



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

รายงานประจำปี 2559



Leading Industrial Property
TOTAL SOLUTION PROVIDER
Warehouses and Factories for Lease



สารบัญ

2	สารจากประธานกรรมการ
4	รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ
6	รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
7	ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ
8	โรงงานและคลังสินค้า
10	ความรับผิดชอบต่อสังคม
14	คณะกรรมการและผู้บริหาร
22	ข้อมูลทั่วไป
26	นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
34	ลักษณะการประกอบธุรกิจ



48	ปัจจัยความเสี่ยง
51	โครงสร้างผู้ถือหุ้น
52	โครงสร้างการจัดการ
69	การกำกับดูแลกิจการ
88	การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง
92	รายการระหว่างกัน
95	การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
110	รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน
111	งบการเงิน
200	แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่ง่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี

สารจากประธานกรรมการ

ปี 2559 เศรษฐกิจไทยโดยทั่วไปมีการเจริญเติบโตที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับในปี 2558 โดยมีอัตราการเติบโตของมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศเบื้องต้นอยู่ที่ร้อยละ 3.2 เทียบกับร้อยละ 2.9 ในปี 2558 สถิติการยื่นขอส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการการลงทุนแห่งประเทศไทยของโครงการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศในปี 2559 มีโครงการยื่นขอส่งเสริมเพิ่มขึ้นเนื่องจากมีนักลงทุนสนใจยื่นขอรับการส่งเสริมตามนโยบายส่งเสริมเศรษฐกิจดิจิทัลหรือ Thailand 4.0 ของรัฐบาล ประกอบกับมีโครงการขนาดใหญ่ที่ยื่นขอรับการส่งเสริมโดยเฉพาะในอุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน แสดงให้เห็นถึงความเชื่อมั่นที่กลับมาของนักลงทุน ธุรกิจให้เข้าโรงงานเริ่มฟื้นตัวโดยมีผู้ขอเช่าพื้นที่โรงงานเพิ่มขึ้นมากกว่าในปี 2558 ในขณะที่ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าก็ยังคงมีผู้ขอเช่าพื้นที่คลังสินค้าเพิ่มขึ้นจากในปี 2558 โดยผู้เช่าส่วนใหญ่ยังคงเป็นธุรกิจให้บริการโลจิสติกส์และต้องการอาคารคลังสินค้าซึ่งสร้างตามรูปแบบและในทำเลที่ผู้เช่าต้องการ

ธุรกิจให้เข้าโรงงาน

บริษัทสามารถเพิ่มพื้นที่เช่าใหม่ของโรงงานในปี 2559 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 60,175 ตารางเมตร โดยมีผู้เช่ารายเดิมที่บอกยกเลิกสัญญาเช่าแล้วทำการคืนพื้นที่ในระหว่างปีจำนวนทั้งสิ้น 26,650 ตารางเมตร จึงทำให้มีพื้นที่เช่าใหม่ของโรงงานเพิ่มขึ้นสุทธิในปี 2559 จำนวน 33,525 ตารางเมตร หรือร้อยละ 91.3 จากพื้นที่เช่าใหม่ของโรงงานที่เพิ่มขึ้นสุทธิในปี 2558 จำนวน 17,525 ตารางเมตร โดยร้อยละ 67 ของผู้เช่าพื้นที่ใหม่ทั้งหมดของโรงงานในปี 2559 เป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ในอุตสาหกรรมยานยนต์และชิ้นส่วน

ธุรกิจให้เช่าคลังสินค้า

ความต้องการพื้นที่เช่าใหม่ของคลังสินค้าในปี 2559 ยังคงมาจากกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์เป็นส่วนใหญ่ โดยมีสัดส่วนร้อยละ 55 ของพื้นที่เช่าใหม่ทั้งหมดของคลังสินค้าจำนวน 122,858 ตารางเมตร และมีผู้เช่าที่เป็นผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมอาหารและเครื่องดื่มในอัตราส่วนร้อยละ 16 นอกจากนี้ กลุ่มผู้เช่าที่ประกอบกิจการพาณิชย์อิเล็กทรอนิกส์ (E-Commerce) ซึ่งเป็นกลุ่มผู้เช่าที่มีศักยภาพสูงมีสัดส่วนพื้นที่เช่า อยู่ที่ร้อยละ 6 ในส่วนของสัญญาของผู้เช่า พื้นที่เช่าใหม่ของคลังสินค้าส่วนมากมีผู้เช่าสัญญาเดิยอร์มัน คิดเป็นร้อยละ 32 ของพื้นที่เช่าใหม่ทั้งหมดของคลังสินค้าในปี 2559 อันดับสองเป็นผู้เช่าสัญชาติไทย คิดเป็นร้อยละ 25

การลงทุน

ในปี 2559 บริษัททำการลงทุนรวมทั้งสิ้น 1.86 พันล้านบาท เป็นการก่อสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า ทั้งนี้ บริษัทไม่มีการลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มในระหว่างปี

บริษัท PT SLP Surya TICON Internusa หรือ SLP ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าในประเทศอินโดนีเซียของบริษัทกับหุ้นส่วนอีกสองรายคือ บริษัท Surya Semesta Internusa และบริษัท Mitsui & Co. ได้ขยายการลงทุนเพิ่มในประเทศอินโดนีเซีย โดยทำการก่อสร้างคลังสินค้าตามรูปแบบและในทำเลที่ผู้เช่าต้องการจำนวนสองแห่งบนเกาะกาลิมันตัน และเกาะสุลาเวสี เพื่อให้ลูกค้ารายหนึ่งเช่า คลังสินค้าทั้งสองแห่งดังกล่าวยังคงอยู่ระหว่างก่อสร้างซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จในปี 2560

ในไตรมาสที่สี่ของปี 2559 บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด หรือทีพาร์ค ซึ่งเป็นบริษัทย่อยร่วมกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ทำการก่อตั้งบริษัทร่วมทุนเพิ่มขึ้นใหม่อีกหนึ่งแห่ง ได้แก่ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด โดยทีพาร์คถือหุ้นจำนวนร้อยละ 60 และบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นร้อยละ 40 ในบริษัทร่วมทุนดังกล่าว เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอาคารคลังสินค้าพร้อมเช่าบนที่ดินกว่า 800 ไร่ของโครงการบางกอกฟรีเทรดโซน ตั้งอยู่ในพื้นที่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ ซึ่งยังคงมีความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้าสูงอย่างต่อเนื่อง

ผลการดำเนินงาน

ในปี 2559 บริษัทได้ตัดสินใจยกเลิกการจำหน่ายสินทรัพย์ให้กับกองทรัสต์ TREIT เนื่องจากบริษัทกำลังจะได้รับเงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นรายใหม่ในจำนวนที่มากเพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ซึ่งจะทำให้ประมาณการอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนของบริษัทลดลงจาก 2.16 เท่า ณ สิ้นปี 2559 เหลือเพียง 0.34 เท่า ดังนั้นรายได้จากการขายสินทรัพย์ของบริษัทในปี 2559 จึงลดลงเหลือ 251 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีรายได้ค่าเช่าและบริการในปี 2559 เพิ่มขึ้นเป็น 1,172 ล้านบาท จาก 1,048 ล้านบาทในปี 2558 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 และมีรายได้จากการขายที่ดินเปล่าของบริษัทในไตรมาสที่สี่ รายได้จากการจำหน่ายเงินลงทุนบางส่วนในกองทุนอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ในไตรมาสแรก และมีรายได้ค่าจัดการสินทรัพย์ ซึ่งบริษัทได้รับจากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ให้กับกองทุนอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ในปี 2559 รวมทั้งสิ้นอีกประมาณ 737 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,873 ล้านบาทในปี 2559 และมีกำไรสุทธิ 278 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 64 จากกำไรสุทธิในปี 2558

แนวโน้มในอนาคต

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญและจะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานและการขยายธุรกิจของบริษัทในระยะยาว เกิดขึ้นในไตรมาส 4 ของปี 2559 เมื่อบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ได้เข้ามาร่วมถือหุ้นร้อยละ 40 ของบริษัท โดยบริษัท ออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 735 ล้านหุ้น ให้แก่ บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งการเพิ่มทุนจดทะเบียนดังกล่าวได้ดำเนินการเสร็จสิ้นลงและบริษัทได้

รับชำระค่าหุ้นจำนวนรวมทั้งสิ้น 1.32 หมื่นล้านบาทเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

บริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด เป็นกิจการในเครือบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด จัดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ สิงคโปร์ ซึ่งประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งทางด้านอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัย สำนักงาน และศูนย์การค้า ในประเทศสิงคโปร์ ออสเตรเลีย จีน อังกฤษ ไทย และเวียดนาม และมีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญในการพัฒนาและบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรม ขนาดใหญ่และคลังสินค้าคุณภาพสูง ซึ่งสร้างตามรูปแบบและในทำเลที่ผู้เช่าต้องการ หรือ Built to Suit ซึ่งประสบความสำเร็จอย่างสูงในประเทศออสเตรเลีย

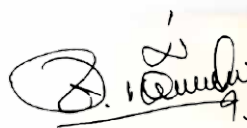
การเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท ของบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ช่วยเสริมความแข็งแกร่งให้กับบริษัททั้งในด้านการเงิน การตลาด และเครือข่าย พันธมิตรทางธุรกิจทั้งที่อยู่ภายในและภายนอกประเทศ นอกจากนั้นบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด ยังได้ส่งผู้บริหารที่มีประสบการณ์โดยตรงเข้าร่วมงานกับบริษัท ซึ่งจะช่วยให้ บริษัทสามารถใช้ประโยชน์จากประสบการณ์ของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ในการบริหารงาน และพัฒนาคลังสินค้าคุณภาพสูงในประเทศไทยต่อไปให้เป็นที่ยอมรับมากยิ่งขึ้นของลูกค้าในระดับสากลทั่วโลก ซึ่งถือเป็นจุดแข็งที่มีความโดดเด่นของบริษัทเหนือคู่แข่งทุกราย

ทั้งนี้ บริษัทได้ปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจจากการเป็นเพียงผู้ให้เช่าโรงงานและคลังสินค้าสำเร็จรูปเป็นผู้ให้คำแนะนำเบ็ดเสร็จในเรื่องของโรงงานและคลังสินค้า หรือ Total Solution Provider of Factory and Warehouse Business ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถนำเสนอผลิตภัณฑ์และบริการที่ตรงต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้องครบถ้วนมากยิ่งขึ้น และบริษัทมีแผนที่จะพัฒนาคลังสินค้า Built to Suit ในสัดส่วนที่มากขึ้นกว่าเดิมเมื่อเทียบกับปริมาณของคลังสินค้าทั้งหมดที่กำลังจะได้รับการพัฒนาซึ่งเป็นไปตามความต้องการของลูกค้า และยังคงจะช่วยเพิ่มอัตราการเช่าพื้นที่คลังสินค้าของบริษัทให้สูงขึ้นได้อีกด้วย

บริษัทยังคงมีความสนใจและมีเป้าหมายที่จะขยายกิจการต่อไปในประเทศอาเซียนอื่นๆ นอกเหนือจากประเทศอินโดนีเซีย โดยบริษัทคาดว่าจะได้รับความช่วยเหลือจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และบริษัทในเครือในการหาโอกาสการลงทุนที่เหมาะสมในประเทศเหล่านั้นต่อไป โดยบริษัทคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจโลกน่าจะเริ่มฟื้นตัวในปี 2560 ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในประเทศสหรัฐอเมริกา สำหรับประเทศไทยบริษัทประเมินว่ากำลังการผลิตส่วนเกินที่อยู่ในระบบเศรษฐกิจจะทยอยลดน้อยลง และมีการขยายกำลังการผลิตใหม่อีกครั้ง โดยเป็นการเปลี่ยนถ่ายจากอุตสาหกรรมที่ใช้แรงงานมากไปสู่ อุตสาหกรรมที่ใช้จักรกลอัตโนมัติ ซึ่งจะมีความชัดเจนขึ้นในประเทศไทยและอาจทำให้ความต้องการโรงงานและคลังสินค้าสูงขึ้นด้วย ซึ่งจะเป็นผลดีกับบริษัทเนื่องจากโรงงาน

ที่ใช้เครื่องจักรกลในกระบวนการผลิตเป็นสำคัญจำเป็นต้องใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อติดตั้งอุปกรณ์อัตโนมัติต่างๆ เช่นเดียวกันกับในกรณีของคลังสินค้า ในขณะที่เดียวกันปริมาณความต้องการคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าจะสูงมากขึ้นตามปริมาณการค้าที่เพิ่มขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งการขยายสินค้าออนไลน์ซึ่งมีโอกาสเติบโตสูงในปี 2560

สุดท้ายนี้ในนามของประธานกรรมการผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น และพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนบริษัทมาอย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัททุกท่าน ที่ได้ร่วมมือกันปฏิบัติงานอย่างเต็มความสามารถ จนทำให้บริษัทประสบความสำเร็จอย่างสูงในปี 2559 และผมเชื่อมั่นว่าการปรับโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท พร้อมกับการเพิ่มทุนเพื่อขยายธุรกิจ และการปรับกลยุทธ์ทางธุรกิจที่กล่าวมาข้างต้น จะทำให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืนและเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาและให้บริการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพระดับสากลต่อไป



นายชาชน น้อย
ประธานกรรมการ



รายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2559

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้รับการแต่งตั้งจาก คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ และมีประสบการณ์ทางด้านการบริหารธุรกิจและการเงิน มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดและแนวทางการปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบ ปัจจุบันสมาชิกของ คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน คือ นายตรีชัชวาล บุญนาคน เป็นประธานคณะกรรมการ ตรวจสอบ นายชายน้อย เพื่อนโกศล และนายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ โดยนายชายน้อย เพื่อนโกศล ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 เพื่อดำรงตำแหน่งแทนนายเดวิด แทร็นท์ ซึ่งลาออกจากการเป็นกรรมการตรวจสอบในวันเดียวกัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามระเบียบของบริษัทฯ ด้วยหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริมแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกัน ที่ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 5 ครั้ง เป็นการหารือร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีในเรื่องที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. การสอบทานรายงานทางการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2559 ของบริษัท และงบการเงินรวม รวมถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน โดยมีผู้สอบบัญชีร่วมประชุมทุกครั้งที่มีการพิจารณาสอบทานงบการเงิน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้สอบบัญชีเรื่องความถูกต้องครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญที่มีผลกระทบต่องบการเงิน ความเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ขอบเขตการตรวจสอบ และการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนเพียงพอ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การจัดทำงบการเงินของบริษัทเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง มีความครบถ้วน เป็นที่น่าเชื่อถือได้ สมเหตุสมผลตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการของบริษัท 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และความเป็นอิสระในการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชี

2. การสอบทานประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทาน และทบทวนระบบการควบคุมภายในร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีทุกไตรมาส โดยพิจารณาเรื่องการดำเนินงาน การดูแลรักษาทรัพย์สิน การป้องกันหรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย และระบบการควบคุมภายในสำหรับระบบงานที่สำคัญของบริษัท ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกับผู้สอบบัญชีว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่พอเพียง ไม่พบจุดอ่อนหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ มีการดูแลรักษาทรัพย์สินที่เหมาะสม และมีระบบการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานเหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพ

3. การสอบทานการกำกับดูแลกิจการที่ดี คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติงานตามระบบงานที่กำหนดไว้ การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในเรื่องการไม่ปฏิบัติตามระบบงาน กฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยมีความเห็นสอดคล้องกันว่า รายการค้ากับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญได้เปิดเผยและแสดงรายการในงบการเงิน และหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้วอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และรายการดังกล่าวเป็นรายการที่สมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยรวมทั้งคณะ ซึ่งผลสรุปอยู่ในเกณฑ์ดี

4. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่และความรับผิดชอบ และอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของผู้ตรวจสอบภายใน โดยผู้ตรวจสอบภายในจะรายงานการสอบทาน ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบทุกไตรมาส ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ว่าจ้างบุคคลจากภายนอกเพื่อดูแลการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับแผนการขยายการลงทุนของบริษัททั้งในและต่างประเทศ โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มุ่งเน้นการตรวจสอบระบบจัดซื้อจัดจ้าง ระบบรายได้และการรับเงิน ระบบสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กร โดยได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบงานให้เป็นไปตามกฎระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และได้ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่พอเพียง เหมาะสม และมีประสิทธิผล และผู้ตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน

5. การคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทน โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 และ/หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือนางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659 และ/หรือ นางสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2559 พร้อมด้วยคำตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 1,000,000 บาท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

6. การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Anti-Corruption: CAC) บริษัทได้เข้าชื่อนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตเมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2558 และได้ดำเนินการปรับปรุงนโยบายรวมทั้งวางระบบควบคุมภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ โดยได้ยื่นขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ) เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาให้การรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ

กล่าวโดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท โดยได้ใช้ความรู้ ความสามารถ ความรอบคอบ และระมัดระวัง และมีความเป็นอิสระเพียงพอเพื่อปกป้องประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทมีความถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป บริษัทมีระบบควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผล มีการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายตรีชัย บุญนาค)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประจำปี 2559

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ตามที่ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท สมาชิกของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วย นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ เป็นประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นายวีรพันธ์ พูลเกษร.สมศักดิ์ ไชยพร นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ และนายพีระพัฒน์ ศรีสุคนธ์

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามระเบียบว่าด้วยหลักเกณฑ์และแนวทางการปฏิบัติของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสอดคล้องกับมาตรฐานสากล โดยบริษัทมุ่งเน้นการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้ง 4 ด้าน คือ ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk) ในปี 2559 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวม 1 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

1. ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk)

จากสภาวะเศรษฐกิจที่ตกต่ำอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาความสามารถในการแข่งขันและความเป็นผู้นำในอุตสาหกรรมปี 2559 บริษัทยังคงนโยบายในการขยายธุรกิจโดยเน้นการลงทุนร่วมกับพันธมิตรทางธุรกิจ (Joint Venture Investment) ทั้งในประเทศและต่างประเทศ เพื่อแสวงหาโอกาสทางการลงทุน และลดความเสี่ยงจากการลงทุนในตลาดใหม่ รวมถึงประโยชน์ที่จะได้รับจากการดำเนินธุรกิจร่วมกัน นอกจากนี้เพื่อรองรับอุตสาหกรรมภายในประเทศที่ปัจจุบันมุ่งเน้นการพึ่งพาเทคโนโลยีต่างๆ มากขึ้น บริษัทจึงพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เป็นไปตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-suit) รวมทั้งการนำเทคโนโลยีใหม่ๆ ตามมาตรฐานสากลมาใช้ คือ การก่อสร้างอาคารตามมาตรฐาน LEED (Leadership in Energy and Environment Design) ซึ่งเป็นเกณฑ์การก่อสร้างและออกแบบระบบพลังงานและสิ่งแวดล้อมในอาคารตามมาตรฐานอาคารสีเขียวในสหรัฐอเมริกา เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าและเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงลูกค้ากลุ่มใหม่ที่มีความสำคัญเรื่องสิ่งแวดล้อมเช่นเดียวกัน นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงาน อันจะส่งผลให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและศักยภาพสูงขึ้น เพื่อเตรียมพร้อมด้านบุคลากรของบริษัทสำหรับการเติบโตต่อไปในอนาคต

2. ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk)

ความเสี่ยงด้านการประสบนัยอันตรายจากการทำงาน อุบัติเหตุ รวมถึงความเสี่ยงจากความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง การเกิดภัยธรรมชาติต่างๆ และภัยอื่นๆ ซึ่งบริษัทมีการจัดการความปลอดภัยในการทำงานโดยกำหนดให้มีการตั้งคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน (คปอ.)

3. ความเสี่ยงด้านกฎระเบียบ (Compliance Risk)

ความเสี่ยงจากข้อจำกัดทางกฎหมาย เนื่องจากบริษัทมีนโยบายการเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทำให้มีแผนการขยายธุรกิจไปในต่างประเทศ ซึ่งบริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงนี้และเตรียมพร้อม โดยมีทีมผู้เชี่ยวชาญทางกฎหมายเพื่อศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายต่าง ๆ ติดตามและวิเคราะห์ผลกระทบซึ่งอาจเป็นอุปสรรคต่อการขยายตัวของบริษัททั้งในและต่างประเทศ

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน (Financial Risk)

ความเสี่ยงจากการหาแหล่งเงินทุนได้อย่างเพียงพอ เนื่องจากธุรกิจสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ใช้เงินลงทุนสูง เพื่อให้บริษัทคงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ จึงมีความจำเป็นต้องจัดหาแหล่งเงินทุนที่พอเพียง โดยมีต้นทุนที่เหมาะสม ทั้งนี้เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องเพียงพอสำหรับใช้ในการขยายธุรกิจ ลดความเสี่ยงด้านการเงิน และแสดงสถานะการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทจึงบริหารความเสี่ยงด้านการเงินโดยจัดโครงสร้างเงินทุนที่มีอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุนในระดับที่เหมาะสมร่วมกับใช้เครื่องมือทางการเงินในการระดมทุน ซึ่งจะช่วยเพิ่มความยืดหยุ่นให้บริษัทในการจัดหาเงินทุนเพื่อใช้ขยายธุรกิจในอนาคตได้อย่างเพียงพอ

จากการปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าระบบการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีความเหมาะสมมีประสิทธิภาพ และได้ถูกนำไปปฏิบัติอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทสามารถจัดการ ความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจึงมีการทบทวนกระบวนการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ ซึ่งจะช่วยให้บริษัทสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน



นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์
ประธานคณะกรรมการ
บริหารความเสี่ยง

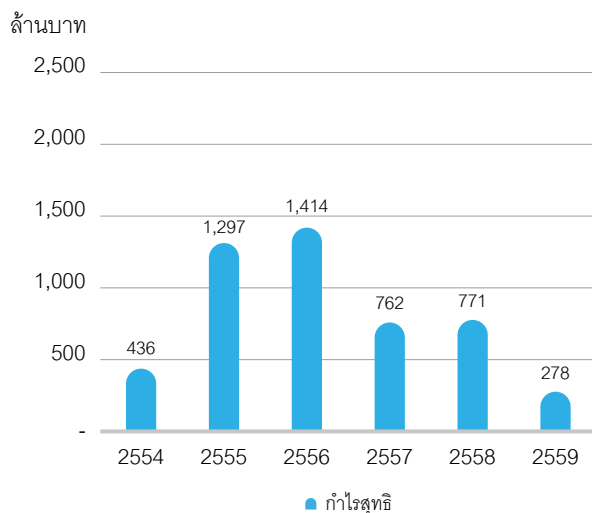


ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

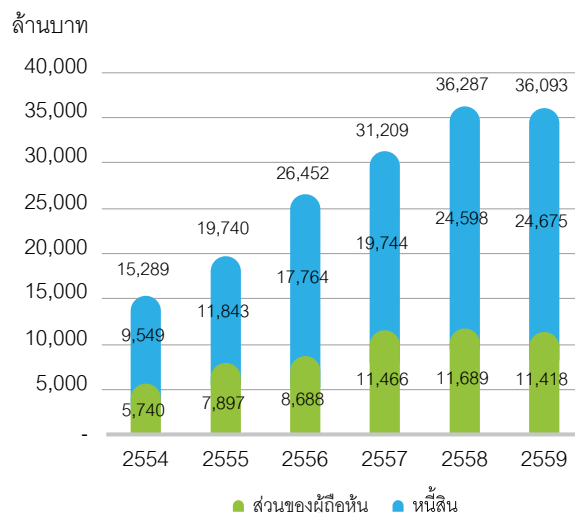
หน่วย : ล้านบาท

	2559	2558	2557
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	250.68	3,345.61	4,561.28
ค่าเช่ารับและค่าบริการ	1,172.12	1,048.55	966.06
รายได้ค่าบริการจัดการจาก property funds/ reit	201.12	204.12	165.34
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน property funds/ reit	252.22	248.47	267.13
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ property funds/ reit	294.95	246.69	41.37
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	160.16	2,401.42	3,192.14
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	332.56	306.39	243.45
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	704.04	756.89	769.45
กำไรสุทธิ	278.10	770.96	761.57
สินทรัพย์	36,092.73	36,287.15	31,209.12
หนี้สิน	24,675.06	24,597.66	19,743.50
ส่วนของผู้ถือหุ้น	11,417.67	11,689.50	11,465.62
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.38	6.65	7.59
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	2.31	4.63	5.15
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	53.35	71.39	72.15

กำไรสุทธิ

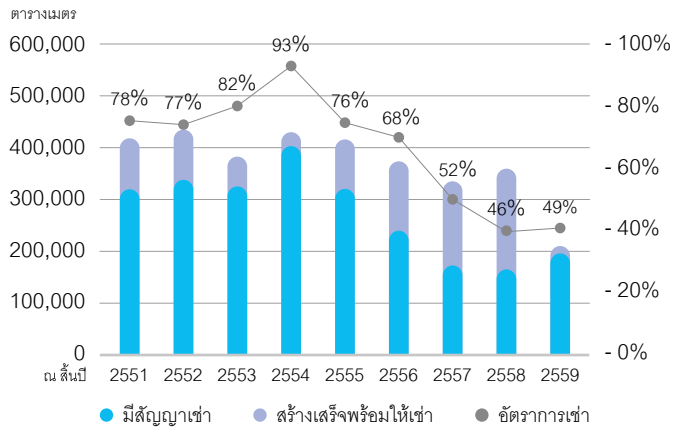


สินทรัพย์

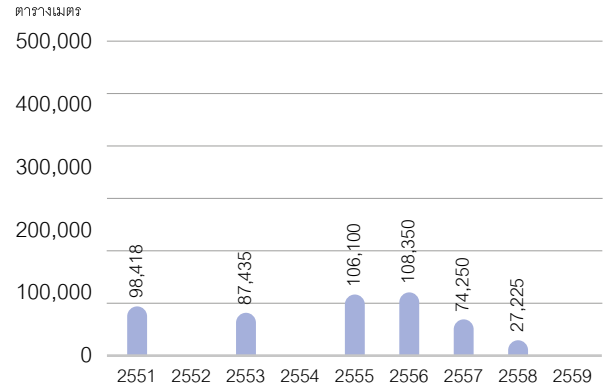


โรงงานและคลังสินค้า

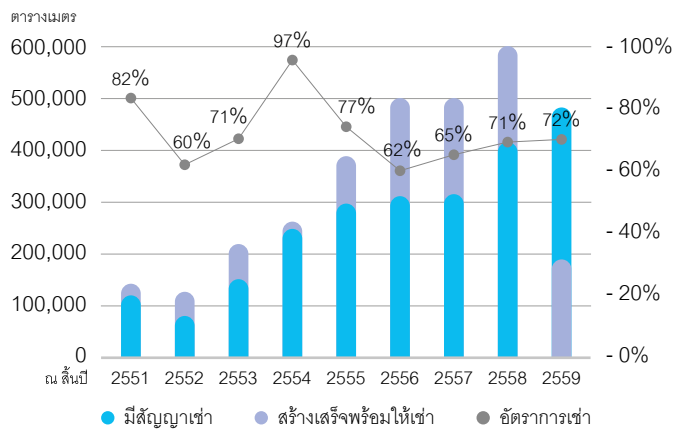
โรงงาน



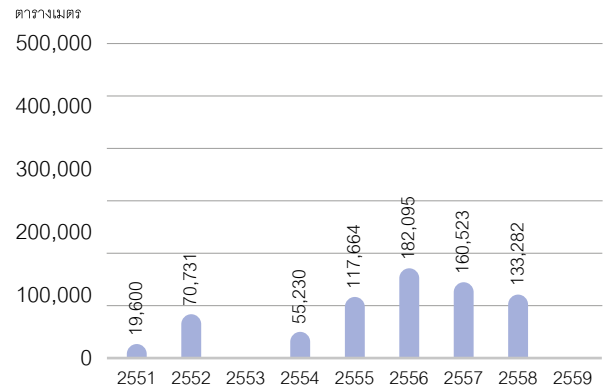
พื้นที่ขายให้ FUNDS/REIT



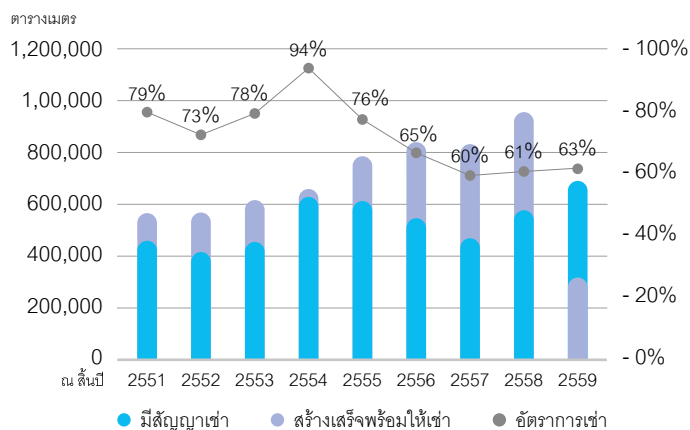
คลังสินค้า



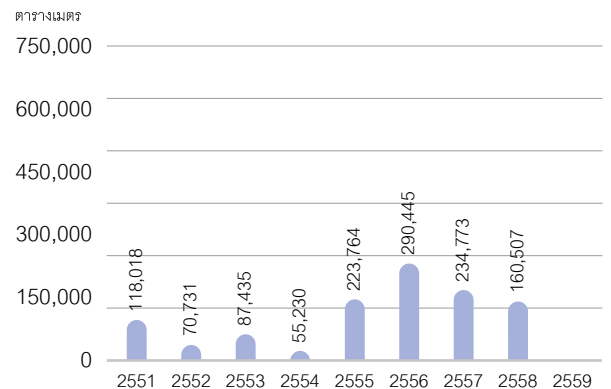
พื้นที่ขายให้ FUNDS/REIT



โรงงานและคลังสินค้า



พื้นที่ขายให้ FUNDS/REIT



LAOS

CAMBODIA

MALAYSIA



อยุธยา

โรงงานใน 3 นิคมอุตสาหกรรม
คลังสินค้าใน 2 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



ชลบุรี

โรงงานใน 4 นิคมอุตสาหกรรม
คลังสินค้าใน 7 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



ระยอง

โรงงานใน 2 นิคมอุตสาหกรรม
คลังสินค้าใน 2 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



สมุทรปราการ

โรงงานใน 2 นิคมอุตสาหกรรม
คลังสินค้าใน 1 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



ปทุมธานี

โรงงานใน 1 นิคมอุตสาหกรรม



กรุงเทพฯ

โรงงานใน 1 นิคมอุตสาหกรรม
คลังสินค้าใน 1 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



ปทุมธานี

โรงงานใน 2 นิคมอุตสาหกรรม
คลังสินค้าใน 1 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



ฉะเชิงเทรา

คลังสินค้าใน 2 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



ขอนแก่น

คลังสินค้าใน 1 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



สมุทรสาคร

คลังสินค้าใน 1 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



สุราษฎร์ธานี

คลังสินค้าใน 1 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์



ลำพูน

คลังสินค้าใน 1 เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทดำเนินกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกองค์กรโดยให้ความสำคัญและคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคม ด้วยการให้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กร หรือนำทรัพยากรที่อยู่นอกองค์กรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งต่อองค์กรและส่วนรวมเพื่อให้สามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุขและยั่งยืน จึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจในความเป็นอยู่ทั้งของพนักงานบริษัท และของผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ ซึ่งอาศัยอยู่ในชุมชนแวดล้อมสถานประกอบการของบริษัท การก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใดๆ ทุกครั้งของบริษัทจะให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพแวดล้อมเป็นอันดับแรก ๆ เพื่อให้คนในชุมชนซึ่งอาศัยอยู่ใกล้เคียงกันกับสถานที่ก่อสร้างสามารถใช้ชีวิตประจำวันต่อไปได้ตามปกติ

“สร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้”

บริษัทให้การส่งเสริมและสนับสนุนพนักงานทุกคนที่ขาดทักษะในการใช้ภาษาต่างประเทศได้เรียนภาษาอังกฤษกับชาวต่างชาติ ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัท โดยเปิดชั้นเรียนขึ้นภายในบริษัทฯ พนักงานทุกระดับทุกคนสามารถขอเข้าชั้นเรียนได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย



ภาษาอังกฤษมีส่วนช่วยสร้างงาน สร้างโอกาสและประสบการณ์ที่ดีให้กับพนักงานและยังเป็นภาษาที่ถูกนำมาใช้ในโลกธุรกิจมากกว่า 1 ใน 3 ของทั่วโลกอีกด้วย

“อาคารสีเขียวช่วยลดโลกร้อน”

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างสังคมที่ดีให้กับชุมชนโดยรอบโครงการ โดยบริษัทมีโรงงานและคลังสินค้าขนาดพื้นที่ 3,300 และ 51,444 ตารางเมตร ตามลำดับ ที่ได้รับการรับรองคุณภาพ(จาก U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา) ให้เป็นโรงงานที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐาน LEED หรือ Leadership in Energy and Environmental Design และอยู่ระหว่างพัฒนาคลังสินค้าขนาดพื้นที่ 26,160 ตารางเมตร เพื่อให้เป็นอาคารที่สามารถอนุรักษ์พลังงานและรักษาสิ่งแวดล้อมได้ตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ กระบวนการก่อสร้างไปจนถึงการใช้อาคารในการปฏิบัติงานจริง



ซึ่งนอกจากจะช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานได้แล้ว ยังช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสุขภาพของผู้ปฏิบัติงานในอาคารให้ดีขึ้นได้อีกด้วย รวมทั้งตอบสนองความต้องการของลูกค้าที่ให้ความสำคัญกับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ซึ่งลูกค้ากลุ่มนี้มีแนวโน้มว่าจะมีเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง

โครงการ “น้ำดื่มจากน้ำใจไทคอน”



กิจกรรมจิตอาสาในเครือบริษัทไทคอนฯ ที่เล็งเห็นถึงปัญหาการขาดแคลนน้ำดื่มที่สะอาดในพื้นที่ อ.ตาพระยา จ.สระแก้ว รวมถึงสุขภาพและพลานามัยของเด็กๆ ในชุมชน จึงได้จัดทำโครงการน้ำดื่มจากน้ำใจไทคอนขึ้น เพื่อเข้าไปช่วยดูแลเรื่อง การบำบัดน้ำให้สะอาดเพื่อนำมาใช้บริโภค และช่วยสร้างรายได้ให้กับโรงเรียนในชุมชนบ้านทัพไทยในระยะยาวอีกด้วย

ปัญหาที่พบ : ที่ผ่านมา พบว่าน้ำที่ใช้มีสภาพขุ่น และมีสารตกค้าง รวมทั้งในช่วงฤดูแล้งจะเกิด การขาดแคลนน้ำดื่มมาใช้ ซึ่งทำให้โรงเรียนต้องมีการจัดซื้อน้ำดื่มจากภายนอกเพื่อนำมาใช้บริโภค ภายในโรงเรียน จึงมีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ให้การสนับสนุน โดยมอบเครื่องกรองน้ำและถังน้ำดิบ ขนาดความจุ 1,500 ลิตร ให้กับโรงเรียนบ้านทัพไทย อ.ตาพระยา จ.สระแก้ว เพื่อให้นักเรียนและครูได้น้ำดื่มที่สะอาด เพียงพอสำหรับการบริโภคตลอดทั้งปี

ถือเป็นอีกโครงการหนึ่งที่สอดคล้องกับนโยบายของบริษัท ที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดย บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ได้ให้การสนับสนุนงบประมาณ เครื่องมือ อุปกรณ์ ที่เหมาะสมในการดำเนินกิจกรรม พร้อมกันนี้บริษัทฯ ยังมอบสื่อการเรียนการสอน อุปกรณ์กีฬา และร่วมกิจกรรมสันทนาการ กับเด็กๆ นักเรียนในโรงเรียน





จากกิจกรรมในครั้งนี้ ทำให้บริษัทได้เห็นความร่วมมือร่วมใจกันของพนักงานจิตอาสาที่มีความตั้งใจที่จะช่วยกันสร้างความสุขให้กับเด็กๆ อันจะนำไปสู่จิตสาธารณะที่ยั่งยืน ภายในบริษัทต่อไปด้วยครับ



คณะกรรมการและผู้บริหาร



นายชายน้อย เพื่อนโกสุม

ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
อายุ 66 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

การศึกษา

- ปริญญาโทการบริหาร สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Bachelor Degree in Higher Accounting
California College of Commerce, USA

ประวัติการอบรม

- Directors Accreditation Program (DAP 63/2550)
- The Role of the Chairman Program (RCP 33/2557)
- Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น

2555 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการตรวจสอบ

บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2558 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. ทิปปโกแอสฟัลท์

2556 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บมจ. เมืองไทย ลิสซิ่ง

2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ปริมามารีน

การดำรงตำแหน่งกรรมการในหน่วยงานอื่น

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ เงินทุนหมุนเวียน กรมบัญชีกลาง

2559 - ปัจจุบัน กรรมการ สถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน



นายชาลี โสภณพนิช

ประธานกรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
อายุ 56 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The University of Chicago

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program ปี 2548
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ร้อยละ 3.30 {ณ วันที่ 14 มี.ค.59}

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

2553 - 2559 กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2537 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

2540 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย

2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอเชียเสริมกิจ

2530 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. ชิตตี้เรย์ลตี้



นายพลต สิริวัฒนภักดี

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
อายุ 39 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560
การศึกษา

- การศึกษา
- ปริญญาโท ระบบสารสนเทศเพื่อการจัดการ มหาวิทยาลัยลอนดอน ประเทศอังกฤษ
- ปริญญาตรี วิศวกรรมการผลิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรวิศวกรรม อุตสาหกรรม และเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยแมสซาชูเซตส์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มบริษัท / กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเตด

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2550 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ/ประธานกรรมการบริหาร บมจ. ยูนิเวนเจอร์
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ. อาหารสยาม
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ. เบอร์ลี่ ยุคเกอร์
- การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น**
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. วัฒนภักดี
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์
- 2557 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เกษมทรัพย์วิวัฒน์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็น.ซี.ซี. แมเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียล เอสเตท (ระยอง)
- 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี



นายโชติพัฒน์ พิชานนท์

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
อายุ 54 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560
การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงินการธนาคาร University of Missouri, USA
- ปริญญาตรี ศึกษานิเทศศาสตร์มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program (DCP 155/2555)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเตด
- 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บจก. ทีซีซี โฮลดิ้ง

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์แอนด์นีฟ ลิมิเตด
- 2554 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บมจ. เสริมสุข
- 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ. อาคเนย์ประกันภัย
- 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บมจ. อาคเนย์ประกันชีวิต
- การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น**
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการใหญ่ บจก. เครืออาคเนย์
- 2551 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการบริหาร บจก. อาคเนย์แคปปิตอล
- 2551 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทีซีซี เทคโนโลยี

คณะกรรมการและผู้บริหาร



นายตรีชวัณ บุนนาค

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
อายุ 60 ปี

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of North Texas

ประวัติการอบรม

- Director Certification Program ปี 2544
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accreditation Program ปี 2549
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ร้อยละ 0.13 {ณ วันที่ 14 มี.ค.59}

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

2551 - 2559 กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2541 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ
และกรรมการสรรหา

และกำหนดค่าตอบแทน บมจ. เอสวีไอ

2552 - 2555 กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการ
พิจารณาค่าตอบแทน

บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ รีสอร์ท

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ วิลล่า



นายชาย วินชบุตร

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
อายุ 43 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ

Boston University

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program
ปี 2550 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- เป็นญาติกับนายจิระพงษ์ วินชบุตร และนายเนตร จริญญาคน
ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัท

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

2558 - 2559 กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค

2558 - 2559 กรรมการ TICON (HK) Limited

2556 - 2559 กรรมการ บจก. ไทคอนแมนเนจเม้นท์

2555 - 2559 กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. สวนอุตสาหกรรมโรจนะ

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 3

2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 4

2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. โรจนะเพาเวอร์

2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ พร็อพเพอร์ตี้



นายชวัลย์ เจียรวนนท์

กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
อายุ 55 ปี

การศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ University of Southern California

ประวัติการอบรม

- Director Accreditation Program
ปี 2551 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง
รุ่นที่ 9 สถาบันวิทยาการตลาดทุน

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท:

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร:

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอสวีไอ
 - 2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส
 - 2543 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์)
 - 2536 - ปัจจุบัน กรรมการ และผู้อำนวยการบริหาร
การลงทุนกลุ่ม บมจ. ทู คอร์ปอเรชั่น
 - 2547 - 2555 ประธานกรรมการ บมจ. เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้
- ##### การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น
- 2549 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บจก. ไทยโคโพลีเอสเตอร์พลาสติก
 - 2543 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการใหญ่
และประธานคณะกรรมการ บจก. เทเลคอมโฮลดิ้ง
 - 2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เมโทรแมชีนเนอร์รี่



นายอุเทน โลหิตพิทักษ์

กรรมการ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
อายุ 44 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

การศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจมหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

- ไม่มี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

- ไม่มี

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์
(ประเทศไทย)
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุนกลุ่มบริษัท
บริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยต์ ลิมิเตด



คณะกรรมการและผู้บริหาร

นายวีรพันธ์ พูลเกษ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ได้รับการแต่งตั้งเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

อายุ

การศึกษา

ประวัติการอบรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

นายโสภณ ราชรักษา

ผู้อำนวยการใหญ่

ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้อำนวยการใหญ่บริษัท

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ดร. สมศักดิ์ ไชยพร

ผู้จัดการทั่วไป

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์

ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบัญชี การเงิน และสารสนเทศ และเลขานุการบริษัท

อายุ

การศึกษา

ประวัติการอบรม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

55 ปี

ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ University of Colorado

Director Certification Program (สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส) ปี 2545

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

Audit Committee Program ปี 2553

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการตลาดทุน

ร้อยละ 0.636 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

45 ปี

ปริญญาโท สาขารัฐประศาสน์ National Graduate

Institute for Policy Studies, ญี่ปุ่น, 2545

ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Michigan State University, USA, 2538

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

65 ปี

ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

51 ปี

ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

หลักสูตร Company Secretary

ปี 2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี



นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโส

ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

50 ปี

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Notre Dame de Namur University

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

นายกฤษณ์ วีรกุล

รองผู้จัดการทั่วไป และฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

48

ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ Oregon State University

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 1

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

ประสบการณ์ทำงานในระยะเวลา 5 ปี

57 ปี

ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

2539 - 2547 ผู้จัดการฝ่ายวางแผนและโครงการ

บมจ. ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม การดำรงตำแหน่งกรรมการ

ไม่มี

ไม่มี

ในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

นางยุโกะ โฮชิ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายการตลาด 2

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

46 ปี

ปริญญาตรี สังคมศาสตร์ Chiba University

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี



นางสาวลัญจกร คงสกุล

ผู้อำนวยการ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2560

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา

ผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรการ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

นางสาวรจนา อัครวิเชียรจินดา

ผู้อำนวยการ ฝ่ายบัญชี

ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

นางสาวรัญญา อินทรไพโรจน์

ผู้อำนวยการ ฝ่ายจัดซื้อ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น



56 ปี

ปริญญาตรี จิตวิทยาอุตสาหกรรม มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

Human Resources Management ประกาศนียบัตรบัณฑิต

สถาบันบัณฑิต ศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

54 ปี

ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ร้อยละ 0.05 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

49 ปี

ปริญญาโท บัญชี (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

49 ปี

ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.01 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี



นางสาวสุธรา จรุงเรืองเกียรติ

ผู้อำนวยการ ฝ่ายกฎหมาย

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

44 ปี

ปริญญาโท นิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

นายอภิณัฐ เมฆลอย

ผู้อำนวยการ ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

43 ปี

ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

นายภาณุ บุญทริก

ผู้อำนวยการ ฝ่ายพัฒนาโครงการ

ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

42 ปี

ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

น.ส.ปริมโสภา ณิชชาจารย์วิทย์

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

อายุ

การศึกษา

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจดทะเบียนอื่น

การดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทจำกัดอื่น

39 ปี

ปริญญาตรี วารสารศาสตร์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ร้อยละ 0.00 (ณ 10 มี.ค. 2560)

ไม่มี

ไม่มี

ไม่มี

ข้อมูลทั่วไป

บริษัท

ชื่อ	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000051 (บมจ. 666)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 12120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 278-3153
เว็บไซต์	www.ticon.co.th
อีเมล	ticon@ticon.co.th
ทุนจดทะเบียน	1,834,142,375 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	1,834,142,375 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

บริษัทย่อย

บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่าในนิคมอุตสาหกรรม แหลมฉบัง ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	49/32 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี 20230 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 278-3153
ทุนจดทะเบียน	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	50,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

ประเภทธุรกิจ	พัฒนาค้างสินค้าเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 278-3153
เว็บไซต์	www.ticonlogistics.com
อีเมล	logistics@ticon.co.th
ทุนจดทะเบียน	19,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	19,500,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

Shanghai TICON Investment Management Company Limited

ประเภทธุรกิจ	บริหารการลงทุน
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	Rm. A512, Building 4, No.3288, Jinhai Road, Pudong New Area, Shanghai, China
ทุนจดทะเบียน	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด

ประเภทธุรกิจ	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ผู้ถือหุ้น	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 70
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 278-3153
ทุนจดทะเบียน	10,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
ทุนชำระแล้ว	10,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)
มูลค่าที่ตราไว้	10 บาทต่อหุ้น

TICON (HK) Limited

ประเภทธุรกิจ

ผู้ถือหุ้น

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นร้อยละ 100
Room 337, 3/F South China C.S. Building, 13-17 Wah Sing Street,
Kwai Chung, N.T. Hong Kong

16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐฯ (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

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

ประเภทธุรกิจ

ผู้ถือหุ้น

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

มูลค่าที่ตราไว้

ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51

59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000
โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822

5,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

5,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

100 บาทต่อหุ้น

บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ

ผู้ถือหุ้น

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ทุนจดทะเบียน

ทุนชำระแล้ว

มูลค่าที่ตราไว้

ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 51

59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000
โทรศัพท์ (662) 959-5811-5 โทรสาร (662) 959-5822

4,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

4,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

100 บาทต่อหุ้น

บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ประเภทธุรกิจ

พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า

ผู้ถือหุ้น

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 60

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารชิต์ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้

แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 278-3153

ทุนจดทะเบียน

50,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

ทุนชำระแล้ว

50,000,000 บาท (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

มูลค่าที่ตราไว้

10 บาทต่อหุ้น

ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ**นายทะเบียนหลักทรัพย์**

บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

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

ผู้สอบบัญชี

นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลครัชดา

เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ (662) 264-9090 โทรสาร (662) 264-0789

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1. วิสัยทัศน์และเป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์

วิสัยทัศน์ของบริษัท คือ การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาและให้บริการเช่าโรงงานและคลังสินค้าที่มีคุณภาพระดับสากล โดยคำนึงถึงสังคมและสภาพแวดล้อมเป็นสำคัญและให้ผลตอบแทนที่ดีที่สุดแก่ผู้ลงทุน

1.2 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัท คือ การรักษาตำแหน่งการเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่าที่มีคุณภาพระดับสากลควบคู่ไปกับการให้บริการครบวงจรโดยคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ และบริหารงานด้วยหลักธรรมาภิบาล เพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องทุกฝ่าย

2. การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีเหตุการณ์สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ดังนี้

- ในเดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้ทำการเพิ่มทุน โดยการออกไปแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่โอนสิทธิได้ (TSRs) ครั้งที่ 2 ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมจำนวนรวม 182.76 ล้านบาท โดยบริษัทได้รับเงินทุนจากการใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญรวม 2,365 ล้านบาท ในเดือนมิถุนายน 2557 และบริษัทได้ทำการเสนอขายหุ้นส่วนที่เหลือจากการใช้สิทธิตาม TSRs ให้แก่บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) รวม 465 ล้านบาท ในเดือนตุลาคม 2557
- ในเดือนพฤษภาคม 2557 บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ได้เข้าร่วมลงทุนในกิจการร่วมค้าร่วมกับบริษัท เติมโก้ เพาเวอร์จำกัด (มหาชน) ได้จัดตั้งบริษัทร่วมลงทุน 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท ไทยคอน เติมโก้ พาวเวอร์ 6 จำกัด และบริษัทไทยคอน เติมโก้ พาวเวอร์ 11 จำกัด เพื่อการพัฒนาโครงการผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์
- ในเดือนตุลาคม 2557 บริษัทได้เข้าทำสัญญาจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัท ไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (TMAN) ให้แก่ Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 30 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ TMAN โดยบริษัทได้รับเงินจำนวน 70 ล้านบาท ในเดือนพฤศจิกายน 2557
- ในเดือนธันวาคม 2557 บริษัทได้ร่วมสนับสนุนการจัดตั้งทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust : TREIT) และได้ขาย/ให้เช่าโรงงาน และคลังสินค้าเป็นครั้งแรกให้แก่ TREIT รวมมูลค่า 4,228 ล้านบาท
- ในเดือนเมษายน 2558 บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนในบริษัท PT SLP Surya TICON Internusa (SLP) ร่วมกับบริษัท Mitsui & Co., Ltd. และ บริษัท PT Surya Semesta Internusa Tbk ซึ่งเป็นผู้ประกอบกิจการพัฒนานิคมอุตสาหกรรมในประเทศอินโดนีเซีย เพื่อการลงทุนในโรงงานและคลังสินค้า ให้เช่าและ/หรือขาย ในประเทศ

อินโดนีเซีย โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ออกและชำระแล้วทั้งหมดของ SLP ซึ่งเป็นการลงทุนผ่านบริษัทย่อยในประเทศฮ่องกง

➢ ในเดือนเมษายน 2558 บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ TICON (HK) Limited ในประเทศฮ่องกง เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ

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

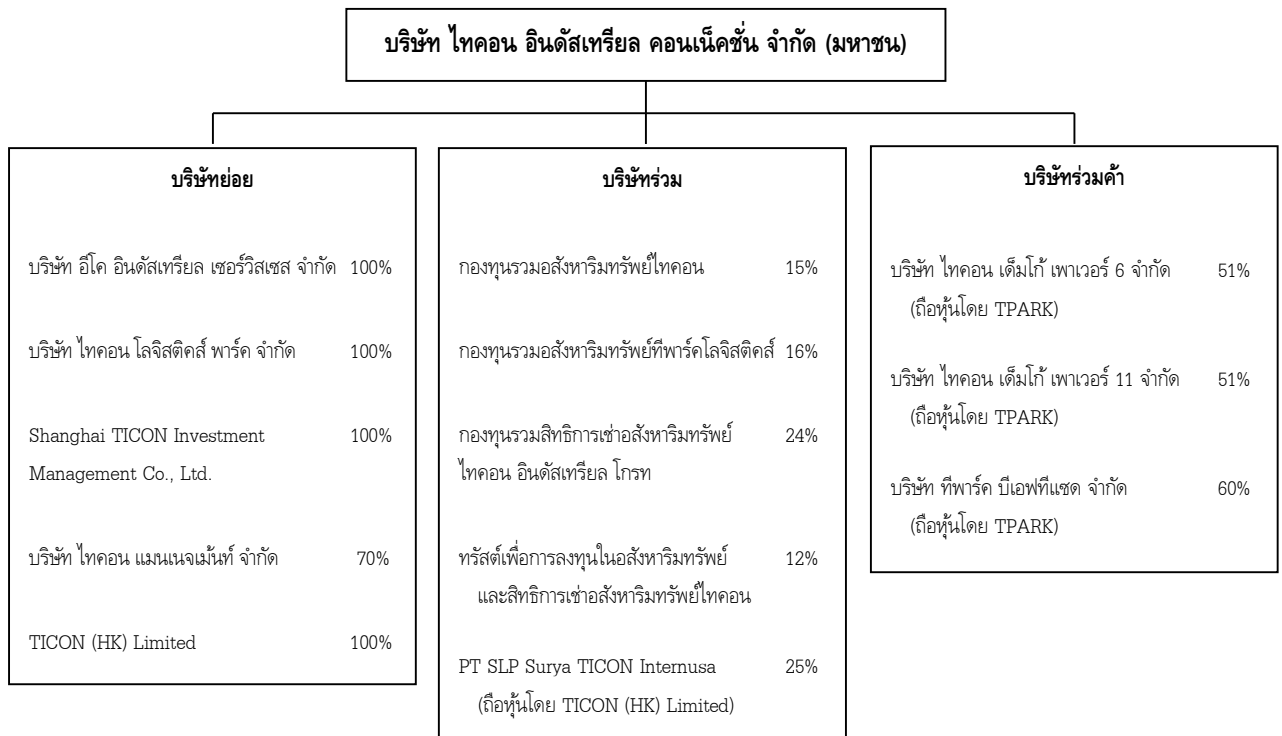
➢ ในเดือนตุลาคม 2559 บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัดได้เข้าร่วมลงทุนในบริษัทร่วมค้าร่วมกับ บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอพีทีแซด จำกัด เพื่อการพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการบางกอก ฟรีเทรดโซน พื้นที่อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

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

ในปี 2559 บริษัทมีการลงทุนในประเทศ รวมมูลค่ากว่า 1,866 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในธุรกิจคลังสินค้า เพื่อรองรับความต้องการเช่าคลังสินค้าที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี โดยเฉพาะในพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพมหานคร ถนนบางนา-ตราด พื้นที่บางพลี และวังน้อย ซึ่งเห็นได้จากพื้นที่เช่าคลังสินค้าสุทธิของบริษัทที่เพิ่มขึ้น 65,088 ตารางเมตร

นอกจากนี้ บริษัทมีพื้นที่เช่าโรงงานสุทธิเพิ่มขึ้น 33,525 ตารางเมตร เนื่องจากพื้นที่ให้เช่าใหม่ของกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์เพิ่มขึ้นสูงกว่าปีก่อนหน้าร้อยละ 279 ประกอบกับการยกเลิกการเช่าของกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 77 ทั้งนี้ กลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ถือเป็นกลุ่มลูกค้าสำคัญของบริษัท

3. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559



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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 EISCO มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 50 ล้านบาทโดยในปี 2546 EISCO ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000

(2) **บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TICON Logistics Park Company Limited: TPARK)** ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน TPARK จัดตั้งขึ้นในเดือนสิงหาคม 2548 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า โดยปัจจุบัน TPARK ได้รับการส่งเสริมการลงทุนในการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนวังน้อย (1 แห่ง) เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนศรีราชา เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนแหลมฉบัง ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอนบางปะกง ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น และการพัฒนาคลังสินค้าจำนวนหนึ่งในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) ศูนย์คลังสินค้าบางพลี นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ และ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จังหวัดพระนครศรีอยุธยาและจังหวัดปทุมธานี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TPARK มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 19,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 TPARK ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียน 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และมีทุนชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TMAN มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 10 ล้านบาท

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

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

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TICON DEMCO 6 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 5 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TICON DEMCO 11 มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 4 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 TPARK BFTZ มีทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว 50 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทมีการลงทุนใน**บริษัทรวม** ได้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน และ PT SLP Surya TICON Internusa ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

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

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

ปัจจุบัน TFUND มีจำนวนเงินทุน 11,825 ล้านบาท TFUND มีการระดมทุนครั้งแรกในปี 2548 และได้ทำการเพิ่มทุนอีก 6 ครั้งในปี 2549-2555 เพื่อซื้อโรงงาน และคลังสินค้าจาก TICON และ TPARK ซึ่งปัจจุบันมีโรงงานจำนวนรวม 235 โรงงาน (พื้นที่รวม 560,385 ตารางเมตร) และคลังสินค้า 8 หลัง (พื้นที่รวม 19,600 ตารางเมตร) ตามลำดับ ทั้งนี้ TICON และ TPARK มิได้มีข้อผูกพันในการซื้อโรงงานและคลังสินค้าคืนจาก TFUND

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงาน และคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TFUND และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TFUND

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

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TFUND คิดเป็นร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

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

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

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารคลังสินค้าที่ขายให้แก่ TLOGIS และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TLOGIS

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

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TLOGIS คิดเป็นร้อยละ 16 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

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

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

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TGROWTH และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TGROWTH

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

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TGROWTH คิดเป็นร้อยละ 24 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

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

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

TICON และ TPARK ได้รับการว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารโรงงาน และคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TREIT และได้รับค่าจ้างบริหารจาก TREIT

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

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีการลงทุนใน TREIT คิดเป็นร้อยละ 12 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกทั้งหมด

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

SLP เป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งบริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนในวันที่ 7 เมษายน 2558 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และ/หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย

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

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

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

นอกจากนี้ บริษัทมีเงินลงทุนใน**บริษัทที่เกี่ยวข้อง** คือ บริษัท บางกอกคลับ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 256,500 บาท คิดเป็นร้อยละ 0.11 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด 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
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย	สมุทรปราการ
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ระยอง	ระยอง
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	ปราจีนบุรี
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในพื้นที่ 33 ท่าเล ดังต่อไปนี้

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

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

2. โครงสร้างรายได้

ปัจจุบันรายได้จากการขายโรงงาน/คลังสินค้ามีสัดส่วนสูงที่สุดเมื่อเทียบกับรายได้รวมของบริษัท เนื่องจากหลายปีที่ผ่านมาบริษัทมีการขายโรงงาน/คลังสินค้า ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ เป็นจำนวนมาก เพื่อนำเงินที่ได้มาใช้จ่ายธุรกิจของบริษัท แต่ในปี 2559 บริษัทได้มีการขายโรงงาน/คลังสินค้า ให้แก่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TREIT)

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้ค่าเช่าและบริการ และรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เป็นรายได้หลักที่สำคัญของบริษัท บริษัทยังมีรายได้อื่น ๆ อีกหลายประเภท ซึ่งมีสัดส่วนเล็กน้อยแตกต่างกันไปในแต่ละปี ทั้งนี้ โปรดดูการวิเคราะห์โครงสร้างรายได้เพิ่มเติมในหัวข้อ “คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ”

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

3. ผลิตภัณฑ์และบริการ

3.1 ผลิตภัณฑ์

ก. โรงงานสำเร็จรูป

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

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงาน โดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุนของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตส่งออก และเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตส่งออก

โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งก่อสร้างในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยป้อมยาม 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 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการตามแต่จะตกลงกัน

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทมีโรงงานให้เช่าแก่ลูกค้า โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และโรงงานที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

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

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

	ปี 2557		ปี 2558		ปี 2559	
	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)	จำนวน โรงงาน	พื้นที่เช่า (ตรม.)
โรงงานที่ขายให้กองทุนรวม			2	5,325	-	-
อสังหาริมทรัพย์			7	21,900	-	-
โรงงานที่ขายให้ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	3	20,250				
อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า	20	54,000				
อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน						

อัตราการเช่าโรงงาน (Occupancy rate) ของบริษัทโดยเฉลี่ยในปี 2559 ลดลงจากปี 2558 ซึ่งลดลงเพียงร้อยละ 1 เนื่องจากปัจจัยภาวะเศรษฐกิจทั้งใน และต่างประเทศ ทำให้เกิดการชะลอการลงทุนของผู้ผลิตในกลุ่มอุตสาหกรรมต่าง ๆ อย่างไรก็ตาม ในช่วงปีที่ผ่านมา บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าใหม่ของกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ และการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ให้เช่าใหม่ในพื้นที่ที่เคยประสบอุทกภัย

อัตราการเช่าโรงงานเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มี ดังนี้

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

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

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

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการในเดือนธันวาคม ปี 2559

ข. คลังสินค้า

บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

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

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการจัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะทางของวงเส้า การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวนประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า

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

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

ณ สิ้นปี 2557 2558 และ 2559 บริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และคลังสินค้าที่อยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

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

ตารางข้างต้น แสดงข้อมูลของคลังสินค้าภายหลังการขายคลังสินค้าจำนวนหนึ่ง ซึ่งเกือบทั้งหมดมีผู้เช่าแล้วให้แก่ TREIT โดยมีรายละเอียดของการขายคลังสินค้า ทั้งนี้ ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายคลังสินค้าให้แก่ TREIT ดังนี้

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

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

อัตราการเช่าคลังสินค้าเฉลี่ยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีดังนี้

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

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้

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

หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทในเดือนธันวาคม ปี 2559

3.2 บริการ

บริการที่เสนอให้ลูกค้า ได้แก่

➤ การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า

บริษัทมีทีมงานออกแบบ ก่อสร้าง ตลอดจนบริหารโครงการด้วยตนเอง ทำให้บริษัทสามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคารโรงงาน/คลังสินค้าให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะของลูกค้าได้

➤ การจัดหาสาธารณูปโภค

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภค รวมถึงให้บริการระบบสาธารณูปโภคเพื่อเพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า

➤ การขออนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความช่วยเหลือเพื่อให้ได้รับใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการเริ่มดำเนินการในเวลาอันรวดเร็ว เช่น ใบอนุญาตประกอบการ นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอ และต่อใบอนุญาตทำงานในราชอาณาจักร สำหรับพนักงานของลูกค้าซึ่งเป็นคนต่างด้าว

➤ บริการอื่น ๆ

นอกจากที่กล่าวข้างต้น บริษัทมีการให้ความช่วยเหลือแก่ลูกค้าในเรื่องต่าง ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถทำได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้า และแนะนำบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

4. สิทธิและประโยชน์ที่บริษัทและบริษัทย่อยได้รับ

4.1 สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

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

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

2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

3. ได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือช่างชำนาญการ เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่กำหนดไว้

4. ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้

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

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

2. ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น

3. ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการอนุมัติ

4.2 สิทธิและประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมของการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

จากการที่บริษัทมีการประกอบธุรกิจการจัดสร้างโรงงานมาตรฐานในเขตนิคมอุตสาหกรรมภายใต้การดำเนินงานของกนอ. อยู่ในปัจจุบันบริษัทจึงพึงได้รับสิทธิประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมจากกนอ. ดังนี้

1. สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร (เฉพาะเขตอุตสาหกรรมส่งออก) ที่สำคัญ ได้แก่ ได้รับยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษอากรขาเข้าภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีสรรพสามิตสำหรับเครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิตและได้รับยกเว้นภาษีอากรสำหรับของส่งออกนอกราชอาณาจักร

2. สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีอากรที่สำคัญ ได้แก่ ผู้ประกอบการจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาตและสามารถส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ หากเงินจำนวนนั้นเป็นเงินทุนนำเข้าหรือเป็นเงินที่มีข้อผูกพันกับต่างประเทศ

3. สิทธิประโยชน์อื่น ๆ

3.1 สามารถยื่นขอใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการประกอบการทั้งหมดได้จากกนอ. (โดยปกติต้องได้รับอนุมัติจากหลายหน่วยงานราชการ) ได้แก่ ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใบอนุญาตปลูกสร้างและใบอนุญาตประกอบกิจการอุตสาหกรรม ซึ่งนับเป็นความสะดวกอย่างยิ่งในการดำเนินการ

3.2 ได้รับบริการสำหรับผู้ลงทุนในเรื่องคำแนะนำคำปรึกษาเอกสารต่าง ๆ

4.3 สิทธิประโยชน์จากการเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

บริษัทได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับเงินปันผลรับจากการลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ซึ่งเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หากบริษัทถือหน่วยลงทุนดังกล่าวตลอดช่วงเวลา 3 เดือนก่อนและหลังการจ่ายเงินปันผลของกองทุน

5. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

5.1 แนวคิด อุปทาน/อุปสงค์ และสภาวะการแข่งขัน

5.1.1 โรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ก. แนวคิดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การพัฒนาอุตสาหกรรมโดยทั่วไปจะเริ่มต้นจากการพัฒนาที่ดินอุตสาหกรรม การจัดสร้างโครงสร้างพื้นฐานในที่ดินอุตสาหกรรม และการขายที่ดินให้แก่ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมเพื่อก่อสร้างโรงงานผลิตสินค้า

ผู้ประกอบการอุตสาหกรรมอาจจัดสรรเงินลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของโรงงานเอง หรืออาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการ และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากการให้เช่าโรงงานมีบริการแบบครบวงจร เพื่ออำนวยความสะดวกในการประกอบการให้แก่ผู้ประกอบการ ทั้งนี้ ในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบันมีผู้ประกอบการชาวต่างชาติจำนวนมากที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทยโดยไม่ต้องถือกรรมสิทธิ์ในโรงงาน

ข. อุปทานของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมเพื่อขาย/ให้เช่าแบ่งออกเป็น 2 ประเภทดังนี้

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อ/เช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรม เช่น บริษัทที่สร้างโรงงานสำเร็จรูปเพื่อให้เช่าบนที่ดินที่ซื้อจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย

ค. อุปสงค์ของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

การเลือกเช่าโรงงานเป็นทางเลือกหนึ่งของผู้ประกอบการที่ไม่ต้องการเป็นเจ้าของโรงงาน เพื่อลดต้นทุนของโครงการ และเพื่อเพิ่มความยืดหยุ่นในการทำธุรกิจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่มีความไม่แน่นอนของสถานการณ์ต่าง ๆ ที่มีอิทธิพลต่อบรรยากาศการลงทุน นอกจากนั้น วงจรชีวิตของผลิตภัณฑ์ที่มีแนวโน้มสั้นลง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับ

อัตราผลตอบแทนจากการลงทุนล้วนแต่เป็นปัจจัยเสริมให้ผู้ประกอบการมีความต้องการเข้าโรงงานแทนการลงทุนเป็นเจ้าของโรงงานเอง

ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่ดีสำหรับการลงทุน เนื่องจากตั้งอยู่ศูนย์กลางของภูมิภาคอาเซียน นอกจากนั้น ประเทศไทยยังมีแรงงานที่มีทักษะมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ดี รวมทั้งมีกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เอื้ออำนวยต่อการลงทุนการเติบโตของการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย จะส่งผลให้มีความต้องการเข้าโรงงานมากขึ้น

ง. สถานะการแข่งขัน

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

5.1.2 คลังสินค้าให้เช่า

ก. แนวคิดของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันต้นทุนจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศไทยคิดเป็นสัดส่วนที่สูงเมื่อเทียบกับประเทศอื่น ๆ ในโลกซึ่งส่งผลเสียต่อความสามารถในการแข่งขันของผู้ประกอบการในประเทศไทย การพัฒนาการจัดการด้านโลจิสติกส์ให้มีประสิทธิภาพจะทำให้ต้นทุนสินค้าลดลง และยกระดับคุณภาพการบริการ อันจะช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านการส่งออกของประเทศไทยได้มากขึ้น และยังช่วยให้สินค้าอุปโภคบริโภคของตลาดภายในประเทศมีราคาลดลง นอกจากนี้ ระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ของประเทศที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น

คลังสินค้า ถือเป็นส่วนประกอบหนึ่งที่สำคัญของกิจกรรมโลจิสติกส์ คลังสินค้าที่มีคุณภาพได้มาตรฐานสากลจะช่วยให้ระบบโลจิสติกส์มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

บริษัทผู้ประกอบการธุรกิจการจัดการด้านโลจิสติกส์ จัดว่าเป็นผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่มีจำนวนเพิ่มขึ้น และมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากผู้ผลิตสินค้า ผู้ค้าส่ง ผู้ค้าปลีก และผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะใช้บริการจากผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์เพิ่มมากขึ้นแทนการมีหน่วยงานภายในเพื่อดำเนินการในเรื่องดังกล่าวเอง

อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการรวมทั้งบริษัทที่เชี่ยวชาญด้านโลจิสติกส์เหล่านี้ ส่วนใหญ่มีนโยบายไม่ต้องการลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของในอสังหาริมทรัพย์ เช่น คลังสินค้า เนื่องจากเห็นว่าการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์มีใช้กิจกรรมหลักของกิจการ บริษัทเหล่านี้ต้องการจำกัดการลงทุนเฉพาะสำหรับยานพาหนะ อุปกรณ์ ระบบสารสนเทศต่าง ๆ รวมทั้งการพัฒนา

บุคลากรที่เกี่ยวข้องในการดำเนินธุรกิจ อันเป็นสินทรัพย์หลักที่จำเป็นต่อกิจการ และการรักษาความสามารถในการแข่งขันของกิจการเท่านั้น นอกจากนี้ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ก่อให้เกิดต้นทุนคงที่จำนวนมากเป็นระยะเวลานาน เป็นการเพิ่มความเสี่ยงของกิจการในกรณีที่ลูกค้ายกเลิกสัญญาอีกทั้งบริษัทเหล่านี้ยังไม่ชำนาญในการลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยตนเอง เนื่องจากมีธุรกิจหลัก เมื่อเป็นเช่นนี้ ภาคอุตสาหกรรมด้านโลจิสติกส์โดยรวมจึงมุ่งหวังให้ภาคธุรกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นผู้พัฒนาพื้นที่สำหรับกิจการขนส่งและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า

ข. อุปทานของคลังสินค้าให้เช่า

ปัจจุบันมีผู้ให้บริการคลังสินค้าให้เช่ากระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ รอบนอก และปริมณฑล โดยอาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่จะตั้งอยู่บริเวณถนนสายเอเชีย ถนนบางนา-ตราด และถนนพระราม 2 คลังสินค้านี้ดังก่อสร้างส่วนใหญ่มีคุณภาพไม่ได้มาตรฐาน เช่น พื้นอาคารรับน้ำหนักได้น้อย มีรูปแบบอาคารที่ไม่สะดวกต่อการขนถ่ายสินค้า พื้นที่จัดเก็บไม่เหมาะสม ทำให้จัดเก็บสินค้าได้น้อย หรือค้นหาสินค้าได้ยาก ซึ่งส่งผลให้เกิดการขนย้ายที่ไม่จำเป็นมากเกินไปคลังสินค้านี้ดังก่อสร้างไม่มียุทธศาสตร์ที่สอดคล้องกับความต้องการของธุรกิจขนส่งและคลังสินค้าได้ เช่น ระบบระบายน้ำที่ดี ระบบถนนที่สามารถรองรับรถบรรทุกขนาดใหญ่ นอกจากนี้ อาคารคลังสินค้าส่วนใหญ่ จะตั้งอยู่ในเขตชุมชนและเขตที่อยู่อาศัยซึ่งไม่อยู่ในเขตผังเมืองสำหรับที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า ทำให้เกิดปัญหาต่าง ๆ ตามมา เช่น ปัญหามลภาวะ อุบัติเหตุ ความเสียหายของผิวจราจร รวมทั้งมลภาวะทางอากาศและทางเสียง

ค. อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่า

กลุ่มผู้ต้องการใช้อาคารคลังสินค้า ได้แก่

1. ธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้า (Logistics service providers) ซึ่งโดยส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทชั้นนำจากในประเทศและต่างประเทศ บริษัทเหล่านี้จะมีความสามารถในการบริหารจัดการโดยใช้ระบบ software และระบบจัดการที่ทันสมัยและโดยทั่วไปบริษัทในธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้าจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่มีความต้องการเช่าคลังสินค้า
2. ผู้ประกอบการประเภทยุทธศาสตร์กระจายสินค้าระหว่างประเทศด้วยระบบที่ทันสมัย (International distribution center) กิจการศูนย์จัดหาจัดซื้อชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์ระหว่างประเทศ (International procurement office) และกิจการศูนย์กระจายสินค้าด้วยระบบที่ทันสมัย (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 เอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) อย่างไรก็ตาม บริษัทมีความได้เปรียบคู่แข่งจากการที่บริษัทมีการพัฒนาคลังสินค้าในทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ ในขณะที่คู่แข่งมีทำเลที่ตั้งของคลังสินค้าเพียงไม่กี่แห่งแม้ว่าปัจจุบันคู่แข่งทั้ง 2 รายจะมีการรวมเป็นกลุ่มเดียวกัน

5.2 กลยุทธ์การแข่งขัน

➢ ตำแหน่งทางการตลาด

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

บริษัทได้กำหนดตำแหน่งทางการตลาดในการเป็นผู้สร้างโรงงานให้เช่ารายใหญ่ในประเทศไทยบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษา และพัฒนาตำแหน่งทางการตลาดให้ดียิ่งขึ้น ด้วยการเพิ่มขนาดธุรกิจโดยการขยายฐานลูกค้า และรักษาคุณภาพของการให้บริการที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะส่งผลให้บริษัทมีความได้เปรียบจากการประหยัดต่อขนาดได้ผลตอบแทนที่เพิ่มมากขึ้น และส่งเสริมตำแหน่งทางการตลาดของบริษัทให้ดียิ่งขึ้นในที่สุด

สำหรับอาคารคลังสินค้านั้น บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้สร้างอาคารคลังสินค้าที่มีคุณภาพและมาตรฐานสูงที่มีส่วนแบ่งทางการตลาดมากที่สุดเช่นเดียวกับตำแหน่งทางการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า

➢ กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าเป้าหมายของโรงงานสำเร็จรูปให้เช่า คือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตาม บริษัทสามารถสร้างโรงงานที่มีลักษณะเฉพาะให้ตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งส่วนใหญ่จะมีขนาดกลาง-ใหญ่

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เช่าอาคารคลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ ผู้ผลิต ผู้ค้าส่งและค้าปลีก และผู้ประกอบการรวมถึงผู้ให้บริการขนส่ง และบริหารคลังสินค้า

➢ กลยุทธ์ด้านราคา

ค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทถูกกำหนดจากต้นทุนการก่อสร้างและต้นทุนทางการเงินเป็นหลัก อย่างไรก็ตามในการกำหนดค่าเช่าบริษัทยังได้คำนึงถึงราคาเช่าโรงงาน และคลังสินค้าของคู่แข่งด้วย โดยบริษัทได้มีการตรวจสอบสถานะตลาดอยู่เสมอเพื่อให้แน่ใจว่าค่าเช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทอยู่ในระดับที่สามารถแข่งขันกับคู่แข่งได้

➢ กลยุทธ์ด้านการส่งเสริมการตลาด

กิจกรรมการส่งเสริมการตลาดที่สำคัญ ได้แก่ การติดต่อลูกค้าเป้าหมายเองโดยตรง และการติดต่อผ่านตัวกลางต่าง ๆ เช่น ติดต่อผู้ผลิตรายใหญ่เพื่อเสนอบริการให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ลูกค้าของผู้ผลิตเหล่านั้น การติดต่อผ่านหน่วยงานรัฐบาล สถานทูตสำนักงานการค้า สมาคมหอการค้า เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ และตัวกลางอื่น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาสื่อเพื่อส่งเสริมการตลาดอัน ได้แก่ สิ่งพิมพ์ เอกสารเชิญชวน การโฆษณาในหนังสือต่าง ๆ อินเทอร์เน็ตเว็บไซต์ แผ่นป้ายโฆษณาที่ติดตั้งบริเวณหน้าโครงการ แผ่นป้ายโฆษณาขนาดใหญ่ข้างทางด่วน และการส่งจดหมายทางไปรษณีย์

นอกจากนี้ ยังมีการใช้สื่อทางการตลาดประเภทอื่นที่มีประสิทธิผลตามความเหมาะสม ได้แก่ การเข้าร่วมงานสัมมนางานแสดงสินค้า และการประชุมต่างๆที่เกี่ยวข้องทั้งภายใน และต่างประเทศ

5.3 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

5.3.1 แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรม

ความต้องการเช่าโรงงานมีแนวโน้มชะลอตัว เนื่องจากผลกระทบเศรษฐกิจที่ชะลอตัวทั้งในและต่างประเทศ ประกอบกับการลงทุนโดยตรงจากต่างประเทศลดลงและการลดลงในความต้องการของผู้บริโภคภายในประเทศ สำหรับความต้องการเช่าคลังสินค้า ถึงแม้ว่าภาคการส่งออกของประเทศไทยชะลอตัวตั้งแต่ปี 2558 ส่งผลกระทบให้โรงงานอุตสาหกรรมผลิตสินค้าได้ลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อเนื่องไปถึงความต้องการเช่าคลังสินค้าบางส่วน แต่การขยายการลงทุนของผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ไปตามทำเลที่มีศักยภาพในจังหวัดที่สำคัญตามภาคต่าง ๆ รวมทั้งการขยายธุรกิจของผู้ให้บริการโลจิสติกส์ และการเติบโตอย่างรวดเร็วของธุรกิจอีคอมเมิร์ซ รวมถึงการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ส่งผลดีต่อธุรกิจคลังสินค้า นอกจากเพิ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลายในภูมิภาคแล้ว ส่งผลให้มีความต้องการเช่าคลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น นอกจากนั้น แนวโน้มที่ผู้ประกอบการไม่ต้องการลงทุนในสินทรัพย์ถาวร แต่ต้องการใช้เงินทุนที่มีอยู่ให้เป็นประโยชน์ที่สุด จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้มีความต้องการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าเพิ่มมากขึ้น

5.3.2 การแข่งขัน

ผู้เข้ามาแข่งขันรายใหม่จะต้องใช้เงินทุนสูง และต้องใช้ระยะเวลานานในการพัฒนาโครงการที่มีความหลากหลายทั้งในด้านทำเลที่ตั้ง รูปแบบ และขนาด ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับของบริษัท ตลอดจนการให้บริการที่เกี่ยวข้องดังเช่นที่บริษัทดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

6. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทสร้างโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานก่อสร้างของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการบริหารงานก่อสร้าง อีกทั้งช่วยให้ต้นทุนการก่อสร้างของบริษัทอยู่ในระดับต่ำ

วัสดุก่อสร้างที่สำคัญในการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต ทั้งนี้บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างได้จากผู้ผลิตหลายรายด้วยคุณภาพและราคาที่ใกล้เคียงกัน

7. งานระหว่างก่อสร้าง

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2559 บริษัทมีงานที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการก่อสร้าง ดังนี้

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

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้ต้นทุนกังวลว่า 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 เหตุอุทกภัยอาจทำให้นักลงทุนมีความกังวลว่าบริษัทมีความเสี่ยงที่จะเผชิญกับเหตุอุทกภัยได้อีกในอนาคต และมีความเสี่ยงที่จะไม่มีผู้เช่าโรงงานที่ตั้งอยู่ในพื้นที่บริเวณนี้ อันจะส่งผลให้บริษัทมีโรงงานว่างเป็นระยะเวลาหนึ่ง

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สิน รวมทั้งการประกันรายได้จากการดำเนินงานหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก ซึ่งแม้บริษัทจะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม แต่บริษัทสามารถเรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยจากผู้เช่าที่เช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทได้ พร้อมกันนี้บริษัทได้หยุดการพัฒนาโรงงานในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี เพื่อลดการเพิ่มขึ้นของพื้นที่ว่าง นอกจากนี้ ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรม รวมทั้งเขตอุตสาหกรรมของบริษัท ในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี มีการสร้างแนวคอนกรีตป้องกันน้ำ (Concrete Dike) ซึ่งสร้างเสร็จแล้วในช่วงปลายปี 2555 ซึ่งแนวป้องกันน้ำดังกล่าวจะสามารถปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้า ตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย โดยส่วนใหญ่อยู่ทางภาคตะวันออก ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าทั้งที่เป็นลูกค้าใหม่ และลูกค้าที่ต้องการย้ายการผลิตจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในขณะนั้น ไปยังพื้นที่ที่ปลอดภัย ความเสียหายอย่างกว้างขวางจากเหตุการณ์น้ำท่วมในปี 2554 ทำให้รัฐบาลให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการน้ำอย่างจริงจัง บริษัทเชื่อมั่นว่า ปัจจัยต่าง ๆ ที่กล่าวมาจะช่วยสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ประกอบการในการกลับมาให้ความสนใจเช่าโรงงาน/คลังสินค้าในพื้นที่ดังกล่าวอีกครั้งในระยะเวลาอันใกล้ รวมทั้งศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าว ในการเป็นศูนย์กลางของการผลิตในอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และ

อุตสาหกรรมอาหาร ซึ่งเป็นอุตสาหกรรมที่ต้องใช้น้ำเป็นจำนวนมาก นอกจากนั้น พื้นที่ดังกล่าวยังเป็นพื้นที่เหมาะสมสำหรับการกระจายสินค้าไปยังภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือของประเทศอีกด้วย

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

3. ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เช่า

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

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

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

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทย จึงเป็นเหตุให้บริษัท ซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุด และเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ายาวใหญ่ของประเทศไทย ลูกค้าเช่าโรงงาน และคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่า ในภูมิภาคเอเชีย

โดยเฉพาะอย่างยิ่งเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ เมื่อมีการรวมกลุ่มกันทางเศรษฐกิจ หรือ ASEAN Economic Cooperation (AEC) แล้ว ประเทศไทยจะยังคงเป็นประเทศที่อยู่ในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุน จากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของผู้เข้าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้

นอกจากนั้น จากการที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีรูปแบบมาตรฐานจึงสามารถรองรับความต้องการของผู้ประกอบการจากทุก ๆ อุตสาหกรรม

4. ความเสี่ยงจากการไม่มีผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในแผนการก่อสร้างในปัจจุบัน

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

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

โครงสร้างผู้ถือหุ้น

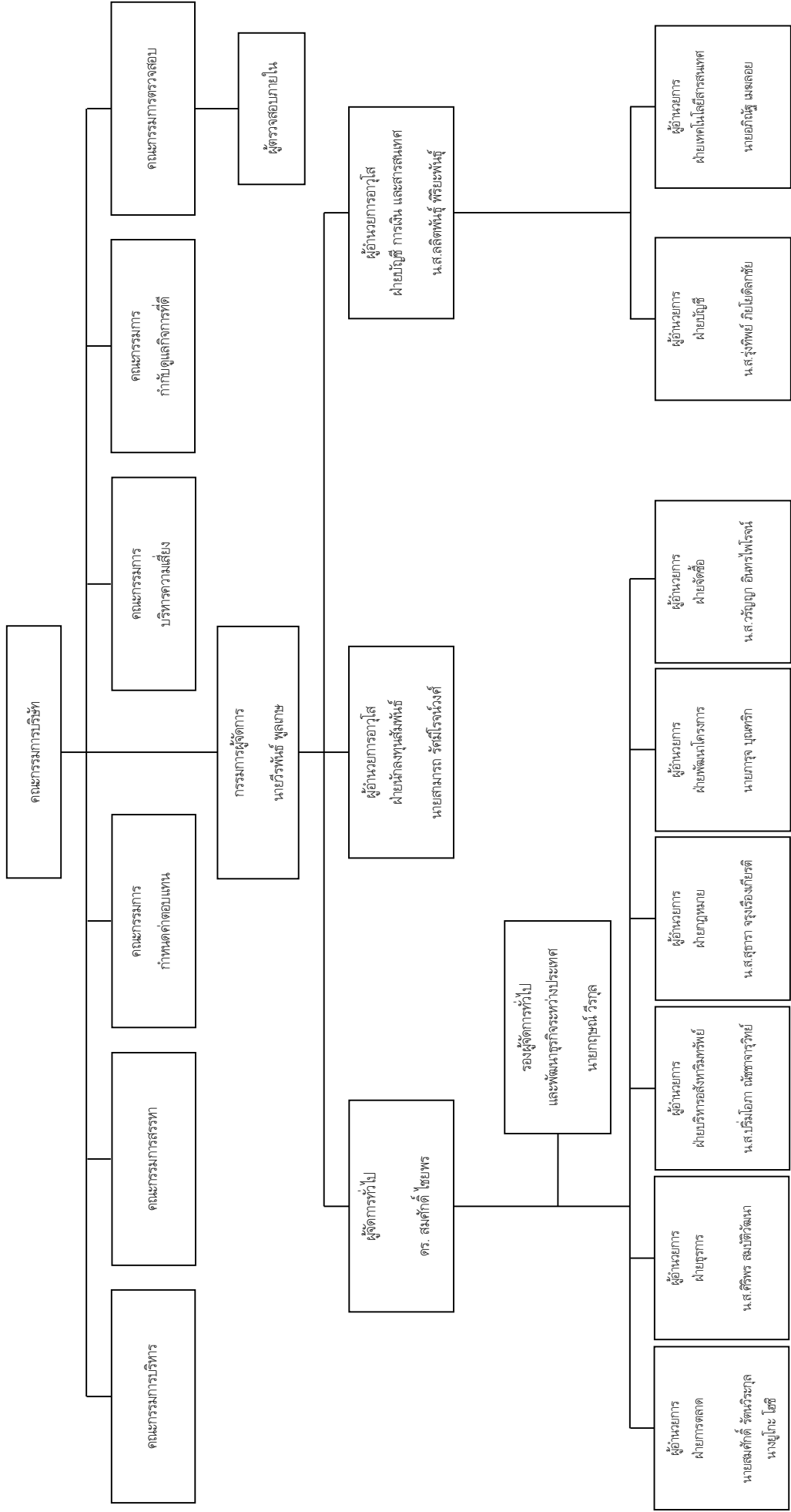
รายชื่อผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1. บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	735,000,000	40.07
2. บริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	478,699,619	26.10
3. กลุ่มซีดีเรียลตี้		
บริษัท ซีดี วิลล่า จำกัด	38,568,150	2.10
นายชาลี โสภณพนิช	24,773,910	1.35
นางสิริญา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

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

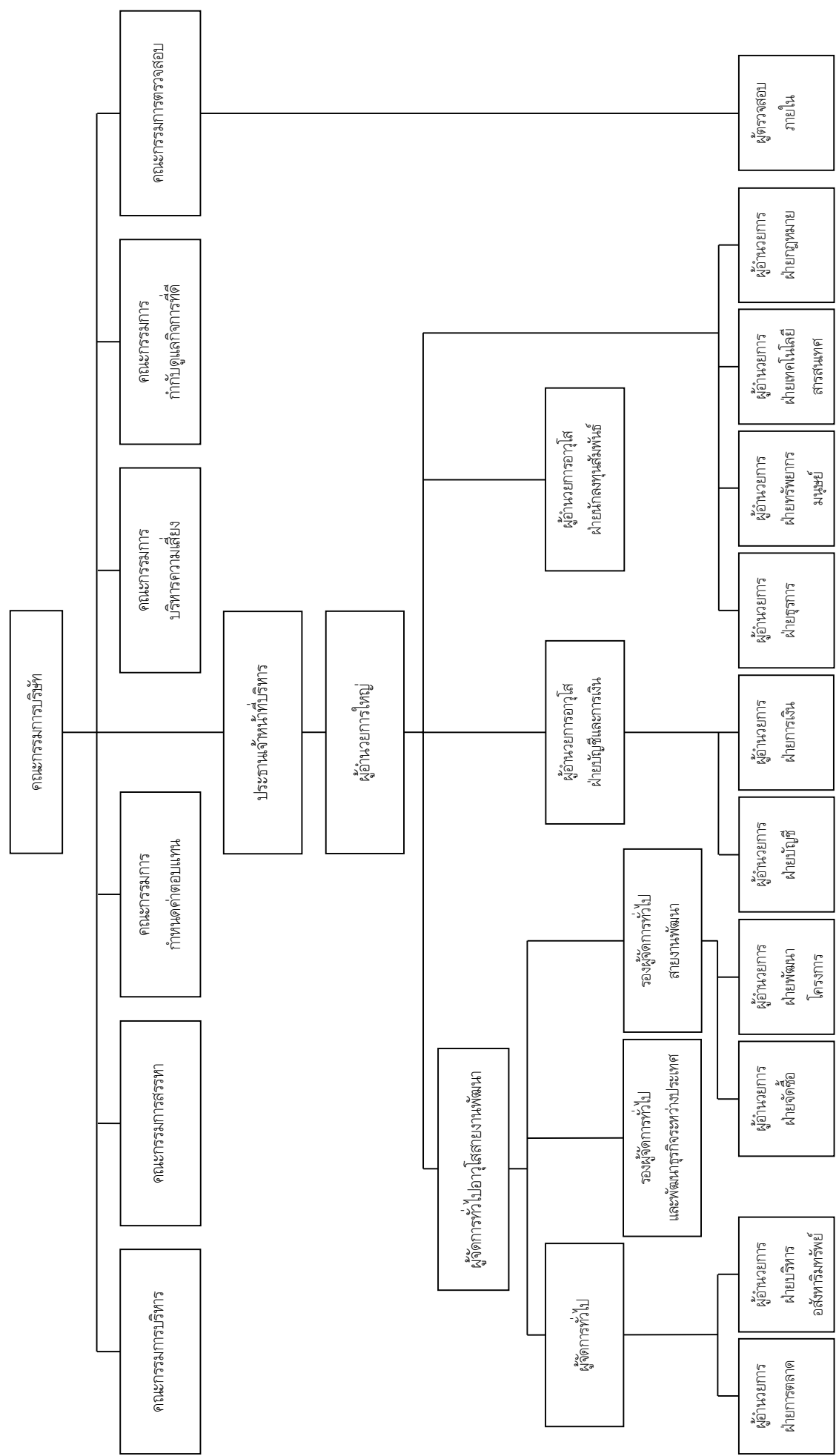
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 40 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี โดยบริษัทจะพิจารณาจ่ายเงินปันผลโดยคำนึงถึงผลการดำเนินงาน ฐานะการเงิน และปัจจัยอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ทั้งนี้ ในปัจจุบันไม่มีสัญญาผูกมัดเงินระหว่างบริษัทกับสถาบันการเงินใด ๆ ที่มีข้อกำหนดของอัตราการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

1. โครงสร้างภายในบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559



ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน โครงสร้างภายในบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงเป็น ดังนี้



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

2. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 8 ท่าน ดังนี้

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

ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน สมาชิกคณะกรรมการบริษัท มีการเปลี่ยนแปลงเป็น ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|
| 1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุ่ม* | ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายตรีขวัญ นุนาค | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายชาลี โสภณพนิช | กรรมการ |
| 5. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์* | กรรมการ |
| 6. นายชาย วินิชบุตร | กรรมการ |
| 7. นายปณต สิริวัฒนภักดี* | กรรมการ |
| 8. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์* | กรรมการ |

* ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

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

ทั้งนี้ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ นายปณต สิริวัฒนภักดี และนายอุเทน โลหิตฺพิทักษ์ เป็นตัวแทนของกลุ่มเฟอร์เซอรัส นายชาติ โสภณพนิช เป็นตัวแทนของกลุ่มซีทีเรียลตี้ และนายชาย วินิชบุตร เป็นตัวแทนของกลุ่มโรจนะ

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการเปรียบเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น เป็นผู้กำหนดทิศทางการเจริญเติบโต และตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท คณะกรรมการจึงต้องทำหน้าที่ ในการดูแลผลประโยชน์ของทุกฝ่าย ดูแลการทำงาน และผลประกอบการของฝ่ายจัดการ การบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทน

1. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบเป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นทุกราย
3. คณะกรรมการต้องทุ่มเทเวลา และให้ความสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท โดยร่วมกันทบทวนวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัททุก ๆ 5 ปี มีการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว รวมถึงมีการพิจารณาถึงประเด็นความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ
4. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเป็นไปตามนโยบาย และระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
5. เป็นผู้นำ และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
6. เป็นแบบอย่างในการเพิ่มเติมความรู้ความสามารถ เพื่อให้การปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทมีศักยภาพมากขึ้น โดยบริษัทมีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง
7. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การสอบบัญชี การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิผลและเชื่อถือได้
8. จัดให้มีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบ หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงดังกล่าว
9. จัดให้มีการปันผลกำไร เมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควร และไม่มีขาดทุนสะสม
10. สอดส่องดูแล และจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม

11. กรรมการที่เป็นอิสระ และกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนอย่างเป็นอิสระในการพิจารณากำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินงานกิจการ ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่น ๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
13. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างน้อย 15 วัน ก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
14. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรม และมีความเท่าเทียมกัน
15. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอ
16. กำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้บริษัทมีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายบริหารได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมองค์กร
17. กำหนดนโยบาย และกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน พร้อมทั้งดำเนินการให้บริษัทมีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน
18. ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และมีบทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตาม
19. จัดให้มีเลขานุการบริษัท เพื่อช่วยดำเนินกิจกรรมต่าง ๆ ของคณะกรรมการ และบริษัท อันได้แก่ การประชุมกรรมการ และผู้ถือหุ้น ตลอดจนการให้คำแนะนำแก่กรรมการ และบริษัทในการปฏิบัติตน และดำเนินกิจการให้ถูกต้องตามกฎหมาย และระเบียบที่เกี่ยวข้องต่าง ๆ อย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งดูแลให้กรรมการ และบริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทันเวลา
20. รายงานให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงผลประกอบการของบริษัทในที่ประชุมผู้ถือหุ้น และในรายงานประจำปีของบริษัท
21. จัดให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มอย่างเหมาะสม
22. คณะกรรมการบริษัทต้องมีการประเมินผลงานประจำปีของทั้งคณะ เพื่อให้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท และให้เปิดเผยในรายงานประจำปีด้วย และประเมินผลงานประจำปีของผู้บริหารสูงสุด รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารสูงสุดให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
23. ในกรณีที่จำเป็น คณะกรรมการสามารถขอคำแนะนำ หรือความเห็นทางวิชาชีพจากที่ปรึกษาภายนอกเกี่ยวกับการดำเนินกิจการ โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท

การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท และพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด โดยคณะกรรมการสรรหาของบริษัทจะเป็นผู้เสนอชื่อบุคคลเข้าเป็นกรรมการต่อคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับ ทั้งนี้ ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้การแต่งตั้งกรรมการบริษัทเป็นไปโดยสอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด ดังนี้

1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการเพิ่มเติม หรือแทนกรรมการที่ต้องออกตามวาระ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

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

2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

3. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

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

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

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| 1. นายปณต ลีวิวัฒน์กิติ | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายชาย วินิชบุตร | กรรมการบริหาร |
| 3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการบริหาร |

5. นายโสภณ ราชรักษา

กรรมการบริหาร และเลขานุการคณะกรรมการ
บริหาร

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

1. ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ ตลอดจนระเบียบของบริษัทโดยเคร่งครัด

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

1. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เรนซ์ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายตรีชวัญ บุญนาถ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

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

1. นายตรีชวัญ บุญนาถ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
2. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
3. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านมีความรู้ และประสบการณ์เพียงพอ ที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทาน
ความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน กระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการ
บริหารความเสี่ยงที่มีความเหมาะสม และมีประสิทธิภาพเพียงพอ
3. สอบทานความมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ที่เกี่ยวข้องกับการควบคุม
ภายใน และการบริหารความเสี่ยง
4. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาด
หลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. พิจารณารายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎระเบียบ และ
ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

6. สอบทานการประเมินความเสี่ยงต่อการทุจริตคอร์รัปชัน และให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการปฏิบัติที่ควรมีเพื่อลดความเสี่ยงนั้น โดยผู้บริหารต้องนำคำแนะนำไปปฏิบัติ
7. สอบทาน และพิจารณาร่วมกับฝ่ายจัดการ ในเรื่องข้อบกพร่องสำคัญที่ตรวจพบ และการสนองตอบจากฝ่ายจัดการ
8. มีอำนาจในการตรวจสอบ และสอบสวนผู้ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีอำนาจในการว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านมาช่วยงานตรวจสอบ และสอบสวน โดยปฏิบัติตามระเบียบของบริษัท
9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง/เลิกจ้าง เสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมทั้งจัดประชุมกับผู้สอบบัญชีอย่างอิสระ โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุม อย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง
10. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี และฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์ และเกื้อกูลกัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบด้านการเงิน
11. ประสานงานเกี่ยวกับผลการตรวจสอบกับผู้สอบบัญชี และอาจเสนอแนะให้สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดที่เห็นว่าจำเป็น
12. ในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในระยะเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร
13. กำกับดูแลการควบคุมภายใน การจัดทำรายงานทางการเงิน และกระบวนการอื่นที่เกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รวมทั้งกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
14. สอบทานมาตรการและการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้มั่นใจว่ามาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันมีความเพียงพอ และมีประสิทธิผล
15. รายงานผลการตรวจสอบภายในเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ และให้คำแนะนำข้อควรปฏิบัติแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหาร
16. ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดการให้มีกระบวนการรับ และกำกับดูแลการรับเรื่องร้องเรียน
17. ประธานกรรมการตรวจสอบ หรือกรรมการตรวจสอบ ควรเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท เพื่อชี้แจง และ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีด้วย
18. ประเมินผลการดำเนินงานเกี่ยวกับการตรวจสอบภายในของคณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อยปีบัญชีการเงินละ 1 ครั้ง และรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
19. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยกำหนดรายละเอียดขั้นต่ำ คือ การปฏิบัติงาน จำนวนครั้งการประชุม ผู้เข้าร่วมประชุม รวมถึงความเห็นโดยรวมโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวมีการลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

20. ความคม ชัดเจน ให้มีการเปิดเผยคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปีของบริษัท
21. ให้ความเห็นชอบ กฎบัตร แผนงาน งบประมาณ และอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน
22. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้ง ความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน
23. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายตามที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่านซึ่งไม่เป็นผู้บริหารบริษัท และได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น
2. คณะกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินอย่างเพียงพอ ที่จะทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน

หลักเกณฑ์การเสนอชื่อและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการสรรหาเป็นผู้เสนอชื่อสมาชิกคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น หรือคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้คัดเลือก และแต่งตั้งโดยคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย
2. ห้ามผู้ที่มีความสัมพันธ์กับบริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีส่วนได้เสีย หรือได้ผลประโยชน์ในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ทั้งในปัจจุบัน และช่วง 2 ปีก่อน เป็นกรรมการอิสระ โดยลักษณะความสัมพันธ์ดังกล่าวมีตัวอย่างเช่น
 - เป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน พนักงาน ลูกจ้าง ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุม
 - เป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพ เช่น เป็นผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ที่ปรึกษาทางการเงิน หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สิน
 - เป็นผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ เช่น ซื้อ/ขายสินค้าหรือบริการ ซื้อขายสินทรัพย์ ให้/รับความช่วยเหลือทางการเงิน เป็นต้น
3. หากดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอื่นในกลุ่มด้วย จะต้องเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว และคำตอบแทนที่ได้รับจากบริษัทนั้นด้วย
4. ห้ามกรรมการตรวจสอบเป็นกรรมการใดๆ ในบริษัทอื่นในกลุ่มที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
5. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่ผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

6. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

7. สามารถปฏิบัติหน้าที่ แสดงความเห็น หรือรายงานผลการปฏิบัติงาน ตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัท โดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว

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

5. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

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

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

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

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอนโยบาย และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส สวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงินที่จ่ายให้แก่คณะกรรมการ คณะอนุกรรมการของบริษัท และผู้บริหารสูงสุด โดยคำนึงถึงค่าตอบแทนที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรม

2. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหารสูงสุด

3. พิจารณากำหนดสวัสดิการ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ ทั้งที่เป็นตัวเงิน และมีใช้ตัวเงินให้แก่พนักงานของบริษัท

4. กำกับดูแลให้บริษัทมีการเปิดเผยนโยบายเรื่องค่าตอบแทนกรรมการ รวมทั้งหลักการและเหตุผล

6. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

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

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

- | | |
|--------------------------|--------------------|
| 1. นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ | ประธานกรรมการสรรหา |
| 2. นายตรีชวัญ บุญนา | กรรมการสรรหา |
| 3. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ | กรรมการสรรหา |

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

- กำหนดหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท อนุกรรมการ และผู้บริหารสูงสุด เพื่อความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่มาดำรงตำแหน่งดังกล่าว
- เสนอชื่อกรรมการ และ/หรือ อนุกรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นแต่งตั้ง
- คัดเลือกผู้สมัครในตำแหน่งผู้บริหารสูงสุด เพื่อให้คณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง

7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|--|
| 1. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขานุการ
คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง |

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

- | | |
|--------------------------|-------------------------------|
| 1. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ | ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 2. นายตรีชวัญ บุญนา | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

- | | |
|---------------------------|-------------------------|
| 3. นายปณต สิริวัฒนภักดี | กรรมการบริหารความเสี่ยง |
| 4. นายอุเทน โลหิตตพิทักษ์ | กรรมการบริหารความเสี่ยง |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ และเป้าหมายทางธุรกิจ รวมถึงสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป
2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่น ๆ อาทิ ความเสี่ยงด้านกฎหมาย และกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น
3. พิจารณาประเมินความเสี่ยงของบริษัทให้ครอบคลุมธุรกรรมตามข้อ 2.
4. พิจารณา และทบทวนแนวทาง และเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะ และขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
5. พิจารณา และทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
6. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยง ทั้งในภาวะปกติ และภาวะวิกฤต (Stress Testing)
7. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกรรม
8. ทบทวน และปรับปรุงแก้ไขเปลี่ยนแปลง (ถ้าจำเป็น) กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยให้รายงานการปรับปรุงดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ
9. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัททราบ และในกรณีที่มิบังจายหรือเหตุการณ์สำคัญซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
10. ประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
11. กำกับดูแล และสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม
12. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
13. ประเมินผลการปฏิบัติ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพ และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
14. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

8. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน ดังนี้

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายตรีขวัญ บุญนาค | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 3. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |

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

- | | |
|--------------------------|-----------------------------------|
| 1. นายชายน้อย เพื่อนโกศล | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 2. นายตรีขวัญ บุญนาค | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |
| 3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี |

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

9. ผู้บริหาร

รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ 2 มีนาคม 2560 มีดังนี้

1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายโสภณ ราชรักษา ¹⁾	ผู้อำนวยการใหญ่
3. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร	ผู้จัดการทั่วไป
4. นายกฤษณ์ วีรกุล	รองผู้จัดการทั่วไป และพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ
5. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี การเงิน และเลขานุการบริษัท
6. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
7. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 1
8. นางยุโกะ โฮชิ	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด 2
9. นางสาวลัญจกร คงสกุล ²⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์
10. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา	ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ
11. นางสาวจนา อัครวิเชียรจินดา ³⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี
12. นางสาวรัญญา อินทรไพโรจน์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ
13. นางสาวสุธรา จรุงเรืองเกียรติ ⁴⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายกฎหมาย
14. นายภาณุจ บุนทริก ⁵⁾	ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการ
15. นายอภิรักษ์ เมฆลอย	ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
16. นางสาวปริมโอภา ณิชชาจารุวิทย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

หมายเหตุ :

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

ขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

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

10. ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

เกณฑ์การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผลประกอบการของบริษัทรวมถึงค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

10.1 ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

หน่วย : บาท

กรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ	เบี้ยประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบ	โบนัสกรรมการ
นายชาลี โสภณพนิช	80,000	-	1,084,000
นายเดวิด เดสมอนด์ แทร์เรนท์	50,000	60,000	2,160,000
นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	50,000	-	2,080,000
นายชาย วินิชบุตร	50,000	-	870,000
นายวีรพันธ์ พูลเกษ	50,000	-	2,080,000
นายตรีขวัญ บุนนาค	60,000	60,000	710,000
นายชัชวาลย์ เจียรนนท์	40,000	30,000	401,000
นายเนตร จรรย์วาศน์	50,000	-	1,255,000
รวม	440,000	150,000	10,640,000

ดังนี้

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในปี 2559 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์คงค้าง)

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

10.2 ค่าตอบแทนอื่น ๆ

ในปี 2559 บริษัทได้มีการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท

11. บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 119 คน ดังนี้

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

11.1 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน

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

11.2 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรม และสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้แก่พนักงาน ในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่างๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 0.46 ล้านบาท

11.3 ข้อพิพาทด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

การกำกับดูแลกิจการ

1. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น

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

นอกจากข่าวสารข้อมูลที่ให้แกผู้ถือหุ้นดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ให้ความสำคัญกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งองค์ประกอบต่าง ๆ ของการประชุม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันในระหว่างผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การจัดประชุมผู้ถือหุ้นโดยกำหนดให้วัน เวลา และสถานที่ประชุมไม่เป็นอุปสรรคในการเข้าร่วมประชุม พร้อมจัดส่งแผนที่ตั้งของสถานที่ประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น การส่งหนังสือนัดประชุมที่มีวัตถุประสงค์ และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม ตลอดจนความเห็นของคณะกรรมการประกอบในแต่ละวาระเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมอย่างน้อย 7 วันสำหรับวาระปกติ และอย่างน้อย 14 วันสำหรับวาระพิเศษตามข้อบังคับของบริษัท

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

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม และเสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ที่จะมาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์ และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าวบนเว็บไซต์ของบริษัท

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

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนั้นในส่วนของการรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่กฎหมายกำหนด รวมทั้งมีระบบการ

จัดเก็บรายงานการประชุมที่ดีสามารถตรวจสอบ และอ้างอิงได้ ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดให้มีการบันทึกผลการลงคะแนนเสียง เพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

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

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

2. การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย

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

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

ในส่วนของลูกค้า บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการ ที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษา และปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพ ตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งผ่อนปรน และร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

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

สำหรับคู่แข่งทางการค้า บริษัทปฏิบัติตามคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่ง ด้วยวิธีอันชอบ บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

ส่วนชุมชน และสังคมนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจ และสังคมโดยรวม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ และการพัฒนาของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

อย่างไรก็ตาม ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอาจร้องเรียนต่อบริษัท ในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการปฏิบัติของบริษัท กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัท โดยติดต่อผ่านทางโทรศัพท์ หรือเว็บไซต์ของบริษัทได้

3. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมี 8 ท่าน โดย 3 ท่านเป็นกรรมการอิสระ และมีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกอำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริษัท กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการผู้จัดการออกจากกันอย่างชัดเจนเพื่อให้ผู้ใดผู้หนึ่งมีอำนาจโดยไม่จำกัด

คณะกรรมการบริษัทมีการประชุม เพื่อพิจารณากิจการทั่วไปของบริษัทอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง โดยบริษัทกำหนดการจัดประชุมคณะกรรมการ และส่งหนังสือนัดประชุมซึ่งระบุถึงวาระการประชุมอย่างชัดเจน รวมทั้งเอกสารประกอบการประชุม ให้แก่คณะกรรมการล่วงหน้าก่อนการประชุมโดยทั่วไปไม่น้อยกว่า 7 วัน ยกเว้นกรณีเร่งด่วนตามข้อบังคับของบริษัท

ในปี 2559 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

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

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดการประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารเพื่อส่งให้แก่คณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม เป็นผู้บันทึกรายงานการประชุมโดยมีรายละเอียดของสาระสำคัญ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน ภายหลังการประชุม รวมทั้งมีหน้าที่

จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม

คณะกรรมการของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ดังต่อไปนี้

- ในทุก ๆ ต้นปี คณะกรรมการบริษัทจะมีการประชุม เพื่อพิจารณากำหนดกลยุทธ์ และเป้าหมายการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งมีการติดตามผลการดำเนินงาน และทบทวนผลการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารในช่วงปีที่ผ่านมาว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่วางไว้ในช่วงต้นปีหรือไม่ ผลงานที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมายจะถูกทบทวน เพื่อประโยชน์ในการวางนโยบาย และการกำหนดเป้าหมายที่เหมาะสมสำหรับปีต่อ ๆ ไป

- เพื่อให้การทำงานเกิดประสิทธิผลมากยิ่งขึ้น คณะกรรมการบริษัทจะมีการทบทวนผลงาน รวมทั้งการวิเคราะห์ปัญหา และอุปสรรคต่าง ๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา เพื่อให้มีข้อมูลที่จะนำไปปรับปรุงการกำกับดูแล และการดำเนินการในเรื่องต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้คณะกรรมการบริษัทได้ทำการประเมินผลการดำเนินงานของตนเองประจำปีด้วย

- คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนแล้ว) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมาผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน กล่าวคือ ประธานกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนมากกว่ากรรมการท่านอื่น ๆ และกรรมการที่มีหน้าที่ และความรับผิดชอบมากขึ้นก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น เช่น กรรมการที่มีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนสำหรับหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเพิ่มเติมด้วย

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบในปี 2559 ไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

- เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและรอบคอบ คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท และฝ่ายบริหารในเรื่องของระดับอำนาจดำเนินการทางการเงิน ที่สำคัญ ได้แก่ อำนาจอนุมัติในการซื้อ/เช่าทรัพย์สิน อำนาจอนุมัติในการขาย/ให้เช่าทรัพย์สิน อำนาจในการลงนามในสัญญาเงินกู้กับสถาบันการเงิน เป็นต้น โดยได้กำหนดวงเงินที่กรรมการ และผู้บริหารในแต่ละระดับมีอำนาจในการอนุมัติไว้อย่างชัดเจน และได้แจ้งให้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องทราบถึงอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบดังกล่าวแล้ว และทุกฝ่ายได้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด

- คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้มีการติดตามดูแล และรับทราบถึงรายการระหว่างกัน และรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ โดยได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการอย่างรอบคอบ ควบคุมดูแลให้รายการดังกล่าวเกิดขึ้นตามราคาตลาด รวมทั้งดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ ในการพิจารณารายการระหว่างกัน กรรมการผู้มีส่วนได้เสียจะไม่สิทธิออกเสียงในเรื่องดังกล่าว

บริษัทได้เปิดเผยรายละเอียดของรายการระหว่างกัน ซึ่งมีความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อความเหมาะสมของการทำรายการดังกล่าวไว้ในหัวข้อ “รายการระหว่างกัน”

- คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำรายงานความรับผิดชอบต่อการจัดทำ และการเปิดเผยรายงานทางการเงินของกิจการ ดังที่แสดงไว้ก่อนรายงานของผู้สอบบัญชี ทั้งนี้ เพื่อแสดงให้เห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัทครบถ้วน เชื่อถือได้ สมเหตุสมผล และปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบต่างๆที่เกี่ยวข้อง โดยใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอ
- แม้ว่าประธานกรรมการของบริษัทจะเป็นตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ แต่บริษัทก็มีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้กำกับดูแลให้การตัดสินใจอนุมัติการทำรายการใด ๆ ของคณะกรรมการเป็นไปอย่างถูกต้อง โปร่งใส และเป็นธรรมต่อทุก ๆ ฝ่ายที่เกี่ยวข้อง
- ในปี 2552 คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้ประมวลนโยบาย และข้อปฏิบัติหลัก ๆ ที่กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน จะยึดถือในการปฏิบัติหน้าที่ของตน ตามความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมาย รวมทั้งแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียฝ่ายต่าง ๆ โดยเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.ticon.co.th และได้มีการปรับปรุงล่าสุดในปี 2558

4. คณะกรรมการตรวจสอบ

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

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีบทบาทสำคัญในเรื่องต่าง ๆ เพื่อให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีดังต่อไปนี้

- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทมีการประชุมอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อกำกับดูแล และติดตามเรื่องต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้น โดยมีผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วยทุกครั้งในวาระที่มีการพิจารณารายงานทางการเงิน

ในปี 2559 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง)
1. นายเดวิด เดสมอนด์ แพร์เร็นท์	5
2. นายชัชวาลย์ เลียรวนนท์	3
3. นายตรีขวัญ บุญนาค	5

ในปัจจุบัน ผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้จัดประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม จัดเตรียมเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุม ส่งวาระการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่บันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนเป็นผู้ดูแลจัดเก็บเอกสารการประชุมด้วย

- คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานกิจกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ตนรับผิดชอบทั้งหมดแก่คณะกรรมการบริษัทในการประชุมคณะกรรมการบริษัทซึ่งจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส และมีนโยบายจะรายงานต่อคณะกรรมการทันทีที่มีเหตุการณ์สำคัญเกิดขึ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้จัดทำรายงาน เพื่อเสนอต่อผู้ถือหุ้นในรายงานประจำปีด้วย

- บริษัทมีการกำหนดหลักเกณฑ์ของกรรมการตรวจสอบเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้เกิดความชัดเจนในเรื่องต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะอย่างยิ่ง บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ อันเป็นประโยชน์ในการเพิ่มประสิทธิภาพการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการตรวจสอบ

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

6. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

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

ในการพิจารณาค่าตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

ในปี 2559 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

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

7. คณะกรรมการสรรหา

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

ในปี 2559 กรรมการสรรหาแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชาลี โสภณพนิช	-
2. นายจิระพงษ์ วินิชบุตร	1
3. นายเดวิด เดสมอนด์ เทร์เรนท์	1
4. นายตรีชัชวาล บุญนา	1

8. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่พิจารณาประเมินและติดตามความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ และทบทวนแนวทางและเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกรรมด้านต่าง ๆ ของบริษัท

ในปี 2559 สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

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

9. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ดูแล ทบทวน ติดตามแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่ในการจัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติในการดำเนินงาน ด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งให้ความสำคัญในการดูแลสังคม ชุมชน และ

สิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง จัดทำทบทวน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทางปฏิบัติ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2559 สมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแต่ละท่านมีการเข้าประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2559 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายตรีชัชวาล บุญนา	4
2. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	4
3. นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	4

10. จริยธรรมทางธุรกิจ

บริษัทมีแนวทางเกี่ยวกับจริยธรรมธุรกิจ หรือจรรยาบรรณของบริษัทที่ระบุอยู่ในคู่มือบริษัท และนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งแนวทางดังกล่าวได้รวมถึงแนวทางการเก็บรักษา และป้องกันการใช้อ้างอิงข้อมูลภายในของบริษัทเพื่อประโยชน์ส่วนตนด้วย

11. ความสัมพันธ์กับผู้เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทที่ถูกต้อง ครบถ้วน และในเวลาที่เหมาะสม เนื่องจากบริษัทตระหนักดีถึงสภาพการเป็นบริษัทมหาชนจำกัด และบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ	ตำแหน่ง	อีเมล	ที่อยู่
นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	samart.r@ticon.co.th	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดี ทาวเวอร์ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัท เพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ พร้อมกับการจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุน/นักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีอยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2559 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และ นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

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

12. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบาย และวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตาม พรบ. ดังกล่าว
- บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าหากบุคลากรที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทอย่างน้อย 15 วันก่อนที่ข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย
- บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันที ในกรณีที่มีข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป

13. การสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลกระทบต่อการพัฒนาเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ โดยมีนโยบายในการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทต้องสนับสนุนการสร้างจิตสำนึก ค่านิยม ทศนคติให้แก่บุคลากรในการปฏิบัติงานอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส เที่ยงตรง เคารพกฎหมาย กฎระเบียบต่าง ๆ สนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เป็นวัฒนธรรมองค์กร รวมทั้งบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกร้อง หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่น ที่มีหน้าที่ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาส หรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สินนั้นต้องไม่ใช่ สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ

3. บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการ เกิดคอร์รัปชัน และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม

4. บริษัทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการ ตรวจสอบ ควบคุม และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกัน และมิให้มีการทุจริต หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

5. บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสาร และฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริง เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

6. บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมีนโยบายในการ ค้ำครองผู้ให้ข้อมูล หรือเบาะแส และจะเก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลเป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบ และกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายระเบียบที่เกี่ยวข้อง

7. บริษัทควรสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกัน และสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Active Coalition) ของภาคเอกชน ไทยในการต่อต้านการทุจริตเมื่อไตรมาส 1 ปี 2558 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการปรับปรุงนโยบายและแผนการกำกับ ปฏิบัติงานในเรื่องดังกล่าว เพื่อขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตในภาคเอกชนไทย ต่อไป

14. นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

วัตถุประสงค์

1. เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดย สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดย บริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัทรับทราบ ซึ่ง บริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายว่า ด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่ฝ่ายงานกำกับดูแลด้วย

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

ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

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

ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

1. ไปรษณีย์
นำส่งที่ **คณะกรรมการบริษัท หรือ คณะกรรมการตรวจสอบ หรือ เลขานุการบริษัท หรือ ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์**
บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)
ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีห้าเวร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120
2. โทรศัพท์ : (662) 679-6565 โทรสาร : (662) 287-3153
3. อีเมล
คณะกรรมการบริษัท : whistleblowing.director@ticon.co.th
คณะกรรมการตรวจสอบ : whistleblowing.ac@ticon.co.th
เลขานุการบริษัท : whistleblowing.secretary@ticon.co.th
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ : whistleblowing.hr@ticon.co.th
4. เว็บไซต์ : www.ticon.co.th/th/ir

กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

1. การลงทะเบียน และส่งเรื่อง

1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียน ดังนี้

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

1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้

- ชื่อผู้ร้องเรียน ยกเว้นกรณีที่ไม่ได้ระบุชื่อ
- วันที่ร้องเรียน
- ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน
- ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่มีการสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้

- ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริง และสั่งการตามอำนาจหน้าที่ที่มี
- ส่งสำเนาเรื่องให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ทราบเบื้องต้น เพื่อเตรียมให้คำแนะนำการดำเนินการด้านระเบียบวินัย หรืออื่น ๆ
- ส่งสำเนาเรื่องให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบเรื่อง

2. การรวบรวมข้อเท็จจริง และสั่งการ

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

2.2 กรณีเป็นเรื่องร้องเรียนจากผู้ไม่ระบุชื่อ และไม่สามารถหาข้อมูลเพิ่มเติมได้เพียงพอ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งรายงานผลการตรวจสอบข้อมูล และความเห็นเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนนั้นไปที่กรรมการผู้จัดการ โดยผ่านผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น เพื่อขอแนวทางการดำเนินการที่เหมาะสมต่อไป หากกรรมการผู้จัดการเห็นว่า ไม่สามารถ

ดำเนินการตามข้อร้องเรียนได้ ข้อร้องเรียนนั้นจะถูกปิดเรื่องไป และให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนส่งสำเนาให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อรายงานแก่คณะกรรมการตรวจสอบ

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

3. การสอบสวนข้อเท็จจริง

3.1 ในกรณีที่ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เห็นว่าจะต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์เสนอเรื่องต่อกรรมการผู้จัดการ สอบสวนข้อเท็จจริงต่อไป

3.2 เมื่อมีผลส่งการของกรรมการผู้จัดการแล้ว ให้แจ้งผลให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนทราบ เพื่อดำเนินการตามขั้นตอนต่อไป

4. การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข

4.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน ดำเนินการตามคำสั่งของกรรมการผู้จัดการ ให้ข้อแนะนำให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมต่อไป แล้วแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบด้วย

4.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส

4.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้กรรมการผู้จัดการ และคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ข้อร้องเรียน ให้ถ้อยคำ หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย ทางบริษัทจะดำเนินคดีกับบุคคลนั้นต่อไป

มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน

1. บริษัทจะเก็บข้อมูล และตัวตนของผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ถูกร้องเรียน เป็นความลับ
2. บริษัทจะเปิดเผยข้อมูลเท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้รายงานแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
3. ผู้ที่ได้รับความเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่เหมาะสม และเป็นธรรม

4. กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง เห็นว่าตนเองได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง สามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนหรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย

5. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียน ไม่ว่าจะโดยการเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน ครอบคลุมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

2. การปล่อยและดุดกลับก๊าซเรือนกระจก

บริษัทมีความใส่ใจเป็นอย่างยิ่งต่อความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นกับสิ่งแวดล้อม โดยเฉพาะความเปลี่ยนแปลงในชั้นบรรยากาศโลกอันเป็นผลมาจากการเพิ่มขึ้นของปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่เกิดจากอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งได้ส่งผลให้อุณหภูมิบนพื้นผิวโลกเพิ่มสูงขึ้นทุกปี ในปี 2558 บริษัทได้มอบหมายให้ผู้เชี่ยวชาญทำการวิจัยหาปริมาณก๊าซเรือนกระจกที่กิจการได้ปล่อยออกสู่ชั้นบรรยากาศโลกเพื่อศึกษาหาแนวทางในการลดปริมาณการปล่อยก๊าซดังกล่าวในปีต่อไป ผลการวิจัยดังกล่าวปรากฏอยู่ในรายงานสรุปผลการปล่อยและดุดกลับก๊าซเรือนกระจกของบริษัทโดยมีรายละเอียดดังนี้

รายงานสรุปผลการปล่อยและดุดกลับก๊าซเรือนกระจกขององค์กร

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

ทางบริษัทให้ความสำคัญทั้งด้านคุณภาพ การบริการ ความปลอดภัยในการทำงาน ด้านสิ่งแวดล้อมได้ดำเนินกิจกรรมลดการใช้พลังงานและลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก เพื่อรองรับการพัฒนาและ การขยายตัวของธุรกิจ จากภาวะสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงและโลกร้อนซึ่งทวีความรุนแรงมากขึ้นในปัจจุบัน ทางบริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาที่เกิดขึ้นจากผลกระทบของภาวะสภาพภูมิอากาศเปลี่ยนแปลงและโลกร้อน ทำให้บริษัทฯ ตื่นตัวในการดำเนินงาน เพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก การจัดทำคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (Carbon Footprint for Organization : CFO หรือ Corporate Carbon Footprint: CCF) เป็นวิธีการประเภทหนึ่งในการแสดงข้อมูลปริมาณ

ก๊าซเรือนกระจกที่ปล่อยจากการดำเนินงานขององค์กร อันจะนำไปสู่การกำหนดแนวทางการบริหารจัดการเพื่อลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

เพื่อกำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรสำหรับ ใช้เป็นเครื่องมือในการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่เกิดขึ้นจากการดำเนินงานกิจกรรมต่างๆ ในการผลิตขององค์กร และเป็นการช่วยเสริมสร้างศักยภาพให้กับองค์กร สามารถแข่งขันได้ในตลาดโลก และเป็นการเตรียมความพร้อมหากภาครัฐจำเป็นต้องมีรายงานปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก (Greenhouse Gas Reporting) ขององค์กร การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กรของบริษัทมีวัตถุประสงค์ในการดำเนินการให้สอดคล้อง “แนวทางการประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร (องค์การบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจก (องค์การมหาชน), 2556)” ใน scope 1 และ scope 2 ซึ่งพิจารณาขอบเขตขององค์กร (Organization boundary) ในลักษณะควบคุม (Operation control) และ กำหนดค่าของความคลาดเคลื่อนที่สามารถยอมรับได้ที่ 5 เปอร์เซ็นต์

นอกจากนี้การประเมินคาร์บอนฟุตพริ้นท์ขององค์กร 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

(เนื่องจากว่าปริมาณการใช้ไฟฟ้าในพื้นที่ก่อสร้างจะเป็นส่วนที่จัดหามาเองโดยผู้รับเหมา โดยไม่สามารถประเมินหาแหล่งที่มาของน้ำได้)

แหล่งปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ไม่ได้รวมเข้ามาในขอบเขต พร้อมเหตุผล

- การเผาไหม้อยู่กับที่ (Stationary Combustion) : การใช้น้ำมันเชื้อเพลิงในเครื่องกำเนิดไฟฟ้าและอุปกรณ์ดับเพลิงของสำนักงานใหญ่ (น้ำมันดีเซล)

เนื่องจากทางองค์กรไม่สามารถควบคุมการดำเนินการของตัวอุปกรณ์ได้โดยตรงและในกรณีหากมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้งานของอุปกรณ์ก็จะไม่ได้พิจารณาเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงขององค์กร

- การรั่วไหล (Fugitive Emission) : การใช้สารทำความเย็น (Refrigerants) ของสำนักงานใหญ่

เนื่องจากทางองค์กรไม่สามารถควบคุมการดำเนินการของตัวอุปกรณ์ทำความเย็นส่วนกลางได้โดยตรงและในกรณีหากมีค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการใช้งานของอุปกรณ์ก็จะไม่ได้พิจารณาเป็นค่าใช้จ่ายโดยตรงขององค์กร โดยที่ทางองค์กรจะรับผิดชอบเพียงปริมาณไฟฟ้าที่ใช้ในอุปกรณ์ทำความเย็น (AHU) ประจำชั้นเท่านั้น (ซึ่งรวมไว้เป็นปริมาณไฟฟ้าสำหรับสำนักงานใหญ่ ใน 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 ₂ e)	Proportion (internal scope)	Proportion (Scope 1 + 2)
Scope 1	Diesel (Stationary Combustion)	286.47	26%	9%
	Diesel (Mobile Combustion)	644.65	57%	20%
	Gasoline (Mobile Combustion)	190.90	17%	6%
	Total	1,122.02	100%	35%
Scope 2	Electricity (Own Consumption)	2,068.78	100%	65%
	Total	2,068.78	100%	65%
Scope 3	Electricity (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%
	Total	2,866.03	100%	90%

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 ₂ e)	per FTE (tCO ₂ e/person)	per Revenue (tCO ₂ e/M THB)	per Net Profit (tCO ₂ 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 ถ้ามีการนำส่งข้อมูลและการดำเนินงานของ TICON เพื่อจัดอันดับกับทาง CDP คะแนนที่ได้น่าจะอยู่ในช่วง 50 – 75 และเกรดที่ได้คือ E – D ซึ่งยังคงค่อนข้างต่ำ แต่ถือว่าดีสำหรับองค์กรที่เพิ่งได้เริ่มดำเนินการในปีแรก ซึ่งจะสามารถพัฒนาต่อยอดให้สามารถเพิ่มคะแนนและเกรดดังจะสรุปในส่วนถัดไป

เมื่อเปรียบเทียบจากปริมาณของก๊าซเรือนกระจกที่องค์กรได้ปล่อยในปี 2014 เทียบกับองค์กรอื่นๆ จะเห็นได้ว่ามีความแตกต่างกันค่อนข้างสูง เนื่องจาก TICON เองเป็นองค์กรที่ไม่มีกระบวนการผลิตที่จำเป็นต้องใช้พลังงาน ซึ่งจะมีคล้ายคลึงกับ TRUE และ KBANK ซึ่งจะเป็นลักษณะองค์กรที่ใช้การจัดการและบริหารงานผ่านสำนักงาน โดยเมื่อเปรียบเทียบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกต่อจำนวนพนักงานประจำ จะพบว่า มีความสอดคล้องและใกล้เคียง

กับองค์กรที่มีการใช้พนักงานค่อนข้างมาก นั่นคือ CPF และ TRUE แต่เมื่อเทียบกับองค์กรที่มีพนักงานจำนวนมากอย่าง KBANK จะเห็นได้ว่าจะมีค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเฉลี่ยต่อ FTE ที่ต่ำกว่า TICON มากเช่นกัน

โดยหากทางองค์กร พิจารณาปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกเทียบกับองค์กรอื่น ในสัดส่วนต่อรายได้หรือผลกำไรจะเห็นได้ว่า ปริมาณการปล่อยของ TICON อยู่ในช่วงที่ค่อนข้างดี คือ สามารถสร้างรายได้หรือผลกำไรจากการปล่อยก๊าซเรือนกระจกในปริมาณที่น้อย แต่อาจจะน้อยกว่าทาง KBANK

แนวทางในการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสำหรับ TICON ในอนาคต

1. จัดตั้งคณะทำงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบโดยตรงในส่วนของการบริหารจัดการก๊าซเรือนกระจกขององค์กร โดยต้องมีผู้บริหารระดับสูงเป็นหัวหน้าคณะทำงาน และมีการรายงานสรุปผลการดำเนินงานและออกนโยบายเป็นประจำ โดยต้องมีการกำหนดเป้าหมายขององค์กรทั้งในระยะยาวและระยะสั้นเพื่อวัดผลของการดำเนินงาน
2. เพิ่มประสิทธิภาพการเก็บข้อมูล เพื่อให้ได้ข้อมูลที่มีความน่าเชื่อถือเพียงพอในการประเมินปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร เนื่องจากปัจจุบัน ข้อมูลบางตัวยังคงใช้สมมติฐานประกอบการประเมิน
3. จัดทำการตรวจสอบปริมาณการปล่อยก๊าซเรือนกระจก จากองค์กรภายนอกเพื่อยืนยันความถูกต้องเหมาะสมของข้อมูลที่ใช้และผลของการประเมิน
4. นำผลการประเมินการปล่อยก๊าซเรือนกระจกไปรายงานสู่สาธารณะและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องเพื่อให้ได้รับทราบข้อมูล
5. จัดทำโครงการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกภายในขอบเขตขององค์กร โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมและร่วมดำเนินการโครงการ เช่น การรณรงค์ใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ซึ่งจะเป็นผลโดยตรงต่อการลดค่าใช้จ่ายขององค์กรด้วย
6. ร่วมผลักดันโครงการและมีแนวโน้มนโยบายการจัดซื้อสีเขียวออกสู่ผู้ให้บริการ, ผู้รับบริการและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียกับองค์กรเพื่อการพัฒนาที่ยั่งยืน
7. ให้ความร่วมมือกับองค์กรของรัฐในการจัดการข้อมูลการปล่อยก๊าซเรือนกระจก หรือ ร่วมเข้าโครงการเพื่อรับรู้ข้อมูลข่าวสารและประเมินผลกระทบในอนาคตที่อาจจะเกิดขึ้นกับองค์กร

แนวโน้มนโยบายของการจัดการการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่อาจจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานขององค์กร

การกำหนดให้มีการรายงานค่าการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กร ต่อหน่วยงานรัฐ ลูกค้า หรือ ผู้รับบริการ ซึ่งปัจจุบันเริ่มมีการขยายตัวมากในกลุ่มองค์กรที่มีการผลิตสินค้า โดยถือเป็นหนึ่งปัจจัยในการพิจารณาสั่งซื้อสินค้า หรือ แม้กระทั่งเจ้าของเงินทุนหรือองค์กรทางการเงินที่จะพิจารณาส่วนนี้เพิ่มเติมสำหรับการอนุมัติต่างๆ

1. ภาษีคาร์บอน ในบางประเทศเริ่มมีการออกข้อจำกัดในการปล่อยก๊าซเรือนกระจกขององค์กรแต่ละประเภท ซึ่งจะต้องเสียภาษีเพิ่มเติมหากมีการปล่อยที่มากกว่าจำนวนที่จำกัดไว้ ซึ่งในปัจจุบันประเทศไทยกำลังศึกษาความเป็นไปได้ในการจำกัดการปล่อยในกลุ่มอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เช่น ผลิตไฟฟ้า ปูนซีเมนต์ ปิโตรเคมี และจะมีการเพิ่มเติมขยายออกไปเรื่อยๆ

2. PPP (Polluter Pay Principle) คือ หลักการที่กำหนดให้ผู้ก่อให้เกิดมลพิษต้องเป็นผู้รับผิดชอบในส่วนของมลพิษที่ปล่อย โดยอาจจะมีการนำหลักการเหล่านี้มาใช้ร่วมกับของที่ใช้อยู่ในชีวิตประจำวันเช่น น้ำประปา หรือไฟฟ้า ซึ่งจะมีผลทำให้ต้องมีการเสียค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นจากค่าปลดปล่อยมลพิษที่แฝงเข้ามาในค่าบริการ โดยองค์กรใดหากมีการดำเนินงานควบคุมการปล่อยก๊าซเรือนกระจกที่ดีก็จะสามารถลดค่าใช้จ่ายในส่วนนี้ได้อีกทางหนึ่งด้วย

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานครบถ้วน น่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2560 ได้มีการพิจารณาทบทวนการประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. องค์กรและสภาพแวดล้อม

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

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

เมื่อวันที่ 13 มีนาคม 2558 บริษัทได้เข้าลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยได้ดำเนินการปรับปรุงนโยบายและวางระบบควบคุมภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการ

ตรวจสอบได้ประเมิน และได้ยื่นขอรับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ) เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 ปัจจุบันอยู่ระหว่างการพิจารณาให้การรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ

2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญ โดยได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย กรรมการและผู้บริหาร ทำหน้าที่ในการประเมินปัจจัยเสี่ยงทั้งจากปัจจัยภายนอก ได้แก่ สภาพเศรษฐกิจ นโยบายภาครัฐ และความผันผวนของราคาวัตถุดิบ และปัจจัยภายในที่มีผลกระทบต่อเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงในหน่วยงานต่าง ๆ พร้อมทั้ง มอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน และกำหนดมาตรการการบริหารความเสี่ยง มีการประเมินปัจจัยความเสี่ยง ที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ และเป้าหมายของบริษัท จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กร เป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริษัท บริษัทมีการจัดการให้ความรู้กับพนักงานทุกระดับให้มีความเข้าใจ และตระหนักถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

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

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันเสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือนำผลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการ รวมทั้ง

กำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือนั้น ถือปฏิบัติ เพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูลที่รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงานและรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เพียงพอ ถูกต้องสมบูรณ์ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

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

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

5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหาภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีนโยบายให้ผู้ตรวจสอบภายในโดยว่าจ้างบุคคลภายนอก (Outsource) โดยตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 ถึงเดือนธันวาคม 2559 บริษัทได้ว่าจ้าง บริษัท แกรนท์ ธอนตัน เซอร์วิสเชส จำกัด ให้ทำหน้าที่สอบทานข้อมูลการดำเนินงานและการควบคุมภายในเพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของการควบคุมภายใน ซึ่งครอบคลุมระบบงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทในเครือ โดยได้ทำการวิเคราะห์ผลจากการตรวจสอบและสรุปประเด็นที่มีสาระสำคัญ เพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเป็นผู้

พิจารณาประเด็นที่ตรวจพบร่วมกับฝ่ายบริหารเพื่อวางแผนทางในการปรับปรุงอันเป็นการสร้างแนวทางเชิงป้องกัน คณะกรรมการตรวจสอบรายงานผลการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบเป็นประจำ ทั้งนี้ในการแต่งตั้ง โยกย้าย และเลิกจ้าง ผู้ตรวจสอบภายใน จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ผู้ดำรงตำแหน่งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท คือ นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์ ซึ่งได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

1. รายละเอียดของรายการระหว่างกัน

1.1 การซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง

1.1.1 บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

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

ในปี 2559 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัทสวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)

1.1.2 บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

บริษัทมีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาลี โสภณพนิช

ในปี 2559 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากราคาตลาดของที่ดินบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

1.2 การเข้าพื้นที่สำนักงานจากบุคคลเกี่ยวข้อง

บริษัทมีการเข้าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท ดังนี้

1. กลุ่มซีดีเรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรงและทางอ้อม ร้อยละ 0.14 (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2560)

2. นายชาลี โสภณพนิช เป็นผู้ถือหุ้น และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และบริษัทในกลุ่มซีดีเรียลตี้

ในปี 2559 บริษัทมีการชำระค่าเช่าพื้นที่สำนักงานให้แก่กองทุนดังกล่าวรวม 17.07 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทไม่มียอดคงค้างของรายการดังกล่าวข้างต้น

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการ และมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป

1.3 การทำธุรกรรมทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารดังกล่าวมีกลุ่มโสภณพนิชเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และกลุ่มโสภณพนิชมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท คือ นายชาติโสภณพนิช

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมียอดคงค้างของการใช้บริการทางการเงิน กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ดังนี้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดดอกเบี้ยเงินกู้ค้างจ่ายทางบัญชีจำนวน 0.16 ล้านบาท โดยยอดค้างจ่ายดังกล่าวได้มีการชำระแล้วในต้นปี 2560

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ข้อกำหนด และเงื่อนไขต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติกันโดยทั่วไป

1.4 การทำธุรกรรมด้านการซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทมีการซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท รวมทั้งหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด ซึ่งมีการดำรงตำแหน่งกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท คือ นายชาติโสภณพนิช

บริษัทมีการชำระค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ให้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ในปี 2559 เป็นจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.02 ล้านบาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการพิจารณาการซื้อขายหน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป

ทั้งนี้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติในหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัทมีอำนาจทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป

2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเป็นความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทได้จ่าย/รับค่าตอบแทนในราคาตลาดที่ยุติธรรม และสมเหตุสมผล ดังที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในการทำรายการไว้แล้วข้างต้น

3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทให้เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามราคา และเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อีกทั้งดูแลการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้องครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกันดังนี้

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

ทั้งนี้ ในบางช่วงเวลาบริษัทมีรายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าที่สามารถใช้สิทธิในการซื้อโรงงาน ตามเงื่อนไขที่ได้รับไว้ในสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถคาดการณ์รายได้ดังกล่าวได้ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้าเป็นหลัก

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

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งโดยปกติจะเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

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

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

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

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2559 เพิ่มขึ้น 123.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นพื้นที่ให้เช่าใหม่ โดยเฉพาะพื้นที่ที่เช่าใหม่ของผู้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า

1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

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

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

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

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

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

อย่างไรก็ตาม การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในแต่ละปีจะมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น

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

ในปี 2557 บริษัทมีการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่นมูลค่า 101.2 ล้านบาท

ในปี 2558 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานมูลค่า 48.2 ล้านบาท และขายที่ดินเปล่ามูลค่า 260.1 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินเปล่ามูลค่า 250.7 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความต้องการของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้อโรงงานตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนั้น กำไรขั้นต้นของการขายโรงงานแต่ละโรงงานมีความแตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของโรงงาน รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโรงงานที่ขาย ขณะที่การขายที่ดินเปล่า มิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยขึ้นอยู่กับโอกาสที่เหมาะสมและกำไรขั้นต้นของการขาย

1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวเนื่องกับบริษัทร่วม (TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และSLP)

1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH TREIT และSLP

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

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

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

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

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

2) รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทขายให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

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

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

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

ในปี 2559 บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 201.1 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนร้อยละ 1.5 โดยมีสาเหตุหลักจากการลดลงของรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของกองทุน TLOGIS และTGROWTH

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

3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

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

4) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

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

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

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

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

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

1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

1) รายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานและคลังสินค้าที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่ผู้เช่าจ้างบริษัทให้ทำการซ่อมแซม ต่อเติมอาคาร ตามการใช้งานปกติของผู้เช่า

2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคเกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้า

3) ค่าสินไหมทดแทนจากการประกันภัย

ในขณะที่ในปี 2557 บริษัทได้รับค่าสินไหมทดแทนประกันภัยจากความเสียหายในทรัพย์สินจำนวน 2.4 ล้านบาทจากเหตุการณ์อุทกภัยเมื่อปี 2556

ในปี 2558 และปี 2559 ไม่มีรายได้ดังกล่าว

1.2 ค่าใช้จ่าย

1.2.1 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2557 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 118.0 ล้านบาท บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ซึ่งเกิดจากการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เมื่อเดือนธันวาคม

2557 เนื่องจากบริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยรายได้ให้แก่ TREIT สำหรับอาคารที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์เป็นระยะเวลา 1 ปี และบางส่วนเกิดจากการที่บริษัทมีภาระผูกพันในการชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรม กับราคาใช้สิทธิ สำหรับกรณีที่ผู้เช่าใช้สิทธิในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ (Option to buy) หากราคายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์นั้น ณ วันที่ผู้เช่าใช้สิทธิซื้อสูงกว่าราคาใช้สิทธิ รายการดังกล่าวถูกบันทึกเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้น และระยะยาว ในงบแสดงฐานะการเงิน รวมทั้งสิ้นจำนวน 133.2 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนต่างจำนวน 15.2 ล้านบาท ถูกแสดงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุนใน TREIT (ร้อยละ 12.0)

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

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

ในปี 2559 บริษัทมีการโอนกลับประมาณการหนี้สินที่เคยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 59.33 ล้านบาท ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากการสิ้นสุดของสัญญาที่ให้สิทธิ Option to buy ที่เป็นเจ้าของโดย TREIT

1.2.2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

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

ทั้งนี้ องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่า โดยในปี 2559 ค่าใช้จ่ายดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 59.4 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

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

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

ปี 2559 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 704.0 ล้านบาท ลดลงจากช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อนจำนวน 52.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.0 ส่วนหนึ่งเนื่องจากบริษัทเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และอาคารซึ่งอยู่ในบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ จากเดิม 20 ปี เป็น 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นมา ซึ่งทำให้ค่าเสื่อมราคาของทรัพย์สินลดลง

1.2.3 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

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

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นมากในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากในปี 2557 บริษัทมีการกู้ยืมเงินเป็นจำนวนมากเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าในประเทศไทย ทั้งการซื้อที่ดิน และการพัฒนาโครงการ ในขณะที่ปี 2558 และ 2559 นอกจากการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าแล้ว บริษัทยังมีการใช้เงินทุนเพื่อเข้าร่วมทุนกับคู่ค้าจากต่างประเทศ ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าในประเทศแถบอาเซียนมากขึ้น

1.3 กำไร

1.3.1 กำไรขั้นต้น

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

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

ในปี 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินเปล่าให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ในขณะที่ปีก่อนไม่มีการขายดังกล่าว อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่า และขายสินทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากคลังสินค้า เป็นสัดส่วนที่สูงกว่ารายได้ค่าเช่าจากอาคารโรงงาน และมีการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคลังสินค้าในสัดส่วนที่สูงกว่าอาคารโรงงาน ซึ่งรายได้ค่าเช่า และรายได้จากการขายคลังสินค้ามีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าอาคารโรงงาน เนื่องจากมีต้นทุนก่อสร้างคลังสินค้าสูงกว่าอาคารโรงงาน

ในปี 2559 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจร้อยละ 65.4 โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวนมาก เนื่องจากไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุน/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายค่อนข้างต่ำ

1.3.2 กำไรสุทธิ

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

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

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า และมีกำไรจากการขายเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS และTGROWTH เป็นจำนวนมากในระหว่างปี รวมทั้งมีรายได้จากการบริหารจัดการบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทสามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น จึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง

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

2. ฐานะทางการเงิน

2.1 สินทรัพย์

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

สินทรัพย์รวมของบริษัทลดลงจากปี 2558 ประมาณ 194.4 ล้านบาท คิดเป็นการลดลงร้อยละ 0.5 สาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม และเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

2.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

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

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

2.1.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

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

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

2.1.3 เงินลงทุนชั่วคราว

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

2.1.4 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

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

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

2.1.5 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

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

2.1.6 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

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

2.1.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม/ร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 50.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 2) บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 19,515.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 3) Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 85.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 4) บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 70 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 15.0 ของทุนชำระแล้วของ TFUNDเงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 794.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย และคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,783.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 5.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 7) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 16.1 ของทุนชำระแล้วของ TLOGIS เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 439.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 733.9 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 8) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกท (บริษัทร่วม) ในสัดส่วนร้อยละ 24.0 ของทุนชำระแล้วของ TGROWTH เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 768.9 ล้านบาท

คิดเป็นร้อยละ 2.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 1,329.3 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.0 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

9) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (บริษัทร่วม) ถือโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 12.1 ของทุนชำระแล้วของ TREIT เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 482.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.3 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 686.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

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

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

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

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

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

2.1.8 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

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

2.2 หนี้สิน

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

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 90.1 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมเกิดจากรายการที่สำคัญ ดังต่อไปนี้

2.2.1 เงินกู้ยืม

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

เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้นร้อยละ 13.8 เงินกู้ยืมระยะยาวร้อยละ 8.2 และหุ้นกู้ร้อยละ 78.0 ของเงินกู้ยืมทั้งหมด

ในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ซึ่งถือว่าการลงทุนระยะยาวนั้น บริษัทจะใช้เงินจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว หุ้นกู้ และเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท ในส่วนของเงินกู้ระยะสั้นนั้น บริษัทจะใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน โดยเฉพาะอย่างยิ่ง สำหรับจ่ายชำระค่าที่ดินในช่วงก่อนที่บริษัทจะได้รับอนุมัติวงเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม การกู้ยืมระยะสั้นเป็นจำนวนมากในช่วงเวลา เป็นการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอให้สัดส่วนของเงินกู้ระยะสั้นต่อเงินกู้รวมของบริษัทอยู่ในอัตราที่เหมาะสม

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

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่งและผู้ถือหุ้นกู้ที่สำคัญคือการดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่เกิน 2.5-3.0 เท่า ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยผิดเงื่อนไขของการกู้ยืมที่สำคัญดังกล่าว

2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

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

2.2.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

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

2.2.4 ประมาณการหนี้สิน

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

2.2.5 สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีจำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ซึ่งเป็น การประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน จำนวน 42.0 ล้านบาท

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

2.2.6 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า จำนวน 1,318.8 ล้านบาท ซึ่ง เกิดจากในปี 2557 และ 2558 มีการให้เช่าที่ดินแก่ TREIT เป็นระยะเวลา 28-30 ปี โดยบริษัทจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ จากการให้เช่าในงบกำไรขาดทุน ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

2.2.7 หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 63.0 ล้านบาท ซึ่งเป็น ยอดสุทธิจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากการขาย อาคารตามสัญญาเช่าการเงินให้ TGROWTH และ TREIT และการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของ สินทรัพย์

2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

ในอดีตที่ผ่านมา บริษัทมีแหล่งเงินทุนหลักเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจการสร้างโรงงาน และคลังสินค้า คือ เงินทุนจากการดำเนินงาน เงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้น และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน อย่างไรก็ตาม ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปและคลังสินค้าให้เข้ามีการขยายตัวอย่างมาก บริษัทได้มีส่วนร่วมในการจัดตั้ง TFUND ในปี 2548 TLOGIS ในปี 2552 TGROWTH ในปี 2556 และ TREIT ในปี 2557 เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางระดมทุนของบริษัท ซึ่ง ทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุน จากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า

นอกจากแหล่งเงินทุนดังกล่าว บริษัทยังมีการออกหุ้นกู้อายุ 2-10 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีก แหล่งหนึ่งของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน

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

2.5 สภาพคล่อง

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

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

(เงินกู้ยืม+หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน)

ส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับ 1.95 เท่า เพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2558 ซึ่งเท่ากับ 1.88 เท่า เนื่องจากบริษัทมีการกู้ยืมเงินเพื่อใช้พัฒนาคลังสินค้าเพื่อรองรับโอกาสในการเติบโตในอนาคต ซึ่งแสดงถึงความสามารถในการบริหารโครงสร้างเงินทุนของกิจการที่มีสัดส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย เมื่อเทียบกับฐานเงินทุนของบริษัทได้อย่างเหมาะสม ภายใต้เงื่อนไขการดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในปัจจุบัน

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก

(กำไรสุทธิ+ดอกเบี้ยจ่าย+ภาษีเงินได้นิติบุคคล+กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์
ให้แก่บริษัทรวม)

ดอกเบี้ยจ่าย

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 1.47 เท่าแสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก

(เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน+ดอกเบี้ยจ่าย)

(จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้+เงินปันผล+ดอกเบี้ยจ่าย)

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.2 เท่า แสดงถึงความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัท

3. แนวโน้มในอนาคต

-โปรดดูใน “สารจากประธานกรรมการ”

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ประจำปี 2559 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบต่อฐานะการเงินของบริษัทจดทะเบียนในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูลที่แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2559 ของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย ที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท แอย์ด์ ยัง จำกัด) ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชายน้อย เพื่อนโกศล)

ประธานกรรมการ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายงาน และ งบการเงินรวม

31 ธันวาคม 2559

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของ ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัท ตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอาคารเพื่อให้สอดคล้องกับประโยชน์ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีเปลี่ยนหน้ที่ในการเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าว ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้ข้อสงสัยหรือข้อบกพร่องเพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายและค่าเสื่อมราคา

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย จำนวน 1,166 ล้านบาท การพิจารณาว่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาจะเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายเมื่อใดนั้นต้องอาศัยกระบวนการควบคุมที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าการโอนและการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่โอนเกิดขึ้นในเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ เนื่องจากแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อสถานการณ์การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/ขายที่รุนแรงขึ้นอาจทำให้มีความล่าช้าเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายที่สร้างเสร็จแล้ว ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้ข้อสงสัยหรือข้อบกพร่องเพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้ข้อสงสัยหรือข้อบกพร่องเพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย และค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้อง โดยการ

- ทำความเข้าใจและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาและอนุมัติการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย และการคำนวณค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้อง
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายในห้วงรอบระยะเวลาบัญชี
- เข้าร่วมสังเกตการณ์ตรวจนับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง และสุ่มตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์ที่พร้อมใช้งานกับรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย
- ทดสอบการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายว่าเริ่มคำนวณตั้งแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์พร้อมใช้งานด้วยอายุการให้ประโยชน์ตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

การรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.1 ข้าพเจ้าพิจารณาว่า การรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากรายได้จากการให้เช่าและบริการที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดมีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กระบวนการในการวัดมูลค่ารวมถึงรอบระยะเวลาที่เหมาะสมในการรับรู้รายได้นั้นเป็นเรื่องที่ต้องใช้ความรอบคอบในการพิจารณาเนื้อหาของสัญญาเช่าเพื่อคำนวณรายได้ให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีและตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องโดยการ

- ประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- อ่านสัญญาเช่าและสัญญาบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทเพื่อพิจารณาเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวกับการรับรู้รายได้
- ทดสอบการคำนวณในกระดาษทำการรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องว่าเป็นไปตามเงื่อนไขต่างๆ ในสัญญาและเป็นไปตามนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี
- สอบทานใบลดหนี้ที่กลุ่มบริษัทออกภายหลังวันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- สุ่มตรวจสอบรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าและค่าบริการว่ามีผู้เช่าอยู่จริง โดยการทดสอบสัญญาเช่าและบริการกับผลการตรวจนับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย (Disaggregated data) เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องงบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องวันแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสาร

หลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น

ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวรสร เดชอุดม



รสร เดชอุดม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7, 8	284,268,251	1,133,889,840	213,910,734	1,068,081,086
เงินลงทุนชั่วคราว	9	22,144,140	22,183,200	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 10	138,029,561	94,959,070	129,086,038	42,333,851
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	108,668,574	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		109,767,436	73,932,586	2,872,940	10,848,835
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7	249,376,876	217,050,172	62,683,848	41,178,047
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		912,254,838	1,542,014,868	408,553,560	1,162,441,819
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	7, 11	240,000	57,430,970	-	57,190,970
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ		121,170,552	80,315,732	9,561,993	10,064,616
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	717,000,000	-
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	20,070,806,949	20,070,806,949
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	4,840,475	4,068,278	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	2,915,233,379	3,574,453,894	4,532,517,334	5,463,660,270
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		256,500	256,500	256,500	256,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	15.1	17,639,902,311	20,305,645,310	5,459,871,002	5,618,829,175
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	15.2	13,607,243,626	9,769,269,931	2,206,620,325	2,048,887,014
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	180,561,960	183,226,195	14,567,193	20,145,842
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	17	3,526,299	3,759,395	1,423,492	2,347,916
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	28	-	28,296,844	-	-
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า		684,192,061	714,983,875	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7	23,306,253	23,430,829	15,498,695	16,267,445
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		35,180,473,416	34,745,137,753	33,028,123,483	33,308,456,697
รวมสินทรัพย์		36,092,728,254	36,287,152,621	33,436,677,043	34,470,898,516

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	2,026,247,663	2,033,393,223	2,026,247,663
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	1,060,000,000	-	1,060,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 19	493,477,245	606,336,905	255,767,995
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	4,473,011	1,149,769	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7	291,266,000	71,600,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	254,227,294	304,899,175	254,227,294
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,020,000,000	3,250,000,000	4,020,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		1,318,998	684,258	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26.2	-	76,327,864	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7	139,968,102	134,226,163	36,364,972
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,290,978,313	6,478,617,357	7,652,607,924
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	1,730,848	2,910,640	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	7	492,500,000	676,780,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	778,163,458	721,980,935	438,163,458
หุ้นกู้	22	13,320,000,000	14,940,000,000	13,320,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	41,998,075	32,204,791	27,152,017
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26.2	-	59,690,523	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	28	62,984,974	-	190,917,252
เงินมัดจำจากลูกค้า		367,945,470	302,984,207	135,194,107
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	7	1,318,758,362	1,382,486,942	400,284,140
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		16,384,081,187	18,119,038,038	14,511,710,974
รวมหนี้สิน		24,675,059,500	24,597,655,395	22,164,318,898

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย


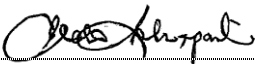
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24	1,834,142,375	1,115,941,811	1,834,142,375
(2558: หุ้นสามัญ 1,115,941,811 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		7,343,380,077	7,343,380,077	7,343,380,077
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	25	126,374,017	126,374,017	126,374,017
ยังไม่ได้จัดสรร		2,775,269,638	3,052,854,276	2,703,461,676
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น		67,946,663	65,265,091	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		11,412,112,770	11,687,015,836	11,272,358,145
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		5,555,984	2,481,390	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		11,417,668,754	11,689,497,226	11,272,358,145
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		36,092,728,254	36,287,152,621	33,436,677,043
				34,470,898,516

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้				
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	7	1,172,118,655	1,048,547,425	334,879,156
รายได้จากการให้บริการ	7	46,586,275	30,157,752	30,742,847
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7, 26.1	250,675,813	3,345,605,866	40,746,813
รายได้ค่าสาธารณูปโภค		32,306,808	35,624,500	7,892,805
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	7, 12	-	-	5,999,981
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	7, 14	-	-	323,866,663
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	7	201,121,219	204,123,010	114,961,823
ดอกเบี้ยรับ	7	6,766,462	6,521,222	23,799,004
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม		103,623,088	126,299,966	48,679,805
รายได้อื่น		59,308,417	57,050,387	53,119,555
รวมรายได้		1,872,506,737	4,853,930,128	984,688,452
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง		332,557,436	306,394,792	54,684,744
ต้นทุนการให้บริการ		39,045,201	22,955,582	27,983,801
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	26.1	160,164,425	2,401,415,858	28,347,046
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค		27,214,505	29,089,888	6,985,898
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	26.2	(59,325,829)	33,316,822	(57,190,971)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		43,330,188	36,437,352	8,033,118
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7	479,566,472	435,853,810	266,750,671
ค่าเสื่อมราคา		181,139,366	284,594,909	62,322,553
ค่าใช้จ่ายอื่น		19,778,661	9,693,406	10,179,929
รวมค่าใช้จ่าย		1,223,470,425	3,559,752,419	408,096,789
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
และการร่วมค้า กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ในบริษัทร่วม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้				
		649,036,312	1,294,177,709	576,591,663
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	252,216,889	248,467,200	-
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	172,207	(136,303)	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในบริษัทร่วม	14	294,951,979	246,687,892	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ในบริษัทร่วม	14	-	(166,262,378)	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,196,377,387	1,622,934,120	576,591,663
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	7	(811,957,686)	(762,212,682)	(779,868,689)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		384,419,701	860,721,438	(203,277,026)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(106,319,774)	(89,762,276)	(18,259,511)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		278,099,927	770,959,162	(221,536,537)
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		275,025,315	769,741,292	(221,536,537)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		3,074,612	1,217,870	-
		278,099,927	770,959,162	(221,536,537)
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30			
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.25	0.70	(0.20)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	278,099,927	770,959,162	(221,536,537)	539,753,393
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	2,681,572	1,651,151	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	2,681,572	1,651,151	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไรจากการประเมินการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	(3,834,519)	1,000,559	(2,513,348)	2,328,361
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	766,904	(200,112)	502,670	(465,672)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สู้หนี้จากภาษีเงินได้	(3,067,615)	800,447	(2,010,678)	1,862,689
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(386,043)	2,451,598	(2,010,678)	1,862,689
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	277,713,884	773,410,760	(223,547,215)	541,616,082
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	274,639,272	772,192,890	(223,547,215)	541,616,082
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ	3,074,612	1,217,870	-	-
	277,713,884	773,410,760	(223,547,215)	541,616,082

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

งบการเงินรวม											(หน่วย: บาท)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ											
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		กำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น		ส่วนเกินทุน (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย		ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่ใช่ อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
			ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม	ส่วนเกินทุน (ขาดทุน) จากการเปลี่ยนแปลง สัดส่วนการถือหุ้น ในบริษัทย่อย	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่ใช่ อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่ใช่ อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	ส่วนของผู้มี ส่วนได้เสียที่ไม่ใช่ อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	
1,099,142,375	7,343,380,077	7,343,380,077	126,374,017	2,831,850,724	15,092,132	48,521,808	63,613,940	11,464,361,133	1,263,554	1,263,554	11,465,624,687
-	-	-	-	769,741,292	-	-	-	769,741,292	1,217,870	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	1,217,870	773,410,760
-	-	-	-	(549,538,187)	-	-	-	(549,538,187)	(34)	(34)	(549,538,221)
1,099,142,375	7,343,380,077	7,343,380,077	126,374,017	3,052,854,276	16,743,283	48,521,808	65,265,091	11,687,015,836	2,481,390	2,481,390	11,689,497,226
1,099,142,375	7,343,380,077	7,343,380,077	126,374,017	3,052,854,276	16,743,283	48,521,808	65,265,091	11,687,015,836	2,481,390	2,481,390	11,689,497,226
-	-	-	-	275,025,315	-	-	-	275,025,315	3,074,612	3,074,612	278,099,927
-	-	-	-	(3,067,615)	2,681,572	-	2,681,572	(386,043)	-	-	(386,043)
-	-	-	-	271,957,700	2,681,572	-	2,681,572	274,639,272	3,074,612	3,074,612	277,713,884
-	-	-	-	(549,542,338)	-	-	-	(549,542,338)	(18)	(18)	(549,542,356)
1,099,142,375	7,343,380,077	7,343,380,077	126,374,017	2,775,269,638	19,424,855	48,521,808	67,946,863	11,412,112,770	5,555,984	5,555,984	11,417,668,754

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวม
		สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	3,484,473,334	12,053,369,803
-	-	-	539,753,393	539,753,393
-	-	-	1,862,689	1,862,689
-	-	-	541,616,082	541,616,082
-	-	-	(549,538,187)	(549,538,187)
1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	3,476,551,229	12,045,447,698
1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	3,476,551,229	12,045,447,698
-	-	-	(221,536,537)	(221,536,537)
-	-	-	(2,010,678)	(2,010,678)
-	-	-	(223,547,215)	(223,547,215)
-	-	-	(549,542,338)	(549,542,338)
1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	2,703,461,676	11,272,358,145

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	384,419,701	860,721,438	(203,277,026)	573,717,725
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ(จ่าย)				
จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	436,122,337	522,574,498	98,536,729	151,124,519
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	15,197,137	-	7,369,117	-
หนี้สูญ	3,010,598	-	2,810,598	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(5,999,981)	(458,499,966)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	(323,866,663)	(367,643,459)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	150,571,004	2,280,414,365	27,168,957	323,331,160
ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,267,879)	8,767,850	(1,217,514)	582,899
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทที่เลิกกิจการ	(103,623,088)	(126,299,966)	(48,679,806)	(44,423,878)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทที่เลิกกิจการ	-	5,150,496	-	4,962,247
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินจากการเลิกกิจการบริษัทย่อย	-	(12,722,177)	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	1,596,622	(3,385)	-	(3,385)
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	7,716,965	5,917,882	1,097,014	4,163,492
รับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(64,221,338)	(42,916,662)	(28,954,468)	(12,810,874)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	30,791,814	31,856,930	-	-
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	(59,325,829)	33,316,822	(57,190,971)	(8,037,142)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(252,216,889)	(248,467,200)	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(172,207)	136,303	-	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	(294,951,979)	(246,687,892)	-	-
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	-	166,262,378	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,766,462)	(6,521,222)	(23,799,004)	(65,498,489)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	807,355,536	751,327,944	775,272,575	733,356,892
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,054,236,043	3,982,828,402	219,269,558	834,321,741
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(101,485,960)	(38,522,116)	(93,872,026)	1,201,546
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(35,834,850)	96,468,113	7,975,895	9,565,941
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	4,235,805	(11,501,452)	1,042,159	(557,776)
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	-	(68,055,844)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	124,576	(543,910)	768,750	(756,021)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้อื่น	18,530,609	(28,778,732)	6,973,243	(22,561,643)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6,234,697	(13,241,417)	(3,049,709)	(1,914,894)
ประมาณการหนี้สิน	(63,387,623)	(39,388,346)	-	(5,562,097)
เงินมัดจำจากลูกค้า	64,961,263	19,265,633	31,541,125	(15,618,733)
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	-	247,921,234	-	89,330,782
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,758,200)	(1,117,072)	(1,758,200)	(1,117,072)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	945,856,360	4,145,334,493	168,890,795	886,331,774
รับดอกเบี้ย	6,119,375	6,514,367	5,241,752	5,807,967
จ่ายดอกเบี้ย	(814,634,263)	(721,660,943)	(782,654,921)	(703,528,682)
จ่ายภาษีเงินได้	(50,198,822)	(182,923,079)	(22,547,961)	(107,292,937)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) ใน) กิจกรรมดำเนินงาน	87,142,650	3,247,264,838	(631,070,335)	81,318,122

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราวลดลง	39,060	103,001,396	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(33,698,244)	(1,136,478,852)	(33,698,244)	(1,141,697,259)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	-	(5,413,423,149)
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(599,990)	-	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	1,013,520,985	955,472,500	1,013,520,985	955,472,500
เงินสดรับจากการจ่ายคืนมูลค่าหน่วยทรัสต์จากการลดทุน	-	15,786,399	-	7,517,524
เงินสดรับจากการคืนทุนจากบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	7,571,681	-	184,187,221
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกันลดลง	57,190,970	13,191,530	57,190,970	13,191,530
รับคืนเงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	645,250,000	6,879,999,850
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะสั้น	(110,265,196)	-	-	-
เงินสดจ่ายให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(1,362,250,000)	(5,059,999,850)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาสิทธิพร้อมให้เข้า/ขาย	(1,865,817,357)	(6,924,837,057)	(126,226,836)	(1,338,655,824)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(11,584,374)	(13,519,342)	(4,126,160)	(4,873,103)
เงินสดจ่ายเงินมัดจำค่าที่ดิน	-	(73,914,283)	-	-
เงินสดจ่ายซื้อโปรแกรมคอมพิวเตอร์	(1,309,033)	(177,849)	(224,496)	(152,673)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	16,000,000	60,828,534
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	5,999,981	458,499,966
รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม	323,866,663	376,942,736	323,866,663	367,643,459
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	2,423,577	4,522,573	2,337,555	2,781,525
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(626,232,939)	(6,672,438,568)	537,640,418	(4,028,679,749)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้น (ลดลง) เพิ่มขึ้น	(10,000,000)	1,380,000,000	(10,000,000)	1,380,000,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,060,000,000	-	768,500,000	291,500,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	106,986,000	-	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	430,000,000	488,721,977	-	438,721,977
เงินสดรับจากหุ้นกู้	2,400,000,000	5,550,000,000	2,400,000,000	5,550,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(71,600,000)	-	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(424,489,358)	(469,224,983)	(119,590,183)	(133,242,983)
ชำระคืนหุ้นกู้	(3,250,000,000)	(2,170,000,000)	(3,250,000,000)	(2,170,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(549,650,270)	(549,378,422)	(549,650,252)	(549,378,388)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(308,753,628)	4,230,118,572	(760,740,435)	4,807,600,606
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	(1,777,672)	(5,634,983)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(849,621,589)	799,309,859	(854,170,352)	860,238,979
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	1,133,889,840	334,579,981	1,068,081,086	207,842,107
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 8)	284,268,251	1,133,889,840	213,910,734	1,068,081,086

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดจ่ายระหว่างปี:				
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	20,542,895	60,842,762	12,558,150	25,363,825
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์				
พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าเป็น				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	150,571,004	2,280,414,365	27,168,957	323,331,160
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ใน				
ระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุนให้เช่า	-	1,330,557,783	-	89,414,797
รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	230,307,866	349,288,052	18,317,424	29,797,124
เงินมัดจำค่าที่ดินที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	-	535,656,058	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม โดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่าและขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม และธุรกิจการให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์ เลขที่ 175 ชั้น 13/1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ มีบริษัท ส่วนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นร้อยละ 43.55

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัท	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ลักษณะธุรกิจ	ร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท อีโคโนมิคส์เทรียล 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 แมเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	69.99	69.99
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	จีน	ธุรกิจบริหารการลงทุน	100.00	100.00
TICON (HK) Limited	ฮ่องกง	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	100.00	100.00

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ของ Shanghai TICON Investment Management Company Limited (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัท ฯ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 16 เมษายน 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ของ TICON (HK) Limited (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัท ฯ จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ บริษัทฯ

จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

ฉ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้ดีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง และแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เรื่อนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและอาคารซึ่งแสดงภายใต้บัญชีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์จากเดิม 20 ปี เป็น 30 ปี โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2559 เป็นต้นไป ซึ่งผู้บริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่าการเปลี่ยนแปลงอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ดังกล่าวมีความเหมาะสมยิ่งขึ้นเพราะอายุการให้ประโยชน์ดังกล่าวสอดคล้องกับประโยชน์ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะได้รับจากการใช้งานสินทรัพย์ดังกล่าวที่เปลี่ยนแปลงไป

ในการเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าว บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ใช้วิธีเปลี่ยนทันที

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงประมาณการดังกล่าวที่มีต่องบแสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และงบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบแสดงฐานะการเงิน		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายเพิ่มขึ้น	84	34
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าเพิ่มขึ้น	130	32
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น	1	-
รวม	215	66

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
งบกำไรขาดทุน		
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องลดลง	130	32
ค่าเสื่อมราคาลดลง	85	34
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพิ่มขึ้น	215	66
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาทต่อหุ้น)	0.20	0.06

การเปลี่ยนแปลงนี้คาดว่าจะมีผลทำให้ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องและค่าเสื่อมราคาในอนาคตลดลงเป็นจำนวนเงินรวม 215 ล้านบาทต่อปี และกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น 0.20 บาทต่อหุ้น

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.4 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนด แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ

ค) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม แสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.5 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนดังต่อไปนี้

	2559	2558
อาคาร	30 ปี	20 ปี
อุปกรณ์	15 ปี	-

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคาร และอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

	2559	2558
อาคาร	30 ปี	20 ปี
สินทรัพย์อื่น	3 และ 5 ปี	3 และ 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

5.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการหรือขาดทุน

สินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3, 5 และ 10 ปี

5.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม ผู้ร่วมค้าและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ บริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.10 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของการหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานจะรับรู้ในส่วนของการหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.11 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.12 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมี ข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะ ได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่า ยุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมิน มูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจาก สินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงใน สภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่ง เหมาะสมกับสินทรัพย์ และสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนใน การจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของ สินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของ สินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณ การที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตาม บัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็น หากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆบริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกกลับ รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.13 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่ พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

ได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ บันทึกลงเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.14 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อย จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่ายุติการภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.15 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีการทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.16 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมของการร่วมค้าที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นเกินกว่ากึ่งหนึ่ง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด และบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด ถึงแม้ว่าบริษัทย่อยจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 51 ร้อยละ 51 และร้อยละ 59.9 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสัดส่วนที่เกินกว่ากึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทย่อยและผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่งมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าวร่วมกัน โดยผู้ถือหุ้นฝ่ายใดฝ่ายหนึ่งไม่สามารถสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้โดยปราศจากความเห็นสนับสนุนจากผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่ง

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือเช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์ การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้าง และสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคาร และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน ประเมินขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการบันทึกประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณผลประโยชน์ของอสังหาริมทรัพย์โดยพิจารณาจากข้อมูลรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์ในอดีตประกอบกับข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน รวมถึงการประมาณเงินชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์ฯ”) สำหรับกรณีที่ผู้เช่ารายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สินดังกล่าว (Option to buy) โดยใช้ข้อมูลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทรัสต์ฯ

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทฯ กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ร้อยละ ของการถือหุ้น ของบริษัทฯ
บริษัท อีโคโนมิค อินดัสเทรียล เซอร์วิส เซส 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%
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอนด์ จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	59.99%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	15.00%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์	บริษัทร่วม	16.05%
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	บริษัทร่วม	23.95%
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	12.08%
PT SLP Surya TICON Internusa	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	25.00%
PT SLP Internusa Karawang	ถือหุ้นโดยบริษัทร่วม	-
PT Surya Semesta Internusa Tbk	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม	-
PT Surya Internusa Timur	เป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นใน บริษัทร่วม	-
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะจำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน	-
กองทุนรวมสาธรชิตีทาวเวอร์	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	-
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรเป็นสมาชิกในครอบครัว เดียวกัน	-

7.2 รายละเอียดของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน เหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	7	10	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของบริษัทย่อยและร้อยละ 2.5 ของรายได้ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไคคอน และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงาน หักร้อยละ 8.3 ของอัตราผันแปร และ คำนายหน้ารับจากการจัดหาผู้เช่ารายย่อยในอัตรา 2-3 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและค่านายหน้าจากการขาย/โอนสิทธิการเช่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว
ดอกเบียร์รับ	-	-	19	60	อัตราดอกเบียร์เฉลี่ยของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นบวกอัตราร้อยละ 0.15
เงินปันผลรับ	-	-	6	459	ตามที่บริษัทย่อยประกาศจ่าย
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	5	5	ร้อยละ 4 ของราคาที่ดินที่บริษัทฯซื้อจากบริษัทย่อย
รายได้อื่น	-	-	13	8	มูลค่าตามสัญญา
ค่าบริการจัดการทั่วไป	-	-	6	6	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทฯรวม
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯกับบริษัทร่วม					
ขายที่ดินและอาคารโรงงาน	-	604	-	60	ใกล้เคียงราคาประเมิน
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไคคอน	84	93	84	93	ร้อยละ 4 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของกองทุนฯและอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5ของกำไรจากการดำเนินงานและค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือน ของค่าเช่าและค่าบริการ และค่านายหน้าจากการขายในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2559	2558	2559	2558	นโยบายการกำหนดราคา
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโลจิสติกส์	-	6	-	6	ร้อยละ 55 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกองทุนฯที่เกิดขึ้นจริงหลังหักรายได้ ขั้นต่ำตามสัญญารับประกันรายได้ค่าเช่า และบริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และ เงินสำรองต่างๆจนถึงสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หลังจากนั้นคิดร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของ กองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่างร้อย ละ 0-10 ของกำไรขั้นต้น
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	31	29	31	29	ร้อยละ4 ของรายได้สุทธิที่ได้จากกองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงานและค่า นายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่า และค่าบริการและค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิการเช่าและรับโอนสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว
เงินปันผลรับ	-	-	324	368	ตามที่กองทุนฯประกาศจ่าย
รายได้อื่น	1	-	1	-	มูลค่าตามสัญญา
รายได้จากการให้บริการ	5	7	5	7	มูลค่าตามสัญญา
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	19	18	19	18	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ดอกเบี้ยรับ	2	3	1	2	อัตราตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	31	33	-	2	MLR ลบอัตราคงที่และอัตราตลาด
ค่าบริการสาธารณูปโภค	3	4	2	3	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทร่วม					
ขายที่ดินและอาคารคลังสินค้า	-	2,433	-	-	ใกล้เคียงราคาประเมิน
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	1	2	-	-	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและบริการ ของกองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่าง ร้อยละ0.5-10.5 ของกำไรจากการ ดำเนินงาน และค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและค่า นายหน้าจากการขายในอัตราสูงสุดไม่ เกินร้อยละ 3 ของราคาขาย

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	10	12	-	-	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ของกองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่าง ร้อยละ 0-10 ของกำไรขั้นต้น และค่า นายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่า และค่าบริการและค่านายหน้าจากการขาย ในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของราคา ขาย
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	17	19	-	-	ไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิที่ได้จาก กองทุนฯและอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-10.0 ของกำไรจากการดำเนินงานและ ค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่า และค่าบริการและค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิการเช่าและรับโอนสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าวและ ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานในอัตราคงที่ เท่ากับ1 ล้านบาทต่อปี
รายได้ค่าบริการจัดการจากทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	19	12	-	-	ร้อยละ0.25 ต่อปี ของมูลค่าสินทรัพย์ รวมของกองทรัสต์ฯ
รายได้ค่าบริการจัดการ ทรัพย์สินจากทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหา - รมทรัพย์ไทคอน	39	31	-	-	ร้อยละ 2 และ 4 ของรายได้สุทธิจาก สัญญาเช่าและสัญญาบริการสำหรับ ทรัพย์สินในส่วนอาคารคลังสินค้าและใน ส่วนอาคารโรงงาน ตามลำดับ และ ค่าตอบแทนส่วนเพิ่มอัตรา ร้อยละ 0-10.5 ต่อปี และ ร้อยละ 0-19.5 ต่อปีของกำไรจากการ ดำเนินงานของกองทรัสต์ฯในส่วนอาคาร คลังสินค้าและในส่วนอาคารโรงงาน ตามลำดับและค่านายหน้ารับตามสัดส่วน ตามระยะเวลาทำสัญญาเช่าและสัญญา บริการของผู้เช่ารายย่อย รายใหม่ แต่ไม่ เกิน 3 เดือนของอัตราค่าเช่าและค่าบริการ และ ค่านายหน้าจากการซื้อขายโอนสิทธิ การเช่าและรับโอนสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ในอัตราร้อยละ 3 ของ มูลค่าดังกล่าว

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
เงินประกันรายได้ค่าเช่า และค่าบริการ	-	50	-	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
ค่าบริการส่วนกลาง	22	5	-	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
รายได้จากการให้บริการ	1	-	-	-	มูลค่าตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	46	41	-	-	มูลค่าตามสัญญา

7.3 ยอดคงเหลือของรายการธุรกิจระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินฝากธนาคาร (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	96,365	96,210	28,963	34,865
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	109,397	1,752
บริษัทร่วม	30,946	33,011	11,076	20,378
การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	37	-	-	-
รวม	30,983	33,011	120,473	22,130
ดอกเบี้ยค้างรับ (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 10)				
บริษัทย่อย	-	-	2,611	-
การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	2	-	-	-
รวม	2	-	2,611	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมความเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	240	57,431	-	57,191
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	2,400	-	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นบริษัทย่อยของ ผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม)	106,269	-	-	-
รวม	108,669	-	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	717,000	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินมัดจำ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	3,690	4,267	3,690	4,267
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมการร่วมกัน)	1,173	1,173	1,157	1,173
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	2,071	2,054	2,071	2,054
รวม	6,934	7,494	6,918	7,494
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน(แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	1,114	524
บริษัทร่วม	4,239	6,364	1,654	1,963
รวม	4,239	6,364	2,768	2,487
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	-	80
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	159	82	72	-
รวม	159	82	72	80
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมการ ร่วมกัน)	126	133	126	133
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	3,281	3,281
บริษัทร่วม	50,425	50,918	15,184	15,676
รวม	50,425	50,918	18,465	18,957
ค่าเช่าอุปกรณ์รับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	-	438
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	291,500
บริษัทที่เกี่ยวข้อง (มีกรรมการเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	1,060,000	-	1,060,000	-
รวม	1,060,000	-	1,060,000	291,500
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	783,766	748,380	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า				
บริษัทร่วม	1,318,758	1,382,487	400,284	428,746

7.4 ทยอดคงเหลือและการเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2558	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2559
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	-	2,400	-	2,400
PT Surya Internusa Timur	-	106,269	-	106,269
รวม	-	108,669	-	108,669
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	-	1,060,000	-	1,060,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่		ณ วันที่	
	31 ธันวาคม	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม
	2558	ระหว่างปี	ระหว่างปี	2559
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	-	1,362,250	(645,250)	717,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	291,500	-	(291,500)	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 717 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันแก่บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.84 ถึง 3.91 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2562

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 1,060 ล้านบาท เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.48 ต่อปี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ		ยอดคงเหลือ	
	ณ วันที่	เพิ่มขึ้น	ลดลง	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2558	ระหว่างปี	ระหว่างปี	31 ธันวาคม 2559
เงินกู้ยืมระยะยาว				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	748,380	106,986	(71,600)	783,766

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ	วันที่ทำสัญญา	งบการเงินรวม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		ระยะเวลา		งวดชำระคืน		ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
		2559	2558	เงินกู้	เงินต้น		
ที่							
1.	23 เมษายน 2556	636	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	128	21	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2560 - พฤศจิกายน 2565	MLR ลบอัตราคงที่
รวมเงินกู้ยืม		784	748				
หัก ส่วนที่ถือกำหนดชำระภายใน 1 ปี		(291)	(72)				
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ		493	676				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 2,942 ล้านบาท (2558 : 2,924 ล้านบาท) ถูกจัดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมดังกล่าวข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังมิได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนรวมประมาณ 4,065 ล้านบาท (2558 : 4,324 ล้านบาท)

7.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	65,624	74,965	46,115	55,758
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	3,947	4,150	2,517	2,826
รวม	69,571	79,115	48,632	58,584

7.6 ภาระค่าประกันกับบริษัทย่อย

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ข้อ 21 และ 34.3

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน นับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดตามที่แสดงอยู่ในงบกระแสเงินสดประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	947	587	175	295
เงินฝากสถาบันการเงิน	283,321	1,133,303	213,736	1,067,786
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	284,268	1,133,890	213,911	1,068,081

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและเงินลงทุนชั่วคราวซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 ถึง 1.7 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.1 ถึง 1.7 ต่อปี)

9. เงินลงทุนชั่วคราว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินฝากประจำ	22,144	22,183	-	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	22,144	22,183	-	-

10. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้คงค้าง แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	58,123	22,062	1,523	2,936
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	2,817	6,256	-	-
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	803	2,782	-	2,204
ค้างชำระ มากกว่า 12 เดือน	19,123	13,738	11,876	13,738
รวม	80,866	44,838	13,399	18,878
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	19,721	14,274	2,939	1,855
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(19,224)	(4,050)	(11,401)	(4,050)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	81,363	55,062	4,937	16,683
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,983	33,011	120,473	22,130
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	5,415	4,618	770	3,009
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2	-	2,611	-
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	699	54	-	54
รายได้ค้างรับ	19,568	2,214	295	458
รวมลูกหนี้อื่น	56,667	39,897	124,149	25,651
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	138,030	94,959	129,086	42,334

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.2 ล้านบาท (2558: 57.4 ล้านบาท) ไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและทรัสต์รีซีพพร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยน และหนังสือ ค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ								เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
		จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนตามราคาทุน				
			2559	2558	2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)	2559	2558			
									2559	2558	
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานให้เช่า/ขาย	ไทย	50,000	50,000	99.99	99.99	50,000	50,000	6,000	10,000	
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้า ให้เช่า/ขาย	ไทย	19,500,000	19,500,000	99.99	99.99	19,515,000	19,515,000	-	448,500	
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	10,000	10,000	69.99	69.99	7,000	7,000	-	-	
Shanghai TICON Investment Management Company	ธุรกิจบริหารการลงทุน	จีน	85,384	85,384	100.00	100.00	85,384	85,384	-	-	
TICON (HK) Limited	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	ฮ่องกง	413,423	413,423	100.00	100.00	413,423	413,423	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย							20,070,807	20,070,807	6,000	458,500	

ในระหว่างปี 2559 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

(ก) เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากผลกำไรบางส่วนปี 2558 จำนวนหุ้นละ 0.40 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2.0 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 27 เมษายน 2559

(ข) เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2559 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลกำไรบางส่วนปี 2558 และ 2559 จำนวนหุ้นละ 0.80 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 4.0 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 กันยายน 2559

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯโดยบริษัทย่อยและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังนี้

กิจการที่ควบคุม ร่วมกัน	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม			
			ทุนเรียกชำระ แล้ว		สัดส่วน เงินลงทุน	
			2559 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)	2559 (ร้อยละ)	2558 (ร้อยละ)
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	ไทย	5.00	5.00	51.00	51.00
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	ไทย	4.00	4.00	51.00	51.00
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการ สร้างคสังสินค้าให้เช่า/ขาย	ไทย	1.00	-	59.99	-

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2559 ของบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (“บริษัทย่อย”) ได้มีมติให้ร่วมกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด (“บริษัทร่วมทุน”) เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าและ/หรือขาย โดยมีทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 100,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท และถือโดยบริษัทย่อยร้อยละ 59.99 ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 ตุลาคม 2559

13.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม			
	ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2559	2558	2559	2558
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	2,550	2,550	2,491	2,218
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	2,040	2,040	2,026	1,850
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	600	-	323	-
รวม	5,190	4,590	4,840	4,068

(ข) ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุมร่วมกัน	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม	
	2559	2558
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	273	(64)
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	176	(72)
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	(277)	-
รวม	172	(136)

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้า

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ไทยคอน เด็มโก้		บริษัท ไทยคอน เด็มโก้	
	เพาเวอร์ 6 จำกัด		เพาเวอร์ 11 จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558	2559	2558
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	427	465	384	935
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,483	1,777	1,057	1,159
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	14,083	14,685	10,578	11,032
	15,993	16,927	12,019	13,126
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	(1,200)	(900)	(702)	(526)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,532)	(1,801)	(2,569)	(3,319)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(8,463)	(9,963)	(4,858)	(5,735)
	(11,195)	(12,664)	(8,129)	(9,580)
สินทรัพย์สุทธิ	4,798	4,263	3,890	3,546
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51.00	51.00	51.00	51.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ				
ในสินทรัพย์ – สุทธิ	2,447	2,174	1,984	1,808
ผลดำเนินงานก่อนการร่วมค้า	44	44	42	42
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ				
กิจการในการร่วมค้า	2,491	2,218	2,026	1,850

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอสต์ จำกัด
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,764
สินทรัพย์หมุนเวียน	15,574
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	342,422
	359,760
เงินกู้ยืมระยะสั้น	(4,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(355,221)
	(359,221)

สินทรัพย์สุทธิ

สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)

สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ**ในสินทรัพย์ - สุทธิ**

ผลดำเนินงานก่อนการร่วมค้า

มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ

กิจการในการร่วมค้า

บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอสต์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

539

59.99

323

-

323

สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท ไทคอน เด็มโก้

เพาเวอร์ 6 จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2559

2558

บริษัท ไทคอน เด็มโก้

เพาเวอร์ 11 จำกัด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

2559

2558

รายได้

2,105

1,258

1,437

943

ต้นทุนขาย

(787)

(499)

(549)

(369)

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(184)

(230)

(198)

(339)

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

(599)

(654)

(345)

(377)

กำไร (ขาดทุน)

535

(125)

345

(142)

(หน่วย: พันบาท)

บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอสต์ จำกัด

สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่

วันที่ 20 ตุลาคม 2559 ถึง

31 ธันวาคม 2559

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

(458)

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย

(3)

ขาดทุน

(461)

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		จำนวนหน่วยลงทุนที่บริษัทฯ /บริษัทย่อยถือ		สัดส่วนการลงทุน	
			2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	11,824,790	11,824,790	172,470	212,238	15.00	18.46
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโลจิสติกส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	4,469,062	4,469,062	66,427	67,098	16.05	16.21
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์							
	และ/หรือสิทธิการเช่า							
อินดัสเทรียล โกรท	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	5,555,000	5,550,000	132,901	141,395	23.95	25.48
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่า							
	อสังหาริมทรัพย์	ไทย	5,542,063	5,542,063	68,441	111,181	12.08	19.62
PT SLP Surya TICON Internusa	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงงานและคลังสินค้า โดยให้เช่า/ขาย	อินโดนีเซีย	1,656,633	1,656,633	11,600	11,600	25.00	25.00

14.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2559	2558	2559	2558
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน				
เงินลงทุน	1,585,636	1,970,463	1,783,249	2,194,425
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(791,231)	(975,613)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	794,405	994,850	1,783,249	2,194,425
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค โลจิสติกส์				
เงินลงทุน	661,406	681,575	733,931	741,352
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(221,934)	(224,146)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	439,472	457,429	733,931	741,352

บริษัทรวม	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2559	2558	2559	2558
กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์				
 ไทคอนอินดัสเทรียล โกรท				
เงินลงทุน	1,235,859	1,345,974	1,329,302	1,414,235
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(467,003)	(508,715)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	768,856	837,259	1,329,302	1,414,235
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในสังหาริมทรัพย์และ				
 สิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ไทคอน				
เงินลงทุน	668,765	1,103,403	686,035	1,113,648
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(198,433)	(265,079)	-	-
บวก: ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง				
กับการขายอสังหาริมทรัพย์	11,680	24,984	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	482,012	863,308	686,035	1,113,648
PT SLP Surya TICON Internusa				
เงินลงทุน	430,488	421,608	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทรวม-สุทธิ	2,915,233	3,574,454	4,532,517	5,463,660
มูลค่าต่อหน่วยของเงินลงทุน (บาท)				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	4.61	4.69	10.34	10.34
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์				
ทีพาร์คโลจิสติกส์	6.62	6.82	11.05	11.05
กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ไท				
คอนอินดัสเทรียล โกรท	5.80	5.92	10.00	10.00
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์				
และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์				
ไทคอน	7.06	7.76	10.02	10.02
PT SLP Surya TICON Internusa	37.11	36.35	-	-

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนฯ”) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์ฯ”)

คำนวณตามสัดส่วนที่บริษัทถือหน่วยในกองทุนและกองทรัสต์ฯ และถือเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นส่วนหักจากเงินลงทุนใน งบแสดงฐานะการเงิน และแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนของงวดที่เกิดรายการ

(ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	98,517	115,812
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	35,545	36,142
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน		
อินดัสเทรียล โกรท	83,270	75,236
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า		
อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	32,986	19,487
PT SLP Surya TICON Internusa	1,899	1,790
รวม	252,217	248,467

(ค) เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	117,142	175,426
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	48,958	63,634
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน		
อินดัสเทรียล โกรท	113,156	124,240
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า		
อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	44,611	4,343
รวม	323,867	367,643

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วมของบริษัทย่อย	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	-	9,299

14.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ยอดยกมาต้นปี	5,522	5,354	5,464	5,241
ซื้อเงินลงทุน	34	1,136	34	1,142
ขายเงินลงทุน	(910)	(829)	(965)	(911)
รับคืนเงินจากการลดมูลค่าหน่วยทรัสต์	-	(16)	-	(8)
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุน	252	248	-	-
เงินปันผลรับ	(324)	(377)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	7	6	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	4,581	5,522	4,533	5,464

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ยอดยกมาต้นปี	1,973	2,054		
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	166		
ลดลงระหว่างปี	(295)	(247)		
ยอดคงเหลือปลายปี	1,678	1,973		

ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ยอดยกมาต้นปี	25	16
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	10
ลดลงระหว่างปี	(13)	(1)
ยอดคงเหลือปลายปี	12	25
เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ	2,915	3,574

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนและกองทรัสต์ฯ ส่วนกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงระหว่างปี เกิดจากการที่กองทุนและกองทรัสต์ฯ มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก และจากการที่บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นหน่วยลงทุนในกองทุนและกองทรัสต์ฯ ลดลง

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 การเปลี่ยนแปลงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมที่สำคัญมีดังนี้

วันที่	รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2559	จำนวนหน่วยลงทุน	ราคาขาย (ล้านบาท)	กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ ขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง (ล้านบาท)
9-14 มี.ค. 59	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	0.7 ล้านหน่วย	8	(2)
9-24 มี.ค. 59	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนอินดัส เทรียล โกรท	3.1 ล้านหน่วย	37	(7)
11 และ 18 มี.ค. 59	จำหน่ายเงินลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	46.0 ล้านหน่วย	460	(67)
18 มี.ค. 59	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	39.8 ล้านหน่วย	442	(183)
12 ก.ค. 59	จำหน่ายเงินลงทุนในกองทุนรวมสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนอินดัส เทรียล โกรท	5.4 ล้านหน่วย	66	(20)
29 ส.ค. 59	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอนอินดัสเทรียล โกรท ขายโรงงาน ที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้บุคคลภายนอก	2 โรงงาน	122	(15)
14 ก.ย. 59	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน ขาย ที่ดินและโรงงานที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้ บุคคลภายนอก	1 โรงงาน	25	(1)
				(295)

14.4 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัทร่วม	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		มูลค่ายุติธรรมต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)	2559 (บาท)	2558 (บาท)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	1,725	2,250	10.0	10.6
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพีอาร์โลจิสติกส์	671	812	10.1	12.1
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท	1,488	1,555	11.2	11.0
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน	664	1,106	9.7	9.95
รวม	4,548	5,723		

14.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน 66 ล้านหน่วย (2558: 66 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 306 ล้านบาท (2558: 312 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 665 ล้านบาท (2558: 705 ล้านบาท) ถูกจำหน่ายให้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว และหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพีอาร์โลจิสติกส์จำนวน 22 ล้านหน่วย (2558: 22 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 147 ล้านบาท (2558: 152 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 225 ล้านบาท (2558: 269 ล้านบาท) ถูกจำหน่ายให้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและบริการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 34.5

14.6 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(ก) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	13,523,060	13,315,174
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7,392	6,914
หนี้สินหมุนเวียน	(48,377)	(47,323)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(332,204)	(321,139)
สินทรัพย์ - สุทธิ	13,149,871	12,953,626
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	15.00	18.46
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	1,972,481	2,391,239
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(791,231)	(975,613)
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	(386,845)	(420,776)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	794,405	994,850

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2559	2558
รายได้	918,030	899,070
กำไร	731,568	707,981
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	200,384	339,703
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	931,952	1,047,684

(ข) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	4,952,519	4,965,846
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4,171	2,262
หนี้สินหมุนเวียน	(20,581)	(17,826)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(90,599)	(98,170)
สินทรัพย์ - สุทธิ	4,845,510	4,852,112
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	16.05	16.21
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	777,704	786,527
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(221,934)	(224,146)
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	(116,298)	(104,952)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	439,472	457,429

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
รายได้	360,871	382,301
กำไร	297,914	319,693
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(344)	49,671
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	297,570	369,364

(ค) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน อินดัสเทรียล โกรท

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	6,371,939	6,319,524
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	2,786	2,568
หนี้สินหมุนเวียน	(17,587)	(19,359)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(611,503)	(643,914)
สินทรัพย์ - สุทธิ	5,745,635	5,658,819
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	23.95	25.48
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	1,376,080	1,441,867
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(467,003)	(508,715)
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	(140,221)	(95,893)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	768,856	837,259

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
รายได้	571,455	596,037
กำไร	468,512	490,638
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	79,231	(44,795)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	547,743	445,843

(ง) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	7,714,896	7,623,238
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	56,380	64,199
หนี้สินหมุนเวียน	(48,960)	(93,118)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(1,975,447)	(1,993,004)
สินทรัพย์ - สุทธิ	5,746,869	5,601,315
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	12.08	19.62
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	694,222	1,098,978
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(198,433)	(265,079)
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับ การขายอสังหาริมทรัพย์	11,680	24,984
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	(25,457)	4,425
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	482,012	863,308

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2559	2559
รายได้	655,775	415,646
กำไร	397,124	286,552
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	90,890	(126,289)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	488,014	160,263

(จ) PT SLP Surya TICON Internusa

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2559	2558
สินทรัพย์หมุนเวียน	364,818	392,338
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,772,934	1,571,158
หนี้สินหมุนเวียน	(26,727)	(36,415)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(376,217)	(234,946)
สินทรัพย์ - สุทธิ	1,734,808	1,692,135
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25.00	25.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	443,702	423,034
การตัดรายการระหว่างกัน	(3,214)	(1,426)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	430,488	421,608

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
รายได้	93,202	29,197
กำไร	10,063	7,169
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(229)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	9,834	7,169

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

15.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย

15.1.1 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา				อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ ส่วนกลาง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม	ยอดรวม
	ที่ดิน	ก่อสร้าง	ส่วนกลาง	รวม	ที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม	ยอดรวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2558	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	(1,846,416)	(3,275,129)	413,154	(4,708,391)	390,864	423,364	814,228	(3,894,163)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	60,843	-	60,843	-	-	-	60,843
31 ธันวาคม 2558	10,735,381	4,272,066	413,154	15,420,601	1,515,346	4,086,840	5,602,186	21,022,787
ซื้อเพิ่ม	82,350	1,641,775	-	1,724,125	-	-	-	1,724,125
จำหน่าย	(104,537)	-	(4,841)	(109,378)	(471)	(66)	(537)	(109,915)
โอนเข้า/โอนออก	(1,069,857)	(4,498,151)	215,554	(5,352,454)	368,208	797,665	1,165,873	(4,186,581)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	20,543	-	20,543	-	-	-	20,543
31 ธันวาคม 2559	9,643,337	1,436,233	623,867	11,703,437	1,883,083	4,884,439	6,767,522	18,470,959
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-	527,541	527,541	527,541
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	203,300	203,300	203,300
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ								
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	-	-	-	(10,533)	(10,533)	(10,533)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	40,048	40,048	14,005	(57,219)	(43,214)	(3,166)
31 ธันวาคม 2558	-	-	40,048	40,048	14,005	663,089	677,094	717,142
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	12,118	12,118	4,565	135,004	139,569	151,687
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ								
ส่วนที่จำหน่าย	-	-	(1,445)	(1,445)	(154)	(6)	(160)	(1,605)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	(14,309)	(14,309)	8,130	(29,988)	(21,858)	(36,167)
31 ธันวาคม 2559	-	-	36,412	36,412	26,546	768,099	794,645	831,057

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา				อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ ส่วนกลาง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
				ยอดรวม			
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
1 มกราคม 2558	10,108,576	2,609,228	-	12,717,804	1,152,280	3,309,662	4,461,942
31 ธันวาคม 2558	10,735,381	4,272,066	373,106	15,380,553	1,501,341	3,423,751	4,925,092
31 ธันวาคม 2559	9,643,337	1,436,233	587,455	11,667,025	1,856,537	4,116,340	5,972,877
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							
2558							203,300
2559							151,687

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			
	ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา				พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ ส่วนกลาง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม	ยอดรวม
ราคาทุน								
1 มกราคม 2558	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	(249,766)	(656,170)	3,920	(902,016)	203,682	471,245	674,927	(227,089)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	25,364	-	25,364	-	-	-	25,364
31 ธันวาคม 2558	2,806,529	568,937	3,920	3,379,386	836,710	1,808,136	2,644,846	6,024,232
ซื้อเพิ่ม	-	102,189	-	102,189	-	-	-	102,189
โอนเข้า/โอนออก	(304,418)	(504,111)	-	(808,529)	230,205	331,391	561,596	(246,933)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	12,558	-	12,558	-	-	-	12,558
31 ธันวาคม 2559	2,502,111	179,573	3,920	2,685,604	1,066,915	2,139,527	3,206,442	5,892,046
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
1 มกราคม 2558	-	-	-	-	-	320,859	320,859	320,859
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	-	82,490	82,490	82,490
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ 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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	82	82	204	56,495	56,699	56,781
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	(160)	(29,849)	(30,009)	(30,009)
31 ธันวาคม 2559	-	-	260	260	836	431,079	431,915	432,175
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
1 มกราคม 2558	2,157,906	626,998	-	2,784,904	641,557	1,036,480	1,678,037	4,462,941
31 ธันวาคม 2558	2,806,529	568,937	3,742	3,379,208	835,918	1,403,703	2,239,621	5,618,829
31 ธันวาคม 2559	2,502,111	179,573	3,660	2,685,344	1,066,079	1,708,448	2,774,527	5,459,871
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								
2558								82,490
2559								56,781

15.1.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา*	12,895,764	11,881,984	2,948,160	3,104,368
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พร้อมอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า	8,422,362	7,505,589	4,604,500	4,144,479

* มูลค่ายุติธรรมไม่รวมงานระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 1,504 ล้านบาท (2558: 4,318 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 180 ล้านบาท 2558: 569 ล้านบาท)

ในปี 2559 และ 2558 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

15.1.3 รายจ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา	11,667,025	15,380,553	2,685,344	3,379,208
ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ถือเป็นต้นทุน				
สินทรัพย์	20,543	60,843	12,558	25,364
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	3.91	4.04	3.91	4.03

15.1.4 ภาระค้ำประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 3,202 ล้านบาท (2558: 6,074 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 931 ล้านบาท 2558: 958 ล้านบาท) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

15.1.5 จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารโรงงาน และคลังสินค้า	รวม
ราคาทุน			
1 มกราคม 2558	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
จำหน่าย	(46,025)	(2,658)	(48,683)
โอนเข้า/โอนออก	761,658	3,408,095	4,169,753
31 ธันวาคม 2559	5,839,271	9,127,096	14,966,367
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2558	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	18,659	234,666	253,325
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	(6,158)	(265)	(6,423)
โอนเข้า/โอนออก	8,867	27,327	36,194
31 ธันวาคม 2559	140,645	1,218,478	1,359,123

เช่า/ขายที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2559 ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน 177 ล้านบาท (2558: 218 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 69 ล้านบาท 2558: 90 ล้านบาท)

15.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

15.2.1 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ	อาคารโรงงาน	รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	และคลังสินค้า	
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
1 มกราคม 2558	2,831,683	3,902,885	6,734,568
31 ธันวาคม 2558	5,004,361	4,764,909	9,769,270
31 ธันวาคม 2559	5,698,626	7,908,618	13,607,244
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเข้าและบริการที่เกี่ยวข้อง)			
2558			235,152
2559			253,325

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ	อาคารโรงงาน	รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		
ราคาทุน			
1 มกราคม 2558	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
จำหน่าย	(27,169)	-	(27,169)
โอนเข้า/โอนออก	74,213	175,763	249,976
31 ธันวาคม 2559	1,401,395	1,348,689	2,750,084
ค่าเสื่อมราคาสะสม			
1 มกราคม 2558	-	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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ	อาคารโรงงาน	รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน	และคลังสินค้า	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,014	34,051	35,065
โอนเข้า/โอนออก	160	29,849	30,009
31 ธันวาคม 2559	5,084	538,380	543,464

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ	อาคารโรงงาน	รวม
	ส่วนปรับปรุงที่ดิน		
มูลค่าสุทธิตามบัญชี			
1 มกราคม 2558	1,280,021	803,507	2,083,528
31 ธันวาคม 2558	1,350,441	698,446	2,048,887
31 ธันวาคม 2559	1,396,311	810,309	2,206,620
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง)			
2558			58,844
2559			35,065

15.2.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินพร้อม				
อาคารโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	18,276,876	13,502,310	4,088,839	4,132,087

ในปี 2559 และ 2558 มูลค่ายุติธรรมใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้านี้ดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 18,277 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,089 ล้านบาท) ส่วนหนึ่งประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าระยะยาว แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าระยะยาวดังกล่าวประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดมีจำนวนเงิน 4,946 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,138 ล้านบาท)

15.2.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคารโรงงานและคลังสินค้าอายุของสัญญา มีระยะเวลาตั้งแต่ 2 เดือนถึง 15 ปี โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภายใน 1 ปี	1,192	845	280	269
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,855	2,052	384	327
มากกว่า 5 ปี	2,701	717	55	52

15.2.4 ภาระค้ำประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 4,559 ล้านบาท (2558: 2,397 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 622 ล้านบาท 2558: 534 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

15.2.5 จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องตามจำนวนทั้งหมดที่แสดงในงบกำไรขาดทุน

16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2558	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	3,480	3,274	6,974	13,728
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(4,553)	(748)	(2,206)	(7,507)
โอนเข้า/โอนออก	3,384	10,648	5,840	-	-	19,872
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	(3,050)	-	(82)	(33)	(3,165)
31 ธันวาคม 2559	34,234	96,679	130,235	67,552	33,185	361,885
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2558	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	3,614	15,252	6,801	3,900	29,567
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(4,411)	(686)	(1,253)	(6,350)
โอนเข้า/โอนออก	-	(26)	3,043	-	-	3,017
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	(573)	-	(60)	(9)	(642)
31 ธันวาคม 2559	-	17,985	87,184	57,284	18,870	181,323
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
1 มกราคม 2558	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
31 ธันวาคม 2559	34,234	78,694	43,051	10,268	14,315	180,562
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						
2558						82,349
2559						29,567

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและส่วน	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่งติดตั้ง	ยานพาหนะ	รวม
	ปรับปรุงที่ดิน	และเครื่องใช้	และอุปกรณ์สำนักงาน		
ราคาทุน					
1 มกราคม 2558	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
ซื้อเพิ่ม	-	150	2,171	1,806	4,127
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,561)	(686)	(2,206)	(5,453)
โอนเข้า/โอนออก	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2559	-	28,916	39,188	20,755	88,859

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและส่วน	เครื่องมือ	เครื่องตกแต่งติดตั้ง	ยานพาหนะ	รวม
	ปรับปรุงที่ดิน	และเครื่องใช้	และอุปกรณ์สำนักงาน		
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2558	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	230	3,233	2,079	5,542
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,419)	(660)	(1,253)	(4,332)
โอนเข้า/โอนออก	-	3,043	-	-	3,043
31 ธันวาคม 2559	-	24,413	34,441	15,438	74,292
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
1 มกราคม 2558	89,295	10,729	7,971	8,470	116,465
31 ธันวาคม 2558	-	7,768	5,835	6,543	20,146
31 ธันวาคม 2559	-	4,503	4,747	5,317	14,567

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)

2558	8,412
2559	5,542

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่าการเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (2558: 4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 90 ล้านบาท (2558: 78 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 56 ล้านบาท 2558: 46 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 39 ล้านบาท (2558: 25 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2558: ไม่มี) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

17. โปรแกรมคอมพิวเตอร์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	30,468	24,717
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	177	152
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	30,645	24,869
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	1,309	224
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	31,954	25,093
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	25,292	21,144
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	1,594	1,377
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	26,886	22,521
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	1,542	1,149
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	28,428	23,670
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	5,176	3,573
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,759	2,348
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,526	1,423

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าตัดจำหน่ายหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 26 ล้านบาท (2558: 23 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ล้านบาท 2558: 20 ล้านบาท)

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2559	2558	2559	2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวแลกเงิน	1.75 - 1.85	2,026,248	2,033,393	2,026,248	2,033,393

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวน 755 ล้านบาท (2558: 755 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 168 ล้านบาท (2558: 146 ล้านบาท) และหน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนบางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 306 ล้านบาท (2558: 312 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 665 ล้านบาท (2558: 705 ล้านบาท) ถูกจัดจำนองหรือจำนำเป็นประกันหนี้สินภายใต้สัญญา ทรัสต์รีซีท วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	224,373	345,228	18,318	29,797
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,239	6,364	2,768	2,487
ดอกเบี้ยค้างจ่าย:				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	159	82	72	80
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	195,299	205,509	195,229	205,458
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย:				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	126	133	126	133
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	69,281	49,021	39,255	32,664
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	493,477	606,337	255,768	270,619

20. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2559	2558
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	6,693	4,727
หัก : ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(489)	(666)
รวม	6,204	4,061
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,473)	(1,150)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	1,731	2,911

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และอายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		
	ไม่เกิน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	4,748	1,945	6,693
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(374)	(115)	(489)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	4,374	1,830	6,204

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

21.1 ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับที่	วันที่ทำสัญญา	เงินกู้ยืมคงเหลือ				เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		ระยะเวลาเงินกู้	งวดชำระคืนเงินต้น	ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
		2559	2558	2559	2558				
1.	2 กรกฎาคม 2555	53	113	53	113	8 ปี	ทุก 6 เดือน	ธันวาคม 2556 - ธันวาคม 2560	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
2.	30 ตุลาคม 2555	-	165	-	-	10 ปี	ทุก 6 เดือน	มกราคม 2559 - ธันวาคม 2563	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
3.	22 พฤศจิกายน 2555	238	298	238	298	8 ปี	ทุก 6 เดือน	มิถุนายน 2559 - ธันวาคม 2562	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
4.	29 พฤศจิกายน 2556	401	401	401	401	9 ปี	ทุก 6 เดือน	มิถุนายน 2560 - มิถุนายน 2565	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
5.	27 สิงหาคม 2558	340	50	-	-	9 ปี	ทุก 6 เดือน	มีนาคม 2562 - กันยายน 2567	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
รวมเงินกู้ยืม		1,032	1,027	692	812				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(254)	(305)	(254)	(140)				
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		778	722	438	672				

21.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,026,880	811,980
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	430,000	-
หัก: จ่ายคืนระหว่างปี	(424,489)	(119,590)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,032,391	692,390

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวมประมาณ 3,382 ล้านบาท (2558: 4,783 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯและบริษัทย่อย และที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 4,690 ล้านบาท (2558: 5,426 ล้านบาท) ถูกจัดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯไม่มีภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย (2558: 4,067 ล้านบาท)

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

22. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของหุ้นกู้รวม 17,340 ล้านบาท (2558: 18,190 ล้านบาท) โดยหุ้นกู้ทั้งจำนวนเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท ทั้งนี้หุ้นกู้อ้างอิงว่ามีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดย รายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกู้มีดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด
		จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน				
		2559	2558	2559	2558			
		(ล้านหน่วย)	(ล้านหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)		
1/2554	20 พฤษภาคม 2554	-	0.65	-	6504.23	5 ปี		20 พฤษภาคม 2559
2/2554	8 กรกฎาคม 2554	0.35	0.35	350	3504.78	7 ปี		8 กรกฎาคม 2561
3/2554	28 ธันวาคม 2554	-	0.65	-	6504.60	5 ปี		28 ธันวาคม 2559
4/2554	30 ธันวาคม 2554	-	0.35	-	3504.60	5 ปี		30 ธันวาคม 2559
1/2555	10 มกราคม 2555	0.10	0.10	100	1004.60	5 ปี		10 มกราคม 2560
4/2555	5 กรกฎาคม 2555	0.50	0.50	500	5004.49	5 ปี		5 กรกฎาคม 2560
5/2555	17 สิงหาคม 2555	0.30	0.30	300	3004.17	5 ปี		17 สิงหาคม 2560
6/2555	26 กันยายน 2555	1.00	1.00	1,000	1,0004.90	10 ปี		26 กันยายน 2565
1/2556	11 กุมภาพันธ์ 2556	-	0.50	-	5003.62	3 ปี		11 กุมภาพันธ์ 2559
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	-	0.30	-	3003.60	3 ปี		15 พฤษภาคม 2559
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	1.12	1.20	1,200	1,2004.00	5 ปี		15 พฤษภาคม 2561
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	0.50	0.50	500	5004.30	7 ปี		15 พฤษภาคม 2563
3/2556	12 กันยายน 2556	-	0.60	-	6004.13	3 ปี		12 กันยายน 2559
3/2556	12 กันยายน 2556	0.30	0.30	300	3004.73	5 ปี		12 กันยายน 2561
4/2556	8 ตุลาคม 2556	0.44	0.44	440	4404.49	3 ปี 11 เดือน 12 วัน		20 กันยายน 2560
5/2556	18 ตุลาคม 2556	0.62	0.62	620	6204.85	6 ปี		18 ตุลาคม 2562
1/2557	17 มกราคม 2557	1.00	1.00	1,000	1,0003.89	3 ปี		17 มกราคม 2560
1/2557	17 มกราคม 2557	0.60	0.60	600	6004.71	5 ปี		17 มกราคม 2562
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	1.15	1.15	1,150	1,1503.82	3 ปี		18 กรกฎาคม 2560
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	0.80	0.80	800	8004.80	7 ปี		18 กรกฎาคม 2564
3/2557	21 กรกฎาคม 2557	0.53	0.53	530	5303.82	3 ปี 4 วัน		25 กรกฎาคม 2560
4/2557	3 ธันวาคม 2557	-	0.20	-	2002.90	2 ปี 4 วัน		7 ธันวาคม 2559
1/2558	19 มกราคม 2558	1.55	1.55	1,550	1,5503.08	3 ปี		19 มกราคม 2561
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	1.00	1.00	1,000	1,0002.91	4 ปี		15 พฤษภาคม 2562
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	1.00	1.00	1,000	1,0003.69	7 ปี		15 พฤษภาคม 2565
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.70	0.70	700	7002.44	3 ปี		14 สิงหาคม 2561
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.60	0.60	600	6003.22	5 ปี		14 สิงหาคม 2563

ครั้งที่	วันที่ออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม					อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด
		จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน		ไถ่ถอน			
		2559	2558	2559	2558				
		(ล้านหน่วย)	(ล้านหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละต่อปี)			
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.70	0.70	700	700	4.03	8 ปี	14 สิงหาคม 2566	
1/2559	18 พฤษภาคม 2559	0.10	-	100		-2.29	4 ปี	18 พฤษภาคม 2563	
1/2559	18 พฤษภาคม 2559	2.30	-	2,300		-3.35	7 ปี	18 พฤษภาคม 2566	
		17.34	18.19	17,340	18,190				

22.1 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
หุ้นกู้	17,340,000	18,190,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,020,000)	(3,250,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	13,320,000	14,940,000

22.2 การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ยอดคงเหลือต้นปี	18,190,000	14,810,000
บวก: ออกเพิ่มระหว่างปี	2,400,000	5,550,000
หัก: ไถ่ถอนระหว่างปี	(3,250,000)	(2,170,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	17,340,000	18,190,000

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7,717	5,917	4,518	4,163

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนสะสมของผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีจำนวน 3.8 ล้านบาท (2558: ผลกำไรจำนวน 1.0 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ผลขาดทุนจำนวน 2.5 ล้านบาท 2558: ผลกำไรจำนวน 2.3 ล้านบาท) และระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 17-22 ปี (2558: 19 - 24 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 17 ปี 2558: 19 ปี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า 0.7 ล้านบาท (2558: ไม่มี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.7 ล้านบาท 2558: ไม่มี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559 (ร้อยละต่อปี)	2558 (ร้อยละต่อปี)	2559 (ร้อยละต่อปี)	2558 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	1.83 - 2.45	2.92 - 3.74	1.83	2.92
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	3.0 - 5.0	4.0 - 5.0	3.0 - 5.0	4.0 - 5.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)				
- สำนักงานใหญ่	0.0 - 15.0	0.0 - 18.0	0.0 - 12.0	0.0 - 13.0
- หน่วยงานก่อสร้าง	25.0 - 55.0	21.0 - 40.0	25.0 - 55.0	21.0 - 40.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(4)	5	(2)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5	(4)	2	(2)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	(4)	3	(2)	1

24. ทุนจดทะเบียน

ในระหว่างปี 2559 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับทุนจดทะเบียนสรุปได้ดังนี้

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2559 ได้มีมติดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจาก 1,115.9 ล้านบาท เป็น 1,099.1 ล้านบาท โดยยกเลิกหุ้นสามัญที่ยังมิได้ออกจำนวน 16.8 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท รวมเป็นเงิน 16.8 ล้านบาท

ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,099.1 ล้านบาท เป็น 1,834.1 ล้านบาท โดยออกหุ้นสามัญจำนวนรวม 735.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่รองรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน โดยบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ Frasers Centrepoint Limited ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สิงคโปร์

ค) อนุมัติการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวนไม่เกิน 735.0 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้กับบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ("FPHT") โดยเป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private placement) ในราคาเสนอขายหุ้นละ 18 บาท รวมเป็นมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 13,230.0 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนทั้งหมดของบริษัทฯ หลังการเพิ่มทุน

บริษัทฯ ได้จัดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนตามข้อ ก) และ ข) กับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญและมูลค่าทุนจดทะเบียนสำหรับปี 2559 มีรายละเอียด ดังนี้

	จำนวนหุ้น	ทุนจดทะเบียน
	(หุ้น)	(บาท)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,115,941,811	1,115,941,811
ลดทุนจดทะเบียน	(16,799,436)	(16,799,436)
เพิ่มทุนจดทะเบียน	735,000,000	735,000,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,834,142,375	1,834,142,375

25. สำรองตามกฎหมาย

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

26. รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

26.1 รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	251	2,216	41	353
ขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	-	1,130	-	299
	251	3,346	41	652
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	160	1,550	28	202
ขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	-	851	-	139
	160	2,401	28	341

26.2 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ประกันรายได้	ประกันราคาซื้อจากการใช้	รวม
	ค่าเช่าและค่าบริการ	สิทธิเลือกซื้อจากผู้เช่าราย ย่อยด้วยราคาตลาด	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	78,827	57,191	136,018
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	1,037	-	1,037
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(64,064)	-	(64,064)
ลดลงจากการโอนกลับรายการ	(15,800)	(57,191)	(72,991)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ประกันรายได้	ประกันราคาซื้อจากการ	รวม
	ค่าเช่าและค่าบริการ	ใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้เช่า รายย่อยด้วยราคาตลาด	
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	57,191	57,191
ลดลงจากการโอนกลับรายการ	-	(57,191)	(57,191)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	-

ยอดประมาณการหนี้สินดังกล่าวได้รวมส่วนที่บริษัทลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์ฯ”) จำนวน 12 ล้านบาท (2558: 25 ล้านบาท) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบการเงินรวม

ประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่ว่างจากการมีผู้เช่า โดยใช้สมมติฐานในการคำนวณประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ โดยอิงจากจำนวนอสังหาริมทรัพย์ที่ว่างและอัตราค่าเช่าและค่าบริการปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีหนี้สินจากการประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

ประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้เช่ารายย่อยด้วยราคาตลาด

บริษัทฯ รับรู้ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันราคาซื้อจากการใช้สิทธิเลือกซื้อจากผู้เช่ารายย่อยด้วยราคาตลาด โดยประมาณเงินชดเชยส่วนต่างระหว่างราคายุติธรรมกับราคาใช้สิทธิสุทธิแก่กองทรัสต์สำหรับผู้เช่ารายย่อยใช้สิทธิเลือกซื้อทรัพย์สิน (Option to buy) ดังกล่าวโดยใช้ข้อมูลการประเมินมูลค่าอสังหาริมทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทรัสต์ฯ ทั้งนี้บริษัทฯ รับประกันราคาซื้อดังกล่าวสำหรับผู้เช่ารายย่อย โดยผู้เช่ารายย่อยจะต้องใช้สิทธิเลือกซื้อภายในไตรมาสที่ 2 ของปี 2562 อย่างไรก็ตาม ในไตรมาสที่ 2 ของปี 2559 บริษัทได้โอนกลับประมาณการหนี้สินดังกล่าวเนื่องจากกองทรัสต์ฯ ได้ยกเลิกการเช่ากับผู้เช่ารายย่อยดังกล่าวก่อนกำหนด

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินเดือนและค่าแรงและ				
ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	236,972	212,585	139,426	143,299
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	436,122	522,574	98,537	151,125
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	56,184	44,415	18,357	16,454
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	70,344	65,682	35,395	37,152

28. ภาษีเงินได้

28.1 ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	14,271	27,285	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	92,049	62,477	18,260	33,964
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบ				
 กำไรขาดทุน	106,320	89,762	18,260	33,964

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการ				
ผลประโยชน์พนักงาน	767	200	503	466

รายการกระทบบยอดจำนวนเงินระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	384,420	860,721	(203,277)	573,718
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล:	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	76,884	172,144	-	114,744
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน	-	(60,460)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(55,329)	(161,681)
ค่าใช้จ่ายและรายได้ที่ไม่สามารถนำมา (หัก)				
บวกทางภาษีได้	29,436	(21,922)	73,589	80,901
รวม	29,436	(82,382)	18,260	(80,780)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	106,320	89,762	18,260	33,964

28.2 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	184,645	229,372	-	-
สำรองผลประโยชน์ของพนักงาน	8,400	6,374	5,431	5,060
หนี้สงสัยจะสูญ	3,943	903	2,377	903
ประมาณการหนี้สิน	4,548	28,623	2,091	13,937
เงินมัดจำจากลูกค้า	18,984	16,158	6,557	6,431
การตัดจำหน่ายที่ดินและอาคาร	1,663	1,811	226	245
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	22,182	22,640	558	558
ขาดทุนทางภาษี	-	297	-	-
รวม	244,365	306,178	17,240	27,134

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	9,561	4,301	2,244	2,146
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงิน	275,233	273,580	195,629	198,148
การเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้				
ประโยชน์ของสินทรัพย์	22,556	-	10,284	-
รวม	307,350	277,881	208,157	200,294
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	(62,985)	28,297	(190,917)	(173,160)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 832 ล้านบาท ซึ่งบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทเห็นว่าบริษัทอาจมีกำไรทางภาษีในส่วนของรายการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนไม่เพียงพอในอนาคตที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ได้นอกจากนี้ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564

29. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรม และ/หรือคลังสินค้าจำนวน 42 โครงการและ 17 โครงการ ตามลำดับ สิทธิประโยชน์ที่ได้รับรวมถึงการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นระยะเวลา 3 ปี ถึง 8 ปี และการได้รับการลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลกึ่งหนึ่งเป็นระยะเวลา 5 ปี หลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับบริษัทจำนวน 14 โครงการ และสำหรับบริษัทย่อยจำนวน 4 โครงการ

รายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่						
เกี่ยวข้อง	458,450	502,445	713,669	546,102	1,172,119	1,048,547
รายได้จากการให้บริการ	-	-	46,586	30,158	46,586	30,158
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	25	1,490,022	250,651	1,855,584	250,676	3,345,606
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	32,307	35,625	32,306	35,625
รายได้ค่าบริการจัดการ						
จากบริษัทรวม	-	-	201,121	204,123	201,121	204,123
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทรวม	-	-	103,623	126,300	103,623	126,300
ดอกเบี้ยรับ	-	215	6,766	6,306	6,079	6,521

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ค่าสินไหมทดแทนรับจาก						
การประกันภัย	-	-	636	170	636	170
รายได้อื่น	-	-	58,673	56,880	59,361	56,880
รวม	458,475	1,992,682	1,414,032	2,861,248	1,872,507	4,853,930

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่						
เกี่ยวข้อง	58,366	80,948	276,513	276,515	334,879	357,463
รายได้จากการให้บริการ	-	-	30,743	22,667	30,743	22,667
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	494,314	40,747	158,016	40,747	652,330
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	7,893	8,727	7,893	8,727
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	6,000	458,500	6,000	458,500
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	323,867	367,643	323,867	367,643
รายได้การบริหารจัดการ						
จากบริษัทร่วม	-	-	114,962	128,274	114,962	128,274
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	-	-	48,680	44,424	48,680	44,424
ดอกเบี้ยรับ	-	-	23,799	65,498	23,799	65,498
ค่าสินไหมทดแทนรับจาก						
การประกันภัย	-	-	367	4	367	4
รายได้อื่น	-	-	52,751	41,389	52,751	41,389
รวม	58,366	575,262	926,322	1,571,657	984,688	2,146,919

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
	(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	275,025	769,741	1,099,142	1,099,142	0.25	0.70

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
2559	2558	2559	2558	2559	2558
(พันบาท)	(พันบาท)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(221,537) 539,753	1,099,142	1,099,142	(0.20)	0.49

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือ กรรมการผู้จัดการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงานบริษัทและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน
- ส่วนงานพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า
- ส่วนงานธุรกิจให้บริการ
- ส่วนงานบริหารจัดการทั่วไป

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					รายการ		
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนโดยการ สร้างโรงงาน	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนโดยการสร้าง คลังสินค้า	ธุรกิจ ให้บริการ	บริหาร จัดการ ทั่วไป	อื่น ๆ	รวมส่วน งานที่ รายงาน	ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2559								
รายได้จากลูกค้าภายนอก	413	1,047	47	201	163	1,871	(5)	1,866
ดอกเบี้ยรับ	24	1	-	-	1	26	(19)	7
ดอกเบี้ยจ่าย	(775)	(48)	-	-	-	(823)	16	(807)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(37)	(219)	-	-	-	(256)	3	(253)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจากบริษัทร่วม และการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	381	164	-	-	2	547	-	547
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(51)	(39)	(16)	-	-	(106)	-	(106)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(328)	359	(14)	95	161	273	5	278
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	10,196	26,327	-	-	-	36,523	(426)	36,097
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าที่บันทึก ตามวิธีส่วนได้เสีย	1,285	1,205	-	-	430	2,920	-	2,920
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวม เครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษีเงิน ได้รอตัดบัญชี	130	1,759	-	-	-	1,889	-	1,889

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์					รายการ		
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนโดยการ สร้างโรงงาน	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการ ลงทุนโดยการ สร้างคลังสินค้า	ธุรกิจ ให้บริการ	บริหาร จัดการ ทั่วไป	อื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
วันที่ 31 ธันวาคม 2558								
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 ที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	292	35	-	-	2	329	-	329
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(56)	(18)	-	(16)	-	(90)	-	(90)
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	(134)	630	(7)	108	160	757	14	771
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	10,704	25,605	-	-	-	36,309	(15)	36,294
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	1,659	1,498	-	-	422	3,579	-	3,579
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่ รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,345	5,594	-	-	-	6,939	-	6,939

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 196 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า (ในปี 2558 มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งราย เป็นจำนวนเงิน 3,159 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า)

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 2 - 4 ของค่าจ้างกองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวน 4 ล้านบาท (2558: 4 ล้านบาท)

33. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559	549,542	0.5
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558	549,538	0.5

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 สัญญาเช่าระยะยาว

ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยรวม 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) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 10 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

(ข) ค่าเช่าจะถูกปรับเพิ่มทุกๆ 5 ปี ในอัตราไม่เกินร้อยละ 10 ของค่าเช่าเดิม

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	37	37	21	25
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	56	84	45	63
มากกว่า 5 ปี	40	49	40	49

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	721	765	16	36
สัญญาถมที่ดิน	-	17	-	-
สัญญาบริการที่ปรึกษา	37	-	-	-
รวม	758	782	16	36

34.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

(ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีการค้ำประกันวงเงินหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารให้แก่บริษัทย่อยในวงเงิน 111 ล้านบาท (2559: ไม่มี)

(ข) ยอดคงเหลือของหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนในการดำเนินงานมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

วัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกัน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	35	35	23	23
สาธารถูปโภคในโครงการ	19	20	5	5
การดำเนินงานในการก่อสร้างอาคารโรงงาน	2	4	-	4
รวม	56	59	28	32

34.4 สินทรัพย์ที่ติดภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 312 ไร่ (2558: 312 ไร่) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 73 ไร่ 2558: 73 ไร่) ซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวมีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 505 ล้านบาท (2558: 505 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 161 ล้านบาท 2558: 161 ล้านบาท) และแสดงภายใต้หัวข้อ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

34.5 การค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

บริษัทฯในฐานะผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์รายหนึ่งของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ (“กองทุนฯ”) เป็นจำนวน 27 คลังสินค้า ได้รับประกันค่าเช่าและบริการขั้นต่ำหลังหักค่าบริการส่วนกลางของคลังสินค้าจำนวนหนึ่งที่ไม่ได้ผู้เช่าให้แก่กองทุนฯในช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2555 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 188 ล้านบาทต่อปี กล่าวคือ ในกรณีที่รายได้ค่าเช่าและบริการของกองทุนฯหลังหักค่าบริการส่วนกลางของคลังสินค้าที่ไม่ได้ผู้เช่ามีจำนวนต่ำกว่าจำนวนเงินรับประกันข้างต้น บริษัทฯจะเป็นผู้รับผิดชอบจ่ายชดเชยส่วนต่างดังกล่าวให้แก่กองทุนฯ

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

- สำหรับทรัพย์สินที่ขาย/ให้เช่าในวันที่ 22 และ 23 ธันวาคม 2557 เฉพาะรายการที่ว่างจากการมีผู้เช่า ณ วันที่ทรัสต์ได้จดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิหรือการเช่าอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว โดยจะชดเชยรายได้ให้แก่

กองทรัสต์ตามอัตราค่าเช่าและค่าบริการเท่ากับค่าเช่าและบริการของผู้เช่ารายย่อยรายล่าสุดที่เช่าทรัพย์สินดังกล่าว จนกว่าผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะสามารถหาผู้เช่ารายย่อยได้และผู้เช่ารายย่อยเริ่มชำระค่าเช่าและบริการแล้ว หรือจนกว่าจะสิ้นสุดระยะเวลา 12 เดือนนับจากวันที่กองทรัสต์ฯ เข้าลงทุนครั้งแรกในทรัพย์สินดังกล่าวโดยการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์หรือการเช่าอสังหาริมทรัพย์

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ จำหน่ายลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพีอาร์โลจิสติกส์ จำนวน 22 ล้านหน่วย (2558: 22 ล้านหน่วย) ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 147 ล้านบาท (2558: 152 ล้านบาท) และมีมูลค่าตามราคาตลาด 225 ล้านบาท (2558: 269 ล้านบาท) ไว้กับธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่งเพื่อเป็นหลักประกันสำหรับการรับประกันค่าเช่าและบริการดังกล่าว

34.6 การรับประกัน

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

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า/ขายโรงงาน คลังสินค้า และการให้บริการ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของ

ลูกค้ำที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืม เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตรา	
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา	ดอกเบี้ย	
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	
				(ล้านบาท)		(ร้อยละต่อปี)	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	283	1	284	0.38
เงินลงทุนชั่วคราว	22	-	-	-	-	22	1.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	118	118	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	141	141	-
	22	-	-	283	260	565	
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,030	-	-	-	-	2,030	1.82
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,060	-	-	-	-	1,060	2.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	493	493	-
หุ้นกู้	4,020	8,320	5,000	-	-	17,340	3.89
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	291	493	-	-	-	784	3.99
เงินกู้ยืมระยะยาว	254	778	-	-	-	1,032	4.32
	7,655	9,591	5,000	-	493	22,739	

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)					รวม	(ร้อยละต่อปี)
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	

หนี้สินทางการเงิน

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	

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	อัตราดอกเบี้ย	
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)					รวม	(ร้อยละต่อปี)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	214	-	214	0.38
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	126	126	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	13	13	-
	-	-	-	214	139	353	

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,030	-	-	-	-	2,030	1.82
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	1,060	-	-	-	-	1,060	2.48
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	256	256	-
หุ้นกู้	4,020	8,320	5,000	-	-	17,340	3.89
เงินกู้ยืมระยะยาว	254	438	-	-	-	692	4.38
	7,364	8,758	5,000	-	256	21,378	

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	อัตรา ดอกเบี้ย รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
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	

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้า เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวทางการเงินที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2559		2558	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	17,340	17,772	18,190	18,719

บริษัทมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้โดยคำนวณจากการใช้ราคาซื้อขายล่าสุด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือใช้การวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลด อัตราคิดลดที่บริษัทใช้เท่ากับอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลา รายงานที่มีเงื่อนไข ลักษณะ และระยะเวลาที่เหลือน้อยเหมือนกับหุ้นกู้ ที่บริษัทกำลังพิจารณาหามูลค่ายุติธรรม และในระหว่างปีปัจจุบันไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,548	-	-	4,548
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	39,595	39,595
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	17,772	-	17,772

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,548	-	-	4,548
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	11,641	11,641
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	17,772	-	17,772

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้นโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.2:1 (2558: 2.1:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 2.0:1 (2558: 1.9:1)

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 บริษัทฯได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 735.0 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 18 บาท รวมเป็นเงิน 13,230.0 ล้านบาท จากบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยบริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,099.1 ล้านบาท เป็น 1,834.1 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

38.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ครั้งที่ 3/2560 ได้มีมติอนุมัติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ซึ่งจะจัดขึ้นในวันที่ 24 เมษายน 2560 เพื่อพิจารณาและอนุมัติดังนี้

(ก) การจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 พฤษภาคม 2560

(ข) การเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,834.1 ล้านบาท เป็น 2,384.4 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 550.3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท และจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนบริษัทฯ แบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate)

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี

รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)	นางสาวรสพร เดชอาคม	1,000,000
2	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	นางสาวรสพร เดชอาคม	900,000
3	บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	นางสาวรสพร เดชอาคม	386,000
4	บริษัท ไทคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด	นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์	280,000
รวมค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี			2,566,000

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

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

ข้อมูลข้างต้น

- ☒ ถูกต้องครบถ้วนแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าไม่มีข้อมูลการให้บริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้า สำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกับข้าพเจ้า และสำนักงานสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าสังกัด ที่ข้าพเจ้าทราบ และไม่มีการเปิดเผยไว้ข้างต้น
- ☐ ไม่ถูกต้อง ไม่ครบถ้วน กล่าวคือ
- เมื่อปรับปรุงข้อมูลข้างต้น (ถ้ามี) แล้ว ข้าพเจ้าขอยืนยันว่าข้อมูลทั้งหมดในแบบฟอร์มนี้แสดงค่าตอบแทนสอบบัญชี และค่าบริการอื่นที่บริษัทจ่ายให้ข้าพเจ้าและสำนักงานสอบบัญชีดังกล่าว ที่ถูกต้องครบถ้วน



(นางสาวรสพร เดชอาคม)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)
ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีตึกยาวเวอร์
เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565
โทรสาร (662) 287-3153 www.ticon.co.th