

- ปรินซ์ตันบริหารธุรกิจ University of Southern California
- Director Accreditation Program ปี 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการลาดกุน

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี

### ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2547 - 2555

- กรรมการ บาก. ไทคอน แผนเนาเม้นท์ (ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)



## นายตรีชวัญ บุณนาค กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

อายุ 59 ปี

### การศึกษา:

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

### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ร้อยละ 0.13 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร:

- ไม่มี

### ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท:

2551 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บาก. ไทคอน ไลจิสติกส์ พาร์ค (สร้างคลังสินค้าให้เช่า)

2555 - ปัจจุบัน

- กรรมการ บาก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ รีสอร์ท (อสังหาริมทรัพย์)
- กรรมการ บาก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ วิลล่า (อสังหาริมทรัพย์)

2552 - 2555

- กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาคำตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ (อสังหาริมทรัพย์)



# คณะกรรมการและผู้บริหาร

## ดร. สมศักดิ์ ไชยพร

ผู้จัดการทั่วไป

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

64 ปี

ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon

ร้อยละ 0.01 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

2540 - ปัจจุบัน

ผู้จัดการทั่วไป บก. อีโคโนมิคัล เซอร์วิส (สร้างโรงงานให้เช่า)

## นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์

รองผู้จัดการทั่วไป

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

47 ปี

ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ Texas A&M University, Kingsville

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นายกฤษณ์ วีรกุล

รองผู้จัดการทั่วไป ด้านพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

46 ปี

ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ Oregon State University

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

50 ปี

ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

Company's Secretary Program ปี 2546

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

2558 - ปัจจุบัน

กรรมการ บก. อีโคโนมิคัล เซอร์วิส (สร้างโรงงานให้เช่า)

2558 - ปัจจุบัน

กรรมการ TICON (HK) Limited (ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ)

2556 - 2557

กรรมการ บก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์

(ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์)

## นายสามารถ รัชมีโรจน์วงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

49 ปี

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Notre Dame de Namur University

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 1

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

56 ปี

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

2539 - 2547

ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและโครงการ

บมจ. ไทยพัฒนาโรมานอตุสาหกรรม (อสังหาริมทรัพย์)

## นายยูโกะ โฮชิ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 2

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

45 ปี

ปริญญาตรี สังคมศาสตร์ Chiba

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา

ผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

53 ปี

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ร้อยละ 1.53 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นายสิทธิศักดิ์ ธารีรัชต์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

52 ปี

ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นางสาวรุ่งทิพย์ กิโยดิลกชัย

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

45 ปี

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Monash University

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชบัญชา

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการเงิน

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

40 ปี

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นายอภิรัฐ เมฆลอย

ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

41 ปี

ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นางสาวรัญญา อินทรโพธิ์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดซื้อ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

47 ปี

ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.02 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี

## นางสาวปริมโสภา ณิชชาารุวิทย

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการ/ผู้บริหาร

ประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

38 ปี

ปริญญาตรี วารสารศาสตร์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

ไม่มี

ไม่มี



## ข้อมูลทั่วไป

### บริษัท

ชื่อ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000051 (บมจ. 666)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีห้าตึก เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
	โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
เว็บไซต์	<a href="http://www.ticon.co.th">www.ticon.co.th</a>
อีเมล	<a href="mailto:ticon@ticon.co.th">ticon@ticon.co.th</a>
ทุนจดทะเบียน	1,115,941,811 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
ทุนชำระแล้ว	1,099,142,375 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

### บริษัทย่อย

#### บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	49/32 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230
	โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
ทุนจดทะเบียน	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

## บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาคลังสินค้าสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
เว็บไซต์	<a href="http://www.ticonlogistics.com">www.ticonlogistics.com</a>
อีเมล	<a href="mailto:logistics@ticon.co.th">logistics@ticon.co.th</a>
ทุนจดทะเบียน	19,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
ทุนชำระแล้ว	19,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

## Shanghai TICON Investment Management Company Limited

ประเภทธุรกิจ	บริหารการลงทุน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Rm. A512, Building 4, No.3288, Jinhai Road, Pudong New Area, Shanghai, China
ทุนจดทะเบียน	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
ทุนชำระแล้ว	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

## บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 70
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
ทุนชำระแล้ว	10,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

## TICON (HK) Limited

ประเภทธุรกิจ	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Room 337, 3/F South China C.S. Building 13-17 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. Hong Kong
ทุนชำระแล้ว	11,615,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

## บริษัทร่วมค้า

### บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822
ทุนจดทะเบียน	5,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
ทุนชำระแล้ว	5,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น

### บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822
ทุนจดทะเบียน	4,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
ทุนชำระแล้ว	4,000,000 บาท (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)
มูลค่าที่ตราไว้	100 บาทต่อหุ้น



## ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ

### นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

### ผู้สอบบัญชี

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

# นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

## 1. วิสัยทัศน์และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

### 1.1 วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาและให้บริการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพระดับสากล โดยคำนึงถึงสังคมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญและให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ผู้ลงทุน

### 1.2 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทคือการรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าที่มีคุณภาพระดับสากลควบคู่ไปกับการให้บริการครบวงจรโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญและบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาลเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

## 2. การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

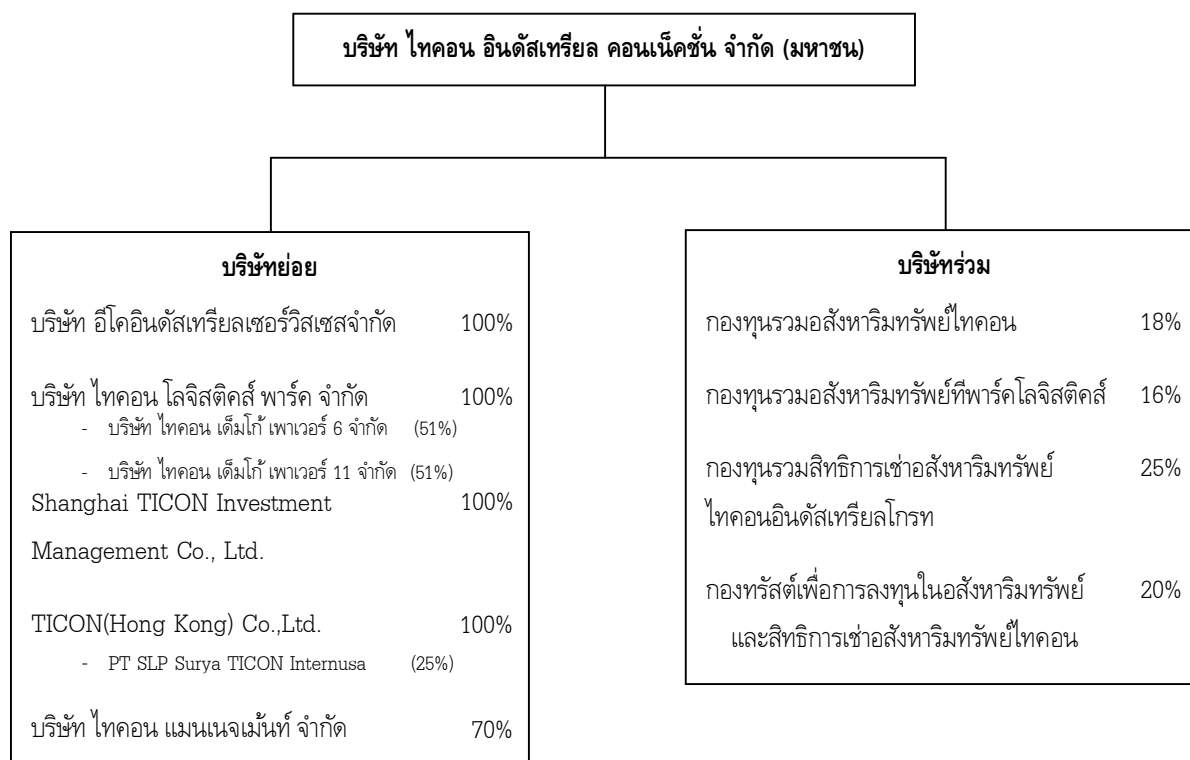
ในปี 2558 บริษัทขยายการลงทุนคิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 6,800 ล้านบาท แบ่งเป็นการลงทุนในธุรกิจพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปจำนวน 1,300 ล้านบาท และการลงทุนในธุรกิจพัฒนาคลังสินค้าอีก 5,500 ล้านบาท เพื่อรองรับความต้องการเช่าคลังสินค้าที่ยังมีการขยายตัวต่อเนื่องในพื้นที่รอบนอกกรุงเทพมหานครทั้งทางทิศตะวันออก ในอำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ และทางทิศเหนือ ในอำเภอลำลูกเกด จังหวัดพระนครศรีอยุธยาอันจะเห็นได้จากพื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น 203,812 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าปีก่อนหน้า นอกจากนี้บริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้น 17,525 ตารางเมตร ซึ่งมากกว่าการเพิ่มขึ้นสุทธิในปีก่อนหน้าเช่นกัน

พื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิเพิ่มขึ้นสูงกว่าปีก่อนหน้าร้อยละ 21 ตามความต้องการคลังสินค้า/ศูนย์กระจายสินค้าที่ขยายตัวจากการเติบโตของอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ในประเทศ และการขยายธุรกิจของกลุ่มธุรกิจค้าปลีก ทำให้รายได้จากธุรกิจคลังสินค้ามีส่วนมากขึ้นเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท

บริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้นเล็กน้อย โดยในปีก่อนหน้าพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิของบริษัทเป็นลบ ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานใหม่มากกว่าในปี 2557 ในขณะที่พื้นที่เช่าโรงงานที่บริษัทถูกผู้เช่าบอกเลิกสัญญากลับมีจำนวนที่ลดลงสำหรับการให้เช่าพื้นที่ใหม่และอัตราการเช่าเฉลี่ยของโรงงานยังคงได้รับผลกระทบจากการชะลอการลงทุนของกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และยานยนต์ซึ่งเป็นกลุ่มลูกค้าสำคัญของบริษัท อย่างไรก็ตาม ผลกระทบดังกล่าวได้ถูกชดเชยด้วยการเติบโตอย่างมากของธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าของบริษัทในปีที่ผ่านมา

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ บริษัท TICON(Hong Kong) จำกัด เพื่อทำการถือหุ้นในกิจการร่วมค้า ชื่อ บริษัท PT SLP Surya TICON Internusa จำกัดซึ่งบริษัทเป็นผู้ร่วมก่อตั้งขึ้นในประเทศอินโดนีเซีย ดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าภายในประเทศอินโดนีเซีย โดยกิจการร่วมค้าดังกล่าวมีการดำเนินงานแล้วตั้งแต่ปลายปี 2558

### 3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558



บริษัทมีบริษัทย่อย 5 แห่ง ได้แก่ บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัดบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด Shanghai TICON Investment Management Company Limited TICON (Hong Kong) Company Limited และบริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัดโดยบริษัทและบริษัทอีโคอินดัสเทรียลเซอร์วิสเชส จำกัดเป็นผู้จัดสร้างโรงงานให้เช่า ส่วนคลังสินค้าให้เช่าดำเนินการโดยบริษัทไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด Shanghai TICON Investment Management Company Limited และ TICON (Hong Kong) Company Limited จัดตั้งขึ้นเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในประเทศจีน และประเทศอื่นๆ สำหรับ บริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ รายละเอียดของ **บริษัทย่อย**มีดังต่อไปนี้

**1. บริษัทอีโคอินดัสเทรียลเซอร์วิสเชสจำกัด (Eco Industrial Services Company Limited: EISCO)**  
ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน โดย EISCO ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท และถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนในโครงการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังซึ่งเป็นโครงการที่มีรูปแบบเช่นเดียวกับโครงการของบริษัทโดยเริ่มดำเนินการในเดือนเมษายน 2544 และได้รับอนุมัติให้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนเมื่อเดือนสิงหาคม 2544

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 EISCO มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 50 ล้านบาทโดยในปี 2546 EISCO ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000



2. **บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TICON Logistics Park Company Limited: TPARK)** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน TPARK จัดตั้งขึ้นในเดือนสิงหาคม 2548 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า โดย TPARK ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยcona บางนา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยconaวังน้อยเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยcona ศรีราชา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยconaแหลมฉบัง และการพัฒนาคลังสินค้าจำนวนหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TPARK มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 19,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 TPARK ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

3. **Shanghai TICON Investment Management Company Limited** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน จัดตั้งขึ้นในประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน ในเดือนกรกฎาคม 2553 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจเกี่ยวกับการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีนซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียน 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และมีทุนชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

4. **TICON (Hong Kong) Company Limited** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 จัดตั้งขึ้นในเขตปกครองพิเศษฮ่องกง ประเทศสาธารณรัฐประชาชนจีน ในเดือนเมษายน 2558 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศที่นอกเหนือจากสาธารณรัฐประชาชนจีนซึ่งล่าสุดบริษัทได้ทำการลงทุนในกิจการร่วมค้า PT SLP Surya TICON Internusa ที่ประเทศอินโดนีเซีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TICON (Hong Kong) Company Limited มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 11.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

5. **บริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN)** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 70 ของทุนจดทะเบียน TMAN จัดตั้งขึ้นในเดือนพฤษภาคม 2556 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์โดยได้รับการอนุมัติในการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2557 ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้จำหน่ายเงินลงทุนใน TMAN จำนวน 300,000 หุ้น หรือเท่ากับร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนให้กับ Mitsui & Co. (Asia Pacific) Company Limited

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TMAN มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10 ล้านบาท

นอกจากบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังมีการลงทุนใน**บริษัทร่วมค้า** ได้แก่ บริษัท ไทยคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด และ บริษัท ไทยคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการเป็นผู้พัฒนาโครงการผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์ บริษัท PT SLP Surya TICON Internusa เพื่อวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าภายในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งรายละเอียดของ**บริษัทร่วมค้า** มีดังต่อไปนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TICON DEMCO 6 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 5 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TICON DEMCO 11 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 4 ล้านบาท

3. **PT SLP Surya TICON Internusa** ถือหุ้นโดย TICON (Hong Kong) Company Limited ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียน โดย PT SLP Surya TICON Internusa ดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าภายในพื้นที่โครงการสวนอุตสาหกรรมที่อยู่ภายในประเทศอินโดนีเซีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 PT SLP Surya TICON Internusa มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 46.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

นอกจากนี้บริษัทมีการลงทุนในบริษัทร่วม ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรทและกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

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

ปัจจุบัน TFUND มีจำนวนเงินทุน 11,825 ล้านบาท TFUND มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2548 และได้ทำการเพิ่มทุนอีก 6 ครั้งในปี 2549-2555 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวนรวม 236 โรงงาน (พื้นที่รวม 561,000 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 8 หลัง (พื้นที่รวม 19,600 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้านี้จาก TFUND

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TFUND และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TFUND

TFUND มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TFUND มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 11.2685 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 บริษัทมีการลงทุนใน TFUND คิดเป็นร้อยละ 18.5 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

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

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

TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารคลัสสินค้าที่ขายให้แก่ TLOGIS และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TLOGIS

TLOGIS มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TLOGIS มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 11.7246 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 บริษัทมีการลงทุนใน TLOGIS คิดเป็นร้อยละ 16.2 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

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

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

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลัสสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TGROWTH และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TGROWTH

TGROWTH มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิของกองทุน ซึ่งกำไรสุทธิของกองทุนดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษี ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TGROWTH มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 10.1960 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 บริษัทมีการลงทุนใน TGROWTH คิดเป็นร้อยละ 25.5 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

TREIT จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2557 เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่เกี่ยวข้องกับกิจการอุตสาหกรรม โดยอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่ TICON หรือ TPARK เป็นเจ้าของ TREIT เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีบริษัทไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นทรัสต์

ปัจจุบัน TREIT มีจำนวนเงินทุน 5,542 ล้านบาท มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2557 เพื่อซื้อโรงงานและคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK และลงทุนในสิทธิการเช่าที่ดินกรรมสิทธิ์ และสิทธิการเช่าอาคารจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวน 27 หลัง (พื้นที่รวม 75,900 ตารางเมตร) และคลังสินค้าจำนวน 71 หลัง (พื้นที่รวม 293,805 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มีได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TREIT

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TREIT และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TREIT

TREIT มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งกำไรสุทธิของกองทรัสต์ดังกล่าวเป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 TREIT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 9.8823 บาทต่อหน่วย

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 บริษัทมีการลงทุนใน TREIT คิดเป็นร้อยละ 20.0 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ที่ออกทั้งหมด

การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ถือเป็นช่องทางการระดมทุนของบริษัททางหนึ่ง เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายกิจการของบริษัท นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนจากผลการดำเนินงานของบริษัท และแหล่งเงินทุนจากการกู้ยืมการพิจารณาขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT นั้น บริษัทจะคำนึงถึงความเหมาะสมของปัจจัยต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในแต่ละช่วงเวลา โดยคำนึงถึงผลตอบแทนสูงสุดต่อผู้ถือหุ้น



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

## ลักษณะการประกอบธุรกิจ

### 1. ภาพรวมของธุรกิจ

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

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

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่ 33 ทำเล ดังต่อไปนี้

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

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

## 2. โครงสร้างรายได้

ปัจจุบันรายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้ามีสัดส่วนสูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท เนื่องจากหลายปีที่ผ่านมาบริษัทมีการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ หรือทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอนเป็นจำนวนมาก เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายยารธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม รายได้ค่าเช่ารับและบริการยังคงเป็นรายได้หลักที่สำคัญของบริษัท เนื่องจากการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าเป็นธุรกิจหลักของบริษัท

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

โครงสร้างรายได้	2556		2557		2558	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	4,663.04	69.80	4,561.28	73.98	3,345.61	62.55
รายได้จากการให้เช่าและการบริการ	1,109.69	16.61	966.06	15.67	1,048.55	19.60
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	152.59	2.28	165.34	2.68	204.12	3.81
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธี ส่วนได้เสีย	216.57	3.24	267.13	4.33	248.47	4.65
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ บริษัทร่วม	154.45	2.31	41.37	0.67	246.69	4.61
รายได้อื่น ๆ	384.70	5.76	163.79	2.67	255.65	4.78
<b>รวม</b>	<b>6,681.04</b>	<b>100.00</b>	<b>6,164.97</b>	<b>100.00</b>	<b>5,349.09</b>	<b>100.00</b>

### 3. ผลិតภัณฑ์และบริการ

#### 3.1 ผลิตภัณฑ์

##### ก. โรงงานสำเร็จรูป

บริษัทได้จัดสร้างโรงงานสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้ประกอบการที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องการถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน เพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทได้เลือกสร้างโรงงานในทำเลที่ตั้งที่มีศักยภาพ และก่อสร้างโรงงานที่มีรูปแบบมาตรฐานเหมาะสมสำหรับผู้ประกอบการที่หลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้ เนื่องจากกลุ่มผู้เช่าโรงงานของบริษัทมากกว่าร้อยละ 90 เป็นผู้ประกอบการชาวต่างชาติ บริษัทจึงได้เน้นการให้บริการให้ความช่วยเหลือในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการเริ่มต้นประกอบการผลิตในประเทศไทย

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงานโดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตส่งออก และเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบังซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตส่งออก

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

นอกจากโรงงานสำเร็จรูปแล้ว บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามแบบที่ลูกค้าต้องการ ซึ่งโดยทั่วไปจะมีขนาดใหญ่กว่าโรงงานสำเร็จรูปของบริษัท

สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนี้ บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน

บริษัทกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำ จำนวน 3 - 6 เดือนของค่าเช่า และค่าบริการตามแต่ละตกลงกัน

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทมีโรงงานให้เช่าแก่ลูกค้า โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และโรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้



	สิ้นปี 2556		สิ้นปี 2557		สิ้นปี 2558	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานที่มีสัญญาเช่า	86	252,190	64	175,080	64	165,380
โรงงานว่างพร้อมให้เช่า	41	119,475	55	160,200	71	195,250
โรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	14	39,300	28	67,325	21	41,850
โรงงานที่อยู่ในแผนการพัฒนา	160	421,975	175	431,350	157	404,100
<b>รวม</b>	<b>301</b>	<b>832,940</b>	<b>322</b>	<b>833,955</b>	<b>313</b>	<b>806,580</b>

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

	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	40	108,350	3	20,250	2	5,325
โรงงานที่ขายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	-	-	20	54,000	7	21,900

อัตราการเช่าโรงงาน (Occupancy rate) ของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2558 ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากในปีก่อนหน้าบริษัทมีการขายโรงงานที่ส่วนใหญ่มีผู้เช่าแล้วให้ TREIT กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และผู้เช่า รวมเป็นพื้นที่ 78,400 ตารางเมตร และยังคงมีโรงงานว่างจำนวนหนึ่งในพื้นที่ที่เคยประสบอุทกภัย นอกจากนี้ผลกระทบจากปัจจัยเศรษฐกิจทั้งในและต่างประเทศ ทำให้เกิดการชะลอการลงทุนของผู้ผลิตในกลุ่มอุตสาหกรรมต่าง ๆ อย่างไรก็ดีตามในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าใหม่ของกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ และการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าใหม่ในพื้นที่ที่เคยประสบอุทกภัยเพิ่มขึ้นสูงกว่าปีก่อนหน้า

อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ย (ร้อยละ)	73	62	49

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 ลูกค้าที่เข้าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ / ภูมิภาค	ร้อยละ
ยานยนต์	35.0	ญี่ปุ่น	42.2
อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องใช้ไฟฟ้า	27.0	ยุโรป	27.5
อาหาร	6.5	อเมริกาเหนือ	11.3
พลาสติก	4.4	สิงคโปร์	6.7
เหล็ก	3.8	จีน	4.4
อื่น ๆ	23.3	ไทย	4.2
		อื่น ๆ	3.7
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ: สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในเดือนธันวาคม ปี 2558

## ข. คลังสินค้า

บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

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

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะห่างของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนสินค้า

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

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

ณ สิ้นปี 2556 2557 และ 2558 บริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และ คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

	สิ้นปี 2556		สิ้นปี 2557		สิ้นปี 2558	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าที่มีสัญญาเช่า	47	309,872	73	324,927	80	418,307
คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า	62	187,963	65	173,923	66	174,207
คลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา	31	176,604	37	151,797	34	110,641
คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการพัฒนา	207	1,537,082	193	1,865,281	196	2,142,313
<b>รวม</b>	<b>347</b>	<b>2,211,521</b>	<b>368</b>	<b>2,515,928</b>	<b>376</b>	<b>2,845,468</b>

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

	ปี 2556		ปี 2557		สิ้นปี 2558	
	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน คลังสินค้า	พื้นที่เช่า (ตรม.)
คลังสินค้าที่ขายให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	50	182,095	-	-	-	-
คลังสินค้าที่ขายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	-	-	25	160,523	46	133,282

อัตราการเช่าคลังสินค้า (Occupancy rate) ของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2558 เพิ่มขึ้นจากปี 2557 ส่วนหนึ่งเนื่องมาจาก ในปีที่ผ่านมาบริษัทมีพื้นที่เช่าใหม่สุทธิเพิ่มขึ้นร้อยละ 21 จากปีก่อนหน้า จากการที่ตลาดมีความต้องการพื้นที่คลังสินค้าในปริมาณมาก โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์ กลุ่มธุรกิจค้าปลีก และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ซึ่งมีการขยายตัวอย่างมากในปีที่ผ่านมา ประกอบกับบริษัทมีการขายคลังสินค้าที่มีผู้เช่าแล้วให้กับ TREIT ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 17

อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

	ปี 2556	ปี 2557	ปี 2558
อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ย (ร้อยละ)	71	63	68

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2558 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

อุตสาหกรรม	ร้อยละ	ประเทศ/ภูมิภาค	ร้อยละ
ผู้ให้บริการโลจิสติกส์	60.3	ยุโรป	51.9
ยานยนต์	8.4	ไทย	23.2
ค้าส่งระหว่างประเทศ	7.6	ญี่ปุ่น	14.8
ค้าปลีก	7.2	ออสเตรเลีย	5.2
อาหาร	5.1	อเมริกาเหนือ	3.3
อื่น ๆ	11.4	เกาหลี	1.6
รวม	100.0	รวม	100.0

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทในเดือนธันวาคม ปี 2558

### 3.2 บริการ

บริการที่เสนอให้ลูกค้า ได้แก่

#### ➤ การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า

บริษัทมีทีมงานออกแบบ ก่อสร้าง ตลอดจนบริหารจัดการโครงการด้วยตนเอง ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

#### ➤ การจัดหาสาธารณูปโภค

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภคที่เพียงพอความต้องการของลูกค้า

#### ➤ การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความช่วยเหลือเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการในเวลาอันรวดเร็ว เช่น ใบอนุญาตประกอบการ นอกจากนั้น บริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอและต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกค้าซึ่งเป็นคนต่างด้าว

#### ➤ บริการอื่น ๆ

นอกจากที่กล่าวข้างต้น บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้า และแนะนำบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า



## 4. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

### 4.1 แนวคิด อุปทาน/อุปสงค์ และสภาวะการแข่งขัน

#### 4.1.1 โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

##### ก. แนวคิดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การพัฒนาอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะเริ่มต้นจากการพัฒนาที่ดินอุตสาหกรรม การจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานบนที่ดินอุตสาหกรรม และการขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตสินค้า

ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอาจจัดสรรเงินลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของโรงงานเอง หรืออาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการให้เช่าโรงงานมีบริการแบบครบวงจร เพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบการให้แก่ผู้ประกอบการ ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันมีผู้ประกอบการชาวต่างชาติจำนวนมากที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน

##### ข. อุปทานของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขาย/ให้เช่าแบ่งออกเป็น 2 ประเภทดังนี้

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อ/เช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรม เช่นบริษัท ซึ่งสร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่าบนที่ดินที่ซื้อจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย

##### ค. อุปสงค์ของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การเลือกเช่าโรงงานเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการเป็นเจ้าของโรงงาน เพื่อลดต้นทุนของโครงการ และเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการทำธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่มีความไม่แน่นอนของสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อบรรยากาศการลงทุน นอกจากนั้น วงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่มีแนวโน้มสั้นลง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับอัตราผลตอบแทนจากการลงทุนล้วนแต่เป็นปัจจัยเสริมให้ผู้ประกอบการมีความต้องการเช่าโรงงานแทนการลงทุนเป็นเจ้าของโรงงานเอง

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดีสำหรับการลงทุน เนื่องจากตั้งอยู่ศูนย์กลางของภูมิภาคอาเซียน นอกจากนั้น ประเทศไทยยังมีแรงงานที่มีทักษะมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี รวมทั้งมีกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนการเติบโตของการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย จะส่งผลให้มีความต้องการเช่าโรงงานมากขึ้น

##### ง. สภาวะการแข่งขัน

การสร้างโรงงานสำเร็จรูปให้เช่าในปัจจุบันถือว่ามีการแข่งขันไม่สูงนัก ปัจจุบันมีบริษัทที่จัดสร้างโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าที่มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายใกล้เคียงกันกับบริษัท ได้แก่ บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด และบริษัทสวนอุตสาหกรรมปิ่นทอง จำกัด อย่างไรก็ตาม บริษัทเป็นรายเดียวที่ทำธุรกิจพัฒนาโรงงานให้

เช่าเป็นธุรกิจหลัก บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่ง เนื่องจากบริษัทให้ความสำคัญกับธุรกิจการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีบริการที่ช่วยอำนวยความสะดวกให้แก่ลูกค้าแบบครบวงจร (One stop service) ทั้งการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการที่ช่วยให้ลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติสามารถเริ่มดำเนินงานได้ในระยะเวลาอันสั้น การช่วยเหลือเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน รวมทั้งบริการหลังการขายที่ให้การดูแลอย่างใกล้ชิดและรวดเร็ว นอกจากนี้ การที่บริษัทอยู่ในธุรกิจนี้มากกว่า 20 ปี และมีส่วนแบ่งตลาดประมาณร้อยละ 44 บริษัทจึงมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด (Economies of scale) อีกด้วย

#### 4.1.2 คลังสินค้าให้เช่า

##### ก. แนวคิดของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันต้นทุนจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ ในโลกซึ่งส่งผลเสียต่อความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการในประเทศไทย การพัฒนาการจัดการด้านโลจิสติกส์ให้มีประสิทธิภาพจะทำให้ต้นทุนสินค้าลดลงและยกระดับคุณภาพการบริการ อันจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการส่งออกของประเทศไทยได้มากขึ้น และยังช่วยให้สินค้าอุปโภคบริโภคของตลาดภายในประเทศมีราคาลดลง นอกจากนี้ ระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น

คลังสินค้าถือเป็นส่วนประกอบหนึ่งที่สำคัญของกิจกรรมโลจิสติกส์ คลังสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากลจะช่วยทำให้ระบบโลจิสติกส์มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัทผู้ประกอบการจัดการด้านโลจิสติกส์จัดว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น และมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตสินค้า ผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์เพิ่มมากขึ้นแทนการมีหน่วยงานภายในเพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเอง

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

##### ข. อุปทานของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันมีผู้ให้บริการคลังสินค้าให้เช่ากระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ รอบนอก และปริมณฑล โดยอาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณถนนสายเอเชีย ถนนบางนา-ตราด และถนนพระราม 2 คลังสินค้าดังกล่าวส่วนใหญ่มีคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน เช่น พื้นอาคารรับน้ำหนักได้น้อย มีรูปแบบอาคารที่ไม่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้า พื้นที่จัดเก็บไม่เหมาะสม ทำให้จัดเก็บสินค้าได้น้อย หรือค้นหาสินค้าได้ยาก ซึ่งส่งผลให้เกิดการขนย้ายที่ไม่จำเป็นมากเกินไปคลังสินค้า

ดังกล่าวไม่มีระบบสาธารถูปโภคที่สามารถตอบสนองความต้องการของธุรกิจขนส่งและคลังสินค้าได้ เช่น ระบบระบายน้ำที่ดี ระบบถนนที่สามารถรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ อาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในเขตชุมชนและเขตที่อยู่อาศัย ซึ่งไม่อยู่ในเขตผังเมืองสำหรับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหามลภาวะทางอากาศ ความเสียหายของผิวจราจร รวมทั้งมลภาวะทางอากาศและทางเสียง

### ค. อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่า

กลุ่มผู้ต้องการใช้อาคารคลังสินค้า ได้แก่

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

### ง. สถานะการแข่งขัน

ปัจจุบันผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพซึ่งถือว่าเป็นคู่แข่งกับบริษัท ได้แก่ บริษัท ดับบลิวเอช เอคอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่งจากการที่บริษัทมีการพัฒนาคลังสินค้าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ ในขณะที่คู่แข่งมีทำเลที่ตั้งของคลังสินค้าเพียงไม่กี่แห่ง แม้ว่าปัจจุบันคู่แข่งทั้ง 2 รายจะมีการรวมเป็นกลุ่มเดียวกัน

## 4.2 กลยุทธ์การแข่งขัน

### ➤ ตำแหน่งทางการตลาด

บริษัทมีส่วนแบ่งในตลาดการให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรมสำเร็จรูปร้อยละ 44.2 (รวมส่วนที่บริษัทบริหารให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT ร้อยละ 29.6) ตามการสำรวจของบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ณ ไตรมาส 3/2558

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งทางการตลาดในการเป็นผู้สร้างโรงงานให้เช่ารายใหญ่ในประเทศไทยบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษาและพัฒนาตำแหน่งทางการตลาดให้ดียิ่งขึ้นด้วยการเพิ่มขนาดธุรกิจโดยการขยายฐานลูกค้า และรักษาคุณภาพของการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้าซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาด ได้ผลตอบแทนที่เพิ่มมากขึ้น และส่งเสริมตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นในที่สุด

สำหรับอาคารคลังสินค้านั้น บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้สร้างอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐานสูงที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดมากที่สุดเช่นเดียวกับตำแหน่งทางการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

### ➤ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างโรงงานที่มีลักษณะเฉพาะให้ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดกลาง-ใหญ่

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เช่าอาคารคลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ ผู้ผลิต ผู้ค้าส่งและค้าปลีก และผู้ประกอบการรวมถึงผู้ให้บริการขนส่ง และบริหารคลังสินค้า

### ➤ กลยุทธ์ด้านราคา

ค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทถูกกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก อย่างไรก็ตามในการกำหนดค่าเช่าบริษัทยังได้คำนึงถึงราคาเช่าโรงงานและคลังสินค้าของคู่แข่งด้วย โดยบริษัทได้มีการตรวจสอบสถานะตลาดอยู่เสมอเพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

### ➤ กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

กิจกรรมการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญได้แก่การติดต่อลูกค้าเป้าหมายเองโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่นติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูต สำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาสื่อเพื่อส่งเสริมการตลาด อันได้แก่ สิ่งพิมพ์เอกสารเชิญชวน การโฆษณาในหนังสือต่าง ๆ อินเทอร์เน็ตเว็บไซต์ แผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งบริเวณหน้าโครงการ แผ่นป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ข้างทางด่วน และการส่งจดหมายไปรษณีย์



นอกจากนี้ ยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิผลตามความเหมาะสมได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนาแสดงสินค้า และการประชุมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภายในและต่างประเทศ

#### 4.3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

##### 4.3.1 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

ความต้องการเช่าทั้งโรงงานและคลังสินค้ามีแนวโน้มการเติบโตที่ดีจากการเติบโตของอุตสาหกรรมยานยนต์เพื่อการส่งออกไปยังตลาดในประเทศภูมิภาคเอเชียแปซิฟิก การขยายการลงทุนของผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ไปตามทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดที่สำคัญตามภาคต่างๆเพิ่มมากขึ้น รวมทั้งการขยายธุรกิจของผู้ให้บริการโลจิสติกส์ นอกจากนี้การย้ายฐานการผลิตเข้ามาในประเทศแถบเอเชียเพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรมยานยนต์ รวมทั้งการจัดตั้งประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ซึ่งจะทำให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลายในภูมิภาค นอกจากนั้น แนวโน้มที่ผู้ประกอบการไม่ต้องการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร แต่ต้องการใช้เงินทุนที่มีอยู่ให้เป็นประโยชน์ที่สุด จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้มีความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น

##### 4.3.2 การแข่งขัน

ผู้เข้ามาแข่งขันรายใหม่จะต้องใช้เงินทุนสูง และต้องใช้ระยะเวลานานในการพัฒนาโครงการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบ และขนาด ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับของบริษัท ตลอดจนการให้บริการที่เกี่ยวข้องดังเช่นที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

#### 5. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทสร้างโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งช่วยให้ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทอยู่ในระดับต่ำ

วัสดุก่อสร้างที่สำคัญในการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีตทั้งนี้บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้จากผู้ผลิตหลายรายด้วยคุณภาพและราคาที่ใกล้เคียงกัน

## ปัจจัยความเสี่ยง

### 1. ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่า บริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

อย่างไรก็ดี โดยทั่วไปเมื่อลูกค้าเริ่มทำการผลิตแล้วมักจะไม่นำย้ายออกจากโรงงานของบริษัท นอกจากจะมีเหตุผลที่สมควรอื่น ซึ่งโดยปกติการต่อสัญญาเช่ามีเกินกว่าร้อยละ 80 ของสัญญาเช่าที่ครบกำหนด

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

### 2. ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนตั้งอยู่ในเขตที่มีความเสี่ยงต่อการเกิดอุทกภัย

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

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สิน รวมทั้งการประกันรายได้จากการณธุรกิจหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก ซึ่งแม้บริษัทจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม แต่บริษัทสามารถเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยจากผู้เช่าที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทได้ พร้อมกันนี้ บริษัทได้หยุดการพัฒนาโรงงานในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยาและปทุมธานี เพื่อลดการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ว่าง นอกจากนี้ ผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์รวมทั้งเขตอุตสาหกรรมของบริษัท ในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานีมีการสร้างแนวคอนกรีตป้องกันน้ำ (Concrete Dike) ซึ่งสร้างเสร็จแล้ว ในช่วงปลายปี 2555 ซึ่งแนวป้องกันน้ำดังกล่าวจะสามารถปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย โดยส่วนใหญ่อยู่ทางภาคตะวันออก ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งที่เป็นลูกค้าใหม่ และลูกค้าที่ต้องการย้ายการผลิตจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในขณะนั้น ไปยังพื้นที่ที่ปลอดภัย ความเสียหายอย่างกว้างขวางจากเหตุการณ์น้ำท่วมในปี 2554 ทำให้รัฐบาลให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างจริงจังบริษัทเชื่อมั่นว่าปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวมาจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ประกอบการในการกลับมาให้ความสนใจเช่าโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวอีกครั้งในระยะเวลาอันใกล้ รวมทั้งศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าวในการเป็นศูนย์กลางของการผลิตในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมอาหาร ซึ่งเป็นอุตสาหกรรม

ที่ต้องใช้น้ำเป็นจำนวนมาก นอกจากนั้น พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่เหมาะสมสำหรับการกระจายสินค้าไปยังภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศอีกด้วย

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

### 3. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

ณ 31 ธันวาคม 2558 ลูกค้านี้เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 42 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น และร้อยละ 28 เป็นผู้ประกอบการจากภูมิภาคยุโรป โดยมีสัดส่วนร้อยละ 35 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ และร้อยละ 27 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า นอกจากนี้ ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 15 เป็นผู้ประกอบการจากญี่ปุ่น และร้อยละ 52 เป็นผู้ประกอบการจากภูมิภาคยุโรป โดยมีสัดส่วนร้อยละ 60 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ และร้อยละ 8 เป็นผู้เช่าคลังสินค้าที่เกี่ยวข้องกับยานยนต์ ดังนั้น หากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่น และภูมิภาคยุโรป อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

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

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

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุดและเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้านำรายได้ใหญ่ของประเทศมีลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชียโดยเฉพาะอย่างยิ่งเอเชีย

ตะวันออกเฉียงใต้เมื่อมีการรวมกลุ่มกันทางเศรษฐกิจหรือ ASEAN Economic Cooperation (AEC) แล้ว ประเทศไทยจะยังคงเป็นประเทศที่อยู่ในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุนจากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้

นอกจากนั้น จากการที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีรูปแบบมาตรฐานจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้ประกอบการจากทุก ๆ อุตสาหกรรม

#### **4. ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน**

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีโรงงาน 178 โรง และคลังสินค้า 230 หลัง ที่อยู่ในแผนการก่อสร้าง โดยบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่จะสร้างแล้วเสร็จตามแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน อันจะส่งผลให้บริษัทมีภาระต้นทุนการก่อสร้างในช่วงเวลาดังกล่าว

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

#### **5. ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ**

ในปี 2558 บริษัททำการลงทุนในต่างประเทศโดยเข้าถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของกิจการร่วมค้า PT SLP Surya TICON Internusa ผ่านบริษัทย่อยในฮ่องกงซึ่งได้แก่ Ticon (Hong Kong) Company Limited เพื่อพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในประเทศอินโดนีเซีย การลงทุนดังกล่าวทำให้บริษัทมีสินทรัพย์ในสกุลเงินต่างประเทศ กิจการร่วมค้าซึ่งจดทะเบียนในประเทศอินโดนีเซียมีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 คิดเป็นมูลค่า 46.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

แม้ประเทศอินโดนีเซียจะมีสกุลเงินรูเปียห์แต่ได้มีการกำหนดอัตราค่าเช่าและกำหนดให้ผู้เช่าโรงงานและคลังสินค้าที่กิจการร่วมค้าของบริษัทเป็นผู้พัฒนาขึ้นในประเทศอินโดนีเซียทำการชำระค่าเช่าเป็นเงินสกุลดอลลาร์สหรัฐฯ ดังนั้นบริษัทจึงมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐฯเท่านั้น โดยบริษัทจะทำการปิดความเสี่ยงดังกล่าวด้วยวิธีทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า (Forward) อัตราแลกเปลี่ยนกับธนาคารพาณิชย์

กิจการร่วมค้าของบริษัทในประเทศอินโดนีเซียจะทำการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าพร้อมให้เช่าโดยเฉลี่ยปีละ 50,000 - 51,000 ตารางเมตร ในระยะเวลา 2 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดลงในปี 2560 และจะชะลอการก่อสร้างหากมีโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่ามากกว่าจำนวนที่ลูกค้าต้องการ ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในประเทศอินโดนีเซียอันเนื่องมาจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศนั้น

สำหรับความเสี่ยงจากผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศ ปัจจุบันบริษัทควบคุมความเสี่ยงนี้โดยวิธีคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนที่มีประสบการณ์ ความพร้อม ความน่าเชื่อถือ และมีจริยธรรมในการทำธุรกิจเป็นที่ยอมรับของตลาดที่บริษัทมีความสนใจต้องการจะเข้าไปลงทุน บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีมานานทั้งกับบริษัท Mitsui & Co และบริษัท Surya Semesta Internusa ก่อนที่จะตกลงร่วมทุนกันก่อตั้งกิจการร่วมค้า PT SLP Surya TICON Internusa ในประเทศอินโดนีเซีย การดำเนินธุรกิจร่วมกันจึงเป็นไปด้วยความราบรื่น บริษัทยังมีกระบวนการคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศที่ให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ระยะยาวด้วย ทั้งนี้เพื่อทำความรู้จัก ตระหนัก และเข้าใจในผู้ร่วมลงทุนแต่ละรายก่อนที่จะตกลงทำการลงทุนร่วมกัน

## โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	478,699,619	43.55
2. กลุ่มซีดีเรียลตี้		
บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด	38,568,150	3.51
นายชาลี โสภณพนิช	24,773,910	2.25
นางสิริญา โสภณพนิช	11,458,725	1.04
บริษัท ซีดีเรียลตี้ จำกัด	2,582,684	0.24
	<b>77,383,469</b>	<b>7.04</b>
3. กรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้ที่เกี่ยวข้อง		
นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา (ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ) และคู่สมรส	16,777,500	1.53
นายวีรพันธ์ พูลเกษ (กรรมการผู้จัดการ) และคู่สมรส	11,073,823	1.01
นายตรีชัชวาล บุญนา (กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ) และคู่สมรส	1,449,362	0.13
นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ (กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ)	844,135	0.08
นางสาววรัญญา อินทรไพโรจน์ (ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ)	230,000	0.02
นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชปัญญา (ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน)	40,890	0.00
นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล (ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1)	12,011	0.00
นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ (ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท)	79	0.00
นางยุโกะ โฮชิ (ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2)	78	0.00
นางสาวปริมโอภา ณิชชาจารุวิทย์ (ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์)	61	0.00
	<b>30,427,939</b>	<b>2.77</b>
4. นางสาวดา สีสวัสดิ์ตระกูล	43,422,970	3.95
5. นายจตุพล เกรียงไชยกิจกุล	38,803,200	3.53
6. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	33,588,500	3.06
7. Nortrust Nominees Limited Group	33,489,332	3.05
8. นางยุพดี ควน	21,469,904	1.95
9. กองทุนรวมสหทรัพย์ดีทาวเวอร์	19,503,194	1.77
10. East Fourteen Limited Group	18,684,588	1.70
11. อื่น ๆ	303,669,660	27.63
<b>รวม</b>	<b>1,099,142,375</b>	<b>100.00</b>

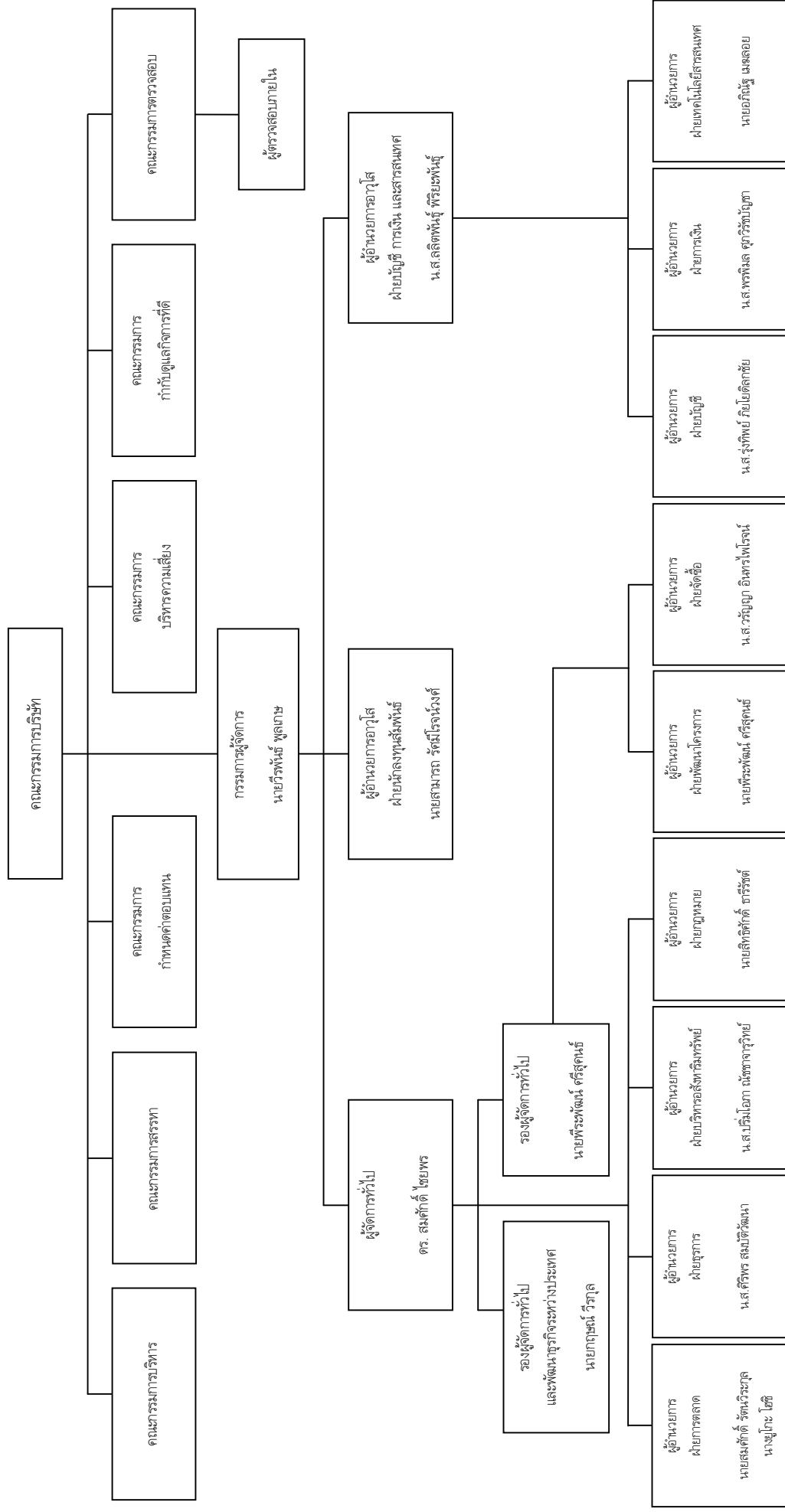
### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี โดยบริษัทจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน สถานะการเงิน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีสัญญาผูกมัดเงินระหว่างบริษัทกับสถาบันการเงินใด ๆ ที่มีข้อจำกัดของอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท



# โครงสร้างการจัดการ

## 1. โครงสร้างการจัดการ ณ 31 ธันวาคม 2558



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

## 2. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 8 ท่านดังนี้

- |                                |                      |
|--------------------------------|----------------------|
| 1. นายชาลี โสภณพนิช            | ประธานกรรมการ        |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร       | กรรมการ              |
| 3. นายชาย วินิชบุตร            | กรรมการ              |
| 4. นายเนตร จรรย์วาศน์*         | กรรมการ              |
| 5. นายวีรพันธ์ พูลเกษ          | กรรมการผู้จัดการ     |
| 6. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 7. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์     | กรรมการตรวจสอบ       |
| 8. นายตรีชัชวาล บุญนาคน        | กรรมการตรวจสอบ       |

\* นายเนตร จรรย์วาศน์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อผูกพันบริษัทประกอบด้วยนายชาลี โสภณพนิช นายจิระพงษ์ วินิชบุตร นายชาย วินิชบุตร นายวีรพันธ์ พูลเกษ และนายเนตร จรรย์วาศน์ โดยกรรมการสองในห้าท่านนี้ลงลายมือชื่อร่วมกันพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ทั้งนี้ นายชาลี โสภณพนิช เป็นตัวแทนของกลุ่มซีดีเรียลตี้ นายจิระพงษ์ วินิชบุตร นายชาย วินิชบุตร และนายเนตร จรรย์วาศน์ เป็นตัวแทนของกลุ่มโรจนะ

### บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการเปรียบเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น เป็นผู้กำหนดทิศทางการเจริญเติบโตและตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท คณะกรรมการจึงต้องทำหน้าที่ในการดูแลผลประโยชน์ของทุกฝ่าย ดูแลการทำงานและผลประกอบการของฝ่ายจัดการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทน

1. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย
3. คณะกรรมการต้องทุ่มเทเวลา และให้ความสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท โดยร่วมกันทบทวนวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัททุก ๆ 5 ปี มีการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางการดำเนินงาน รวมถึงมีการพิจารณาถึงประเด็นความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเป็นไปตามนโยบาย และระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
5. เป็นผู้นำและเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมายและสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
6. เป็นแบบอย่างในการเพิ่มเติมความรู้ความสามารถ เพื่อให้การปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทมีศักยภาพมากขึ้น โดยบริษัทให้การสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง
7. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การสอบบัญชี การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้
8. จัดให้มีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบหรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงดังกล่าว
9. จัดให้มีการปันผลกำไรเมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควรและไม่มีขาดทุนสะสม
10. สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
11. กรรมการที่เป็นอิสระและกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินงาน ตลอดจนความพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่น ๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
13. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างน้อย 15 วันก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
14. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรมและความเท่าเทียมกัน
15. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ
16. กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

17. กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน พร้อมทั้งดำเนินการให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน

18. ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีบทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตาม

19. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการและบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการและผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการและบริษัทในการปฏิบัติตนและดำเนินการให้ถูกต้องตามกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการและบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา

20. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้นและในรายงานประจำปีของบริษัท

21. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม

22. คณะกรรมการบริษัทต้องมีการประเมินผลงานประจำปีของทั้งคณะ เพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และให้เปิดเผยในรายงานประจำปีด้วย และประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุด รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุดให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน

23. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำหรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการดำเนินการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

### **การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท**

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัทจะเป็นผู้เสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

ก. ผู้ถือหุ้นหนึ่งคนมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งเสียงต่อหนึ่งหุ้น

ข. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (ก) เลือกบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

ค. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะมีในการเลือกตั้งครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

### 3. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| 1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ*   | ประธานกรรมการบริหาร                       |
| 2. นายชาลี โสภณพนิช      | กรรมการบริหาร                             |
| 3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร | กรรมการบริหาร                             |
| 4. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร    | กรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร |

\* นายวีรพันธ์ พูลเกษ ได้รับแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2558

#### บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบของบริษัทโดยเคร่งครัด

### 4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- |                                |                                     |
|--------------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์ | ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ |
| 2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์     | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |
| 3. นายตรีชัชวาล บุญนา          | กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ       |

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านมีความรู้และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

#### บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

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

6. สอบทานการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชันและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมีเพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารต้องนำคำแนะนำไปปฏิบัติ
7. สอบทานและพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบและการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ
8. มีอำนาจในการตรวจสอบและสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและมีอำนาจในการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบและสอบสวน โดยปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท
9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง/เลิกจ้าง เสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งจัดประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
10. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์และเกื้อกูลกัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
11. ประสานงานเกี่ยวกับผลการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชีและอาจเสนอแนะให้สอบทานหรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น
12. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
13. กำกับดูแลการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
14. สอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล
15. รายงานผลการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำข้อควรปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร
16. ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดการให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
17. ประธานกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการตรวจสอบควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท เพื่อชี้แจงและ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีด้วย
18. ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้งและรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
19. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำ คือ การปฏิบัติงานจำนวนครั้งการประชุม ผู้เข้าร่วมประชุม รวมถึงความเห็นโดยรวม โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวมีการลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



20. ควบคุม ดูแล ให้มีการเปิดเผยค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีของบริษัท

21. ให้ความเห็นชอบ กฎบัตร แผนงาน งบประมาณ และอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน

22. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน

23. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

#### **องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ**

1. คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน ซึ่งไม่เป็นผู้บริหารบริษัท และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น

2. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชีหรือการเงินอย่างเพียงพอ ที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

#### **หลักเกณฑ์การเสนอชื่อและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้เสนอชื่อสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้คัดเลือกและแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

2. ห้ามผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบันและช่วง 2 ปีก่อน เป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวมีตัวอย่างเช่น

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

3. หากดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในกลุ่มด้วย จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวและค่าตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย

4. ห้ามกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการใด ๆ ในบริษัทอื่นในกลุ่มที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

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

## 5. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

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

### บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอนโยบายและให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่กรรมการ คณะอนุกรรมการของบริษัท และผู้บริหารสูงสุด โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารสูงสุด

3. พิจารณากำหนดสวัสดิการและผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงินให้แก่พนักงานของบริษัท

4. กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งหลักการและเหตุผล

## 6. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- |                                 |                       |
|---------------------------------|-----------------------|
| 1. นายชาลี โสภณพนิช             | ประธานกรรมการสรรหา    |
| 2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร        | รองประธานกรรมการสรรหา |
| 3. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เร็นท์ | กรรมการสรรหา          |
| 4. นายตรีวิทย์ บุญนาค           | กรรมการสรรหา          |

## บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

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

## 7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยสมาชิก 7 ท่าน ดังนี้

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. นายตรีขวัญ บุญนาค            | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                                  |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ           | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร           | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 4. นายปธาน สมบูรณ์สิน           | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 5. นางสาวลลิตพันธ์ุ พริยะพันธ์ุ | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 6. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์     | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 7. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์       | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |

ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีการเปลี่ยนแปลง เป็นดังนี้

- |                                 |  |
|---------------------------------|--|
| 1. นางสาวลลิตพันธ์ุ พริยะพันธ์ุ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง                                  |
| 2. นายวีรพันธ์ุ พูลเกษ          | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร           | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 4. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์     | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 5. นายปธาน สมบูรณ์สิน           | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |
| 6. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์       | กรรมการบริหารความเสี่ยง  |

## บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่น ๆ อาทิ ความเสี่ยงด้านกฎหมายและกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น

3. พิจารณาประเมินความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมธุรกรรมตามข้อ 2.
4. พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
5. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
6. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)
7. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกรรม
8. ทบทวนและปรับปรุงแก้ไขเปลี่ยนแปลง (ถ้าจำเป็น) กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยให้รายงานการปรับปรุงดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ
9. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัททราบ และในกรณีที่มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
10. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
11. กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม
12. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
13. ประเมินผลการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพและบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
14. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 8. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วยสมาชิก 7 ท่าน โดยฝ่ายบริหารของบริษัทสามารถเข้าร่วมเป็นสมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้ดังนี้

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

ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีการเปลี่ยนแปลง เป็นดังนี้

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| 1. นายตรีขวัญ บุญนาค        | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี                                     |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ       | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี   |
| 3. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและเลขานุการคณะกรรมการ<br>บริหารความเสี่ยง |

#### **บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี**

1. จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากล และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
5. จัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งรวมถึงการดำเนินงานด้านการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ติดตามการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน
7. วางกรอบแนวทาง และกำกับดูแลการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท
8. จัดทำและทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทาง ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

## 9. ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	กรรมการผู้จัดการ
2. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	ผู้จัดการทั่วไป
3. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์*	รองผู้จัดการทั่วไป และผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
4. นายกฤษณ์ วีรกุล**	รองผู้จัดการทั่วไป และพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ
5. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และ เลขานุการบริษัท
6. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
7. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1
8. นางยุโกะ โฮชิ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2
9. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา	ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
10. นางสาวรัญญา อินทรไพโรจน์*	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ
11. นายสิทธิศักดิ์ ธาริรัชต์	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
12. นางสาวรุ่งทิพย์ ภัยโยติลกชัย	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
13. นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชบัญชา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน
14. นายอภิณัฐ เมฆลอย***	ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
15. นางสาวปริมโอภา ณัฏชาจารุวิทย์*	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

\* นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์ นางสาวรัญญา อินทรไพโรจน์ และนางสาวปริมโอภา ณัฏชาจารุวิทย์ ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 เมษายน 2558

\*\* นายกฤษณ์ วีรกุล ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2558

\*\*\* นายอภิณัฐ เมฆลอย ได้รับแต่งตั้งเป็นผู้บริหารของบริษัท เมื่อวันที่ 1 มีนาคม 2558

### ขอบเขตและอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

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



## 10. ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

### เกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผลประกอบการของบริษัทรวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

#### 10.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2558 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

หน่วย : บาท

กรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	โบนัสกรรมการ
นายชาติ โสภณพนิช	100,000	-	1,084,000
นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์ เร็นท์	50,000	40,000	936,000
นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	40,000	-	892,000
นายชาย วินิชบุตร	40,000	-	870,000
นายไฉ เชง ควน*	-	-	-
นางยุพดี ควน*	10,000	-	-
นายเนตร จริญญาพันธ์**	30,000	-	870,000
นายวีรพันธ์ พูลเกษ	50,000	-	892,000
นายตรีชวัญ บุญนาค	50,000	40,000	710,000
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	50,000	40,000	401,000
<b>รวม</b>	<b>420,000</b>	<b>120,000</b>	<b>6,655,000</b>

\* นายไฉ เชง ควน และนางยุพดี ควน ไม่ขอรับการต่อวาระกรรมการ จากการครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น  
ประจำปี 2558

\*\* นายเนตร จริญญาพันธ์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในปี 2558 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์ดังกล่าว) ดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	44,375,782
โบนัส	4,062,060
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	1,191,775
<b>รวม</b>	<b>49,629,617</b>

## 10.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ในปี 2558 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท

## การกำกับดูแลกิจการ

### 1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

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

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

หนังสือนัดประชุมของบริษัทมีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณา ลงคะแนนเสียงในการประชุมได้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้นบริษัทได้จัดส่งรายงานประจำปีซึ่งรวบรวมข้อมูลสำคัญของบริษัทในปีที่ผ่านมาให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมกับหนังสือนัดประชุม รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะที่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงในแต่ละเรื่องได้โดยหนังสือมอบฉันทะดังกล่าวมีข้อมูลกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็นผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุมในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ นอกจากนี้บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูลและรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้าประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุมและเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทมีคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งผู้บริหารของบริษัท และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัทหรือบุคคลที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณาการเพิ่มวาระการประชุมและลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือนัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งวิธีการลงคะแนนให้ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนน และระหว่างประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมอย่างเต็มที่และบริษัทได้ตอบคำถามอย่างครบถ้วน

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนี้ในส่วนของการรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงานการประชุมที่ดี

สามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดทำให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียง เพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่เอกสารและข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งในรูปแบบภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ได้แก่ เอกสารเชิญประชุมซึ่งเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 1 เดือน และรายงานการประชุมที่เผยแพร่ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม รวมทั้งวิดีโอที่บันทึกภาพในวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ของบริษัท บริษัทได้จัดการประชุมขึ้นเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558 เวลา 14.30 น. ณ ชาเทรียมบอลรูม ชั้น 4 โรงแรมชาเทรียม ริเวอร์ไซด์ เลขที่ 28 ซอยเจริญกรุง 70 ถนนเจริญกรุง แขวงบางคอกแหลม เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 7 ท่าน

## 2. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

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

บริษัทให้ความสำคัญต่อพนักงาน เนื่องจากพนักงานเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จที่มีคุณค่า บริษัทให้การปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมต่อพนักงาน ทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการที่จำเป็น การแต่งตั้ง โยกย้าย การพัฒนาศักยภาพ การดูแลรักษาสภาพแวดล้อม ในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ บริษัทดำเนินการตามมาตรการด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บและการเจ็บป่วยอันเนื่องมาจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการ เพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงาน

ในส่วนของลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลยิ่งขึ้นตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษาและปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้าและไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งพ่อนปรนและร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

สำหรับคู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้ บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้าและ/หรือเจ้าหนี้อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาที่ตกลงกันได้

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดความลับหรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่ค้าด้วยวิธีอันฉ้อฉล บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ส่วนชุมชนและสังคมนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ และการพัฒนาของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

อย่างไรก็ตาม ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอาจร้องเรียนต่อบริษัท ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการปฏิบัติของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทโดยติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ หรือเว็บไซต์ของบริษัทได้

### 3. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมี 8 ท่าน โดย 3 ท่านเป็นกรรมการอิสระและมีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมเพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทกำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการ และส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจนรวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนตามข้อบังคับของบริษัท

ในปี 2558 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2558 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	5
2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	5
3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	4
4. นายชาย วินิชบุตร	4
5. นายไฉ เสง ควน*	-
6. นางยุพดี ควน*	1
7. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	5
8. นายตรีขวัญ บุญนา	5
9. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์	5
10. นายเนตร จรรย์วาศน์**	3

**หมายเหตุ** \* นายไฉ เสง ควน และนางยุพดี ควน ไม่ขอรับการต่อวาระกรรมการ จากการครบวาระในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

\*\* นายเนตร จรรย์วาศน์ ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดการประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารเพื่อส่งให้แก่คณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม เป็นผู้นำที่กรายงานการประชุมโดยมีรายละเอียดของสาระสำคัญ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน ภายหลังการประชุม รวมทั้งมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

- ในทุก ๆ ปี คณะกรรมการบริษัทจะมีการประชุมเพื่อพิจารณากำหนดกลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงานและทบทวนผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในช่วงปีที่ผ่านมา ว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในช่วงต้นปีหรือไม่ ผลงานที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายจะถูกทบทวนเพื่อประโยชน์ในการวางนโยบาย และการกำหนดเป้าหมายที่เหมาะสมสำหรับปีต่อ ๆ ไป
- เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนผลงาน รวมทั้งการวิเคราะห์ปัญหา และอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้มีข้อมูลที่จะนำไปปรับปรุงการกำกับดูแลและการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ได้ อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินผลการดำเนินงานของตนเองประจำปีด้วย
- คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนแล้ว) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมาผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน กล่าวคือ ประธานกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนมากกว่ากรรมการท่านอื่น ๆ และกรรมการที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบมากขึ้นก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น เช่น กรรมการที่มีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนสำหรับหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเพิ่มเติมด้วย

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการและกรรมการตรวจสอบในปี 2558 ไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

- เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารในเรื่องของระดับอำนาจดำเนินการทางการเงิน ที่สำคัญได้แก่ อำนาจอนุมัติในการซื้อ/เช่าทรัพย์สิน อำนาจอนุมัติในการขาย/ให้เช่าทรัพย์สิน อำนาจในการลงนามในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน เป็นต้น โดยได้กำหนดวงเงินที่กรรมการและผู้บริหารในแต่ละระดับมีอำนาจในการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน และได้แจ้งให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวแล้ว และทุกฝ่ายได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามดูแล และรับทราบถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการอย่างรอบคอบ ควบคุมดูแลให้รายการดังกล่าวเกิดขึ้นตามราคาตลาด รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในการพิจารณารายการระหว่างกัน กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่มีส่วนร่วมในสิ่งหรือโอกาสในสิ่งดังกล่าว



บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ซึ่งมีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวไว้ในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อการจัดทำ และการเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ ดังที่แสดงไว้ก่อนรายงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล และปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ

- แม้ว่าประธานกรรมการของบริษัทจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่บริษัทก็มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลให้การตัดสินใจอนุมัติการทำรายการใด ๆ ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

- ในปี 2552 คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้ประมวลนโยบายและข้อปฏิบัติหลัก ๆ ที่กรรมการผู้บริหารและพนักงาน จะยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ของตน ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียฝ่ายต่าง ๆ โดยเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th) และได้มีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2558

#### 4. คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อกำกับดูแล และติดตามเรื่องต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น โดยมีผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งในวาระที่มีการพิจารณารายงานทางการเงิน

ในปี 2558 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมปี 2558 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	4
2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	4
3. นายตรีวิทย์ บุญนาค	4

ในปัจจุบันผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้จัดประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม จัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุม ส่งวาระการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนี้ยังมีหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนเป็นผู้ดูแลจัดเก็บเอกสารการประชุมด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานกิจกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ตนรับผิดชอบทั้งหมดแก่คณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส และมีนโยบายจะรายงานต่อคณะกรรมการทันทีที่มีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดทำรายงานเพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีด้วย
- บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ของกรรมการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ อันเป็นประโยชน์ในการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

## 5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัทประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 6. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยผู้ถือหุ้นหรือคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการดำเนินการที่โปร่งใส และเป็นธรรม ในการให้ผลตอบแทนต่อกรรมการ และผู้บริหาร รวมทั้งการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมต่อพนักงานของบริษัท

ในการพิจารณาค่าตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

ในปี 2558 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมปี 2558 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)
1. นายชาลี โสภณพนิช	2
2. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์ไรน์ท์	2
3. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1

## 7. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัทประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหา มีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดเลือกกรรมการ อนุกรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการของบริษัท เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ในปี 2558 กรรมการสรรหาแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมปี 2558 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)
1. นายชาติ โสภณพนิช	2
2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1
3. นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	2
4. นายตรีชัชวาล บุญนาคน	2

## 8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2556 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2556 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วยสมาชิก 7 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่พิจารณาประเมินและติดตามความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ และทบทวนแนวทางและเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกรรมด้านต่าง ๆ ของบริษัท

ในปี 2558 สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมปี 2558 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายตรีชัชวาล บุญนาคน	4
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	4
3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	3
4. นายปธาน สมบูรณ์สิน	4
5. นางสาวลลิตาพันธุ์ พิริยะพันธุ์	4
6. นายสามารถ รัตมิโรจน์วงศ์	4
7. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์	4

## 9. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วย สมาชิก 7 ท่าน โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้คำแนะนำแก่ คณะกรรมการบริษัท ดูแล ทบทวน ติดตามแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีหน้าที่ในการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งให้ความสำคัญในการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทรวมทั้ง จัดทำทบทวน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทางปฏิบัติ ติดตามและประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2558 สมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมปี 2558 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)
1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	3
2. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	3
3. นายปธาน สมบูรณ์สิน	2
4. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	2
5. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	3
6. นายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์	3
7. นางสาวทัศนีย์ คาคสนิท	3

## 10. คณะอนุกรรมการอื่นๆ

-ไม่มี-

## 11. จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทมีแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจหรือจรรยาบรรณของบริษัทที่ระบุอยู่ในคู่มือบริษัทและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้รวมถึงแนวทางการเก็บรักษาและป้องกันการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตนด้วย

## 12. ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และในเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทตระหนักดีถึงสถานการณ์การเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง	อีเมล	ที่อยู่
นายสมารถ รัศมีโรจน์วงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	samart.r@ticon.co.th	ห้อง 1308 ชั้น13/1 อาคารสาริทธิ์ ทาวเวอร์ 175 ถนนสาริทธิ์ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 1012 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัทเพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์พร้อมกับการจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุน/นักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีได้อยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2558 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล	จำนวนครั้ง
บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน	3
นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท	35
ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน	2
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ	30
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ	6
นักลงทุนเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท	4

### 13. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายและวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตาม พรบ. ดังกล่าว
- บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าหากบุคลากรที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างน้อย 15 วันก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
- บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันทีในกรณีที่มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป

### 14. ผลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการ

ตลอดปี 2558 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ยกเว้นเรื่องดังต่อไปนี้

- มิได้มีการกำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการ (Board Diversity) ทั้งนี้เนื่องจากธุรกิจให้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านในการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูป เพื่อนำพาบริษัทให้บรรลุผลสำเร็จที่ได้ตั้งไว้การกำหนดนโยบายความหลากหลายในโครงสร้างของคณะกรรมการจึงเป็นการจำกัดโอกาสของบริษัทในการสรรหาบุคลากรที่มีความเหมาะสมที่สุดดังกล่าว
- มีกรรมการอิสระดำรงตำแหน่งอยู่ในวาระเกินกว่า 9 ปี ธุรกิจให้เช่าอาคารโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าสำเร็จรูปเป็นธุรกิจที่ต้องอาศัยบุคลากรที่มีประสบการณ์ในธุรกิจต่อเนื่องและยาวนาน เพื่อนำพาบริษัทให้บรรลุผลสำเร็จที่ได้ตั้งไว้ อย่างไรก็ตามการดำเนินการของบริษัทและคณะกรรมการของบริษัทตั้งอยู่บนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนั้นแม้กรรมการอิสระจะดำรงตำแหน่งอยู่ในวาระเกินกว่า 9 ปี ก็มิได้มีผลทำให้สามารถใช้อำนาจกระทำการเกินกว่าขอบเขตอำนาจที่ได้รับมอบหมายซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบและข้อบังคับของบริษัท และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท
- กรรมการและกรรมการผู้ช่วยนายไวย เสง ควน มีสัดส่วนของการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการน้อยกว่าร้อยละ 75 ของการประชุมทั้งปี เนื่องจากนายไวย เสง ควน มีความประสงค์ที่จะยุติบทบาทกรรมการของตนในบริษัทและได้ทำการลาออกจากบริษัทไปในระหว่างปี 2558 โดยภายหลังจากการลาออกของนายไวย เสง ควน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้กรรมการและกรรมการผู้จัดการนายวิรัตน์ พูลเกษ ทำหน้าที่แทนกรรมการผู้ช่วยนายไวย

## 15. ความรับผิดชอบต่อสังคม

### 1. การสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใสและรับผิดชอบต่อ โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้กำหนดแนวทางความรับผิดชอบต่อสังคมของกิจการที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยโดยให้ครอบคลุมหัวข้อทั้ง 10 ดังต่อไปนี้

- การกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม
- การต่อต้านการทุจริต
- การเคารพสิทธิมนุษยชน
- การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค
- การร่วมพัฒนาชุมชนและสังคม
- การจัดการสิ่งแวดล้อม
- นวัตกรรมและการเผยแพร่นวัตกรรมจากการดำเนินความรับผิดชอบต่อสังคม
- การจัดทำรายงานแห่งความยั่งยืน

ปัจจุบันตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับการต่อต้านการทุจริต และผลักดันให้ทุกกิจการที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมีนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตที่เป็นรูปธรรม คณะกรรมการบริษัทตระหนักดีว่าการทุจริตส่งผลกระทบร้ายแรงต่อการพัฒนาระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ จึงสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตโดยกำหนดเป็นนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังนี้

#### นโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทเรียกร้อง ดำเนินการ หรือยอมรับการทุจริตคอร์รัปชันในทุกประเทศ และทุกหน่วยงานทั้งภาครัฐและภาคเอกชนที่ธุรกิจของบริษัทเข้าไปเกี่ยวข้อง โดยร่วมกันส่งเสริมค่านิยมความซื่อสัตย์สุจริต และ ความรับผิดชอบต่อให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร อีกทั้งให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันนี้อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินการเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

## คำนิยาม

“คอร์รัปชัน (Corruption)” หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใด ๆ ดังนี้

1. การให้ การเสนอ ให้คำมั่น หรือสัญญาว่าจะให้
2. การรับ การเรียกร้อง

ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสมกับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หรือเอกชน หรือผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้องไม่ว่าจะโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้บุคคลดังกล่าวกระทำหรือละเว้นการปฏิบัติหน้าที่อันเป็นการให้ได้มาหรือรักษาไว้ซึ่งธุรกิจหรือผลประโยชน์อื่นใดที่ไม่เหมาะสมในทางธุรกิจทั้งนี้เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมายระเบียบ ประกาศข้อบังคับชนบทธรรมเนียม ประเพณีของท้องถิ่นหรือจารีตทางการค้าให้กระทำได้

**บริษัท** หมายถึง บริษัทไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

**บริษัทย่อย** หมายถึง บริษัทที่มีลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้

- (ก) บริษัทที่บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“ไทคอน”) มีอำนาจควบคุมกิจการ
- (ข) บริษัทที่บริษัทตาม (ก) มีอำนาจควบคุมกิจการ
- (ค) บริษัทที่อยู่ภายใต้อำนาจควบคุมกิจการของบริษัทตาม (ข) ต่อไปเป็นทอด ๆ โดยเริ่มจากการอยู่ภายใต้อำนาจควบคุมกิจการของบริษัทตาม (ข)

**บริษัทร่วม** หมายถึง

บริษัทที่ ไทคอน หรือ บริษัทย่อยมีอำนาจในการมีส่วนร่วมตัดสินใจเกี่ยวกับนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของบริษัท แต่ไม่ถึงระดับที่จะมีอำนาจควบคุมนโยบายดังกล่าว และไม่ถือเป็นบริษัทย่อยหรือกิจการร่วมค้า

ในกรณีที่ ไทคอน หรือบริษัทย่อยถือหุ้นไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมรวมกันตั้งแต่ร้อยละสิบแต่ไม่เกินร้อยละห้าสิบของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น ให้สันนิษฐานไว้ก่อนว่า ไทคอน หรือบริษัทย่อยมีอำนาจในการมีส่วนร่วมตัดสินใจตามวรรคหนึ่ง เว้นแต่จะพิสูจน์ให้เห็นเป็นอย่างอื่น

**อำนาจควบคุมกิจการ** หมายถึง การมีความสัมพันธ์ในลักษณะใดลักษณะหนึ่งดังนี้

- (ก) การถือหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในบริษัทเกินกว่าร้อยละห้าสิบของจำนวนสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทนั้น
- (ข) การมีอำนาจควบคุมคะแนนเสียงส่วนใหญ่ในที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท ไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมหรือไม่เพราะเหตุอื่นใด
- (ค) การมีอำนาจควบคุมการแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ ตั้งแต่กึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมดไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อม



**บุคลากร** หมายถึง กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท

**กรรมการ** หมายถึง กรรมการของบริษัท

**ผู้บริหาร** หมายถึง ผู้บริหารของบริษัทตั้งแต่ระดับผู้อำนวยการฝ่ายขึ้นไป

**พนักงาน** หมายถึง พนักงานลำดับถัดลงมาจากผู้บริหารทั้งที่เป็นพนักงานประจำ และพนักงานรายวันของบริษัท

**ลูกค้า** หมายถึง ผู้จัดหาสินค้าและบริการให้กับบริษัท ผู้ออกแบบ ที่ปรึกษา ผู้รับเหมา ผู้รับเหมาช่วง

**ผู้มีส่วนได้เสีย** หมายถึง ผู้ถือหุ้น กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน เจ้าหนี้ ลูกค้า คู่ค้า คู่แข่ง ชุมชนและสังคม

**การช่วยเหลือทางการเงิน** หมายถึง การช่วยเหลือทางการเงินหรือในรูปแบบอื่น ไม่ว่าจะโดยตรงหรือโดยอ้อมเพื่อสนับสนุนกิจกรรมทางการเงิน เช่น การให้กู้เงิน การให้สิ่งของหรือบริการ การบริจาคเงินเพื่อร่วมกิจกรรมต่างๆ ของหน่วยงานที่มีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับพรรคการเมืองในลักษณะก่อให้เกิดผลประโยชน์ต่างตอบแทนในทางมิชอบ เป็นต้น

**ค่าบริการรับรอง** หมายถึง ค่าอาหาร ค่าเครื่องดื่ม ค่าของขวัญ ค่าพิมพ์เอกสาร ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องเนื่องในการเลี้ยงรับรองรวมทั้งค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ซึ่งจำเป็นต้องจ่ายที่เกี่ยวกับการรับรองเพื่อเป็นค่าบริการในการต้อนรับบุคคลหรือคณะบุคคลที่ไปตรวจงานหรือเยี่ยมชมหรือทัศนศึกษาดูงาน

**หน่วยงานรัฐ** หมายถึง กระทรวง ทบวง กรม หรือส่วนราชการที่เรียกชื่ออย่างอื่นและมีฐานะเป็นกรม ราชการส่วนภูมิภาค ราชการส่วนท้องถิ่นและรัฐวิสาหกิจ ที่ตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติ หรือพระราชกฤษฎีกา

**การบริจาคเพื่อการกุศล** หมายถึง การเสียสละ หรือ การสละเงิน หรือสิ่งของให้องค์กร หรือบุคคล โดยไม่หวังสิ่งตอบแทนหรือก่อให้เกิดความได้เปรียบทางธุรกิจแก่ผู้บริจาค

**เงินสนับสนุน** หมายถึง เงินที่ให้โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ตราสินค้า หรือชื่อเสียงของบริษัทเท่านั้น โดยไม่มีจุดประสงค์แอบแฝง เพื่อใช้เป็นข้ออ้างในการให้สินบน หรือทุจริตคอร์รัปชัน

## หน้าที่ความรับผิดชอบ

### 1. คณะกรรมการบริษัท

- กำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร

- กำหนดนโยบายและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน พร้อมทั้งดำเนินการให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน

- ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีบทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตาม

## 2. คณะกรรมการตรวจสอบ

- กำกับดูแลการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- สอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน มีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล

- สอบทานการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน และให้คำแนะนำ ต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมี เพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารต้องนำคำแนะนำไปปฏิบัติ

- รายงานผลการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำข้อควรปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร

- ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดให้มีกระบวนการรับและกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน

## 3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- วางกรอบแนวทาง และกำกับดูแลการดำเนินงาน ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท

- จัดทำและทบทวนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้ข้อเสนอแนะ แนวทาง ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันโดยรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

## 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม

- รายงานผลการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

## 5. ผู้บริหาร

- กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในกระบวนการปฏิบัติงานที่อาจก่อให้เกิดการทุจริตคอร์รัปชัน

- กำหนดให้มีกระบวนการส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และสื่อสารไปยังบุคลากรของบริษัทและ ผู้มีส่วนได้เสีย

- นำนโยบายและกรอบการป้องกันการทุจริตคอร์รัปชัน ให้บุคลากรของบริษัทถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และต่อเนื่อง

- กำหนดให้มีการประเมินผล และรายงานผลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างสม่ำเสมอ

- กำหนดให้มีกระบวนการรับ และกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
  - ทบทวนความเหมาะสมของกระบวนการและมาตรการต่าง ๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ
- ระเบียบข้อบังคับและข้อกำหนดของกฎหมาย

### แนวปฏิบัติ

1. บุคลากรของบริษัทต้องไม่ดำเนินการหรือเข้าไปมีส่วนร่วมในการทุจริตคอร์รัปชัน การให้หรือรับสินบน ทุกรูปแบบ ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยมีหน้าที่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน คู่มือการกำกับการดูแลกิจการที่ดี และมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมทั้งระเบียบและข้อกำหนดอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. บุคลากรของบริษัทต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังเกี่ยวกับการรับ การให้ของขวัญ ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใด รวมถึงค่าบริการรับรอง และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ทั้งนี้ การให้หรือรับของขวัญและการเลี้ยงรับรอง ต้องเป็นไป เพื่อวัตถุประสงค์ทางธุรกิจหรือตามประเพณีนิยมเท่านั้น โดยมีมูลค่าที่เหมาะสม และต้องไม่ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่
3. การบริจาคเพื่อการกุศล และการให้เงินสนับสนุนของบริษัท ต้องมีขั้นตอนการตรวจสอบ อนุมัติ และสอบทาน โดยต้องมีเอกสารหลักฐานชัดเจน เพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาคเพื่อการกุศลและเงินสนับสนุนนั้นไม่ถูกนำไปใช้ เป็นข้ออ้างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน
4. บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบและขั้นตอนการปฏิบัติงานขายและการตลาด รวมทั้งงานจัดหาพัสดุและทำสัญญาอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน และบริหารจัดการ ให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม
5. บริษัทต้องมีกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล ที่สะท้อนถึงความมุ่งมั่นต่อมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีนโยบายที่จะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อบุคลากรของบริษัทที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ โดยบริษัทมีกระบวนการสื่อสารอย่างชัดเจนเกี่ยวกับนโยบายดังกล่าว
6. บริษัทต้องจัดให้มีขั้นตอนในการเก็บรักษาเอกสารและบันทึกต่างๆ ให้พร้อมต่อการตรวจสอบเพื่อยืนยันความถูกต้องและความเหมาะสมของรายงานทางการเงิน ตลอดจนขั้นตอนการปฏิบัติเพื่อให้มั่นใจว่าไม่มีรายการใดที่ไม่ได้รับการบันทึก หรือไม่สามารถอธิบายได้ หรือเป็นรายการเท็จ
7. บริษัทต้องจัดให้มีขั้นตอนเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการควบคุมภายในของกระบวนการทำบัญชี และการเก็บรักษาข้อมูลได้รับการตรวจสอบภายในเพื่อยืนยันประสิทธิภาพของกระบวนการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าการบันทึกรายการทางการเงินมีหลักฐานอย่างเพียงพอเพื่อใช้ในการตรวจสอบ
8. บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสารหรือฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริงเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามมาตรการนี้

9. บริษัทต้องสื่อสารนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันและแนวปฏิบัติไปยังบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมคู่ค้าทางธุรกิจ และผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อทราบและนำมาตราการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ไปปฏิบัติ
10. บุคลากรของบริษัทไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉยเมื่อพบการกระทำที่อาจฝ่าฝืนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยบริษัทต้องจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลหรือเบาะแสเมื่อบุคลากรต้องการแจ้งข้อมูลหรือเบาะแส รวมทั้งเมื่อบุคลากรต้องการคำแนะนำเกี่ยวกับการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
11. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท มีหน้าที่รายงานผลการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันนี้ต่อคณะกรรมการบริษัท โดยรายงานอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
12. ฝ่ายตรวจสอบภายในสามารถรายงานประเด็นที่พบอย่างเร่งด่วนต่อกรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

### **นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการรับรอง หรือประโยชน์อื่นๆ**

นโยบายการรับและให้ของขวัญ บริการรับรอง หรือประโยชน์อื่นใด สามารถกระทำได้โดยต้องมีลักษณะดังต่อไปนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้องเปิดเผย และโปร่งใส โดยไม่ขัดต่อหลักศีลธรรม เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติของบริษัท รวมถึงหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมกับสถานการณ์ เทศกาล และขนบธรรมเนียมประเพณีในแต่ละท้องถิ่น รวมทั้งไม่ใช่เป็นข้ออ้างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน
- ห้ามรับหรือให้ของขวัญ บริการรับรอง หรือประโยชน์อื่นๆ หากการกระทำเหล่านั้นจะมีผลกระทบเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- ต้องจัดทำบันทึกเพื่อขออนุมัติโดยระบุวัตถุประสงค์และชื่อบุคคล/หน่วยงานผู้รับหรือให้ของขวัญ บริการรับรอง หรือประโยชน์อื่นๆ อย่างชัดเจนพร้อมแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอผู้มีอำนาจของบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการ
- เป็นการให้ในนามบริษัท ไม่ใช่ในนามของพนักงาน
- เป็นการให้อย่างเปิดเผย ไม่ปกปิด
- ของขวัญซึ่งมีมูลค่าไม่เกิน 3,000 บาท ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชาทราบโดยใช้แบบรายงานการรับของขวัญ ในกรณีที่ของขวัญมีมูลค่าเกินกว่า 3,000 บาท ต้องนำส่งของขวัญดังกล่าวแก่เลขานุการบริษัทโดยใช้แบบรายงานการรับของขวัญ เพื่อนำไปเป็นรางวัลให้แก่พนักงาน หรือบริจาคเพื่อการกุศลตามความเหมาะสมต่อไป

## นโยบายการบริจาคเพื่อการกุศลหรือการให้เงินสนับสนุน

การบริจาคเพื่อการกุศลหรือการให้เงินสนับสนุนทุกประเภทต้องมีลักษณะดังนี้

- ดำเนินการอย่างถูกต้อง เปิดเผย และโปร่งใสโดยไม่ขัดต่อหลักศีลธรรม เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบปฏิบัติของบริษัทรวมถึงหน่วยงานราชการ รัฐวิสาหกิจ และหน่วยงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องรวมทั้งไม่ใช่เป็นข้ออ้างสำหรับการทุจริตคอร์รัปชัน
- สอดคล้องกับนโยบายด้านสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม หรือกิจกรรมเพื่อส่งเสริมการพัฒนาสู่ความยั่งยืนของบริษัท หรือเป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อสังคมอย่างแท้จริงหรือ เพื่อเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานด้วยความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility : CSR)
- ไม่มีวัตถุประสงค์แอบแฝงเพื่อสร้างความได้เปรียบหรือสร้างแรงจูงใจในการเอื้อประโยชน์ทางธุรกิจ
- ต้องจัดทำบันทึกเพื่อขออนุมัติโดยระบุวัตถุประสงค์และชื่อบุคคล/หน่วยงานผู้รับบริจาคหรือรับเงินสนับสนุนอย่างชัดเจน พร้อมแนบเอกสารที่เกี่ยวข้องเพื่อนำเสนอผู้มีอำนาจของบริษัทพิจารณาอนุมัติก่อนดำเนินการ และพิสูจน์ได้ว่ามีกิจกรรมตามโครงการเพื่อการกุศลดังกล่าวจริง และมีการดำเนินการเพื่อสนับสนุนให้วัตถุประสงค์ของโครงการประสบผลสำเร็จ

## นโยบายการมีส่วนร่วมทางการเมือง

- บริษัทเป็นองค์กรที่เป็นกลางทางการเมือง สนับสนุนการดำเนินการใด ๆ ที่เป็นไปตามระบอบการปกครองในประเทศนั้น ๆ ทั้งนี้บริษัทสนับสนุนให้บุคลากรของบริษัทยึดมั่นในระบอบประชาธิปไตยอันมีพระมหากษัตริย์ทรงเป็นประมุข และใช้สิทธิทางการเมืองของตนตามครรลองของกฎหมาย
- บริษัทไม่อนุญาตให้บุคลากรของบริษัทนำทรัพยากร ทรัพย์สิน และเครื่องหมายทางการค้าของบริษัทไปสนับสนุนกิจกรรมทางการเมือง ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม
- บุคลากรสามารถใช้สิทธิทางการเมืองนอกเวลาทำงานได้

## การบันทึกและเก็บรักษาข้อมูล

ขั้นตอนการบันทึกและเก็บรักษาข้อมูลทางการเงินและบัญชีของบริษัทต้องเป็นไปอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และสามารถตรวจสอบได้ โดยมีระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเชื่อถือได้ ภายใต้ การกำกับดูแลของคณะกรรมการตรวจสอบ

สำหรับแนวทางการดำเนินการเกี่ยวกับการบันทึกและเก็บรักษาข้อมูลให้เป็นไปตามมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี ประกาศ ระเบียบ และมาตรฐานทางบัญชี ตลอดจนนโยบายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง

## การสื่อสารและการฝึกอบรม

### 1. การสื่อสาร

- จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่บุคลากรของบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และผู้มีส่วนได้เสีย
- จัดให้มีการสื่อสารไปยังบุคลากร บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เกี่ยวกับบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- จัดให้มีการสื่อสารไปยังบุคลากร บริษัทย่อย และบริษัทร่วม เกี่ยวกับนโยบายการไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อบุคลากรของบริษัทที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชัน แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

ทั้งนี้ เมื่อมีการจัดทำหรือปรับปรุงนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง ให้มีการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลทุกครั้งตามช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม อาทิ จดหมาย อีเมล เว็บไซต์ อินทราเน็ต สื่อสิ่งพิมพ์ แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

### 2. การฝึกอบรม

- จัดให้มีการปฐมนิเทศและฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้แก่บุคลากรของบริษัท
- สนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารมีส่วนร่วมในการให้ความรู้แก่พนักงาน และเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

### นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทคาดหวังว่า บุคลากรของบริษัทจะร่วมกันสอดส่องดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยสนับสนุนให้มีการสอบถามกรณีมีข้อสงสัยหรือข้อข้องใจ รวมทั้งเปิดโอกาสให้บุคลากรทุกคนร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อมาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือสอบถามข้อข้องใจได้ที่คณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ เลขานุการ บริษัทฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ หรือผู้บังคับบัญชา

บริษัทจะรับฟังทุกข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาคโปร่งใส และเอาใจใส่รวมทั้งให้ความเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย กำหนดระยะเวลาสอบสวนอย่างเหมาะสม ชื่อของผู้ร้องเรียนจะถูกปิดเป็นความลับ ผู้ร้องเรียนจะได้รับความคุ้มครองไม่ให้ถูกกลั่นแกล้งทั้งในระหว่างการสอบสวนและภายหลังการสอบสวน

## 1. วัตถุประสงค์

1.1 เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัทรับทราบ ซึ่งบริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่ผู้รับเรื่องร้องเรียนด้วย

1.2 เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัท ทำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยสุจริตใจ

## 2. ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

2.1 เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหลักปฏิบัติที่ดีในเรื่องต่อไปนี้

- การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- การฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
- การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
- การกระทำทุจริตคอร์รัปชัน

2.2 พบการกระทำทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

## 3. ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

3.1 ไปรษณีย์

นำส่งที่ คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือเลขานุการบริษัท หรือ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

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

3.2 โทรศัพท์ : (662) 679-6565 โทรสาร : (662) 287-3153

### 3.3 อีเมล

**คณะกรรมการบริษัท** : whistleblowing.director@ticon.co.th

**คณะกรรมการตรวจสอบ** : whistleblowing.ac@ticon.co.th

**เลขานุการบริษัท** : whistleblowing.secretary@ticon.co.th

**ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์** : whistleblowing.hr@ticon.co.th

### 3.4 เว็บไซต์ : [www.ticon.co.th/th/ir](http://www.ticon.co.th/th/ir)

## 4. เงื่อนไขและการพิจารณาเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

- 4.1 รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจน พอที่จะสืบหาข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการต่อไปได้
- 4.2 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน สามารถเลือกที่จะไม่เปิดเผยชื่อ ที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ที่ติดต่อได้ หากเห็นว่าการเปิดเผยนั้นจะทำให้เกิดความไม่ปลอดภัยหรือเกิดความเสียหายใดๆ แต่หากมีการเปิดเผยตนเอง จะทำให้สามารถรายงานความคืบหน้า สอบถามข้อมูลที่เป็นประโยชน์เพิ่มเติม ชี้แจงข้อเท็จจริงให้ทราบ หรือบรรเทาความเสียหายได้สะดวก และรวดเร็วยิ่งขึ้น
- 4.3 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนหากไม่ได้รับความยินยอม
- 4.4 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน จะได้รับความคุ้มครอง ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน หรือบุคคลภายนอก
- 4.5 ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องร้องเรียน ขึ้นอยู่กับความซับซ้อนของเรื่อง ความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่ได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารหลักฐาน และคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- 4.6 ผู้รับข้อร้องเรียน และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการสอบสวนการตรวจสอบหาข้อเท็จจริง ต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง แหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 4.7 บริษัทจะไม่รับเรื่องร้องเรียนการกระทำทุจริต ดังต่อไปนี้
  - 4.7.1 เรื่องที่คณะกรรมการสืบสวนสอบสวนตามระเบียบของบริษัทรับไว้พิจารณาเสร็จสิ้นแล้ว และไม่มีพยานหลักฐานใหม่ซึ่งเป็นสาระสำคัญเพิ่มเติม
  - 4.7.2 เรื่องที่ผู้ถูกร้องเรียนพ้นจากการเป็นพนักงานของบริษัทก่อนถูกกล่าวหาเกินกว่าห้าปี
  - 4.7.3 เรื่องที่ไม่ระบุพยานหลักฐานหรือระบุพฤติการณ์การกระทำการทุจริตที่ชัดเจนเพียงพอที่จะดำเนินการสืบหาข้อเท็จจริงได้



4.7.4 เรื่องที่ล่วงเลยมาเกินกว่าห้าปีนับตั้งแต่วันที่กระทำการทุจริตจนถึงวันที่แจ้งเรื่องร้องเรียน และเป็นเรื่องที่ไม่อาจหาพยานหลักฐานเพียงพอที่จะดำเนินการต่อไปได้

## 5. กลุ่มบุคคลที่เกี่ยวข้อง

- |     |                             |  |
|-----|-----------------------------|--|
| 5.1 | ผู้แจ้งข้อมูล               | หมายถึง ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือร้องเรียน   |
| 5.2 | ผู้รับเรื่องร้องเรียน       | หมายถึง คณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการ เลขานุการ บริษัท ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์หรือผู้บังคับบัญชา                         |
| 5.3 | ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน | หมายถึง ผู้ทำหน้าที่เก็บข้อมูลเบื้องต้น ประสานงาน และเก็บผลสรุปของการดำเนินงาน ได้แก่ เลขานุการบริษัท ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ |
| 5.4 | ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน      | หมายถึง ผู้บังคับบัญชาโดยตรงของผู้ที่ถูกร้องเรียน หรือผู้บังคับบัญชาเหนือขึ้นไปของฝ่ายงานที่ถูกร้องเรียน                 |
| 5.5 | ผู้ดูแลเรื่องระเบียบวินัย   | หมายถึง ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์   |
| 5.6 | กรรมการผู้จัดการ            |  |
| 5.7 | คณะกรรมการตรวจสอบ           |  |

## 6. กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

- 6.1 การลงทะเบียน และส่งเรื่อง
- 6.1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียน ดังนี้
- กรณีที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทอย่างร้ายแรง ให้ดำเนินการโดยด่วนที่สุด
  - กรณีอื่น ให้ดำเนินการโดยเร็ว
  - กรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป เช่น คำถามเกี่ยวกับราคาหุ้น การจ่ายเงินปันผล จะไม่มีการลงทะเบียนรับเรื่องแต่จะส่งเรื่องให้กับฝ่ายงานที่รับผิดชอบเรื่องนั้น ๆ โดยตรงเพื่อตอบข้อซักถามแก่ผู้สอบถาม
- 6.1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้
- ชื่อผู้ร้องเรียน ยกเว้นกรณีที่ไม่ได้ระบุชื่อ
  - วันที่ร้องเรียน
  - ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน
  - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

6.1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริง และส่งการตามอำนาจหน้าที่ที่มี
- ส่งสำเนาเรื่องให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ทราบเบื้องต้น เพื่อเตรียมให้คำแนะนำการดำเนินการด้านระเบียบวินัย หรืออื่น ๆ
- ส่งสำเนาเรื่องให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบเรื่อง

## 6.2 การรวบรวมข้อเท็จจริง และส่งการ

6.2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการหาข้อเท็จจริง และให้ข้อเสนอแนะผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติ ที่เหมาะสมต่อไป หากต้องมีการลงโทษทางวินัย ส่งลงโทษโดยปรึกษากับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามมาตรการลงโทษ และหากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนไม่มีอำนาจส่งลงโทษให้เสนอเป็นลำดับชั้นไปจนถึงผู้มีอำนาจแล้วแต่กรณี และให้ส่งผลการหาข้อเท็จจริง การดำเนินการและการส่งลงโทษแล้วแต่กรณีไปให้กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้นเพื่อทราบ หรือพิจารณาสั่งการ

6.2.2 กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล และความเห็นเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนนั้นไปที่กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป หากกรรมการผู้จัดการเห็นว่าไม่สามารถดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ ข้อร้องเรียนนั้นจะถูกปิดเรื่องไป และให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งสำเนาให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

6.2.3 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อเสนอแนะแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้องให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่า ควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีการลงโทษใด ๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติปิดเรื่อง และสำเนาเรื่องให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ จากนั้นรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบต่อไป

## 6.3 การสอบสวนข้อเท็จจริง

6.3.1 ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เห็นว่าจำเป็นต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เสนอเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ สอบสวนข้อเท็จจริงต่อไป

6.3.2 เมื่อมีผลส่งการของกรรมการผู้จัดการแล้ว ให้แจ้งผลให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

#### 6.4 การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

- 6.4.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการตามคำสั่งของกรรมการผู้จัดการ ให้ข้อเสนอแนะให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป แล้วแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ
- 6.4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส
- 6.4.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

#### 7. การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริตกรณีเป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย บริษัทจะดำเนินคดีกับบุคคลนั้นต่อไป

#### 8. มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

- 8.1 บริษัทจะเก็บข้อมูลและตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน และผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
- 8.2 บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 8.3 ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสมและเป็นธรรม
- 8.4 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- 8.5 บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะเป็นโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

## บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกลบส่วน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

## 2. การปล่อยและดุดกลับก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีความใส่ใจเป็นอย่างยิ่งต่อความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะความเปลี่ยนแปลงในชั้นบรรยากาศโลกอันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งได้ส่งผลให้อุณหภูมิบนพื้นผิวโลกเพิ่มสูงขึ้นทุกปีในปี 2558 บริษัทได้มอบหมายให้ผู้เชี่ยวชาญทำการวิจัยหาปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่กิจการได้ปล่อยออกสู่ชั้นบรรยากาศโลกเพื่อศึกษาหาแนวทางในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซดังกล่าวในปีต่อไป ผลการวิจัยดังกล่าวปรากฏอยู่ในรายงานสรุปผลการปล่อยและดุดกลับก๊าซเรือนกระจกของบริษัทโดยมีรายละเอียดดังนี้

### รายงานสรุปผลการปล่อยและดุดกลับก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

บริษัท ไทยคอน อินดัสเตรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทที่ประกอบธุรกิจก่อสร้างโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการเช่า โดยมีการจัดตั้งบริษัทเมื่อปี พ.ศ.2533 และในปัจจุบันมีที่ตั้งกระจายอยู่ตามแหล่งนิคมอุตสาหกรรมและเขตพื้นที่สำคัญทางเศรษฐกิจ จำนวน 17 แห่ง และมีหลากหลายขนาดเพื่อตอบสนองความต้องการอย่างเต็มที่ของลูกค้า

ทางบริษัทให้ความสำคัญทั้งด้านคุณภาพ การบริการ ความปลอดภัยในการทำงาน ด้านสิ่งแวดล้อมได้ดำเนินกิจกรรมลดการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อรองรับการพัฒนาและการขยายตัวของธุรกิจ จากภาวะสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงและโลกร้อนซึ่งทวีความรุนแรงมากขึ้นในปัจจุบัน ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้นจากผลกระทบของภาวะสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงและโลกร้อน ทำให้บริษัทฯ ตื่นตัวในการดำเนินงานเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกการจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization : CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เป็นวิธีการประเภทหนึ่งในการแสดงข้อมูลปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กรอันจะนำไปสู่การกำหนดแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เพื่อกำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรสำหรับใช้เป็นเครื่องมือในการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นจากการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ในการผลิตขององค์กรและเป็นการช่วยเสริมสร้างศักยภาพให้กับองค์กรสามารถแข่งขันได้ในตลาดโลกและเป็นการเตรียมความพร้อมหากภาครัฐจำเป็นต้องมีรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Reporting) ขององค์กรการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรของบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการให้สอดคล้อง “แนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน), 2556)” ใน scope 1 และ scope 2 ซึ่งพิจารณาขอบเขตขององค์กร (Organization boundary) ในลักษณะควบคุม (Operation control) และกำหนดค่าของความคลาดเคลื่อนที่สามารถยอมรับได้ที่ 5 เปอร์เซ็นต์

นอกจากนี้การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์องค์กร ยังมีการใช้มาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับในระดับระหว่างประเทศ คือ ISO14064-1 (2006) และ The GHG Protocol (WRI/WBCSD)

### **ขอบเขตการดำเนินงาน (Operational Boundary) Operational Boundary**

#### **แหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจก จากขอบเขตการดำเนินงานประเภทที่ 1**

- การเผาไหม้อยู่กับที่ (Stationary Combustion)
  - การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและอุปกรณ์ที่ใช้ในพื้นที่ก่อสร้าง (ระบบ เบิกจ่ายทางบัญชี)
- การเผาไหม้ที่มีการเคลื่อนที่ (Mobile Combustion)
  - รถยนต์และยานพาหนะอื่นๆ (ระบบ Fleet card)
  - รถยนต์และยานพาหนะอื่นๆ (ระบบ เบิกจ่ายทางบัญชี)
- การรั่วไหล (Fugitive Emission) : ไม่มี
- กระบวนการและปฏิกิริยา (Process Emission): ไม่มี

#### **แหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจก จากขอบเขตการดำเนินงานประเภทที่ 2**

- ปริมาณไฟฟ้าที่ใช้ในสำนักงานใหญ่
- ปริมาณไฟฟ้าที่ใช้ในพื้นที่ก่อสร้างและระบบบริหารงานส่วนกลางในแต่ละพื้นที่

#### **แหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจก จากขอบเขตการดำเนินงานประเภทที่ 3**

- ปริมาณไฟฟ้าที่ใช้ในพื้นที่ก่อสร้างในแต่ละพื้นที่ ที่ได้มีการคิดค่าใช้จ่ายจากผู้รับเหมาหรือผู้เช่า
- ปริมาณการใช้กระดาษ โดยพิจารณาเฉพาะกระดาษขาวเท่านั้น
- ปริมาณการใช้น้ำ โดยพิจารณาเฉพาะที่สำนักงานใหญ่เท่านั้น

(เนื่องจากว่าปริมาณการใช้น้ำในพื้นที่ก่อสร้างจะเป็นส่วนที่จัดหามาเองโดยผู้รับเหมา โดยไม่สามารถประเมินหาแหล่งที่มาของน้ำได้)

#### **แหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ไม่ได้รวมเข้ามาในขอบเขต พร้อมเหตุผล**

- การเผาไหม้อยู่กับที่ (Stationary Combustion): การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและอุปกรณ์ดับเพลิงของสำนักงานใหญ่ (น้ำมันดีเซล) เนื่องจากทางองค์กรไม่สามารถควบคุมการดำเนินการของตัวอุปกรณ์ได้โดยตรงและในกรณีหากมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้งานของอุปกรณ์ก็จะได้พิจารณาเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงขององค์กร
- การรั่วไหล (Fugitive Emission) : การใช้สารทำความเย็น (Refrigerants) ของสำนักงานใหญ่  
เนื่องจากทางองค์กรไม่สามารถควบคุมการดำเนินการของตัวอุปกรณ์ทำความเย็นส่วนกลางได้โดยตรงและในกรณีหากมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้งานของอุปกรณ์ก็จะได้พิจารณาเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงขององค์กร โดยที่ทางองค์กรจะ

รับผิดชอบเพียงปริมาณไฟฟ้าที่ใช้ในอุปกรณ์ทำความเย็น (AHU) ประจำชั้นเท่านั้น (ซึ่งรวมไว้เป็นปริมาณไฟฟ้าสำหรับสำนักงานใหญ่ใน Scope2)

อย่างไรก็ตามในปี พ.ศ.2557 ฝ่ายอาคารได้ยืนยันว่าไม่มีการบำรุงรักษาที่ต้องมีการเพิ่มปริมาณของสารทำความเย็นเข้าสู่ระบบทำความเย็นส่วนกลาง ส่วนเครื่องทำความเย็นแบบแยกส่วน (Split type) ที่ใช้ในห้องควบคุมระบบคอมพิวเตอร์ มีการใช้น้ำยาทำความเย็นประเภท R-22 ซึ่งไม่อยู่ในขอบข่ายการรายงาน

- การรั่วไหล (Fugitive Emission) : ระบบบำบัดน้ำเสียและการกำจัดกากตะกอน (สำนักงานใหญ่)

เนื่องจากทางองค์กรไม่สามารถควบคุมการดำเนินการของระบบบำบัดน้ำเสียได้โดยตรงและกระบวนการบำบัดที่ใช้เป็นแบบใช้อากาศ (Activated Sludge) และการกำจัดตะกอนจะมีการนำไปกำจัดภายนอกเป็นประจำ

#### ผลการตรวจติดตาม Result of monitoring

Scope	Details	Emission (tCO <sub>2</sub> e)	Proportion (internal scope)	Proportion (Scope1 + 2 )
Scope 1	Diesel (Stationary Combustion)	286.47	26%	9%
	Diesel (Mobile Combustion)	644.65	57%	20%
	Gasoline (Mobile Combustion)	190.90	17%	6%
	<b>Total</b>	<b>1,122.02</b>	<b>100%</b>	<b>35%</b>
Scope 2	Electricity (Own Consumption)	2,068.78	100%	65%
	<b>Total</b>	<b>2,068.78</b>	<b>100%</b>	<b>65%</b>
Scope 3	Electricit (Client Consumption)	2,857.25	100%	90%
	Tap Water (H/O Usage)	2.79	0%	0%
	Paper Usage (Stencil,Wax)	0.22	0%	0%
	Paper Usage (Writing, Printing)	5.77	0%	0%
	<b>Total</b>	<b>2,866.03</b>	<b>100%</b>	<b>90%</b>

จากผลการตรวจติดตามจะเห็นได้ว่า แหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่มีสัดส่วนจากมากไปน้อยดังนี้

1. การใช้ไฟฟ้าภายในองค์กร
2. การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงสำหรับการเดินทางด้วยยานพาหนะ
3. การใช้น้ำมันในอุปกรณ์ต่างๆ เช่น เครื่องกำเนิดไฟฟ้าและปั๊มน้ำ

ดังนั้น การจัดการและการทำโครงการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกจึงควรมุ่งเน้นไปในหัวข้อสำคัญเหล่านี้

การพิจารณาผลการตรวจติดตามขององค์กร เทียบกับ องค์กรอื่นในประเทศไทยที่มีการรายงานและแสดงค่าสู่สาธารณะผ่านระบบของ CDP (Carbon Disclosure Project) สามารถสรุปได้ดังตารางข้างล่างนี้

Organization	CDP-2015 Score	GHG Emission (tCO <sub>2</sub> e)	per FTE (tCO <sub>2</sub> e/person)	per Revenue (tCO <sub>2</sub> e/M THB)	per Net Profit (tCO <sub>2</sub> e/M THB)
PTT EP	100A	5,126,229	1,980	19.69	238.54
PTT GC	100A-	7,456,926	1,359	12.86	495.94
CPF	92C	886,907	14	2.02	83.97
BANPU	91C	Non disclosure			
TRUE	88C	262,262	20	2.23	184.01
PTT	87C	34,182,568	8,054	11.92	612.65
KBANK	84D	75,397	3	0.33	1.63
RATCH	56E	6,515,490	1,278	110.34	1,037.66
BBL	47	Not yet calculation			
TICON		3,191	21	0.52	4.19

Reference: <https://www.cdp.net/CDPResults/CDP-HK-SE-climate-change-report-2015.pdf>

ด้วยในขณะนี้ทางภาครัฐยังไม่มีกฎหมายออกมาบังคับให้มีการรายงานการปล่อยก๊าซเรือนกระจกของทุกองค์กร ข้อมูลที่ได้จึงยังคงเป็นข้อมูลขององค์กรที่มีความสมัครใจและรายงานอยู่ในระบบของต่างประเทศ ซึ่งในที่นี้ทางที่ปรึกษาได้พิจารณานำข้อมูลที่มีจากระบบของ CDP ที่เป็นที่ยอมรับกันในระดับสากลเพื่อใช้ในการประเมิน โดยจากการประเมินเบื้องต้นของทางที่ปรึกษา คาดการณ์ว่า ถ้ามีการนำส่งข้อมูลและการดำเนินงานของTICONเพื่อจัดอันดับกับทาง CDP คะแนนที่น่าจะอยู่ในช่วง 50 - 75 และเกรดที่ได้คือ E - D ซึ่งยังคงค่อนข้างต่ำ แต่ถือว่าดีสำหรับองค์กรที่เพิ่งได้เริ่มดำเนินการในปีแรก ซึ่งจะสามารถพัฒนาต่อเพื่อให้สามารถเพิ่มคะแนนและเกรดดังจะสรุปในส่วนถัดไป

เมื่อเปรียบเทียบจากปริมาณของก๊าซเรือนกระจกที่องค์กรได้ปล่อยในปี 2014 เทียบกับองค์กรอื่นๆ จะเห็นได้ว่ามีความแตกต่างกันค่อนข้างสูง เนื่องจาก TICON เองเป็นองค์กรที่ไม่มีกระบวนการผลิตที่จำเป็นต้องใช้พลังงาน ซึ่งจะมีผลคล้ายคลึงกับ TRUE และ KBANK ซึ่งจะเป็นลักษณะองค์กรที่ใช้การจัดการและบริหารงานผ่านสำนักงาน โดยเมื่อเปรียบเทียบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อจำนวนพนักงานประจำ จะพบว่า มีความสอดคล้องและใกล้เคียงกับองค์กรที่มีการใช้พนักงานค่อนข้างมาก นั่นคือCPF และ TRUE แต่เมื่อเทียบกับองค์กรที่มีพนักงานจำนวนมากอย่าง KBANK จะเห็นได้ว่าจะมีค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเฉลี่ยต่อ FTE ที่ต่ำกว่าTICON มากเช่นกัน

โดยหากทางองค์กร พิจารณาปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับองค์กรอื่น ในสัดส่วนต่อรายได้หรือผลกำไรจะเห็นว่า ปริมาณการปล่อยของ TICON อยู่ในช่วงที่ค่อนข้างดี คือ สามารถสร้างรายได้หรือผลกำไรจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปริมาณที่น้อย แต่อาจจะน้อยกว่าทาง KBANK

## แนวทางในการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสำหรับ TICON ในอนาคต

1. จัดตั้งคณะทำงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงในส่วนของการบริการจัดการก๊าซเรือนกระจกขององค์กร โดยต้องมีผู้บริหารระดับสูงเป็นหัวหน้าคณะทำงาน และมีการรายงานสรุปผลการดำเนินงานและออกแนวนโยบายเป็นประจำ โดยต้องมีการกำหนดเป้าหมายขององค์กรทั้งในระยะยาวและระยะสั้นเพื่อวัดผลของการดำเนินงาน
2. เพิ่มประสิทธิภาพการจับเก็บข้อมูล เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความน่าเชื่อถือเพียงพอในการประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร เนื่องจากปัจจุบัน ข้อมูลบางตัวยังคงใช้สมมติฐานประกอบการประเมิน
3. จัดทำการตรวจทวนสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จากองค์กรภายนอกเพื่อยืนยันความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้และผลของการประเมิน
4. นำผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไปรายงานสู่สาธารณะและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อให้ได้รับทราบข้อมูล
5. จัดทำโครงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในขอบเขตขององค์กร โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมและร่วมดำเนินการโครงการ เช่น การรณรงค์ใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งจะเป็นผลโดยตรงต่อการลดค่าใช้จ่ายขององค์กรด้วย
6. ร่วมผลักดันโครงการและมีแนวนโยบายการจัดซื้อสีเขียวออกสู่ผู้ให้บริการ, ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับองค์กรเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน
7. ให้ความร่วมมือกับองค์กรของรัฐในการจัดการข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือ ร่วมเข้าโครงการเพื่อรับรู้ข้อมูลข่าวสารและประเมินผลกระทบในอนาคตที่อาจเกิดขึ้นกับองค์กร

## แนวนโยบายของการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานขององค์กร

การกำหนดให้มีการรายงานค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ต่อหน่วยงานรัฐ ลูกค้า หรือ ผู้รับบริการ ซึ่งปัจจุบันเริ่มมีการขยายตัวมากในกลุ่มองค์กรที่มีการผลิตสินค้า โดยถือเป็นหนึ่งปัจจัยในการพิจารณาสั่งซื้อสินค้า หรือแม่กระทั่งเจ้าของเงินทุนหรือองค์กรทางการเงินที่จะพิจารณาส่งเสริมเพิ่มเติมสำหรับการอนุมัติต่างๆ

1. ภาครัฐบ่อน ในบางประเทศเริ่มมีการออกข้อจำกัดในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องเสียภาษีเพิ่มเติมหากมีการปล่อยที่มากกว่าจำนวนที่จำกัดไว้ ซึ่งในปัจจุบันประเทศไทยกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในการจำกัดการปล่อยในกลุ่มอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เช่น ผลิตไฟฟ้า ปูนซีเมนต์ ปิโตรเคมี และจะมีการเพิ่มเติมขยายออกไปเรื่อยๆ
2. PPP (Polluter Pay Principle) คือ หลักการที่กำหนดให้ผู้ก่อให้เกิดมลพิษต้องเป็นผู้ที่รับผิดชอบในส่วนของการปล่อย โดยอาจจะมีการนำหลักการเหล่านี้มาใช้ร่วมกับของที่อยู่ในชีวิตประจำวันเช่น น้ำประปา หรือ ไฟฟ้า ซึ่งจะมีผลทำให้ต้องมีการเสียค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นจากค่าปลดปล่อยมลพิษที่แฝงเข้ามาในค่าบริการโดยองค์กรใดที่มีการดำเนินงานควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ดีก็จะสามารถลดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ได้อีกทางหนึ่งด้วย



### 3. การพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าตามมาตรฐานการก่อสร้างอาคารสีเขียว

ในปี 2558 บริษัทมีการพัฒนาอาคารขึ้นใหม่เพื่อเป็นต้นแบบตามมาตรฐานการก่อสร้างอาคารสีเขียวโดยแบ่งเป็นอาคารโรงงานจำนวน 1 หลังและคลังสินค้าอีก 1 หลัง การก่อสร้างอาคารทั้งสองหลังดังกล่าวได้รับการรับรองอย่างเป็นทางการจากสถาบันในต่างประเทศว่าเป็นไปตามมาตรฐานการก่อสร้างอาคารสีเขียวภายใต้โครงการรับรองมาตรฐานที่มีชื่อว่า LEED หรือ Leading Energy and Environmental Design

อาคารโรงงานสีเขียวต้นแบบตั้งอยู่ที่ภายในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย มีขนาดพื้นที่ 33,000 ตารางเมตร เป็นอาคารประหยัดพลังงานและใช้วัสดุในการก่อสร้างที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งจะช่วยลดค่าประหยัดต้นทุนในการประกอบกิจการภายในโรงงานและยังช่วยลดปริมาณของก๊าซเรือนกระจกในสิ่งแวดล้อม ทำให้ชุมชนที่อยู่โดยรอบได้รับความเดือดร้อนน้อยลงจากอากาศร้อน สำหรับอาคารคลังสินค้าสีเขียวต้นแบบนั้นมีขนาดพื้นที่ 25,380 ตารางเมตร และตั้งอยู่ภายในเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางนา เป็นคลังสินค้าที่ถือได้ว่ามีขนาดค่อนข้างใหญ่ สามารถช่วยให้ลูกค้าประหยัดต้นทุนในการประกอบกิจการได้ในระดับหนึ่ง

โรงงานสำเร็จรูปที่บริษัททำการพัฒนาขึ้นนี้ถือเป็นแห่งแรกในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองภายใต้โครงการรับรอง LEED ของประเทศสหรัฐอเมริกา บริษัทคาดว่าจะทำการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปให้เข้าที่เป็นอาคารสีเขียวตามความต้องการของลูกค้าต่างประเทศที่เริ่มมีความต้องการอาคารในลักษณะนี้เพิ่มมากขึ้นเรื่อยๆ

### 4. การส่งเสริมให้พนักงานมีทักษะที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินชีวิตและเข้าถึงบริการสนับสนุนการขึ้นพื้นฐานเพื่อสุขภาพกายและจิตที่ดี

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานทุกคนที่ขาดทักษะในการใช้ภาษาต่างประเทศได้เรียนภาษาอังกฤษจากชาวต่างชาติซึ่งเป็นพนักงานของบริษัทเช่นกัน โดยเปิดเป็นชั้นเรียนภายในบริษัท พนักงานทุกระดับทุกคนสามารถขอเข้าเรียนได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย

นอกจากนี้ พนักงานยังได้รับการสนับสนุนจากบริษัทให้เล่นกีฬาเพื่อออกกำลังกาย ไม่ว่าจะเป็นการออกกำลังกายแบบรายบุคคลหรือเป็นหมู่คณะ โดยบริษัทเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการเป็นสมาชิกสโมสรกีฬา เพื่อให้พนักงานเข้ารับบริการได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย พนักงานสามารถเลือกใช้บริการฟิตเนส สระว่ายน้ำ และสนามเทนนิส ภายในโครงการ Somerset Park Suanplu หรือเลือกใช้บริการที่สนามเบตมินตันโดยบริษัทจะเป็นผู้ออกค่าเช่าสนามให้ทั้งหมด หรือในอีกกรณีเลือกใช้บริการที่สนามฟุตบอล โดยมีบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่ายให้เช่นเดียวกัน ทั้งนี้เพราะบริษัทเชื่อว่าการออกกำลังกายจะนำมาซึ่งสุขภาพกายและจิตที่ดีสำหรับพนักงานซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นทั้งในชีวิตการทำงานและชีวิตประจำวันของพนักงานทุกคน

## การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายระเบียบและข้อบังคับต่าง ๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 ได้มีการพิจารณาบทวนการประเมินความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

### 1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

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

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

บริษัทได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงนโยบายในเรื่องดังกล่าว เพื่อผู้ตรวจสอบภายใน และคณะกรรมการตรวจสอบจะได้ประเมินเพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตต่อไป

## 2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร ทำหน้าที่ในการประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจ นโยบายภาครัฐ และความผันผวนของราคาวัตถุดิบ และปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงในหน่วยงานต่าง ๆ พร้อมทั้ง มอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผนและกำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยง ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและเป้าหมายของบริษัท จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กร เป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการจัดการให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับให้มีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยง ลักษณะเฉพาะขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม เช่น มีนโยบายและระเบียบปฏิบัติงานเกี่ยวกับการจัดซื้อ การเงิน และการบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดวงเงิน และอำนาจอนุมัติของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อและวิธีการคัดเลือกผู้ขาย เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติ การบันทึกรายการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมทั้งควบคุมดูแลให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบปฏิบัติงาน ข้อกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีการทบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ สำหรับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงาน บริษัทมีการควบคุมดูแลด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบถามการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้นบริษัทมีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัวสำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการ รวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือ นั้น ถือปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

## 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงาน และรายงานทางการเงิน

เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

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

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

## 5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหารและในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไข้ปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุ ตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไข้ปัญหายภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสม และให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีนโยบายให้ผู้ตรวจสอบภายในโดยว่าจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) ให้ทำหน้าที่สอบทานข้อมูลการดำเนินงาน และการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของการควบคุมภายในซึ่งครอบคลุมระบบงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยได้ทำการวิเคราะห์ผลจากการตรวจสอบและสรุปประเด็นที่มีสาระสำคัญ และนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้พิจารณาประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายบริหาร เพื่อวางแผนทางในการปรับปรุงอันเป็นการสร้างแนวทางเชิงป้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ โดยบริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท แกรนท์ ธอนตัน เซอร์วิสเชส จำกัด ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2558 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ในการแต่งตั้ง โยเกย่าย และเลกจ้าง ผู้ตรวจสอบภายใน จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คือนางสาวนุสรา วงศ์สุขศิริ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

## รายการระหว่างกัน

### 1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

#### 1.1 การซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง

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

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

ในปี 2558 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

##### 1.1.2 บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

บริษัทมีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งมีการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาลี โสภณพนิช

ในปี 2558 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

#### ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากราคาตลาดของที่ดินบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็นและสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

#### 1.2 การเข้าพื้นที่สำนักงานจากบุคคลเกี่ยวข้อง

บริษัทมีการเข้าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มซิตี้เรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสาทรซิตี้ทาวเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรง และทางอ้อม ร้อยละ 7.04 (ณ วันที่ 14 มีนาคม 2559)

2. นายชาลี โสภณพนิช เป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และบริษัทในกลุ่มซิตี้เรียลตี้

ในปี 2558 บริษัทมีการชำระค่าเช่าพื้นที่สำนักงานให้แก่กองทุนดังกล่าวรวม 15.92 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มียอดคงค้างของรายการดังกล่าวข้างต้น

### ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการและมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป

#### 1.3 การทำธุรกรรมทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารดังกล่าวมีกลุ่มโสมณพนิชเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มโสมณพนิชมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสมณพนิช

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมียอดคงค้างของการใช้บริการทางการเงิน กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

รายการ	อัตราดอกเบี้ย/ค่าธรรมเนียม (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
หนังสือค้ำประกัน	ตามประกาศของธนาคาร	197.22
เงินกู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) ลบอัตรา	748.38
เงินฝากออมทรัพย์	คงที่ตามประกาศของธนาคาร	96.21

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดดอกเบี้ยเงินกู้ยืมค้างจ่ายทางบัญชีจำนวน 0.08 ล้านบาท โดยยอดค้างจ่ายดังกล่าวได้มีการชำระแล้วในต้นปี 2559

### ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ข้อกำหนดและเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสมและปฏิบัติกันโดยทั่วไป

#### 1.4 การทำธุรกรรมด้านการซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท รวมทั้งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายชาติ โสมณพนิช

บริษัทมีการชำระค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ให้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้ง จำกัด (มหาชน) ในปี 2558 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.08 ล้านบาท

## ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการพิจารณาการซื้อหน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัทมีอำนาจทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป

## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเป็นความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทได้จ่าย/รับค่าตอบแทนในราคาตลาดที่ยุติธรรมและสมเหตุสมผล ดังที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในการทำรายการไว้แล้วข้างต้น

## 3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทให้เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามราคาและเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อีกทั้งดูแลการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

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

➢ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะดูแลให้รายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด หรือราคายุติธรรม โดยคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกันในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น

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

➢ เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกันตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี

## 4. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันจะยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคตตราบเท่าที่รายการนั้นยังคงเป็นประโยชน์ต่อบริษัท

## การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

### 1. ผลการดำเนินงาน

#### 1.1 รายได้

บริษัทมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม ซึ่งในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการคิดเป็นสัดส่วนประมาณ ร้อยละ 17.6 ร้อยละ 16.5 และ ร้อยละ 21.6 เมื่อเทียบกับรายได้รวม ตามลำดับ ขณะที่รายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ยังคงมีสัดส่วนที่สูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวม คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 73.9 ร้อยละ 76.2 และร้อยละ 62.6 ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาตามลำดับ การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนและทรัสต์ดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทในแต่ละปี

ในบางช่วงเวลาบริษัทมีรายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าที่สามารถใช้สิทธิในการซื้อโรงงาน ตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า อย่างไรก็ตามบริษัทไม่สามารถคาดการณ์รายได้ดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งโดยปกติจะเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

##### 1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้ค่าเช่าและค่าบริการมีจำนวน 1,109.7 ล้านบาท 966.1 ล้านบาท และ 1,048.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.4 ลดลงร้อยละ 12.9 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 ตามลำดับ ขณะที่ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการมีจำนวน 261.5 ล้านบาท 243.5 ล้านบาท และ 306.4 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าและบริการเท่ากับ ร้อยละ 76.4 ร้อยละ 74.8 และร้อยละ 70.8 ตามลำดับ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2556 เพิ่มขึ้น แม้จะเป็นอัตราการเพิ่มที่น้อยกว่าปีก่อนหน้าเนื่องจากความต้องการเช่าโรงงานเติบโตน้อยกว่าที่คาดหมายไว้ อย่างไรก็ตามความต้องการคลังสินค้าของบริษัทได้เพิ่มขึ้นอย่างมากตามการขยายตัวของธุรกิจโลจิสติกส์ และธุรกิจค้าปลีกในปี 2556 บริษัทสามารถให้เช่าพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าได้เพิ่มขึ้นสุทธิรวม 240,932 ตารางเมตร

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2557 ลดลง เนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TGROWTH เป็นจำนวนมากในช่วงไตรมาส 4/2556 และการขายบางส่วนในไตรมาส 1/2557 นอกจากนี้ความต้องการเช่าโรงงานลดลง และความต้องการเช่าคลังสินค้ามีการขยายตัวน้อยลงเมื่อเทียบกับปีก่อนเป็นผลมาจากการปรับลดต้นทุนของภาคการผลิตและสถานะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว



รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2558 เพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการเช่าคลังสินค้าของบริษัทมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเฉพาะธุรกิจโลจิสติกส์ ส่งผลให้บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าใหม่ของลูกค้าเพิ่มขึ้น ซึ่งพื้นที่ให้เช่าใหม่ส่วนใหญ่เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-suit)

### 1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT มูลค่า 4,663.0 ล้านบาท 4,460.1 ล้านบาท และ 3,037.3 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.6 ลดลงร้อยละ 4.4 และลดลงร้อยละ 31.9 ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์สูงกว่าการขายในทุกปีที่ผ่านมา การขายอสังหาริมทรัพย์ที่มากกว่าทุกปีดังกล่าวถูกใช้เป็นแหล่งเงินทุนในการขยายธุรกิจที่มากกว่าทุกปีเช่นกัน เพื่อรองรับความต้องการเช่าที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก โดยเป็นการขายให้แก่ TFUND มูลค่า 104.8 ล้านบาทในเดือนกันยายน และขาย/ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าให้แก่ TGROWTH ในเดือนธันวาคม ซึ่งบันทึกเป็นรายได้จากการขายจำนวน 4,558.2 ล้านบาท

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

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

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND และ TLOGIS นั้นเป็นการขายขาดในกรรมสิทธิ์ของทั้งที่ดินและอาคารโรงงาน/คลังสินค้า บริษัทจึงบันทึกการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนได้ทั้งจำนวน ในขณะที่การขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TGROWTH และ TREIT เป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน พร้อมการขาย/ให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า โดยบริษัทบันทึกการให้เช่าที่ดินเป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ซึ่งจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน และบันทึกการขายขาดในกรรมสิทธิ์ และการให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้าเป็นรายได้จากการขายในงบกำไรขาดทุนทั้งจำนวน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552) ที่ถือว่าการให้เช่าอาคารระยะยาวเป็นการขายตามสัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละปีจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

### 1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น

นอกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่เป็นผู้เช่า รวมถึงบุคคล/กิจการอื่นตามโอกาสที่เหมาะสม

ในปี 2557 บริษัทมีการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น มูลค่า 101.2 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานมูลค่า 48.2 ล้านบาท และขายที่ดินเปล่า มูลค่า 260.1 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้อโรงงานตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนั้นกำไรขั้นต้นของการขายโรงงานแต่ละโรงงานมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของโรงงาน รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโรงงานที่ขาย

### 1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับบริษัทร่วม (TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP)

#### 1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP ขึ้นอยู่กับสัดส่วนการลงทุนของบริษัทและกำไรของ TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 216.6 ล้านบาท 267.1 ล้านบาท และ 248.5 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 28.0 ร้อยละ 23.3 ต่อปี และลดลงร้อยละ 7.0 ต่อปี ตามลำดับ

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

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

ในปี 2558 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจากปี 2557 เนื่องจากสัดส่วนการลงทุน และผลประกอบการใน TFUND TLOGIS TGROWTH ลดลง นอกจากส่วนแบ่งกำไรจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และทรัสต์ข้างต้นแล้ว บริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน SLP จากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/หรือขายในประเทศอินโดนีเซียระหว่างปี 2558 เป็นจำนวน 1.8 ล้านบาท

#### 2) รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทขายให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 152.6 ล้านบาท 165.3 ล้านบาท และ 204.1 ล้านบาท ตามลำดับ

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

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

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

ในการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT นั้น บริษัทมีภาระผูกพันในเรื่องการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าคลังสินค้าบางส่วนให้แก่ TLOGIS จนถึงสิ้นปี 2559 และค้ำประกันรายได้ให้แก่ TGROWTH สำหรับโรงงานที่ไม่มี ผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ให้กองทุน โดยค้ำประกันรายได้เป็นระยะเวลา 1 ปี (สิ้นสุดสิ้นปี 2557) ส่วนการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT บริษัทมีภาระผูกพันในการค้ำประกันรายได้ รวมถึงรายการอื่นๆ ให้แก่ TREIT (ดูเพิ่มเติมที่หัวข้อ 1.2.1 ประเมินการหนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการขายอสังหาริมทรัพย์)

### 3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายเงินลงทุนบางส่วนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เพื่อการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 170.1 ล้านบาท 1.5 ล้านบาท และ 126.30 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบันทึกกำไรดังกล่าวเป็นรายได้อื่น

### 4) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT

บริษัทจะสามารถรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT เมื่อกองทุนมีการขายสินทรัพย์ที่ซื้อจากบริษัทให้แก่บุคคล/กิจการอื่น หรือเมื่อบริษัทลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนดังกล่าว

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT จำนวน 154.5 ล้านบาท 41.4 ล้านบาท และ 246.7 ล้านบาท ตามลำดับ

บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติม เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมากในปี 2556 เนื่องจาก TFUND มีการขายโรงงานให้บุคคลอื่น 3 โรงงาน และบริษัทลดสัดส่วนการลงทุนใน TFUND และ TLOGIS ร้อยละ 4.3 และร้อยละ 6.1 ตามลำดับ

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

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติม จำนวน 246.7 ล้านบาท เกิดขึ้นจากการที่บริษัทลดสัดส่วนการลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ร้อยละ 5.2 ร้อยละ 3.8 และ 1.9 ตามลำดับ และ TFUND มีการขายโรงงานให้กับบุคคลอื่น 3 โรงงาน

#### 1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

##### 1) รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่ผู้เช่าจ้างบริษัทให้ทำการซ่อมแซม ต่อเติมอาคารตามการใช้งานปกติของผู้เช่า

##### 2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคเกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคเป็นการชั่วคราวให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานในระหว่างที่ลูกค้าอยู่ระหว่างดำเนินการขอสาธารณูปโภคประเภทนั้น ๆ จากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ โดยปกติบริษัทมิได้แสวงหากำไรจากการให้บริการดังกล่าวจากลูกค้า

##### 3) ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย

ในปี 2556 บริษัทได้รับเงินค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย เพื่อชดเชยความเสียหายในทรัพย์สินและชดเชยการสูญเสียรายได้กรณีธุรกิจหยุดชะงักของบริษัทที่เกิดจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อปลายปี 2554 จำนวน 69.7 ล้านบาท

ในขณะที่ในปี 2557 บริษัทได้รับค่าสินไหมทดแทนประกันภัยจากความเสียหายในทรัพย์สินจำนวน 2.4 ล้านบาทจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อปี 2556

ในปี 2558 ไม่มีรายได้ดังกล่าว

### 1.2 ค่าใช้จ่าย

#### 1.2.1 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 118.0 ล้านบาท บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ซึ่งเกิดจากการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เมื่อเดือนธันวาคม 2557 เนื่องจากบริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยรายได้ให้แก่ TREIT สำหรับอาคารที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลา 1 ปี และบางส่วนเกิดจากการที่บริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสำหรับกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ (Option to buy) หากราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์นั้น ณ วันที่ผู้เช่าใช้สิทธิซื้อสูงกว่าราคาใช้สิทธิ รายการดังกล่าวถูกบันทึกเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้น และระยะยาว ในงบแสดงฐานะการเงิน รวมทั้งสิ้น

จำนวน 133.2 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนต่างจำนวน 15.2 ล้านบาท ถูกแสดงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุนใน TREIT (ร้อยละ 12.0)

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

และในระหว่างปี 2558 บริษัทมีการโอนกลับรายการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8.1 ล้านบาท จากการที่ภาระผูกพันในการชดเชยส่วนต่างกรณี Option to buy ของบริษัทลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้เช่าโรงงานยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี

### 1.2.2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 715.6 ล้านบาท 769.5 ล้านบาท และ 756.9 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 65.6 ร้อยละ 7.5 และลดลงร้อยละ 1.6 ต่อปี ตามลำดับ

ทั้งนี้ องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน และค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่า โดยคิดเป็นสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 65.1

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

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

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

### 1.2.3 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายทางการเงินมีจำนวน 546.4 ล้านบาท 642.6 ล้านบาท และ 762.2 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 33.0 ร้อยละ 17.6 และ ร้อยละ 18.6 ต่อปี ตามลำดับ

องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายทางการเงิน คือ ดอกเบี้ยจ่าย คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 98.6 ส่วนที่เหลือเป็นค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการจัดหาเงินกู้ยืมของบริษัท

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นมากในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากในปี 2556 และ 2557 บริษัทมีการกู้ยืมเงินเป็นจำนวนมากเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าในประเทศไทย ทั้งการซื้อที่ดิน และการพัฒนาโครงการ อย่างไรก็ตามในปี 2558 บริษัทมีการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้า ในจำนวนที่น้อยกว่าเมื่อเทียบกับช่วง 2 ปีก่อนหน้า แต่มีการใช้เงินทุนเพื่อเข้าร่วมทุนกับคู่ค้าจากต่างประเทศ ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าในประเทศแถบอาเซียนมากขึ้น

## 1.3 กำไร

### 1.3.1 กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจ (จากการให้เช่าและการขายโรงงาน/คลังสินค้า) ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาเท่ากับร้อยละ 45.5 ร้อยละ 37.8 และร้อยละ 38.4 ตามลำดับ

ในปี 2556 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากปีก่อนหน้า เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าเพิ่มขึ้น การปรับขึ้นราคาเช่าและบริการ การลดลงของค่าซ่อมแซมทรัพย์สินในส่วนที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์อุทกภัยในช่วงปลายปี 2554 และการหยุดคิดค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่จัดประเภทเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายตั้งแต่ไตรมาส 2 จนถึงเดือนธันวาคมที่บริษัทได้ขายสินทรัพย์ดังกล่าวเสร็จสิ้น

ในปี 2557 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจลดลงจากปี 2556 เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากบริษัทมีการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคลังสินค้าในสัดส่วนที่สูงกว่าอาคารโรงงานซึ่งคลังสินค้านี้อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายต่ำกว่าโรงงาน นอกจากนี้คลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่า เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้ามากขึ้น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าคลังสินค้าสำเร็จรูป นอกจากนี้มีอัตรากำไรขั้นต้นจากรายได้ค่าเช่าลดลง

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

### 1.3.2 กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสียและแสดงอยู่ในงบการเงินรวมในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาเท่ากับ 1,414.2 ล้านบาท 761.7 ล้านบาท และ 769.7 ล้านบาท ตามลำดับ กำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 1.56 บาท 0.76 บาท และ 0.70 บาท ตามลำดับ

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

ในปี 2557 บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 652.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 46.1 เนื่องจากมีรายได้จากการให้เช่า และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจากปีก่อนหน้า ดังที่กล่าวข้างต้น รายได้อื่นลดลง เนื่องจากบริษัทไม่มีการขายเงินลงทุนใน TFUND/TLOGIS ในระหว่างปี ในขณะที่ปี 2556 มีการขายเงินลงทุนเป็นจำนวนมาก และปี 2557 บริษัทมีการลดสัดส่วนการลงทุนในกองทุนน้อยกว่าปี 2556 ทำให้มีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนลดลง นอกจากนี้บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกิดจากการตั้งประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในช่วงปลายปี 2557 เป็นจำนวนมาก รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารและค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เพิ่มขึ้นตามการขยายการพัฒนาโครงการของบริษัท

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 โดยบริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า และมีกำไรจากการขายเงินลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH เป็นจำนวนมากในระหว่างปี รวมทั้งมีรายได้จากการบริหารจัดการบริษัทรวมเพิ่มขึ้น นอกจากนี้บริษัทสามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง

## 2. ฐานะทางการเงิน

### 2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 36,293.8 ล้านบาท ซึ่งร้อยละ 82.9 ของสินทรัพย์รวมเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ร้อยละ 9.9 เป็นเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และ SLP

สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2557 ประมาณ 5,084.6 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.3 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน เงินลงทุนในบริษัทร่วม และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

### 2.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วยอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้เช่า/ให้เช่า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมจำนวน 17,261.3 ล้านบาท 23,914.3 ล้านบาท และ 30,074.9 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT) ในปี 2556 ประมาณร้อยละ 26.1 ในปี 2557 ร้อยละ 38.5 และ ในปี 2558 ร้อยละ 25.8 สะท้อนให้เห็นถึงการขยายธุรกิจของบริษัทผ่านการลงทุนในที่ดินและการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้า เป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะในปี 2557 และส่วนหนึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของพื้นที่ส่วนกลางของโครงการต่างๆ ของบริษัท จากหมวดที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ มาบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### 2.1.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ในปี 2556 และปี 2557 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.4 และร้อยละ 45.5 โดยหลักเกิดจากการขยายการพัฒนาโครงการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 183.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 จำนวน 1,410.2 ล้านบาท หรือลดลงเป็นร้อยละ 88.5 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของพื้นที่ส่วนกลางในโครงการที่บริษัทพัฒนา ซึ่งเดิมบันทึกอยู่ในที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน ไปบันทึกในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน รวมทั้งสิ้นจำนวน 1,333.05 ล้านบาท

### 2.1.3 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 22.2 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 จำนวน 235.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 91.4 เนื่องจากการขายหน่วยลงทุน รวมทั้งการครบกำหนดของตั๋วแลกเงินที่ออกโดยธนาคารพาณิชย์ในประเทศ เงินลงทุนชั่วคราวที่เหลืออยู่ประกอบด้วยเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ การลงทุนดังกล่าวจัดว่ามีความเสี่ยงต่ำ และถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัทที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคาร

### 2.1.4 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 55.1 ล้านบาท ประกอบด้วย ลูกหนี้ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน จำนวน 22.1 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 40.1 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ และเป็นลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 14.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 26.0 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการเก็บค่ามัดจำการเช่าโรงงาน/คลังสินค้า เป็นจำนวน 3-6 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนที่บริษัทได้รับจากผู้เช่าเพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัด/ผิดสัญญาของผู้เช่า



### 2.1.5 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 73.9 ล้านบาท ลดลง 96.5 ล้านบาท จากสิ้นปี 2557 โดยเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่ผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารคลังสินค้าให้เช่า

### 2.1.6 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันจำนวน 57.4 ล้านบาท เกิดจากบริษัทได้วางเงินฝากประจำเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับชุดเช่าส่วนต่างระหว่างราคาขายสุทธิธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิให้แก่ TREIT กรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ นอกจากนี้มีการวางเงินสดบางส่วนเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและทรัสต์รีซีพส์พร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยนและหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐบาลวิสาหกิจ และบริษัทเอกชน โดยเงินฝากดังกล่าวลดลงจำนวน 13.2 ล้านบาทจากปี 2557 เนื่องจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลง บริษัทจึงวางเงินฝากเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับชุดเช่าส่วนต่างลดลงดังกล่าว

### 2.1.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม/ร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 50.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 2) บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 19,515.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 56.6 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 3) Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 85.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 4) บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยเงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 7.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 5) TICON (HK) Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 413.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 6) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 18.46 ของทุนชำระแล้วของ TFUND เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 994.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.7 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2,194.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

7) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีฟาร์คโลจิสติกส์ (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 16.21 ของทุนชำระแล้วของ TLOGIS เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 457.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 741.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

8) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 25.48 ของทุนชำระแล้วของ TGROWTH เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 837.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,414.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

9) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ถือโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 19.62 ของทุนชำระแล้วของ TREIT เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 863.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,113.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 3.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย

10) PT SLP Surya TICON Internusa (บริษัทร่วม) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วของ SLP เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 421.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 414.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 99.9 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย

11) บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วมค้า เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 2.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย

12) บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (บริษัทร่วมค้า) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วมค้าเงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 1.8 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย

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

### **2.1.8 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 28.3 ล้านบาท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการรอตัดบัญชีของภาษีเงินได้ที่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT และส่วนหนึ่งเกิดจากประมาณการค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกิดขึ้นเนื่องจากการที่บริษัทไม่สามารถรับรู้กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT การบันทึกภาษีในงบกำไรขาดทุนจึงมีได้บันทึกภาษีทั้งจำนวน แต่หักด้วยภาษีจำนวนหนึ่งตามสัดส่วนที่บริษัทมีการลงทุนใน TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT อย่างไรก็ดี ภาษีที่เกิดจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ทั้งจำนวนได้ถูกจ่ายชำระเป็นเงินสด ดังนั้น จึงเกิดรายการสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเท่ากับผลต่างระหว่างภาษีที่ชำระแล้วเป็นเงินสดกับภาษีที่บันทึกในงบกำไรขาดทุน ทั้งนี้ หากบริษัทมีการรับรู้กำไรเพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND/TLOGIS/TGROWTH/TREIT ยอดภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะถูกปรับลดลง

ทั้งนี้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน เป็นยอดสุทธิจากหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีแล้ว

### 2.1.9 เงินมัดจำที่ดิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทไม่มียอดคงค้างเงินมัดจำค่าที่ดิน ในขณะที่ ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมียอดคงค้างเงิน มัดจำค่าที่ดินจำนวน 461.7 ล้านบาท โดยเป็นการมัดจำค่าที่ดินที่บริษัทได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายที่ดิน

### 2.1.10 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 714.9 ล้านบาท ลดลง 43.3 ล้านบาท จากสิ้นปี 2557 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นรายการที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อพัฒนาคลังสินค้า ทั้งนี้ รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

## 2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 24,604.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,860.8 ล้านบาท หรือร้อยละ 24.6 จากสิ้นปี 2557

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 89.4 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวม เกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

### 2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวน 22,005.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 4,779.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 27.8 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการกู้ยืม เพื่อใช้ในพัฒนาโครงการในประเทศไทย รวมทั้งขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ ตามที่ได้กล่าวข้างต้น

เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นร้อยละ 9.3 เงินกู้ยืมระยะยาวร้อยละ 8.1 และหุ้นกู้ร้อยละ 82.6 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด

ในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทซึ่งถือว่าเป็นการลงทุนระยะยาวนั้น บริษัทจะใช้เงินจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ในส่วนของเงินกู้ระยะสั้นนั้น บริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานโดยเฉพาอย่างยิ่ง สำหรับจ่ายชำระค่าที่ดินในช่วงก่อนที่บริษัทจะได้รับอนุมัติวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมระยะสั้นเป็นจำนวนมากในบางช่วงเวลาเป็นการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอให้สัดส่วนของเงินกู้ระยะสั้นต่อเงินกู้รวมของบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ยอดคงค้างของหุ้นกู้ มีจำนวน 18,190.0 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกู้ทั้งหมดที่ออกมีอายุระหว่าง 2 ถึง 10 ปี

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่งและผู้ถือหุ้นกู้ที่สำคัญคือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2.5-3.0 เท่าซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยผิดเงื่อนไขของการกู้ยืมที่สำคัญดังกล่าว

## **2.2.2 เจ้าหนี้การค้า**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 345.2 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 59.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 14.8 ซึ่งเกือบทั้งจำนวนของเจ้าหนี้การค้าเป็นเจ้าหนี้การค้าก่อสร้าง

## **2.2.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 0.7 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2557 จำนวน 82.8 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทมีขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในช่วงปลายปี 2558 ในลักษณะของการให้เช่า มากกว่าการขายขาดในกรรมสิทธิ์ทั้งที่ดิน และอาคารโรงงาน จึงทำให้ในปี 2558 มีภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายน้อยกว่าปีก่อนหน้า ซึ่งมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ในช่วงปลายปี 2557 ในลักษณะของการขายขาดเป็นจำนวนมาก

## **2.2.4 ประมาณการหนี้สิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดประมาณการหนี้สินทั้งสิ้นจำนวน 136.0 ล้านบาท ประกอบด้วยประมาณการหนี้สินระยะสั้นจำนวน 76.3 ล้านบาท และประมาณการหนี้สินระยะยาวจำนวน 59.7 ล้านบาท จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ตามที่ได้กล่าวในข้อ 1.2.1

## **2.2.5 สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีจำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นการประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน จำนวน 32.2 ล้านบาท

บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ตั้งแต่วันที่ 2554 เป็นต้นมาโดยบันทึกส่วนที่เป็นยอดสะสมที่คำนวณจนถึงสิ้นปี 2553 รับรู้เป็นหนี้สินและบันทึกส่วนที่เป็นการกันสำรองผลประโยชน์ของพนักงานในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่าย

## 2.2.6 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า จำนวน 1,382.5 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากในปี 2556 บริษัทมีการให้เช่าที่ดินแก่ TGROWTH เป็นระยะเวลา 30 ปี ในปี 2557 และ 2558 มีการให้เช่าที่ดินแก่ TREIT เป็นระยะเวลา 28-30 ปี โดยบริษัทจะทยอยรับรู้เป็นรายได้จากการให้เช่าในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 11,689.5 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 จำนวน 223.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 เนื่องจากกำไรสะสมจากผลการดำเนินงานของปี 2558

## 2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมาบริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการสร้างโรงงานและคลังสินค้า คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน เงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมาซึ่งธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เข้ามีการขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง TFUND ในปี 2548 TLOGIS ในปี 2552 TGROWTH ในปี 2556 และ TREIT ในปี 2557 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินและการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า

นอกจากแหล่งเงินทุนดังกล่าว บริษัทยังมีการออกหุ้นกู้อายุ 2-10 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่งของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน

นอกจากนี้บริษัทมีใบแสดงสิทธิ TICON-T2 ที่ออกเมื่อช่วงไตรมาส 2/2557 ซึ่งใบแสดงสิทธิดังกล่าวมีการใช้สิทธิและหมดอายุแล้วในปี 2557

## 2.5 สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 3,247.3 ล้านบาท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 6,672.4 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมการจัดหาเงิน 4,230.1 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

(เงินกู้ยืม+หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับ 1.88 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2557 ซึ่งเท่ากับ 1.50 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้พัฒนาคลังสินค้าเพื่อรองรับโอกาสในการเติบโตในอนาคต ซึ่งแสดงถึงความสามารถในการบริหารโครงสร้างเงินทุนของกิจการที่มีสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยเมื่อเทียบกับฐานเงินทุนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม ภายใต้เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปัจจุบัน

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก

(กำไรสุทธิ+ดอกเบี้ยจ่าย+ภาษีเงินได้นิติบุคคล+กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บริษัทร่วม)

ดอกเบี้ยจ่าย

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 2.35 เท่า แสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัทได้เป็นอย่างดี ซึ่งบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก

(เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน+ดอกเบี้ยจ่าย)

(จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้+เงินปันผล+ดอกเบี้ยจ่าย)

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ 1.02 เท่า แสดงถึงความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัท

### 3. แนวโน้มในอนาคต

- โปรดดูใน “สารจากประธานกรรมการ” -

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2558 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบในฐานะกรรมการของบริษัทจดทะเบียน ในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2558 ของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ได้แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชาลี โสภณพนิช)

ประธานคณะกรรมการ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
รายงาน และ งบการเงินรวม  
31 ธันวาคม 2558



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติตามตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกให้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงิน โดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	1,133,889,840	202,079,981	1,068,081,086
เงินลงทุนชั่วคราว	8	22,183,200	257,684,596	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	94,959,070	87,093,174	42,333,851
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		73,932,586	170,400,699	10,848,835
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	223,656,949	142,859,537	47,784,824
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>1,548,621,645</b>	<b>860,117,987</b>	<b>1,169,048,596</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	6, 10	57,430,970	70,622,500	57,190,970
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ		80,315,732	49,649,272	10,064,616
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	20,070,806,949
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	4,068,278	4,204,581	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	3,574,453,894	3,316,426,735	5,463,660,270
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		256,500	256,500	256,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและ พร้อมให้เช่า/ขาย	14.1	20,305,645,310	17,179,746,392	5,618,829,175
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14.2	9,769,269,931	6,734,568,197	2,048,887,014
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	15	183,226,195	1,593,453,385	20,145,842
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	16	3,759,395	5,175,770	2,347,916
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	28,296,844	90,974,343	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน	6	-	461,741,775	-
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า		714,983,875	758,269,438	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	23,430,829	83,914,681	16,267,445
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>34,745,137,753</b>	<b>30,349,003,569</b>	<b>33,308,456,697</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>36,293,759,398</b>	<b>31,209,121,556</b>	<b>29,190,031,876</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6, 17	2,040,000,000	660,000,000	2,040,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	291,500,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 18	606,336,905	660,753,670	270,619,153
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,149,769	685,676	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	71,600,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	304,899,175	55,000,000	140,000,000
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	3,250,000,000	2,170,000,000	3,250,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		684,258	83,498,409	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24.2	76,327,864	39,406,040	10,769,472
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	134,226,163	139,188,168	39,907,439
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>6,485,224,134</b>	<b>3,808,531,963</b>	<b>6,042,796,064</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	19	2,910,640	2,531,583	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	676,780,000	748,380,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	721,980,935	952,383,116	671,980,935
หุ้นกู้	21	14,940,000,000	12,640,000,000	14,940,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	32,204,791	28,404,540	25,299,855
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	24.2	59,690,523	93,785,312	46,421,498
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	-	-	173,160,411
เงินมัดจำจากลูกค้า		302,984,207	283,718,574	103,652,982
รายได้ค่าเช่าที่ดินร่วบล้างหนี้	6	1,382,486,942	1,185,761,781	428,745,850
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>18,119,038,038</b>	<b>15,934,964,906</b>	<b>16,389,261,531</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>24,604,262,172</b>	<b>19,743,496,869</b>	<b>22,432,057,595</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

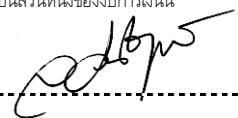
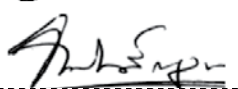
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,115,941,811 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,115,941,811	1,115,941,811	1,115,941,811	1,115,941,811
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,099,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	1,099,142,375	1,099,142,375	1,099,142,375	1,099,142,375
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	7,343,380,077	7,343,380,077	7,343,380,077	7,343,380,077
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	23 126,374,017	126,374,017	126,374,017	126,374,017
ยังไม่ได้จัดสรร	3,052,854,276	2,831,850,724	3,476,551,229	3,484,473,334
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	65,265,091	63,613,940	-	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	11,687,015,836	11,464,361,133	12,045,447,698	12,053,369,803
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,481,390	1,263,554	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>11,689,497,226</b>	<b>11,465,624,687</b>	<b>12,045,447,698</b>	<b>12,053,369,803</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>36,293,759,398</b>	<b>31,209,121,556</b>	<b>34,477,505,293</b>	<b>29,190,031,876</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

.....  
  
.....  


กรรมการ



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	6	1,048,547,425	966,056,776	357,462,904
รายได้จากการให้บริการ	6	30,157,752	54,158,944	22,666,536
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6, 24.1	3,345,605,866	4,561,275,648	652,330,421
รายได้ค่าสาธารณูปโภค		35,624,500	37,951,787	8,726,644
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	6, 11	-	-	458,499,966
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	6, 13	-	-	367,643,459
รายได้ค่าบริหารจัดการจากบริษัทร่วม	6	204,123,010	165,340,654	128,274,086
ดอกเบี้ยรับ	6	6,521,222	8,248,646	65,498,489
รายได้อื่น		183,350,353	63,424,910	85,816,186
<b>รวมรายได้</b>		<b>4,853,930,128</b>	<b>5,856,457,365</b>	<b>2,146,918,691</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง		306,394,792	243,451,489	79,784,653
ต้นทุนการให้บริการ		22,955,582	46,922,933	20,402,889
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	24.1	2,401,415,858	3,192,138,735	341,092,339
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค		29,089,888	34,495,282	8,709,589
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	24.2	33,316,822	117,963,265	(8,037,142)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		36,437,352	68,110,148	11,228,063
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	435,853,810	445,599,126	284,289,201
ค่าเสื่อมราคา		284,594,909	255,745,555	90,903,449
ค่าใช้จ่ายอื่น		9,693,406	4,012,381	586,296
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>		<b>3,559,752,419</b>	<b>4,408,438,914</b>	<b>828,959,337</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>				
<b>และการร่วมค้า กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>ให้บริษัทร่วม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>ให้บริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>				
		1,294,177,709	1,448,018,451	1,317,959,354
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	248,467,200	267,126,079	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	(136,303)	(385,419)	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	13	246,687,892	41,367,476	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	13	(166,262,378)	(213,420,009)	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>1,622,934,120</b>	<b>1,542,706,578</b>	<b>1,317,959,354</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6	(762,212,682)	(642,612,985)	(744,241,629)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>		<b>860,721,438</b>	<b>900,093,593</b>	<b>573,717,725</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26	(89,762,276)	(138,523,135)	(33,964,332)
<b>กำไรสำหรับปี</b>		<b>770,959,162</b>	<b>761,570,458</b>	<b>539,753,393</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		769,741,292	761,735,050	539,753,393
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		1,217,870	(164,592)	-
		<b>770,959,162</b>	<b>761,570,458</b>	<b>539,753,393</b>
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	28			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.70	0.76	0.49
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.70	0.76	0.49

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>770,959,162</b>	<b>761,570,458</b>	<b>539,753,393</b>	<b>1,224,527,396</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:</b>				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่างบการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	1,651,151	(592,999)	-	-
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	1,000,559	-	2,328,361	-
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	(200,112)	-	(465,672)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	2,451,598	(592,999)	1,862,689	-
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>2,451,598</b>	<b>(592,999)</b>	<b>1,862,689</b>	<b>-</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>773,410,760</b>	<b>760,977,459</b>	<b>541,616,082</b>	<b>1,224,527,396</b>
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	772,192,890	761,142,051	541,616,082	1,224,527,396
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	1,217,870	(164,592)	-	-
	<b>773,410,760</b>	<b>760,977,459</b>	<b>541,616,082</b>	<b>1,224,527,396</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

งบการเงินรวม											(หน่วย: บาท)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ										
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น										
	ผลต่าง										
	ส่วนเกินทุน (ขาดทุน)										
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		จากการเปลี่ยนแปลง		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		ส่วนของผู้ถือหุ้น		
			ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ยังไม่จัดสรร	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ			
912,376,439	-	-	2,983,901,837	15,685,131	(20,050,000)	(4,364,869)	8,687,759,368	8	8,687,759,376		
-	-	-	761,735,050	-	-	-	761,735,050	(164,592)	761,570,458		
-	-	-	-	(592,999)	-	(592,999)	(592,999)	-	(592,999)		
-	-	-	761,735,050	(592,999)	-	(592,999)	761,142,051	(164,592)	760,977,459		
186,765,936	-	-	-	-	-	-	2,860,674,069	-	2,860,674,069		
-	-	-	(913,786,163)	-	-	-	(913,786,163)	(54)	(913,786,217)		
1,099,142,375	-	-	2,831,850,724	15,092,132	48,521,808	63,613,940	11,464,361,133	1,263,554	11,465,624,687		
1,099,142,375	-	-	2,831,850,724	15,092,132	48,521,808	63,613,940	11,464,361,133	1,263,554	11,465,624,687		
-	-	-	769,741,292	-	-	-	769,741,292	1,217,870	770,959,162		
-	-	-	800,447	1,651,151	-	1,651,151	2,451,598	-	2,451,598		
-	-	-	770,541,739	1,651,151	-	1,651,151	772,192,890	1,217,870	773,410,760		
-	-	-	(549,538,187)	-	-	-	(549,538,187)	(34)	(549,538,221)		
1,099,142,375	-	-	3,052,854,276	16,743,283	48,521,808	65,265,091	11,687,015,836	2,481,390	11,689,497,226		
1,099,142,375	-	-	3,052,854,276	16,743,283	48,521,808	65,265,091	11,687,015,836	2,481,390	11,689,497,226		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556</b>	912,376,439	4,669,471,944	126,374,017	3,173,732,101	8,881,954,501
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,224,527,396	1,224,527,396
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,224,527,396	1,224,527,396
เพิ่มทุนหุ้นสามัญจากการแปลงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ	186,765,936	2,673,908,133	-	-	2,860,674,069
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	(913,786,163)	(913,786,163)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	<u>1,099,142,375</u>	<u>7,343,380,077</u>	<u>126,374,017</u>	<u>3,484,473,334</u>	<u>12,053,369,803</u>
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	3,484,473,334	12,053,369,803
กำไรสำหรับปี	-	-	-	539,753,393	539,753,393
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	1,862,689	1,862,689
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	541,616,082	541,616,082
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	(549,538,187)	(549,538,187)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558</b>	<u>1,099,142,375</u>	<u>7,343,380,077</u>	<u>126,374,017</u>	<u>3,476,551,229</u>	<u>12,045,447,698</u>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	860,721,438	900,093,593	573,717,725	1,377,166,748
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	522,574,498	432,867,339	151,124,519	132,926,353
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	-	3,954,503	-	3,986,423
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(458,499,966)	(16,749,946)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	(367,643,459)	(380,516,435)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,280,414,365	3,037,013,320	323,331,160	929,985,556
ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	8,767,850	(299,240)	582,899	(303,014)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	(67,000,000)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(126,299,966)	(1,495,500)	(44,423,878)	(4,473,250)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทที่เลิกกิจการ	5,150,496	-	4,962,247	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินจากการเลิกกิจการบริษัทย่อย	(12,722,177)	-	-	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(3,385)	-	(3,385)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	4,800,810	3,059,755	3,046,420	2,230,771
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	33,316,822	117,963,265	(8,037,142)	70,928,113
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(248,467,200)	(267,126,079)	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	136,303	385,419	-	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(246,687,892)	(41,367,476)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	166,262,378	213,420,009	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,521,222)	(8,248,645)	(65,498,489)	(439,467,930)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	751,327,944	634,410,604	733,356,892	612,988,124
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,992,771,062	5,024,630,867	846,015,543	2,221,701,513
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(38,522,116)	(19,881,793)	1,201,546	75,695,067
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	96,468,113	(37,446,691)	9,565,941	1,535,640
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(11,501,452)	(32,440,954)	(557,776)	(503,247)
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	(36,198,914)	(409,334,079)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(543,910)	(64,588,964)	(756,021)	2,435,979
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้อื่น	(28,778,732)	(6,689,258)	(22,561,643)	3,537,143
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(4,962,006)	(57,412,398)	1,062,799	(64,963,873)
ประมาณการหนี้สิน	(39,388,346)	133,191,352	(5,562,097)	70,790,210
เงินมัดจำจากลูกค้า	19,265,633	(22,285,128)	(15,618,733)	(48,755,862)
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	196,725,161	263,010,975	73,542,215	27,109,190
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	4,145,334,493	4,770,753,929	886,331,774	2,288,581,760
รับดอกเบี้ย	6,514,367	8,373,193	5,807,967	7,509,774
จ่ายดอกเบี้ย	(721,660,943)	(563,679,674)	(703,528,682)	(541,984,336)
จ่ายภาษีเงินได้	(182,923,079)	(117,105,232)	(107,292,937)	(38,980,648)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>3,247,264,838</b>	<b>4,098,342,216</b>	<b>81,318,122</b>	<b>1,715,126,550</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง (เพิ่มขึ้น)	103,001,396	(115,525,892)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(1,136,478,852)	(701,749,642)	(1,141,697,259)	(290,749,642)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(5,413,423,149)	(12,000,000,000)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	-	(4,590,000)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	955,472,500	359,867,500	955,472,500	359,867,500
เงินสดรับจากการจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน	15,786,399	-	7,517,524	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7,571,681	70,000,000	184,187,221	70,000,000
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	13,191,530	(70,382,500)	13,191,530	(70,382,500)
รับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	6,879,999,850	14,182,955,242
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(5,059,999,850)	(6,927,000,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขาย	(6,924,837,057)	(7,038,526,606)	(1,338,655,824)	(1,788,187,992)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(13,519,342)	(18,412,444)	(4,873,103)	(11,153,435)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน	(73,914,283)	(876,368,665)	-	(218,230,620)
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(177,849)	(1,790,931)	(152,673)	(1,737,613)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	60,828,534	432,000,000
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	458,499,966	16,749,946
รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม	376,942,736	380,516,435	367,643,459	380,516,435
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	4,522,573	582,907	2,781,525	582,569
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<b>(6,672,438,568)</b>	<b>(8,016,379,838)</b>	<b>(4,028,679,749)</b>	<b>(5,864,770,110)</b>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ลดลง) เพิ่มขึ้น	1,380,000,000	(1,448,000,000)	1,380,000,000	(1,448,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	291,500,000	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	41,080,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	488,721,977	791,774,000	438,721,977	491,774,000
เงินสดรับจากหุ้นกู้	5,550,000,000	4,280,000,000	5,550,000,000	4,280,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(469,224,983)	(1,038,257,371)	(133,242,983)	(336,517,371)
ชำระคืนหุ้นกู้	(2,170,000,000)	(1,080,000,000)	(2,170,000,000)	(1,080,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	2,860,674,069	-	2,860,674,069
เงินปันผลจ่าย	(549,378,422)	(913,732,549)	(549,378,388)	(913,732,495)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<b>4,230,118,572</b>	<b>3,493,538,149</b>	<b>4,807,600,606</b>	<b>3,854,198,203</b>
ผลต่างจากการแปลงค่าทางการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(5,634,983)	214,823	-	-
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ</b>	<b>799,309,859</b>	<b>(424,284,650)</b>	<b>860,238,979</b>	<b>(295,445,357)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	334,579,981	758,864,631	207,842,107	503,287,464
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)</b>	<b>1,133,889,840</b>	<b>334,579,981</b>	<b>1,068,081,086</b>	<b>207,842,107</b>
	1,133,889,840		1,068,081,086	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดจ่ายระหว่างปี:				
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	60,842,762	109,507,758	25,363,825	51,904,966
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์ พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าเป็น ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	2,280,414,365	3,037,013,320	323,331,160	929,985,556
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์ พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้าไปเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	544,528,831	-	29,405,771
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ใน ระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนให้เช่า	1,330,557,783	-	89,414,797	-
รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	349,288,052	407,514,013	29,797,124	100,340,384
เงินมัดจำค่าที่ดินที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	535,656,058	1,025,421,735	-	505,367,390

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

### 1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ชั้น 13/1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีบริษัท สวณอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นร้อยละ 43.55 (2557: ร้อยละ 43.45)

### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

#### 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) โดยการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทย่อย สรุปได้ดังนี้

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่า/ขาย	99.99	99.99
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/ขาย	99.99	99.99
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	69.99	69.99
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	จีน	ธุรกิจบริหารการลงทุน	100.00	100.00
TICON Property, Inc.	สหรัฐอเมริกา	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป	-	100.00
TICON (HK) Limited	ฮ่องกง	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	100.00	-

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ของ Shanghai TICON Investment Management Company Limited (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

งบการเงินสำหรับงวดหกเดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ของ TICON Property, Inc. (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย และยังมีได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นและเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เลิกกิจการและเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว

งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของ TICON (HK) Limited (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย และยังมีได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ บริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่ และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมกิจการ**

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้าซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการที่ลงทุนในกิจการใด ๆ ต้องพิจารณาว่าตนมีการควบคุมร่วม (Joint control) กับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการนั้นหรือไม่ หากกิจการมีการควบคุมร่วมกับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการที่ถูกลงทุนนั้นแล้วให้ถือว่ากิจการนั้นเป็นการร่วมกิจการ (Joint arrangement) หลังจากนั้น กิจการต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดประเภทของการร่วมกิจการนั้นว่าเป็น การดำเนินงานร่วมกัน (Joint operation) หรือ การร่วมค้า (Joint venture) และบันทึกส่วนได้เสียจากการลงทุนให้เหมาะสมกับประเภทของการร่วมกิจการ กล่าวคือ หากเป็นการดำเนินงานร่วมกัน ให้กิจการรับรู้ส่วนแบ่งในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายแต่ละรายการของการดำเนินงานร่วมกันตามส่วนที่ตนมีสิทธิตามสัญญาในงบการเงินเฉพาะกิจการของตน แต่หากเป็นการร่วมค้า ให้กิจการรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย หรืองบการเงินรวม (หากมี) และรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในการร่วมค้าอยู่แต่เดิมแล้ว

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมกิจการ บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบทางการเงินต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### **มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่องการวัดมูลค่ายุติธรรม**

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย



## ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่า มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้

#### รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

#### รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

#### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

### 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.4 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนด แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม แสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

#### 4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคาร และอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคาร  
สินทรัพย์อื่น

20 ปี  
3 และ 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือ คาดว่า จะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือ ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออก จากบัญชี

#### 4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้ อยู่ ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ ได้ ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ย และต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้ รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอด อายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของ สินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3, 5 และ 10 ปี

#### 4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม ผู้ร่วมค้าและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.10 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.11 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลด

เป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็น หากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.13 ผลประโยชน์พนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์  
หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.14 ประเมินการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์  
ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อย จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไป  
เพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษี  
ของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชี  
ของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตรา  
ภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษี  
ทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษี  
ที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์  
จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบ  
ระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษั  
ทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษี  
ที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอน  
หนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัด  
มูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และ  
หนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มี  
ตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาด

ที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

**การรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมของการร่วมค้าที่บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นเกินกว่ากึ่งหนึ่ง**

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด และบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด ถึงแม้ว่าบริษัทย่อยจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 51 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เกินกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่งมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวร่วมกัน โดยผู้ถือหุ้นฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้โดยปราศจากความเห็นสนับสนุนจากผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่ง

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือเช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### **ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้**

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### **มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคาร และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### **ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไป เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### **ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา**

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น



นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เข้า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เข้า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจ ที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

### **สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและ ขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคต เพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษี ที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### **ผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์**

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### **ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์**

ในการบันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการ ประมาณผลประโยชน์ของการขายอสังหาริมทรัพย์โดยพิจารณาจากข้อมูลรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับ อสังหาริมทรัพย์ในอดีตประกอบกับข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงการประมาณเงินสดเฉลี่ยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรม กับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์ฯ”) สำหรับกรณีที่ผู้เช่ารายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินดังกล่าว (Option to buy) โดยใช้ข้อมูลการประเมินมูลค่า อสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทรัสต์ฯ

## **6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน**

6.1 ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ร้อยละของการถือหุ้นของบริษัทฯ
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	69.99%
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	บริษัทย่อย	100.00%
TICON (HK) Limited	บริษัทย่อย	100.00%
บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	51.00%
บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	51.00%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	18.46%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	บริษัทร่วม	16.21%
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	บริษัทร่วม	25.48%
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	19.62%
PT SLP Surya TICON Internusa	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	25.00%
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะจำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจันบุรี จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัทหลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	-
กองทุนรวมสารคดีทีวี	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	-
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกร่วมกัน	-
	เดียวกัน	

## 6.2 รายละเอียดของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตั้งลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)	
	2558	2557	2558	2557	นโยบายการกำหนดราคา	
<b>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทย่อย</b>						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	10	1	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทย่อยและร้อยละ 2.5 ของรายได้ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงาน หักร้อยละ 8.3 ของอัตราผันแปร และค่านายหน้ารับจากการจัดหาผู้เช่ารายย่อยในอัตรา 2-3 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและค่านายหน้าจากการขาย/โอนสิทธิการเช่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว	
รายได้ค่าบริการ	-	-	-	2	ร้อยละ 2 ของค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการบริการที่เกิดขึ้นระหว่างปีของบริษัทย่อย	
ดอกเบี้ยรับ	-	-	60	432	อัตราดอกเบี้ยถ่วงเฉลี่ยของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นบวกอัตราร้อยละ 0.15	
เงินปันผลรับ	-	-	459	17	ตามที่บริษัทย่อยประกาศจ่าย	
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	5	5	ร้อยละ 4 ของราคาที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อจากบริษัทย่อย	
รายได้อื่น	-	-	8	3	มูลค่าตามสัญญา	
ค่าบริหารจัดการทั่วไป	-	-	6	7	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทร่วม	
<b>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทร่วม</b>						
ขายที่ดินและอาคารโรงงาน	604	1,889	604	1,889	ใกล้เคียงราคาประเมิน (หมายเหตุ13.3)	
รายได้ค่าบริหารจัดการจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	93	86	93	86	ร้อยละ 4 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของกองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงานและค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและค่านายหน้าจากการขายในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาขาย	

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์ค โลจิสติกส์	6	13	6	13	ร้อยละ 55 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกองทุนฯ ที่เกิดขึ้นจริงหลังหัก รายได้ขั้นต่ำตามสัญญาประกัน รายได้ค่าเช่าและบริการ ค่าใช้จ่าย ในการบริหาร และเงินสำรองต่าง ๆ จนถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 หลังจากนั้นคิดร้อยละ 3 ของรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการของกองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-10 ของกำไรขั้นต้น
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	29	29	29	29	ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิที่ได้จาก กองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่าง ร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการ ดำเนินงานและค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและ ค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิ การเช่าและรับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว
เงินปันผลรับ	-	-	368	381	ตามที่กองทุนฯ ประกาศจ่าย
เงินประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	8	-	8	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
รายได้จากการให้บริการ	7	5	7	5	มูลค่าตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	13	13	13	13	มูลค่าตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
เงินมัดจำค่าที่ดิน	-	56	-	56	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการ ที่เกี่ยวข้อง	18	17	18	17	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ดอกเบี้ยรับ	3	1	2	1	อัตราตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	33	32	2	1	MLR ลบอัตราคงที่และอัตราตลาด
ค่าบริการสาธารณูปโภค	4	3	3	3	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
<b>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทร่วม</b>					
ขายที่ดินและอาคารคลังสินค้า	2,433	2,572	-	-	ใกล้เคียงราคาประเมิน (หมายเหตุ 13.3)
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	2	2	-	-	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกองทุนฯ และอัตราผันแปร ระหว่างร้อยละ 0.5 - 10.5 ของกำไร จากการดำเนินงาน และค่านายหน้ารับ ในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและ ค่าบริการและค่านายหน้าจากการขาย ในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของ ราคาขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2558	2557	2558	2557	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์	12	14	-	-	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ของกองทุนฯ และอัตราผันแปร ระหว่างร้อยละ 0-10 ของกำไรขั้นต้น และค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือน ของ ค่าเช่าและค่าบริการ และ ค่านายหน้าจากการขายในอัตราสูงสุด ไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาขาย
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	19	21	-	-	ไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิที่ได้จาก กองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่าง ร้อยละ 0-10.0 ของกำไรจากการ ดำเนินงานและค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและ ค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิ การเช่าและรับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว และ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในอัตรา คงที่เท่ากับ 1 ล้านบาทต่อปี
รายได้ค่าบริการจัดการจากทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	12	-	-	-	ร้อยละ 0.25 ต่อปีของมูลค่าสินทรัพย์รวม ของกองทรัสต์ฯ
รายได้ค่าบริการจัดการทรัพย์สินจาก ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	31	-	-	-	ร้อยละ 2 และ 4 ของรายได้สุทธิจาก สัญญาเช่าและสัญญาบริการสำหรับ ทรัพย์สินในส่วนอาคารคลังสินค้าและ ในส่วนอาคารโรงงาน ตามลำดับ และ ค่าตอบแทนส่วนเพิ่มอัตราร้อยละ 0-10.5 ต่อปี และร้อยละ 0-19.5 ต่อปีของกำไรจากการดำเนินงานของ กองทรัสต์ฯ ในส่วนอาคารคลังสินค้า และในส่วนอาคารโรงงาน ตามลำดับ และค่านายหน้ารับตามสัดส่วนตาม ระยะเวลาทำสัญญาเช่าและ สัญญาบริการของผู้เช่ารายย่อย รายใหม่ แต่ไม่เกิน 3 เดือนของ อัตราค่าเช่าและค่าบริการและค่า นายหน้าจากการซื้อขายโอนสิทธิ การเช่าและรับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
เงินประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	50	63	-	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ค่าบริการส่วนกลาง	5	3	-	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
รายได้จากการให้บริการ	-	2	-	-	มูลค่าตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	41	21	-	-	มูลค่าตามสัญญา

### 6.3 ยอดคงเหลือของรายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>เงินฝากธนาคาร (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวเดียวกัน)	96,210	97,340	34,865	62,757
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 9)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	1,752	521
บริษัทร่วม	33,011	17,498	20,378	10,317
รวม	33,011	17,498	22,130	10,838
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 9)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	1,152
<b>เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวเดียวกัน)	57,431	70,623	57,191	70,383
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	-	1,820,000
<b>เงินมัดจำค่าที่ดิน</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	-	65,785	-	65,785
<b>เงินมัดจำ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)</b>				
บริษัทร่วม	-	45	-	45
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	4,267	3,705	4,267	3,705
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรรร่วมกัน)	1,173	1,315	1,173	1,267
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรรร่วมกัน)	2,054	2,025	2,054	2,025
รวม	7,494	7,090	7,494	7,042

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 18)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	524	564
บริษัทร่วม	6,364	7,867	1,963	1,848
รวม	6,364	7,867	2,487	2,412
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 18)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	80	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	82	87	-	-
รวม	82	87	80	-
<b>ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 18)</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร ร่วมกัน)	133	-	133	-
<b>รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	3,281	3,281
บริษัทร่วม	50,918	42,639	15,676	12,699
รวม	50,918	42,639	18,957	15,980
<b>ค่าเช่าอุปกรณ์รับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	438	139
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทย่อย	-	-	291,500	-
<b>เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	676,780	748,380	-	-
<b>รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า</b>				
บริษัทร่วม	1,382,487	1,185,762	428,746	355,204

6.4 ยอดคงเหลือและการเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม
	2557			2558
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>				
บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค				
จำกัด	1,820,000	5,060,000	(6,880,000)	-
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค				
จำกัด	-	291,500	-	291,500
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	5,840,000	(5,840,000)	-
	-	6,131,500	(5,840,000)	291,500

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินให้กู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,820 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันแก่บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยเท่ากับร้อยละ 4.05 ถึง 4.23 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม
	2557			2558
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้น</b>				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	5,840,000	(5,840,000)	-
<b>เงินให้กู้ยืมระยะยาว</b>				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	748,380	-	-	748,380

ยอดคงเหลือของเงินให้กู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้



(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ ที่	วันที่ทำสัญญา	งบการเงินรวม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		2558	2557	ระยะเวลา เงินกู้	งวดชำระคืน เงินต้น	ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
1.	23 เมษายน 2556	707	707	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2559 - พฤษภาคม 2565	MLR ลบอัตราคงที่
2.	3 เมษายน 2557	20	20	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2560 - พฤษภาคม 2566	MLR ลบอัตราคงที่
3.	3 เมษายน 2557	21	21	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2560 - พฤศจิกายน 2565	MLR ลบอัตราคงที่
รวมเงินกู้ยืม		748	748				
หัก ส่วนที่ถือกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี		(72)	-				
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ		676	748				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 2,924 ล้านบาท (2557: 3,201 ล้านบาท) ถูกจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมดังกล่าวข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังมิได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนรวมประมาณ 4,324 ล้านบาท (2557: 4,605 ล้านบาท)

#### 6.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	74,965	71,414	55,758	54,381
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,150	2,800	2,826	1,992
รวม	79,115	74,214	58,584	56,373

#### 6.6 ภาระค้ำประกันกับบริษัทย่อย

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 20 และ 32.3

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เพื่อวัตถุประสงค์ในการจัดทำงบกระแสเงินสด เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดหมายความรวมถึง เงินสดและเงินฝากธนาคารและเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบกระแสเงินสดประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	587	637	295	365
เงินฝากสถาบันการเงิน	1,133,303	201,443	1,067,786	77,477
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,133,890	202,080	1,068,081	77,842
เงินลงทุนชั่วคราว - ตัวแลกเปลี่ยน ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืน ในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน	-	132,500	-	130,000
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ในงบกระแสเงินสด	1,133,890	334,580	1,068,081	207,842

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 ถึง 1.7 ต่อปี (2557: ร้อยละ 0.1 ถึง 2.5 ต่อปี)

## 8. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินฝากประจำ หลักทรัพย์เพื่อค้า	22,183	-	-	-
หน่วยลงทุน ตราสารหนี้ที่จะถือจนครบกำหนด ภายใน 1 ปี	-	124,685	-	-
ตัวแลกเปลี่ยน	-	133,000	-	130,000
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	22,183	257,685	-	130,000

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้คงค้าง แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</b>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	22,062	42,909	2,936	21,845
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	6,256	2,132	-	1,560
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	2,782	7,074	2,204	7,072
ค้างชำระ มากกว่า 12 เดือน	13,738	4,050	13,738	4,050
รวม	44,838	56,165	18,878	34,527
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	14,274	11,026	1,855	1,540
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(4,050)	(4,114)	(4,050)	(4,114)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	55,062	63,077	16,683	31,953
<b>ลูกหนี้อื่น</b>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,011	17,498	22,130	10,838
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	4,618	1,683	3,009	967
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,152
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	54	47	54	40
รายได้ค้างรับ	2,214	4,788	458	515
รวมลูกหนี้อื่น	39,897	24,016	25,651	13,512
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	94,959	87,093	42,334	45,465

## 10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 57.4 ล้านบาท (2557: 70.6 ล้านบาท) ไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนสตรัคชั่นที่ผู้เช่ารายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สิน (Option to Buy) วงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและทรัสต์รีซีพพร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยนและหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

## 11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนตามราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
			2558	2557	2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)	2558	2557	2558	2557
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสেস จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานให้เช่า/ขาย	ไทย	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000	10,000	16,750
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้าให้เช่า/ขาย	ไทย	19,500,000	14,500,000	99.99	99.99	19,515,000	14,515,000	448,500	-
บริษัท ไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	10,000	10,000	69.99	69.99	7,000	7,000	-	-
Shanghai TICON Investment Management Company Limited*	ธุรกิจบริหารการลงทุน	จีน	85,384	85,384	100.00	100.00	85,384	85,384	-	-
TICON Property, Inc.**	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทั่วไป	สหรัฐ อเมริกา	-	31	-	100.00	-	189,190	-	-
TICON (HK) Limited**	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	ฮ่องกง	413,423	-	100.00	-	413,423	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							20,070,807	14,846,574	458,500	16,750

\* งบการเงินตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นแล้ว

\*\* งบการเงินถูกจัดทำโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย

ในระหว่างปี 2558 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย ดังนี้

(ก) เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ครั้งที่ 1/2558 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 3,000 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่ม ในวันที่ 27 มีนาคม 2558 และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2558

(ข) เมื่อวันที่ 16 เมษายน 2558 บริษัทฯ ได้จัดตั้งบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในฮ่องกงคือ TICON (HK) Limited โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ และมีทุนจดทะเบียนเริ่มแรกจำนวน 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ของบริษัทย่อยดังกล่าว ในเบื้องต้นบริษัทฯ ให้บริษัทย่อยดังกล่าวเข้าลงทุนในโครงการในประเทศอินโดนีเซีย ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ชำระทุนในบริษัทย่อยจำนวน 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นจำนวน 33 บาท เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2558

(ค) เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2558 ของบริษัทฯ ได้มีมติให้เลิก TICON Property, Inc. ในประเทศสหรัฐอเมริกา และเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2558 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เลิกกิจการและเสร็จสิ้นการชำระบัญชีแล้ว โดยบริษัทฯ ได้รับเงินคืนทุนเป็นจำนวน 184 ล้านบาท

(ง) เมื่อวันที่ 17 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2558 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรบางส่วนปี 2557 ในส่วนที่ได้รับลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราครึ่งหนึ่งและจากผลกำไรบางส่วนปี 2558 จำนวนหุ้นละ 0.80 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.0 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 18 มิถุนายน 2558

(จ) เมื่อวันที่ 4 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ครั้งที่ 4/2558 มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ลงทุนเพิ่ม ในวันที่ 4 กันยายน 2558 และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2558

(ฉ) เมื่อวันที่ 23 กันยายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2558 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรบางส่วนปี 2558 จำนวนหุ้นละ 0.60 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3.0 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 กันยายน 2558

(ช) เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2558 TICON (HK) Limited ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงิน 11.6 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นจำนวน 413 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว

(ซ) เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 8/2558 ของบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรบางส่วนปี 2558 จำนวนหุ้นละ 0.23 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 448.5 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 22 ธันวาคม 2558

(ฌ) เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 4/2558 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรบางส่วนปี 2558 จำนวนหุ้นละ 0.60 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 3.0 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 24 ธันวาคม 2558

## 12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 12.1 รายละเอียดของการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ โดยบริษัทย่อยและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังนี้

กิจการที่ควบคุม ร่วมกัน	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			ทุนจดทะเบียน		ทุนเรียกชำระ แล้ว		สัดส่วน เงินลงทุน	
			2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2558 (ร้อยละ)	2557 (ร้อยละ)
บริษัท ไทยคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟ	ไทย	5.00	5.00	5.00	5.00	51.00	51.00
บริษัท ไทยคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟ	ไทย	4.00	4.00	4.00	4.00	51.00	51.00

## 12.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

### (ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม			
	ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2558	2557	2558	2557
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	2,550	2,550	2,218	2,282
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	2,040	2,040	1,850	1,923
รวม	4,590	4,590	4,068	4,205

### (ข) ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	(64)	(268)
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	(72)	(117)
รวม	(136)	(385)

## 12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของกิจการที่ควบคุมร่วมกัน

จำนวนรวมของส่วนได้เสียในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ มีอยู่ในบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด และบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด เป็นดังนี้

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ไทยคอน เด็มโก้		บริษัท ไทยคอน เด็มโก้	
	เพาเวอร์ 6 จำกัด		เพาเวอร์ 11 จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	465	4,916	935	2,091
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,777	2,221	1,159	1,583
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,685	11,637	11,032	8,810
	16,927	18,774	13,126	12,484
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(900)	-	(526)	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,801)	(2,623)	(3,319)	(2,008)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(9,963)	(11,763)	(5,735)	(6,788)
	(12,664)	(14,386)	(9,580)	(8,796)
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	4,263	4,388	3,546	3,688
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51.00	51.00	51.00	51.00
<b>สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ</b>				
<b>ในสินทรัพย์ - สุทธิ</b>	2,174	2,238	1,808	1,881
<b>ผลดำเนินงานก่อนการรวมค่า</b>	44	44	42	42
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย</b>				
<b>ของกิจการในการรวมค่า</b>	2,218	2,282	1,850	1,923

สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ไทยคอน เด็มโก้		บริษัท ไทยคอน เด็มโก้	
	เพาเวอร์ 6 จำกัด		เพาเวอร์ 11 จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557
รายได้	1,258	-	943	-
ต้นทุนขาย	(499)	-	(369)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(230)	(329)	(339)	(117)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(654)	(196)	(377)	(113)
กำไร (ขาดทุน)	(125)	(525)	(142)	(230)

### 13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

#### 13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		จำนวนหน่วยลงทุนที่บริษัทฯ/ บริษัทย่อยถือ		สัดส่วนการลงทุน	
			2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไคคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	11,824,790	11,824,790	212,238	271,583	18.46	23.63
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโลจิสติกส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	4,469,062	4,469,062	67,098	82,920	16.21	20.04
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไคคอน	และ/หรือสิทธิการเช่า							
อินดัสเทรียล โกรท	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	5,550,000	5,550,000	141,395	151,834	25.48	27.36
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	และ/หรือสิทธิการเช่า							
อสังหาริมทรัพย์ไคคอน	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	5,459,588	3,425,000	111,181	41,100	19.62	12.00
PT SLP Surya TICON Internusa	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงงานและคลังสินค้า โดยให้เช่า/ขาย	อินโดนีเซีย	1,656,633	-	11,600	-	25.00	-

เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2558 TICON (HK) Limited (“บริษัทย่อย”) ได้ซื้อหุ้นสามัญของ PT SLP Surya TICON Internusa จำนวน 11.6 ล้านหุ้นตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นจำนวนเงิน 11.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ซึ่งการถือหุ้นดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 25.00 ของหุ้นที่ออกและเรียกชำระแล้ว

#### 13.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2558	2557	2558	2557
<b>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไคคอน</b>				
เงินลงทุน	1,970,463	2,578,543	2,194,425	2,807,921
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(975,613)	(1,132,590)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	994,850	1,445,953	2,194,425	2,807,921



บริษัทรวม	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2558	2557	2558	2557
<b>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์</b>				
เงินลงทุน	681,575	869,897	741,352	916,129
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(224,146)	(256,485)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	457,429	613,412	741,352	916,129
<b>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท</b>				
เงินลงทุน	1,345,974	1,494,324	1,414,235	1,516,479
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(508,715)	(550,136)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	837,259	944,188	1,414,235	1,516,479
<b>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน</b>				
เงินลงทุน	1,103,403	411,555	1,113,648	-
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(265,079)	(114,767)	-	-
บวก: ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง กับการขายอสังหาริมทรัพย์	24,984	16,086	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	863,308	312,874	1,113,648	-

บริษัทรวม	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2558	2557	2558	2557
<b>PT SLP Surya TICON Internusa</b>				
เงินลงทุน	421,608	-	-	-
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทรวม-สุทธิ</b>	<b>3,574,454</b>	<b>3,316,427</b>	<b>5,463,660</b>	<b>5,240,529</b>
<b>มูลค่าต่อหน่วยของเงินลงทุน (บาท)</b>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	4.69	5.32	10.34	10.34
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์				
ทีพาร์คโลจิสติกส์	6.82	7.40	11.05	11.05
กองทุนรวมสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน				
อินดัสเทรียล โกรท	5.92	6.22	10.00	9.99
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ				
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	7.76	7.61	10.02	-
PT SLP Surya TICON Internusa	36.35	-	-	-

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนฯ”) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์ฯ”) คำนวณตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหน่วยในกองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ และถือเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นส่วนหักจากเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน และแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทรวมในงบกำไรขาดทุนของงวดที่เกิดรายการ

(ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	115,812	131,538
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์	36,142	42,549
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท	75,236	92,484
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	19,487	555
PT SLP Surya TICON Intermusa	1,790	-
<b>รวม</b>	<b>248,467</b>	<b>267,126</b>

(ค) เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	175,426	194,182
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์	63,634	70,150
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท	124,240	116,184
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	4,343	-
<b>รวม</b>	<b>367,643</b>	<b>380,516</b>

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วมของบริษัทย่อย	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	9,299	-

### 13.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>				
ยอดยกมาต้นปี	5,354	5,124	5,241	5,305
ซื้อเงินลงทุน	1,136	702	1,142	291
ขายเงินลงทุน	(829)	(358)	(911)	(355)
รับคืนเงินจากการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์	(16)	-	(8)	-
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุน	248	267	-	-
เงินปันผลรับ	(377)	(381)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	6			
ยอดคงเหลือปลายปี	5,522	5,354	5,464	5,241
<b>กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>				
ยอดยกมาต้นปี	2,054	1,882		
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	166	213		
ลดลงระหว่างปี	(247)	(41)		
ยอดคงเหลือปลายปี	1,973	2,054		
<b>ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์</b>				
ยอดยกมาต้นปี	16	-		
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	10	16		
ลดลงระหว่างปี	(1)	-		
ยอดคงเหลือปลายปี	25	16		
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ</b>	<b>3,574</b>	<b>3,316</b>		

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ ส่วนกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงระหว่างปี เกิดจากการที่กองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก และจากการที่บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ ลดลง

ในระหว่างปี 2558 การเปลี่ยนแปลงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมที่สำคัญมีดังนี้

วันที่	รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2558	จำนวนที่ดิน และอาคาร/จำนวน หน่วยลงทุน	ราคาขาย/ ให้เช่า (ล้านบาท)	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก การขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	
28 ก.ย. 58	บริษัทฯ ขายที่ดินและโรงงานให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	2 โรงงาน	126	16	*
18, 21 ธ.ค. 58	บริษัทฯ ให้เช่าที่ดินและโรงงานและขายที่ดิน และโรงงานให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	7 โรงงาน	568	44	**
18, 21 ธ.ค. 58	บริษัทย่อยให้เช่าที่ดินและเช่าคลังสินค้า ให้เช่า ที่ดินและขายคลังสินค้า และขายที่ดินและ คลังสินค้าให้แก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	46 คลังสินค้า	2,592	106	***
				166	
21 ม.ค. และ 13 ก.พ. 58	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทยคอนอินดัสเทรียล โกรท	11 ล้านบาท	129	(42)	
20 มี.ค., 26- 30 พ.ย. และ 22- 30 ธ.ค. 58	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	16 ล้านบาท	191	(32)	
9 ก.ย. 58	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนขายที่ดิน และโรงงานที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้ บุคคลภายนอก	1 โรงงาน	111	(12)	
26-30 พ.ย. และ 1-30 ธ.ค. 58	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	60 ล้านบาท	635	(154)	
23 ธ.ค. 58	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนขายที่ดิน และโรงงานที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้ บุคคลภายนอก	2 โรงงาน	103	(7)	
				(247)	
* มูลค่ายุติธรรมของที่ดินและโรงงานประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 121 ล้านบาท และ 123 ล้านบาท					
** มูลค่ายุติธรรมของการให้เช่าที่ดินและโรงงาน และขายที่ดินและโรงงานประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 511 ล้านบาท และ 529 ล้านบาท					
*** มูลค่ายุติธรรมของการให้เช่าที่ดินและเช่าคลังสินค้า เช่าที่ดินและขายคลังสินค้า และขายที่ดินและคลังสินค้าประเมินตามวิธีพิจารณาจากรายได้โดยผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย เป็นจำนวน 2,416 ล้านบาท และ 2,428 ล้านบาท					

13.4 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัทร่วม	มูลค่ายุติธรรม		มูลค่ายุติธรรมต่อหน่วย	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557	2558	2557
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาท)	(บาท)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	2,250	2,824	10.6	10.4
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	812	978	12.1	11.8
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท	1,555	1,655	11.0	10.9
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	1,106	-	9.95	-
รวม	5,723	5,457		

13.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน 66 ล้านหน่วย (2557: 66 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 312 ล้านบาท (2557: 355 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 705 ล้านบาท (2557: 692 ล้านบาท) ถูกนำมาไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว และหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์จำนวน 22 ล้านหน่วย (2557: 22 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 152 ล้านบาท (2557: 165 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 269 ล้านบาท (2557: 263 ล้านบาท) ถูกนำมาไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและบริการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32.5

13.6 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(ก) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	13,315,174	12,990,910
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	6,914	6,526
หนี้สินหมุนเวียน	(47,323)	(37,634)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(321,139)	(312,405)
สินทรัพย์ - สุทธิ	12,953,626	12,647,397
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	18.46	23.63
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	2,391,239	2,988,580
การตัดรายการระหว่างกัน	(1,396,389)	(1,542,627)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	994,850	1,445,953

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
รายได้	899,070	951,377
กำไร	707,981	774,136
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	339,703	80,435
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,047,684	854,571

(ข) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพีอาร์โลจิสติกส์

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,965,846	4,920,363
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,262	1,800
หนี้สินหมุนเวียน	(17,826)	(19,104)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(98,170)	(93,378)
สินทรัพย์ - สุทธิ	4,852,112	4,809,681
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	16.21	20.04
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	786,527	963,860
การตัดรายการระหว่างกัน	(329,098)	(350,448)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	457,429	613,412

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
รายได้	382,301	414,406
กำไร	319,693	345,814
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	49,671	129,234
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	369,364	475,048

(ค) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,319,524	6,368,111
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,568	2,345
หนี้สินหมุนเวียน	(19,359)	(14,533)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(643,914)	(659,764)
สินทรัพย์ - สุทธิ	5,658,819	5,696,159
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25.48	27.36
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	1,441,867	1,558,469
การตัดรายการระหว่างกัน	(604,608)	(614,281)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	837,259	944,188

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
รายได้	596,037	609,194
กำไร	490,638	515,779
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(44,795)	15,568
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	445,843	531,347

(ง) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,623,238	4,462,787
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	64,199	43,987
หนี้สินหมุนเวียน	(93,118)	(111,155)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,993,004)	(962,646)
สินทรัพย์ - สุทธิ	5,601,315	3,432,973
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	19.62	12.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	1,098,978	411,957



	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
การตัดรายการระหว่างกัน	(235,670)	(99,083)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	863,308	312,874

#### สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่ วันที่ 12 ธันวาคม 2557 ถึงวันที่	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558	31 ธันวาคม 2557
รายได้	415,646	11,698
กำไร	286,552	7,973
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(126,289)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	160,263	7,973

#### (จ) PT SLP Surya TICON Internusa

#### สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม
	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	392,338
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,571,158
หนี้สินหมุนเวียน	(36,415)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(234,946)
สินทรัพย์ - สุทธิ	1,692,135
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	423,034
การตัดรายการระหว่างกัน	(1,426)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	421,608

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่
	31 ธันวาคม
	2558
รายได้	29,197
กำไร	7,169
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	7,169

## 14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

### 14.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย

#### 14.1.1 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี

	(หน่วย: พันบาท)						
	งบการเงินรวม						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม	ยอดรวม
<b>ราคาทุน</b>							
1 มกราคม 2557	8,243,772	1,873,806	10,117,578	915,569	3,035,751	3,951,320	14,068,898
ซื้อเพิ่ม	3,040,560	4,782,607	7,823,167	-	-	-	7,823,167
จำหน่าย	-	-	-	(15,552)	(327,097)	(342,649)	(342,649)
โอนเข้า/โอนออก	(1,183,404)	(4,149,045)	(5,332,449)	252,263	1,128,549	1,380,812	(3,951,637)
โอนออกเป็นสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย							
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	7,648	101,860	109,508	-	-	-	109,508
31 ธันวาคม 2557	10,108,576	2,609,228	12,717,804	1,152,280	3,837,203	4,989,483	17,707,287
ซื้อเพิ่ม	2,631,779	4,877,124	7,508,903	-	-	-	7,508,903
จำหน่าย	(158,558)	-	(158,558)	(27,798)	(173,727)	(201,525)	(360,083)
โอนเข้า/โอนออก	(1,484,759)	(3,223,632)	(4,708,391)	390,864	423,364	814,228	(3,894,163)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	60,843	60,843	-	-	-	60,843
31 ธันวาคม 2558	11,097,038	4,323,563	15,420,601	1,515,346	4,086,840	5,602,186	21,022,787
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>							
1 มกราคม 2557	-	-	-	-	342,300	342,300	342,300
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	192,436	192,436	192,436
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(13,124)	(13,124)	(13,124)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	5,929	5,929	5,929
31 ธันวาคม 2557	-	-	-	-	527,541	527,541	527,541
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	203,300	203,300	203,300

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			ยอดรวม
	ที่ดินและ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม	
	ส่วนปรับปรุง			ส่วนปรับปรุง			
	ที่ดิน			ที่ดิน			
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(10,533)	(10,533)	(10,533)
โอนเข้า/โอนออก	34,745	5,303	40,048	14,005	(57,219)	(43,214)	(3,166)
31 ธันวาคม 2558	34,745	5,303	40,048	14,005	663,089	677,094	717,142
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
1 มกราคม 2557	8,243,772	1,873,806	10,117,578	915,569	2,693,451	3,609,020	13,726,598
31 ธันวาคม 2557	10,108,576	2,609,228	12,717,804	1,152,280	3,309,662	4,461,942	17,179,746
31 ธันวาคม 2558	11,062,293	4,318,260	15,380,553	1,501,341	3,423,751	4,925,092	20,305,645
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2557							192,436
2558							203,300

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
	ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			พร้อมให้เช่า/ขาย			ยอดรวม
	ที่ดินและ	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ	อาคาร โรงงาน	รวม	
	ส่วนปรับปรุง			ส่วนปรับปรุง			
ที่ดิน	ที่ดิน						
ราคาทุน							
1 มกราคม 2557	997,853	276,013	1,273,866	466,054	928,231	1,394,285	2,668,151
ซื้อเพิ่ม	1,362,197	843,015	2,205,212	-	-	-	2,205,212
จำหน่าย	-	-	-	(9,414)	(10,820)	(20,234)	(20,234)
โอนเข้า/โอนออก	(209,792)	(536,287)	(746,079)	184,917	439,928	624,845	(121,234)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	7,648	44,257	51,905	-	-	-	51,905
31 ธันวาคม 2557	2,157,906	626,998	2,784,904	641,557	1,357,339	1,998,896	4,783,800
ซื้อเพิ่ม	898,389	572,745	1,471,134	-	-	-	1,471,134
จำหน่าย	-	-	-	(8,529)	(20,448)	(28,977)	(28,977)
โอนเข้า/โอนออก	(245,846)	(656,170)	(902,016)	203,682	471,245	674,927	(227,089)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	25,364	25,364	-	-	-	25,364
31 ธันวาคม 2558	2,810,449	568,937	3,379,386	836,710	1,808,136	2,644,846	6,024,232
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2557	-	-	-	-	236,379	236,379	236,379
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	55,798	55,798	55,798
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(6,700)	(6,700)	(6,700)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	35,382	35,382	35,382
31 ธันวาคม 2557	-	-	-	-	320,859	320,859	320,859
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	82,490	82,490	82,490
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา			อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม	ยอดรวม
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	(2,654)	(2,654)	(2,654)
โอนเข้า/โอนออก	178	-	178	792	3,738	4,530	4,708
31 ธันวาคม 2558	178	-	178	792	404,433	405,225	405,403
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>							
1 มกราคม 2557	997,853	276,013	1,273,866	466,054	691,852	1,157,906	2,431,772
31 ธันวาคม 2557	2,157,906	626,998	2,784,904	641,557	1,036,480	1,678,037	4,462,941
31 ธันวาคม 2558	2,810,271	568,937	3,379,208	835,918	1,403,703	2,239,621	5,618,829
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</b>							
2557							55,798
2558							82,490

#### 14.1.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินที่อยู่ในระหว่างการ พัฒนา	11,881,984	10,326,387	3,104,368	2,332,795
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พร้อมอาคาร โรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า	7,505,589	6,916,978	4,144,479	3,383,922

ในปี 2558 และ 2557 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระของบริษัทฯ และบริษัทย่อย 2 แห่ง ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้านี้ประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า อย่างไรก็ตาม มูลค่ายุติธรรมดังกล่าวไม่รวมงานระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 4,318 ล้านบาท (2557: 2,609 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 569 ล้านบาท 2557: 627 ล้านบาท)

### 14.1.3 รายการจ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา	15,380,553	12,717,804	3,379,208	2,784,904
ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์	60,843	109,508	25,364	51,905
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.04	4.28	4.03	4.26

### 14.1.4 ภาวะค้ำประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 6,074 ล้านบาท (2557: 5,520 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 958 ล้านบาท 2557: 1,092 ล้านบาท) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

### 14.1.5 จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย ที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานโดยตรง				
ที่เกิดจากอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
ซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าสำหรับปี	217,856	215,453	90,262	69,930

## 14.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

### 14.2.1 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2557	2,104,279	1,956,123	4,060,402
จำหน่าย	(90,223)	(897,401)	(987,624)
โอนเข้า/โอนออก	817,627	3,610,166	4,427,793
31 ธันวาคม 2557	2,831,683	4,668,888	7,500,571
จำหน่าย	(298,091)	(1,766,752)	(2,064,843)
โอนเข้า/โอนออก	2,590,046	2,819,523	5,409,569
31 ธันวาคม 2558	5,123,638	5,721,659	10,845,297
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2557	-	525,749	525,749
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	175,129	175,129
โอนเข้า/โอนออก	-	65,125	65,125
31 ธันวาคม 2557	-	766,003	766,003
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	235,152	235,152
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(424)	(113,221)	(113,645)
โอนเข้า/โอนออก	119,701	68,816	188,517
31 ธันวาคม 2558	119,277	956,750	1,076,027
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
1 มกราคม 2557	2,104,279	1,430,374	3,534,653
31 ธันวาคม 2557	2,831,683	3,902,885	6,734,568
31 ธันวาคม 2558	5,004,361	4,764,909	9,769,270
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง)</b>			
2557			175,129
2558			235,152

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2557	1,289,073	1,334,776	2,623,849
จำหน่าย	(17,279)	(106,302)	(123,581)
โอนเข้า/โอนออก	8,227	31,731	39,958
31 ธันวาคม 2557	1,280,021	1,260,205	2,540,226
จำหน่าย	(58,790)	(275,676)	(334,466)
โอนเข้า/โอนออก	133,120	188,397	321,517
31 ธันวาคม 2558	1,354,351	1,172,926	2,527,277
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2557	-	434,481	434,481
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	67,564	67,564
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(9,966)	(9,966)
โอนเข้า/โอนออก	-	(35,381)	(35,381)
31 ธันวาคม 2557	-	456,698	456,698
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	58,844	58,844
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(133)	(37,323)	(37,456)
โอนเข้า/โอนออก	4,043	(3,739)	304
31 ธันวาคม 2558	3,910	474,480	478,390
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
1 มกราคม 2557	1,289,073	900,295	2,189,368
31 ธันวาคม 2557	1,280,021	803,507	2,083,528
31 ธันวาคม 2558	1,350,441	698,446	2,048,887
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง)</b>			
2557			67,564
2558			58,844

## 14.2.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินพร้อม				
อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	13,502,310	8,348,743	4,132,087	3,405,696

ในปี 2558 และ 2557 มูลค่ายุติธรรมใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระของบริษัทฯ และ บริษัทย่อย 2 แห่ง ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือ ที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและ คลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

#### 14.2.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคารโรงงานและ คลังสินค้าอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 10 เดือนถึง 12 ปี โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ให้เช่าตามสัญญาเช่า ดำเนินงานดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภายใน 1 ปี	845	758	269	290
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,052	1,692	327	423
มากกว่า 5 ปี	717	614	52	86

#### 14.2.4 ภาระค่าประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่ง มีราคาตามบัญชีจำนวน 2,397 ล้านบาท (2557: 2,297 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 534 ล้านบาท 2557: 626 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

14.2.5 จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องตามจำนวนทั้งหมด ที่แสดงในงบกำไรขาดทุน



## 15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องมือ และเครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2557	979,930	157,399	86,108	57,377	21,514	1,302,328
ซื้อเพิ่ม	-	191	5,037	5,015	8,169	18,412
จำหน่าย	-	-	(682)	(1,081)	-	(1,763)
โอนเข้า/โอนออก	503,204	30,581	13,976	-	-	547,761
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	(839)	-	(31)	(17)	(887)
31 ธันวาคม 2557	1,483,134	187,332	104,439	61,280	29,666	1,865,851
ซื้อเพิ่ม	-	-	3,940	4,730	5,693	14,363
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,225)	(12,874)	(4,625)	(1,430)	(6,842)	(26,996)
โอนเข้า/โอนออก	(1,451,059)	(87,272)	21,714	451	-	(1,516,166)
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	1,895	-	77	(67)	1,905
31 ธันวาคม 2558	30,850	89,081	125,468	65,108	28,450	338,957
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2557	87,513	16,545	51,887	38,442	13,038	207,425
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	36,708	8,775	7,313	7,596	2,918	63,310
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย	-	-	(565)	(925)	-	(1,490)
โอนเข้า/โอนออก	(664)	(14)	3,910	-	-	3,232
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	(55)	-	(12)	(12)	(79)
31 ธันวาคม 2557	123,557	25,251	62,545	45,101	15,944	272,398
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	48,973	11,143	11,091	7,429	3,713	82,349
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	(5,043)	(3,924)	(1,353)	(3,384)	(13,704)
โอนเข้า/โอนออก	(172,530)	(16,647)	3,588	-	-	(185,589)
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	266	-	52	(41)	277
31 ธันวาคม 2558	-	14,970	73,300	51,229	16,232	155,731
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
1 มกราคม 2557	892,417	140,854	34,221	18,935	8,476	1,094,903
31 ธันวาคม 2557	1,359,577	162,081	41,894	16,179	13,722	1,593,453
31 ธันวาคม 2558	30,850	74,111	52,168	13,879	12,218	183,226
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</b>						
2557						63,310
2558						82,349

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	เครื่องมือ และเครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
1 มกราคม 2557	60,240	30,466	34,525	18,011	143,242
ซื้อเพิ่ม	-	3,853	2,888	4,413	11,154
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(486)	(1,027)	-	(1,513)
โอนเข้า/โอนออก	31,939	-	504	-	32,443
31 ธันวาคม 2557	92,179	33,833	36,890	22,424	185,326
ซื้อเพิ่ม	-	735	1,781	2,357	4,873
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(1,224)	(3,241)	(968)	(3,626)	(9,059)
โอนเข้า/โอนออก	(90,955)	-	-	-	(90,955)
31 ธันวาคม 2558	-	31,327	37,703	21,155	90,185
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
1 มกราคม 2557	1,200	20,435	25,598	11,925	59,158
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,684	-	4,196	2,029	7,909
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(369)	(875)	-	(1,244)
โอนเข้า/โอนออก	-	3,038	-	-	3,038
31 ธันวาคม 2557	2,884	23,104	28,919	13,954	68,861
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	2,128	-	3,876	2,408	8,412
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(3,018)	(927)	(1,750)	(5,695)
โอนเข้า/โอนออก	(5,012)	3,473	-	-	(1,539)
31 ธันวาคม 2558	-	23,559	31,868	14,612	70,039
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
1 มกราคม 2557	59,040	10,031	8,927	6,086	84,084
31 ธันวาคม 2557	89,295	10,729	7,971	8,470	116,465
31 ธันวาคม 2558	-	7,768	5,835	6,543	20,146
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</b>					
2557					7,909
2558					8,412

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท (2557: 3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 78 ล้านบาท (2557: 74 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 46 ล้านบาท 2557: 46 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 25 ล้านบาท (2557: 575 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2557: 46 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## 16. โปรแกรมคอมพิวเตอร์

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	28,692	22,995
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	1,791	1,737
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(15)	(15)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	30,468	24,717
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	177	152
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	30,645	24,869
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	23,303	19,494
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	1,994	1,655
จำหน่าย/ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(5)	(5)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	25,292	21,144
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	1,594	1,377
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,886	22,521
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	5,389	3,501
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	5,176	3,573
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,759	2,348

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 23 ล้านบาท (2557: 22 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 20 ล้านบาท 2557: 19 ล้านบาท)

## 17. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)					
	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(ร้อยละต่อปี)	2558	2557	2558	2557
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1.71-2.85	2,040,000	660,000	2,040,000	660,000

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 755 ล้านบาท (2557: 755 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 146 ล้านบาท (2557: 187 ล้านบาท) และหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนบางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 312 ล้านบาท (2557: 354 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 705 ล้านบาท (2557: 692 ล้านบาท) ถูกจดจำนองหรือจำนำเป็นประกันหนี้สินภายใต้สัญญา ทรีสตีซีท วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

## 18. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	345,228	405,112	29,797	100,340
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,364	7,867	2,487	2,412
ดอกเบี้ยค้างจ่าย:				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	82	87	80	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	205,509	171,409	205,458	171,281
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย:				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	133	-	133	-
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	49,021	76,279	32,664	55,274
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	606,337	660,754	270,619	329,307

## 19. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	
	2558	2557
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	4,727	3,850
หัก : ดอกเบี้ยรอดัดจำหน่าย	(666)	(632)
รวม	4,061	3,218
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,150)	(686)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	2,911	2,532

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และอายุของสัญญา มีระยะเวลา 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		
	ไม่เกิน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน			
สัญญาเช่าการเงิน	1,391	3,336	4,727
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(241)	(425)	(666)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	1,150	2,911	4,061

## 20. เงินกู้ยืมระยะยาว

### 20.1 ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับที่	วันที่ทำสัญญา	เงินกู้ยืมคงเหลือ				เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ระยะเวลาเงินกู้	งวดชำระคืนเงินต้น	ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
		2558	2557	2558	2557				
1.	2 กรกฎาคม 2555	113	182	113	182	8 ปี	ทุก 6 เดือน	ธันวาคม 2556 - ธันวาคม 2560	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
2.	30 ตุลาคม 2555	165	500	-	-	10 ปี	ทุก 6 เดือน	มกราคม 2559 - ธันวาคม 2563	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
3.	22 พฤศจิกายน 2555	298	319	298	319	8 ปี	ทุก 6 เดือน	มิถุนายน 2559 - ธันวาคม 2562	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
4.	29 พฤศจิกายน 2556	401	6	401	6	9 ปี	ทุก 6 เดือน	มิถุนายน 2560 - มิถุนายน 2565	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
5.	27 สิงหาคม 2558	50	-	-	-	9 ปี	ทุก 6 เดือน	มีนาคม 2562 - กันยายน 2567	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
รวมเงินกู้ยืม		1,027	1,007	812	507				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(305)	(55)	(140)	(55)				
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		722	952	672	452				

### 20.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	1,007,384	506,502
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	488,721	438,721
หัก: จ่ายคืนระหว่างปี	(469,225)	(133,243)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,026,880	811,980

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวมประมาณ 4,783 ล้านบาท (2557: 4,074 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อย และที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 5,426 ล้านบาท (2557: 5,004 ล้านบาท) ถูกจัดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อยในวงเงิน 4,067 ล้านบาท (2557: 4,067 ล้านบาท)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

## 21. หนี้กู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของหนี้กู้รวม 18,190 ล้านบาท (2557: 14,810 ล้านบาท) โดยหนี้กู้ทั้งจำนวนเป็นหนี้กู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท ทั้งนี้หนี้กู้นี้มีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยรายละเอียดที่สำคัญของหนี้กู้นี้มีดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				อัตราดอกเบี้ย	อายุหนี้	วันครบกำหนด
		จำนวนหน่วย		จำนวน				
		2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)			
1/2553	12 กุมภาพันธ์ 2553	-	0.25	-	250	4.28	5 ปี	12 กุมภาพันธ์ 2558
3/2553	3 กันยายน 2553	-	0.20	-	200	3.73	5 ปี	3 กันยายน 2558
4/2553	29 กันยายน 2553	-	0.22	-	220	3.52	5 ปี	29 กันยายน 2558
1/2554	20 พฤษภาคม 2554	0.65	0.65	650	650	4.23	5 ปี	20 พฤษภาคม 2559
2/2554	8 กรกฎาคม 2554	0.35	0.35	350	350	4.78	7 ปี	8 กรกฎาคม 2561
3/2554	28 ธันวาคม 2554	0.65	0.65	650	650	4.60	5 ปี	28 ธันวาคม 2559
4/2554	30 ธันวาคม 2554	0.35	0.35	350	350	4.60	5 ปี	30 ธันวาคม 2559
1/2555	10 มกราคม 2555	0.10	0.10	100	100	4.60	5ปี	10 มกราคม 2560
3/2555	18 พฤษภาคม 2555	-	0.80	-	800	4.28	3 ปี	18 พฤษภาคม 2558
4/2555	5 กรกฎาคม 2555	0.50	0.50	500	500	4.49	5 ปี	5 กรกฎาคม 2560
5/2555	17 สิงหาคม 2555	-	0.70	-	700	4.05	3 ปี	17 สิงหาคม 2558
5/2555	17 สิงหาคม 2555	0.30	0.30	300	300	4.17	5 ปี	17 สิงหาคม 2560
6/2555	26 กันยายน 2555	1.00	1.00	1,000	1,000	4.90	10 ปี	26 กันยายน 2565
1/2556	11กุมภาพันธ์ 2556	0.50	0.50	500	500	3.62	3 ปี	11 กุมภาพันธ์ 2559
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	0.30	0.30	300	300	3.60	3 ปี	15 พฤษภาคม 2559
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	1.20	1.20	1,200	1,200	4.00	5 ปี	15 พฤษภาคม 2561
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	0.50	0.50	500	500	4.30	7 ปี	15 พฤษภาคม 2563
3/2556	12 กันยายน 2556	0.60	0.60	600	600	4.13	3 ปี	12 กันยายน 2559
3/2556	12 กันยายน 2556	0.30	0.30	300	300	4.73	5 ปี	12 กันยายน 2561
4/2556	8 ตุลาคม 2556	0.44	0.44	440	440	4.49	3 ปี 11 เดือน 12 วัน	11 เดือน 20 กันยายน 2560
5/2556	18 ตุลาคม 2556	0.62	0.62	620	620	4.85	6 ปี	18 ตุลาคม 2562
1/2557	17 มกราคม 2557	1.00	1.00	1,000	1,000	3.89	3 ปี	17 มกราคม 2560
1/2557	17 มกราคม 2557	0.60	0.60	600	600	4.71	5 ปี	17 มกราคม 2562

ครั้งที่	วันที่ออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด
		จำนวนหน่วย		จำนวน				ไถ่ถอน
		2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)	2557 (ล้านบาท)			
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	1.15	1.15	1,150	1,150	3.82	3 ปี	18 กรกฎาคม 2560
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	0.80	0.80	800	800	4.80	7 ปี	18 กรกฎาคม 2564
3/2557	21 กรกฎาคม 2557	0.53	0.53	530	530	3.82	3 ปี 4 วัน	25 กรกฎาคม 2560
4/2557	3 ธันวาคม 2557	0.20	0.20	200	200	2.90	2 ปี 4 วัน	7 ธันวาคม 2559
1/2558	19 มกราคม 2558	1.55	-	1,550	-	3.08	3 ปี	19 มกราคม 2561
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	1.00	-	1,000	-	2.91	4 ปี	15 พฤษภาคม 2562
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	1.00	-	1,000	-	3.69	7 ปี	15 พฤษภาคม 2565
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.70	-	700	-	2.44	3 ปี	14 สิงหาคม 2561
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.60	-	600	-	3.22	5 ปี	14 สิงหาคม 2563
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.70	-	700	-	4.03	8 ปี	14 สิงหาคม 2566
		18.19	14.81	18,190	14,810			

## 21.1 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
หุ้นกู้	18,190,000	14,810,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(3,250,000)	(2,170,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,940,000	12,640,000

## 21.2 การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดคงเหลือต้นปี	14,810,000	11,610,000
บวก: ออกเพิ่มระหว่างปี	5,550,000	4,280,000
หัก: ไถ่ถอนระหว่างปี	(2,170,000)	(1,080,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	18,190,000	14,810,000

## 22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี</b>	28,405	25,345	24,582	22,351
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	5,107	2,365	3,543	1,649
ต้นทุนดอกเบี้ย	810	775	620	662
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ด้านประชากรศาสตร์	(4,164)	-	(3,479)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติ				
ทางการเงิน	1,978	-	1,833	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	1,186	-	(682)	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,117)	(80)	(1,117)	(80)
<b>ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี</b>	<u>32,205</u>	<u>28,405</u>	<u>25,300</u>	<u>24,582</u>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	5,917	3,140	4,163	2,311

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนสะสมของผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีจำนวน 1.0 ล้านบาท (2557: ไม่มี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2.3 ล้านบาท 2557: ไม่มี) และระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 19 - 24 ปี (2557: 19 - 21 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19 ปี 2557: 19 ปี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า (2557: 1 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2557: ไม่มี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.92 - 3.74	3.9	2.92	3.9
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	4.0 - 5.0	4.0 - 5.0	4.0 - 5.0	4.0 - 5.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)				
- สำนักงานใหญ่	0.0 - 18.0	0.0 - 18.0	0.0 - 13.0	0.0 - 18.0
- หน่วยงานก่อสร้าง	21.0 - 40.0	35.0 - 50.0	21.0 - 40.0	35.0 - 50.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(3)	3	(2)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	3	(3)	2	(2)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน พนักงาน(ขึ้นกับช่วงอายุ)	(3)	2	(2)	1

## 23. สำรองตามกฎหมาย

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

## 24. รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

24.1 รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	2,216	3,159	353	1,576
ขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	1,130	1,402	299	414
	<u>3,346</u>	<u>4,561</u>	<u>652</u>	<u>1,990</u>

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	1,550	2,017	202	853
ขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	851	1,175	139	146
	2,401	3,192	341	999

#### 24.2 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ประกันราคาซื้อจากการ ใช้สิทธิเลือกซื้อจาก ผู้เช่ารายย่อยด้วย		
	ประกันรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	67,963	65,228	133,191
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	50,270	-	50,270
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(39,388)	-	(39,388)
ลดลงจากการโอนกลับรายการ	(18)	(8,037)	(8,055)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	78,827	57,191	136,018
<b>ปี 2558</b>			
หมุนเวียน	65,558	10,770	76,328
ไม่หมุนเวียน	13,269	46,421	59,690
	78,827	57,191	136,018

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประกันราคาซื้อจากการ ใช้สิทธิเลือกซื้อจาก ผู้เช่ารายย่อยด้วย		
	ประกันรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการ	ราคาตลาด	รวม
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	5,562	65,228	70,790
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(5,562)	-	(5,562)
ลดลงจากการโอนกลับรายการ	-	(8,037)	(8,037)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	57,191	57,191

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้ขายรายย่อยด้วยราคาตลาด		
	ประกันรายได้ ค่าเช่าและค่าบริการ	ผู้ขายรายย่อยด้วย ราคาตลาด	รวม
<b>ปี 2558</b>			
หมุนเวียน	-	10,770	10,770
ไม่หมุนเวียน	-	46,421	46,421
	-	57,191	57,191

ยอดประมาณการหนี้สินดังกล่าวได้รวมส่วนที่บริษัทฯ ลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไคคอน (“กองทรัสต์ฯ”) จำนวน 25 ล้านบาท (2557: 16 ล้านบาท) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบการเงินรวม

#### ประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ว่างจากการมีผู้เช่า โดยใช้สมมติฐานในการคำนวณประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยอิงจากจำนวนอสังหาริมทรัพย์ที่ว่างและอัตราค่าเช่าและค่าบริการปัจจุบัน ทั้งนี้บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับประกันการมีผู้เช่าแก่กองทรัสต์ฯ เป็นเวลาหนึ่งปี และสี่ปี เป็นจำนวนเงิน 60 ล้านบาท และ 19 ล้านบาท ตามลำดับ

#### ประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้ขายรายย่อยด้วยราคาตลาด

บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้ขายรายย่อยด้วยราคาตลาด โดยประมาณเงินชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่กองทรัสต์ฯ สำหรับผู้ขายรายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินดังกล่าว (Option to buy) โดยใช้ข้อมูลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทรัสต์ฯ ทั้งนี้บริษัทฯ รับประกันราคาซื้อดังกล่าวสำหรับผู้ขายรายย่อยจำนวนสามรายแก่กองทรัสต์ฯ โดยผู้ขายรายย่อยสองรายจะต้องใช้สิทธิเลือกซื้อภายในไตรมาสที่ 1 ของปี 2559 และผู้ขายรายย่อยอีกรายสามารถใช้สิทธิเลือกซื้อได้จนถึงไตรมาสที่ 2 ของปี 2562

## 25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินเดือนและค่าแรงและ				
ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	212,585	196,897	143,299	137,345
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	522,574	432,867	151,125	132,926
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	44,415	56,252	16,454	21,713
ค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	65,682	60,739	37,152	37,886

## 26. ภาษีเงินได้

### 26.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	27,285	120,742	-	119,140
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผล				
แตกต่างชั่วคราวและการกลักรายการผล				
แตกต่างชั่วคราว	62,477	17,781	33,964	33,499
<b>ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไร</b>				
<b>ขาดทุน</b>	<b>89,762</b>	<b>138,523</b>	<b>33,964</b>	<b>152,639</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	200	-	466	-
	200	-	466	-

รายการกระหนบยอดจำนวนเงินระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	860,721	900,094	573,718	1,377,167
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล:	20%	0%-20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	172,144	180,019	114,744	275,433
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน	(60,460)	(82,435)	-	(41,879)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(161,681)	(79,022)
ค่าใช้จ่ายและรายได้ที่ไม่สามารถนำมา (หัก) บวกทางภาษีได้	(21,922)	40,939	80,901	(1,893)
รวม	(82,382)	(41,496)	(80,780)	(122,794)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	89,762	138,523	33,964	152,639

26.2 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	229,372	250,966	-	-
สำรองผลประโยชน์ของพนักงาน	6,374	5,638	5,060	4,917
หนี้สงสัยจะสูญ	903	903	903	903
ประมาณการหนี้สิน	28,623	31,907	13,937	16,777
เงินมัดจำจากลูกค้า	16,158	12,137	6,431	6,614
การตัดจำหน่ายที่ดินและอาคาร	1,811	-	245	-
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	22,640	-	558	-
ขาดทุนทางภาษี	297	-	-	-
รวม	306,178	301,551	27,134	29,211
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	4,301	3,352	2,146	1,689
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	273,580	207,225	198,148	166,252

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
รวม	277,881	210,577	200,294	167,941
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	28,297	90,974	(173,160)	(138,730)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 340 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่าบริษัทฯ อาจมีกำไรทางภาษีในส่วนของการขายที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนไม่เพียงพอในอนาคตที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ได้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้มีจำนวนเงิน 340 ล้านบาท ซึ่งจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2563

## 27. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยสองแห่งได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และ/หรือคลังสินค้าจำนวน 42 โครงการและ 15 โครงการ ตามลำดับ สิทธิประโยชน์ที่ได้รับรวมถึงการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นระยะเวลา 3 ปี ถึง 8 ปี และการได้รับการได้ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลกึ่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 5 ปี หลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับบริษัทฯ จำนวน 14 โครงการ และสำหรับบริษัทย่อยจำนวน 4 โครงการ

รายได้ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	502,445	466,336	546,102	499,721	1,048,547	966,057
รายได้จากการให้บริการ	-	-	30,158	54,159	30,158	54,159
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	1,490,022	2,766,569	1,855,584	1,794,706	3,345,606	4,561,275
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	1,128	35,625	36,824	35,625	37,952
รายได้การบริหารจัดการจากบริษัทร่วม	-	-	204,123	165,341	204,123	165,341
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	126,300	1,496	126,300	1,496
ดอกเบี้ยรับ	215	191	6,306	8,058	6,521	8,249
ค่าสินไหมทดแทนรับจากการประกันภัย	-	-	170	2,428	170	2,428
รายได้อื่น	-	700	56,880	58,800	56,880	59,500
รวม	1,992,682	3,234,924	2,861,248	2,621,533	4,853,930	5,856,457

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนที่รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่รับการส่งเสริม		รวม	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่						
เกี่ยวข้อง	80,948	133,416	276,515	322,729	357,463	456,145
รายได้จากการให้บริการ	-	-	22,667	40,937	22,667	40,937
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	494,314	1,481,349	158,016	508,415	652,330	1,989,764
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	8,727	10,960	8,727	10,960
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	458,500	16,750	458,500	16,750
เงินปันผลรับจากบริษัทรวม	-	-	367,643	380,516	367,643	380,516
รายได้ค่าบริการจัดการ						
จากบริษัทรวม	-	-	128,274	127,295	128,274	127,295
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทรวม	-	-	44,424	4,473	44,424	4,473
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทย่อย	-	-	-	67,000	-	67,000
ดอกเบี้ยรับ	-	-	65,498	439,468	65,498	439,468
ค่าสินไหมทดแทนรับจาก						
การประกันภัย	-	-	4	2,322	4	2,322
รายได้อื่น	-	-	41,389	41,263	41,389	41,263
รวม	575,262	1,614,765	1,571,657	1,962,128	2,146,919	3,576,893

## 28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญโดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลด แสดงการคำนวณได้ดังนี้

		งบการเงินรวม					
		กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
		2558	2557	2558	2557	2558	2557
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>							
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		769,741	761,735	1,099,142	1,001,560	0.70	0.76
<b>ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด</b>							
ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ							
TICON-T2		-	-	-	2,830		
TICON-W6		-	-	-	1,089		
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>							
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติ ว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ		769,741	761,735	1,099,142	1,005,479	0.70	0.76
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
		กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
		2558	2557	2558	2557	2558	2557
		(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
<b>กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน</b>							
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		539,753	1,224,527	1,099,142	1,001,560	0.49	1.22
<b>ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด</b>							
ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ ที่จะซื้อหุ้นสามัญ							
TICON-T2		-	-	-	2,830		
TICON-W6		-	-	-	1,089		
<b>กำไรต่อหุ้นปรับลด</b>							
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติ ว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจาก ใบสำคัญแสดงสิทธิ/ใบแสดงสิทธิ		539,753	1,224,527	1,099,142	1,005,479	0.49	1.22



## 29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือ กรรมการผู้จัดการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงานบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน
- ส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า
- ส่วนงานธุรกิจให้บริการ
- ส่วนงานบริหารจัดการทั่วไป

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558	พัฒนาอสังหา-	พัฒนาอสังหา-	บริหาร			รายการ		
	ริมทรัพย์เพื่อการ	ริมทรัพย์เพื่อการ				ปรับปรุงและ		
	ลงทุนโดยการ	ลงทุนโดยการ	ธุรกิจ	จัดการ		รวมส่วนงาน	ตัดรายการ	งบการเงิน
	สร้างโรงงาน	สร้างคลังสินค้า	ให้บริการ	ทั่วไป	อื่น ๆ	ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	1,052	3,383	30	204	183	4,852	(5)	4,847
ดอกเบี้ยรับ	66	-	-	-	-	66	(60)	6
ดอกเบี้ยจ่าย	(733)	(69)	-	-	-	(802)	51	(751)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(63)	(177)	-	-	-	(240)	4	(236)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วม	292	35	-	-	2	329	-	329
และการร่วมค่าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย								
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(56)	(18)	-	(16)	-	(90)	-	(90)
<b>กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน</b>	<b>(134)</b>	<b>630</b>	<b>(7)</b>	<b>108</b>	<b>160</b>	<b>757</b>	<b>14</b>	<b>771</b>
<b>สินทรัพย์รวมของส่วนงาน</b>	<b>10,704</b>	<b>25,605</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>36,309</b>	<b>(15)</b>	<b>36,294</b>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม และ	1,659	1,498	-	-	422	3,579	-	3,579
การร่วมค่าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย								
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่	1,345	5,594	-	-	-	6,939	-	6,939
รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์								
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี								

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2557	พัฒนาอสังหา-	พัฒนาอสังหา-	บริหาร			รายการ		
	ริมทรัพย์เพื่อการ	ริมทรัพย์เพื่อการ				ปรับปรุงและ		
	ลงทุนโดยการ	ลงทุนโดยการ	ธุรกิจ	จัดการ		รวมส่วนงาน	ตัดรายการ	งบการเงิน
	สร้างโรงงาน	สร้างคลังสินค้า	ให้บริการ	ทั่วไป	อื่น ๆ	ที่รายงาน	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	2,492	3,079	54	165	63	5,853	(5)	5,848
ดอกเบี้ยรับ	439	-	-	-	1	440	(432)	8
ดอกเบี้ยจ่าย	(613)	(354)	-	-	-	(967)	333	(634)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(72)	(107)	-	-	-	(179)	4	(175)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วม	43	68	-	-	-	111	-	111
ที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย								
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(137)	11	(13)	-	-	(139)	-	(139)
<b>กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน</b>	<b>732</b>	<b>(1)</b>	<b>(15)</b>	<b>81</b>	<b>46</b>	<b>843</b>	<b>(81)</b>	<b>762</b>
<b>สินทรัพย์รวมของส่วนงาน</b>	<b>9,422</b>	<b>21,781</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>31,203</b>	<b>6</b>	<b>31,209</b>
เงินลงทุนในบริษัทร่วม และ	1,976	1,345	-	-	-	3,321	-	3,321
กิจการร่วมค่าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย								
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่	2,020	6,408	-	-	-	8,428	-	8,428
รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์								
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี								

### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 3,159 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า (ในปี 2557 มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งราย เป็นจำนวนเงิน 4,228 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า)

## 30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้อัตราร้อยละ 2 - 4 ของค่าจ้างกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2557: 4 ล้านบาท)

## 31. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558	549,538	0.5
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2557	913,786	1.0

## 32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

### 32.1 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยรวม 6 ฉบับ เพื่อประกอบกิจการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เช่า สัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

สัญญาเลขที่	ระยะเวลาเช่า	อัตราค่าเช่า	
21/2538 -นค	13 ธันวาคม 2538 - 12 ธันวาคม 2568	4.70 ล้านบาทต่อปี	(ก)
14/2540-นค	14 พฤศจิกายน 2540 - 13 พฤศจิกายน 2570	0.66 ล้านบาทต่อปี	(ก)
8/2542-นค	18 สิงหาคม 2542 - 17 สิงหาคม 2572	2.21 ล้านบาทต่อปี	(ก)
9/2544-นค	6 มิถุนายน 2544 - 31 ธันวาคม 2561	5.59 ล้านบาทต่อปี	(ข)
นค.ค 002/2548	25 มกราคม 2548 - 31 ธันวาคม 2561	0.75 ล้านบาทต่อปี	(ข)
นค. 005/2549	25 เมษายน 2549 - 31 ธันวาคม 2561	2.08 ล้านบาทต่อปี	(ข)
(ก) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุก ๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม			
(ข) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุก ๆ 5 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม			

ข) บริษัทฯ ได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและบริการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีค่าเช่าและค่าบริการคิดเป็นจำนวนเงินรวม 17 ล้านบาทต่อปีสัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2558 ถึงเดือนมิถุนายน 2561

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	37	101	25	19
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	84	69	63	46
มากกว่า 5 ปี	49	58	49	58

### 32.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อสร้างโรงงานและ				
คลังสินค้าในอนาคต	-	1,215	-	671
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	765	1,576	36	74
สัญญาถมที่ดิน	17	33	-	-
รวม	782	2,824	36	745

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตสำหรับรายจ่ายฝ่ายทุนจำนวนเงิน 2 ล้านเหรียญดอลลาร์สิงคโปร์ ที่เกี่ยวข้องกับการจ้างติดตั้งอุปกรณ์ในคลังสินค้า

### 32.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีการค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 111 ล้านบาท (2557: 111 ล้านบาท)

(ข) ยอดคงเหลือของหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันในการดำเนินงานมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	35	35	23	23
สาธารณูปโภคในโครงการ	20	19	5	6
เงินประกันการก่อสร้าง	-	50	-	-
การดำเนินงานในการก่อสร้างอาคารโรงงาน	4	12	4	6
รวม	59	116	32	35

### 32.4 สินทรัพย์ที่ติดภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 312 ไร่ (2557: 227 ไร่) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 73 ไร่ 2557: 68 ไร่) ซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 505 ล้านบาท (2557: 430 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 161 ล้านบาท 2557: 152 ล้านบาท) และแสดงภายใต้หัวข้อ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

### 32.5 การค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

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

บริษัทฯ และบริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (“กองทรัสต์ฯ”) ได้ตกลงรับประกันการมีผู้เช่า ดังนี้

- สำหรับทรัพย์สินที่ขาย/ให้เช่าในวันที่ 22 และ 23 ธันวาคม 2557 เฉพาะรายการที่ว่างจากการมีผู้เช่า ณ วันที่ทรัสต์ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์หรือการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยจะชดเชยรายได้ให้แก่กองทรัสต์ฯ ตามอัตราค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับค่าเช่าและบริการของผู้เช่ารายย่อยรายล่าสุดที่เช่าทรัพย์สินดังกล่าว จนกว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถหาผู้เช่ารายย่อยได้และผู้เช่ารายย่อยเริ่มชำระค่าเช่าและบริการแล้ว หรือจนกว่าจะสิ้นสุด

ระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนครั้งแรกในทรัพย์สินดังกล่าวโดยการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์หรือการเช่าอสังหาริมทรัพย์

- สำหรับทรัพย์สินที่ขาย/ให้เช่าในวันที่ 18 และ 21 ธันวาคม 2558 เฉพาะรายการที่ว่างจากการมีผู้เช่า ณ วันที่ทรัสต์ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์หรือการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวหรือสัญญาเช่าสิ้นสุดลงภายในระหว่างระยะเวลา 12 เดือน โดยจะชดเชยรายได้ให้แก่กองทรัสต์ฯ ตามอัตราค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับค่าเช่าและบริการของผู้เช่ารายย่อยรายล่าสุดที่เช่าทรัพย์สินดังกล่าว จนกว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถหาผู้เช่ารายย่อยได้และผู้เช่ารายย่อยเริ่มชำระค่าเช่าและบริการแล้ว หรือจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ในทรัพย์สินดังกล่าวโดยการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์หรือการเช่าอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ จำนำหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ จำนวน 22 ล้านหน่วย (2557: 22 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 152 ล้านบาท (2557: 165 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 269 ล้านบาท (2557: 263 ล้านบาท) ไว้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับการรับประกันค่าเช่าและบริการดังกล่าว

### 32.6 การรับประกัน

บริษัทฯ ได้ออกจดหมายการรับประกัน (Letter of Undertaking) ให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่งเกี่ยวกับภาระหนี้ของบริษัทย่อยของ PT SLP Surya TICON Intemusa โดยจะรับประกันในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นโดยทางอ้อมในบริษัทย่อยนี้ การรับประกันนี้มีผลตั้งแต่ 29 ตุลาคม 2558 ถึง 29 ตุลาคม 2564

## 33. เครื่องมือทางการเงิน

### 33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุนเงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า/ขายโรงงาน คลังสินค้า และการให้บริการ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

## ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืม เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย	
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา		
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		รวม
	(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)			
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	150	-	-	983	1	1,134	0.36
เงินลงทุนชั่วคราว	22	-	-	-	-	22	1.59
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	80	80	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	57	-	-	-	-	57	0.95
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	95	95	-
	229	-	-	983	176	1,388	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,040	-	-	-	-	2,040	2.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	606	606	-
หุ้นกู้	3,250	11,440	3,500	-	-	18,190	4.08
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	72	613	63	-	-	748	4.09
เงินกู้ยืมระยะยาว	305	722	-	-	-	1,027	4.61
	5,667	12,775	3,563	-	606	22,611	

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

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

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		อัตรา
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย
				(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	150	-	-	918	-	1,068	0.38
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	40	40	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	57	-	-	-	-	57	0.95
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	12	12	-
	207	-	-	918	52	1,177	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,040	-	-	-	-	2,040	2.00
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	291	-	-	-	-	291	1.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	271	271	-
หุ้นกู้	3,250	11,440	3,500	-	-	18,190	4.08
เงินกู้ยืมระยะยาว	140	672	-	-	-	812	4.75
	5,721	12,112	3,500	-	271	21,604	



งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาดาลด	รวม		
				(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1	-	-	76	-	77	0.41
เงินลงทุนชั่วคราว	130	-	-	-	-	130	2.08
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	44	44	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	71	-	-	-	-	71	2.80
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	11	11	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัท ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	1,820	-	1,820	4.19
	202	-	-	1,896	55	2,153	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	660	-	-	-	-	660	2.86
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	329	329	-
หุ้นกู้	2,170	10,340	2,300	-	-	14,810	4.26
เงินกู้ยืมระยะยาว	55	452	-	-	-	507	4.61
	2,885	10,792	2,300	-	329	16,306	

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

**33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวทางการเงินที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

## งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2558		2557	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	18,190	18,719	14,810	15,220

บริษัทฯ มีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้โดยคำนวณจากการใช้ราคาซื้อขายล่าสุด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือใช้การวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลด อัตราคิดลดที่บริษัทฯ ใช้เท่ากับอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีเงื่อนไข ลักษณะ และระยะเวลาที่เหลืออยู่เหมือนกับหุ้นกู้ที่บริษัทฯ กำลังพิจารณาหามูลค่ายุติธรรม และในระหว่างปีปัจจุบันไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

## 34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,723	-	-	5,723
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	32,890	32,890
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	18,719	-	18,719

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,723	-	-	5,723
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	11,381	11,381
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>				
หุ้นกู้	-	18,719	-	18,719

### 35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.1:1 (2557: 1.7:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.9:1 (2557: 1.4:1)

### 36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติดังนี้

(ก) ให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 26 เมษายน 2559 เพื่ออนุมัติจ่ายเงินปันผลจากการกำไรสุทธิประจำปี 2557 และ 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.50 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2559

(ข) อนุมัติการเสนอขายและ/หรือการให้เช่าทรัพย์สินให้แก่ผู้ที่สนใจลงทุน ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดว่าจะขายและ/หรือให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าวในระหว่างปี 2559 ประมาณ 48 หลัง ซึ่งมีพื้นที่ใช้สอยประมาณ 127,679 ตารางเมตร โดยมีมูลค่ารวมประมาณ 2,500 ล้านบาท

### 37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี  
รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	นางสาวรสพร เดชอาคม	800,000
2	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	510,000
3	บริษัท อีโคโน อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	220,000
4	บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	นายชยพล ศุภเศรษฐนนท์	230,000
รวมคำตอบแทนจากการสอบบัญชี			1,760,000

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (Non-audit service)	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จะจ่ายไป ในระหว่างปี บัญชี	ส่วนที่ต้องจ่ายในอนาคต
				-	-
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-audit fee)				-	-

ข้อมูลข้างต้น

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



(นางสาวรสพร เดชอาคม)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

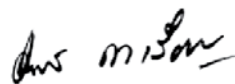
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี  
รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น (Non-audit service)	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จ่ายไป ในระหว่างปี บัญชี	ส่วนที่จะต้อง จ่ายในอนาคต
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย	การตรวจสอบข้อมูลเพื่อ ประกอบการยื่นแบบกับ สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน (BOI)	บริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ ออডিท จำกัด	468,000	-
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น (Non-audit fee)				468,000	-

ข้อมูลข้างต้น

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



(นางสาวศิริณี ภาเรืองจำรูญ)

สังกัดสำนักงาน บริษัท บาลานซ์ ฟิกเกอร์ ออดิท จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)



**บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)**

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