



# TELON

## REINFORCING LEADERSHIP

IN INDUSTRIAL PROPERTY DEVELOPMENT

รายงานประจำปี 2560

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)





# สารบัญ



**02**

สารจากประธานกรรมการ

**04**

รายงานของคณะกรรมการ  
ตรวจสอบ

**06**

รายงานคณะกรรมการ  
บริหารความเสี่ยง

**07**

วิสัยทัศน์ และ  
เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ



**08**

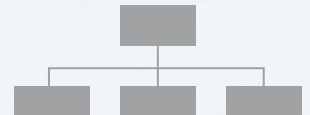
การเปลี่ยนแปลงและพัฒนากิจการที่สำคัญ

**10**

โครงสร้างการถือหุ้น  
ของกลุ่มบริษัท

**12**

โรงงานและคลังสินค้า



**15**

ภาพรวมผลการดำเนินงาน

**18**

คณะกรรมการบริษัท

**25**

คณะผู้บริหาร

**30**

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

**41**

ปัจจัยความเสี่ยง

**44**

ความรับผิดชอบต่อสังคม

**48**

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

**51**

ข้อมูลผู้ถือหุ้น  
และนโยบายการจ่ายเงินปันผล

**52**

โครงสร้างการจัดการ

**64**

การกำกับดูแลกิจการ



**74**

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

**76**

รายการระหว่างกัน

**82**

การวิเคราะห์และคำอธิบาย  
ของฝ่ายจัดการ

**90**

รายงานความรับผิดชอบต่อ  
ของคณะกรรมการต่อรายงาน  
ทางการเงิน

**91  
178**

รายงานทางการเงิน  
แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทน  
ที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี



## สารจาก ประธานกรรมการ



### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ปี 2560 เป็นปีที่บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ประสบความสำเร็จอย่างสูงในการดำเนินการตามแผนกลยุทธ์ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพในการแข่งขันและเตรียมความพร้อมในการขยายธุรกิจต่อไปอย่างเป็นรูปธรรม ในขณะเดียวกันก็สามารถเพิ่มประสิทธิผลในการบริหารจัดการและการดำเนินงานได้อย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้บริษัท มีรายได้ในปี 2560 รวมทั้งสิ้น 2,087 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิ 482 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ร้อยละ 11 และ ร้อยละ 73 ตามลำดับ

การเพิ่มทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วของบริษัทฯ จาก 1,099 ล้านบาท เป็น 1,834 ล้านบาท โดยให้บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) ซึ่งเป็นกิจการในเครือของบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ที่มีประสบการณ์ในการลงทุนและมีความชำนาญในการบริหารจัดการธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่หลากหลาย รวมถึงโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในหลายประเทศทั่วโลก เป็นผู้ถือหุ้นเพิ่มทุนทั้งหมด จำนวน 13,230 ล้านบาทและเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ตั้งแต่เดือนมกราคม 2560 ซึ่งนอกจากจะทำให้สถานะทางการเงินของบริษัทฯ แข็งแรงขึ้นและมีเงินทุนเพียงพอที่จะขยายธุรกิจต่อไปตามแผนงานที่วางไว้แล้ว บริษัทฯ ยังได้รับประโยชน์จากการเข้าร่วมเป็นเครือข่ายของ บริษัท เฟรเซอร์ส

พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ผ่านผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยสามารถนำองค์ความรู้และประสบการณ์ทางด้านการบริหารจัดการการตลาดและนวัตกรรมด้านการออกแบบและก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม และคลังสินค้าเพื่อตอบสนองความต้องการเฉพาะธุรกิจของลูกค้าแต่ละรายหรือ “Built-to-Suit” ซึ่งบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด ประสบความสำเร็จอย่างสูงในประเทศออสเตรเลีย มาเสริมกับประสบการณ์และความชำนาญในธุรกิจให้เข้าโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในประเทศที่มีอยู่ ทำให้บริษัทฯ สามารถเพิ่มความหลากหลายของสินค้าและการให้บริการให้สอดคล้องกับแนวทางและมาตรฐานใหม่ในการดำเนินธุรกิจของลูกค้าของบริษัทฯ ในอนาคต ภายใต้บริบทของวิวัฒนาการทางเทคโนโลยีที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการผลิต การค้าและการบริหารคลังสินค้า และตามนโยบายเศรษฐกิจดิจิทัล หรือ Thailand 4.0 ของรัฐบาล

การรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ TFUND, TLOGIS และ TGROWTH เดิมของบริษัทฯ เข้าด้วยกันพร้อมกับแปลงสภาพจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน หรือ TICON FREEHOLD AND LEASEHOLD REAL ESTATE INVESTMENT TRUST หรือ TREIT



## บริษัทฯ คาดการณ์ว่า การเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยปี 2561 และแนวโน้มการขยายตัวด้านการลงทุนทั้งภาคอุตสาหกรรมและการค้าตามบริเวณระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor) หรือ EEC ประกอบกับทิศทางธุรกิจและการตลาดของผู้บริโภคยุคดิจิทัล จะเป็นปัจจัยขับเคลื่อนความต้องการเช่าโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit มากยิ่งขึ้น

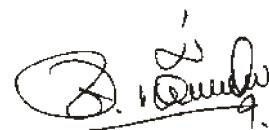
ที่แล้วเสร็จในเดือนธันวาคม 2560 ที่ผ่านมา ทำให้กองทรัสต์ TREIT ใหม่ มีมูลค่าทรัพย์สินรวมกว่า 32,000 ล้านบาท ซึ่งเป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ โดยบริษัทและบริษัทย่อย ยังเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนในกองทรัสต์นี้ ร้อยละ 22 ถือเป็นส่วนหนึ่งของกลยุทธ์ในการสร้างเครื่องมือทางการเงินสำหรับระดมทุนเพื่อการขยายงานในระยะยาว โดยการพัฒนาให้กองทรัสต์ TREIT มีขนาดใหญ่ มีทรัพย์สินที่มีคุณภาพ ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม สามารถดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนทั้งในประเทศและจากต่างประเทศ เพื่อให้บริษัทฯ สามารถขยายทรัพย์สินที่พัฒนาและมีผู้เช่าที่แน่นอนแล้วเข้ากองทรัสต์ และนำเงินที่ได้มาใช้ในการขยายธุรกิจระยะต่อไป และเนื่องจากกองทรัสต์ TREIT สามารถกู้ยืมเงินได้เองถึงร้อยละ 60 ของมูลค่าทรัพย์สินรวม ดังนั้น กองทรัสต์ TREIT จึงมีความยืดหยุ่นในการซื้อทรัพย์สินที่มีคุณภาพทั้งจากภายในและภายนอกกลุ่มไทคอนเข้ากองทรัสต์ได้ด้วย ซึ่งจะส่งผลให้มีโอกาสสามารถสร้างผลตอบแทนให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราที่สูงขึ้นได้

สำหรับการดำเนินการในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล พร้อมกับปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับแผนและขยายการทำธุรกิจที่ปรับเปลี่ยนไปในอนาคตเพื่อวางรากฐานให้บริษัทฯ ก้าวไปสู่การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในระดับสากลต่อไป ทั้งนี้ บริษัทฯ คาดการณ์ว่า การเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยปี 2561 และแนวโน้มการขยายตัวด้านการลงทุนทั้งภาคอุตสาหกรรมและการค้าตามบริเวณระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor) หรือ EEC ประกอบกับทิศทางธุรกิจและการตลาดของผู้บริโภคยุคดิจิทัล จะเป็นปัจจัยขับเคลื่อนความต้องการเช่าโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit มากยิ่งขึ้น และบริษัทฯ เชื่อมั่นว่า

ศักยภาพและความพร้อมในการลงทุนเพื่อขยายงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มประเทศ CLMV ของบริษัท ประกอบปัจจัยสนับสนุนจากภายนอกตามที่กล่าวข้างต้น จะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

ในส่วนของการกำกับดูแลกิจการ บริษัทฯ มีคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีทำหน้าที่กำกับดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ เป็นไปอย่างถูกต้องและยุติธรรมต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย โดยในปี 2560 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้ทบทวนและปรับปรุงนโยบายตลอดจนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีให้มีความทันสมัยเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบันของบริษัทฯ และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ซึ่งทางสมาคมฯ ยังได้มีมติให้การรับรองบริษัทฯ เมื่อวันที่ 18 สิงหาคม 2560 ให้เป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริตอีกด้วย

สุดท้ายนี้ในนามของคณะกรรมการของบริษัทฯ ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้นและพันธมิตรทางธุรกิจทุกท่าน รวมถึงท่านผู้ถือหน่วยลงทุนและกองทรัสต์ของบริษัทฯ ที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง และขอขอบคุณคณะกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ ที่ได้ร่วมมือกันปฏิบัติงานอย่างดียิ่ง จนทำให้บริษัทฯ ประสบความสำเร็จอย่างสูงในปี 2560



(นายชายน้อย เพื่อนโกสม)  
ประธานกรรมการ

## รายงานของ คณะกรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2560



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

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ทางด้านการบัญชี การเงิน การบริหารธุรกิจ และด้านกฎหมาย มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย จำนวน 4 ท่าน คือ นายตรีชรัญ บุนนาค เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ นายชายน้อย เพื่อนโกศล นายชัชวาลย์ เจียรนนท์ และ นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่เป็นไปตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและเป็นอิสระ โดยเน้นการปฏิบัติตามหลัก การกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริม แนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกัน ที่ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งนี้ในปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 6 ครั้ง โดยมี คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าประชุมครบทุกครั้ง ซึ่งเป็นการหารือ ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี เพื่อร่วมเสนอ ข้อมูล รับฟังความคิดเห็นและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการ สอบทานความเพียงพอและประสิทธิภาพของระบบควบคุมภายใน ความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงิน การปฏิบัติตามกฎหมายและกฎ ระเบียบที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัทฯ และสอบทานรายการที่ เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการ ของบริษัทฯ 1 ครั้ง เพื่อพิจารณาขอบเขตแนวทาง และความเป็นอิสระ ในการสอบบัญชีประจำปีของผู้สอบบัญชีโดยมีสาระสำคัญในการปฏิบัติ หน้าที่ในรอบปี 2560 สรุปได้ดังนี้

#### 1. การสอบทานรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญของรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี 2560 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของบริษัทฯ และบริษัทในเครือซึ่งได้รับการสอบทานและตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ แล้ว รวมถึงสอบทานประเด็นเกี่ยวกับนโยบาย การบัญชีที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงในรอบปีที่ผ่านมา ผลกระทบในอนาคตที่ อาจเกิดขึ้น และรายการที่ไม่ใช่รายการปกติที่มีนัยสำคัญ โดยดำเนินการ ร่วมกับ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ มีความเห็นว่ารายงานทางการเงินแสดงฐานะทางการเงินและ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และบริษัทในเครือมีความถูกต้องครบถ้วน เชื่อถือได้ การจัดทำรายงานทางการเงินเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชี ที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ

#### 2. การกำกับดูแลแผนงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาให้ความเห็นชอบแผนงานการ ตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในประจำปี 2560 ซึ่งจัดทำขึ้นตามผลการ ประเมินความเสี่ยงทั้งองค์กร ความสำคัญของแต่ละระบบงาน เพื่อให้ สอดคล้องกับเป้าหมายธุรกิจขององค์กร และสถานการณ์ปัจจุบัน รวมไปถึงการสอบทานขอบเขตการปฏิบัติงาน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะ การดำเนินงานแก่ฝ่ายตรวจสอบภายในเพื่อให้บรรลุเป้าหมายตามแผน งานการตรวจสอบที่คณะกรรมการตรวจสอบได้มอบหมาย นอกจากนั้น คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบ ภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ และให้ความเห็นชอบ การว่าจ้างและกำหนดค่าธรรมเนียมตอบแทนแก่ที่ปรึกษาด้านตรวจสอบ ภายใน เพื่อปฏิบัติงานร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน

ในช่วงปลายปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบประเมินผลการปฏิบัติงาน ของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน สอบทานความเหมาะสมและเพียงพอ

ในการจัดสรรอัตราค่าจ้างของฝ่ายตรวจสอบภายใน ให้การสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน รวมทั้งประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี 2560 ในภาพรวมของงานตรวจสอบภายใน อีกทั้งได้มีการจัดให้มีการกำหนดเกณฑ์ในการวัดผลการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายในประจำปี 2561 ด้วย

### 3. การสอบทานการปฏิบัติตามกฎหมาย

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและกำกับดูแลให้บริษัท และบริษัทในเครือปฏิบัติตามกฎระเบียบ นโยบาย และดำเนินกิจการต่างๆ อย่างถูกต้องตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และ ตลท. และตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่ามีข้อบกพร่องเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตาม และ/หรือการปฏิบัติที่ขัดหรือแย้งกับข้อกำหนด ระเบียบ และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

### 4. การคัดเลือกผู้สอบบัญชีประจำปี 2560

คณะกรรมการตรวจสอบได้คัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาความเหมาะสมจาก คุณสมบัติ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและความสมเหตุสมผลของคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นชอบในการเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ได้แก่ นายโสภณ เพ็ญศิริวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3182 และ/หรือ นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3516 และ/หรือ นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3972 และ/หรือ นางสาวรสพร เดชอาคม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659 และ/หรือ นางสุมนา พันธุ์พษ์สานนท์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5872 เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2560 พร้อมด้วยค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 1,050,000 บาท และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2560

### 5. การสอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ซึ่งต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันซึ่งอาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่เกี่ยวข้องกันเป็นการดำเนินการตามเงื่อนไขทางการค้าปกติทั่วไป ไม่มีความขัดแย้งกันทางผลประโยชน์ มีความเป็นธรรม และสมเหตุสมผลโดยไม่พบรายการใดที่ผิดปกติ และมีการเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศอย่างครบถ้วนเพียงพอ

### 6. พิจารณากฎเกณฑ์และปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการพิจารณาทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสอบทาน และประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบตามเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง เพื่อช่วยสนับสนุนการปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน การปฏิบัติ

ตามข้อกำหนดทางกฎหมายและกฎระเบียบอื่นที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะอย่างเป็นอิสระ เกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความมั่นใจเกี่ยวกับประสิทธิภาพ และการถือปฏิบัติตาม ระเบียบ นโยบาย และวิธีปฏิบัติ ที่คณะกรรมการบริษัท กำหนด โดยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 นอกจากนี้ได้มีการพิจารณาจัดทำกฎบัตรการตรวจสอบภายในของฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้ผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานทุกระดับของบริษัท และบริษัทย่อย มีความเข้าใจเกี่ยวกับวัตถุประสงค์ ภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบ สิทธิในหน้าที่ ความสัมพันธ์ในการรายงานตามหน้าที่ ประมวลจรรยาบรรณ และแนวทางการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งดำเนินการตามมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพตรวจสอบภายใน โดยกฎบัตรตรวจสอบภายในฉบับนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2560

### 7. การรายงานการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบพร้อมกับผลการสอบทานงบการเงินเสนอคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย ไตรมาสละ 1 ครั้ง และจัดทำรายงานคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปี 2560 ตามหลักเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ทั้งนี้หากพบหรือมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำซึ่งอาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานของบริษัท จะเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้รับทราบ โดยในรอบปีที่ผ่านมาไม่มีเหตุการณ์หรือสถานการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ว่ามีเหตุการณ์ดังกล่าว

โดยสรุปในภาพรวมปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ความรอบคอบและระมัดระวัง และมีความเป็นอิสระอย่างเพียงพอในการติดตามการดำเนินงานของบริษัท และบริษัทในเครือ เพื่อปกป้องประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ และบริษัทในเครือได้รายงานทางการเงินในสาระสำคัญอย่างถูกต้อง เชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ สอดคล้องตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิภาพตามวิธีการ และมาตรฐานสากล มีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานและตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการธุรกิจของบริษัท

ในนามของคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายศิริวัฏ บุญนาค)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



## รายงานคณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง ประจำปี 2560



คณะกรรมการบริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความจำเป็นของการบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นกระบวนการสำคัญที่จะช่วยให้บริษัทบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย ช่วยสร้างมูลค่าเพิ่มให้กับกิจการ ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ทุกฝ่าย รวมถึงช่วยให้บริษัทเติบโตได้อย่างมั่นคงและยั่งยืน จึงได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายทางธุรกิจของบริษัท

การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นไปตามกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท โดยสำหรับปี 2560 มีการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง ซึ่งมีเนื้อหาสาระสำคัญดังนี้

1. **ทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาทบทวนปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้เหมาะสมกับสถานะธุรกิจปัจจุบันของบริษัท และสอดคล้องกับมาตรฐานสากล เป็นกรอบแนวทางให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทต่อไป
2. **ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาทบทวนปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
3. **ให้ความเห็นชอบขอบเขตความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ (Risk Tolerance Limit)** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงพิจารณาให้ความเห็นชอบขอบเขตความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้ พร้อมทั้งกำหนดให้

การบริหารความเสี่ยงของบริษัทอยู่ในความรับผิดชอบของฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงจะติดตามผลการบริหารความเสี่ยงจากฝ่ายบริหารเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง เพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

4. **กำหนดให้จัดฝึกอบรมพนักงานเรื่องการบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงกำหนดให้บริษัทต้องจัดฝึกอบรมให้ความรู้เรื่องความเสี่ยงและการบริหารความเสี่ยงแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักรู้ถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่จะต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีความมุ่งมั่นในการทำหน้าที่ติดตามการทำงานบริหารความเสี่ยงของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ ทุกฝ่ายมั่นใจได้ว่า บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ สามารถจัดการกับความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัทอย่างได้ผล เพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดผลกระทบต่อการดำเนินงานและต่อผลประโยชน์

การปฏิบัติงานในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงให้ความสำคัญอย่างมากในการกำกับดูแลบริษัทให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เป็นระบบ และจะผลักดันเรื่องนี้อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้บริษัทสามารถจัดการกับความเสี่ยงที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ต่อไปอย่างยั่งยืน

(นายไชยพัฒน์ พิชานนท์)

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

## วิสัยทัศน์

“เป็นผู้นำในการพัฒนาและบริหารจัดการโรงงานและ  
คลังสินค้าให้เข้าระดับสากล โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อ  
สังคม และความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมควบคู่ไปกับการ  
สร้างผลตอบแทนให้กับผู้ลงทุนอย่างมีประสิทธิภาพ  
และสม่ำเสมอ”

“การเป็นผู้นำด้านการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้า  
ให้เข้าที่มีคุณภาพระดับสากล ควบคู่ไปกับการให้บริการ  
ครบวงจรความต้องการของลูกค้า และการบริหารงาน  
ภายใต้กรอบของธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุด  
ของผู้เกี่ยวข้อง”

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา

แ.ย.

SLP



- บริษัทได้ลงนามในสัญญาร่วมลงทุนในบริษัท PT SLP Surya TICON Internusa (SLP) ร่วมกับบริษัท Mitsui & Co., Ltd. และบริษัท PT Surya Semesta Internusa Tbk โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 25 ใน SLP ซึ่งเป็นการลงทุนผ่านบริษัทย่อยในประเทศฮ่องกง



- บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อย ชื่อ TICON (HK) Limited ในประเทศฮ่องกง เพื่อวัตถุประสงค์ในการลงทุนในกิจการในต่างประเทศ

ต.ค.

TPARK

TPARK ได้เข้าร่วมลงทุนกับบริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด จัดตั้งบริษัทร่วมลงทุน ชื่อ บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแชนด์ จำกัด เพื่อการพัฒนาคลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ร.ค.

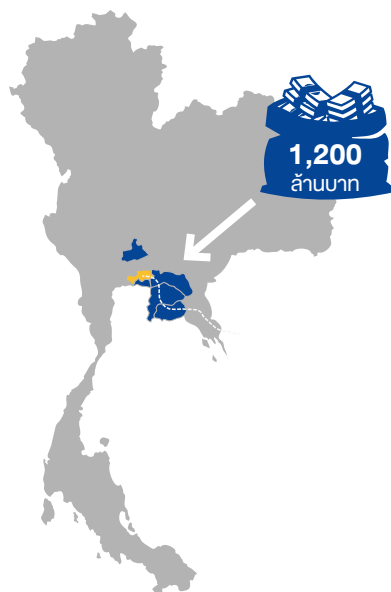
FRASERS  
CENTREPOINT

บริษัททำการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 735 ล้านหุ้น เสนอขายให้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) เป็นการเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

2558

2559

2560



บริษัทมีการลงทุนในประเทศ รวมมูลค่ากว่า 1,200 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นการลงทุนในธุรกิจคลังสินค้า เพื่อรองรับความต้องการเช่าคลังสินค้าที่มีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี โดยเฉพาะในพื้นที่รอบนอกของกรุงเทพมหานคร ถนนบางนา-ตราด พื้นที่บางพลี และวังน้อย โดยมีพื้นที่เช่าคลังสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 22 และพื้นที่เช่าโรงงานเพิ่มขึ้นร้อยละ 7



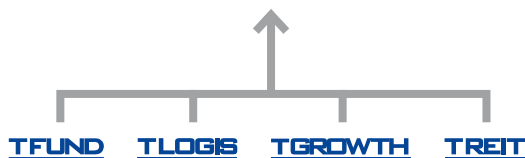
## “A” Stable TRIS RATING

บริษัทได้รับการปรับอันดับเป็น “A” Stable จากบริษัท TRIS Rating จากความแข็งแกร่งทางการเงินจากการเพิ่มทุน และความมั่นคงของกระแสเงินสดจากการดำเนินธุรกิจ



บริษัทได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Active Coalition หรือ CAC) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต

## TREIT



แปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 กองได้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน หรือ TREIT (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust) ที่อยู่ภายใต้การบริหารจัดการของบริษัทไทยคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด หรือ TMAN แล้วเสร็จ ทำให้กองทรัสต์ TREIT เป็นกองทรัสต์ทางด้านอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมที่มีมูลค่าใหญ่ที่สุดในประเทศ กว่า 3.2 หมื่นล้านบาท

ม.ค.

พ.ค.

ก.ค.

ต.ค.

ธ.ค.

บริษัทได้จัดตั้งบริษัทย่อยชื่อ TICON International Pte. Ltd. ในประเทศสิงคโปร์ โดยมีวัตถุประสงค์ในการลงทุนในกิจการในต่างประเทศถือหุ้นโดยบริษัทย่อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TICON International Pte. Ltd. มีทุนจดทะเบียน 225.8 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์และทุนชำระแล้ว 225.8 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์



บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนเป็นเงิน 13,230 ล้านบาท ซึ่งหลังจากการเพิ่มทุนดังกล่าว FPHT มีสัดส่วนการถือหุ้นร้อยละ 40 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

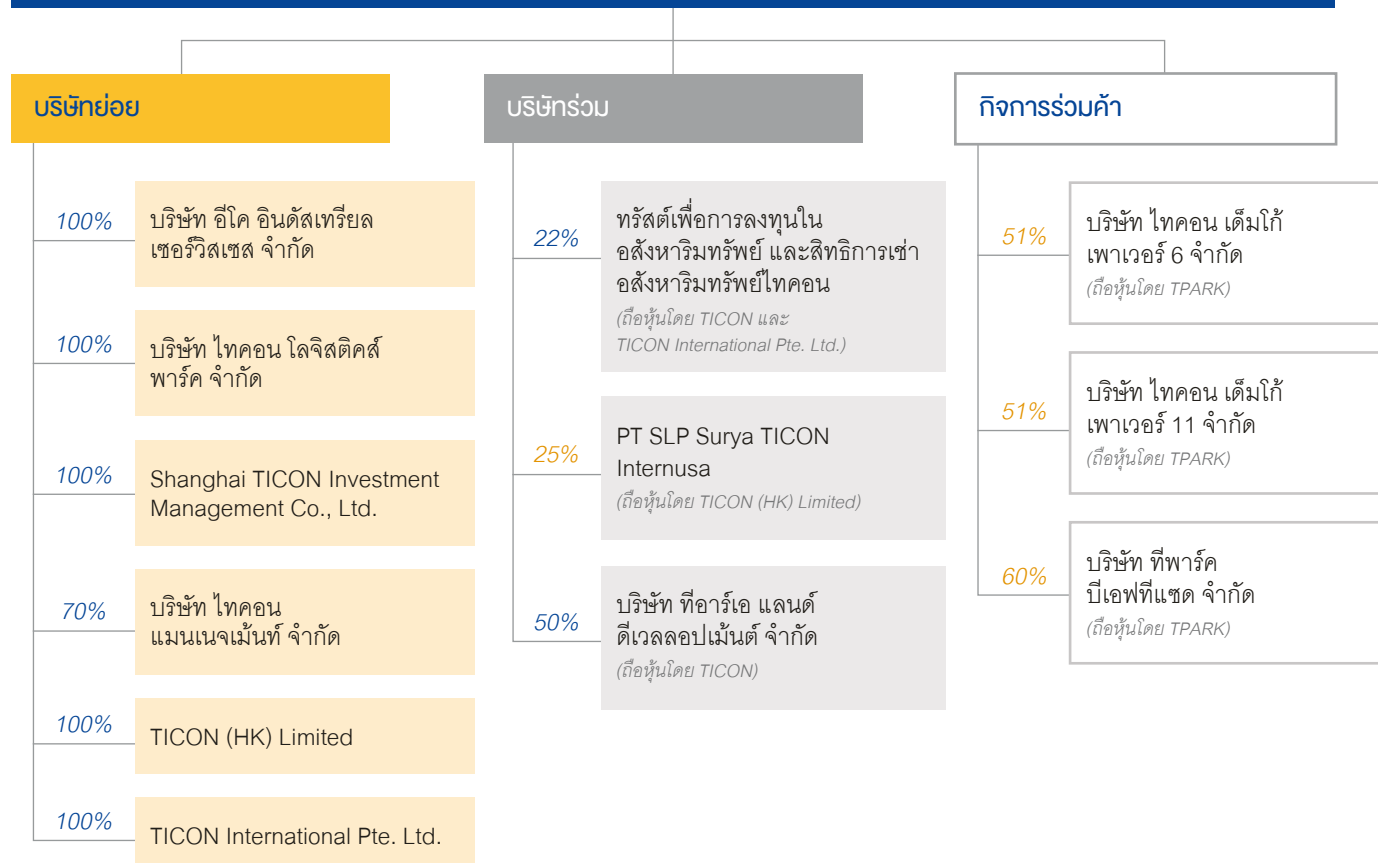


บริษัทได้รับการรับรองคุณภาพอาคารคลังสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับ Gold Certified โดย U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศไทย สหรัฐอเมริกา ทำให้บริษัทเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่มีคุณภาพมาตรฐานระดับโลก

# โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ 31 ธันวาคม 2560

## บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)



### รายละเอียดของบริษัทย่อยมีดังต่อไปนี้

(1) บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด (Eco Industrial Services Company Limited: EISCO) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 โดย EISCO ดำเนินธุรกิจเช่นเดียวกับบริษัท และถูกจัดตั้งขึ้นเพื่อขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน สำหรับโครงการก่อสร้างโรงงานสำเร็จรูปในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง โดยในปัจจุบัน ระยะเวลาสำหรับสิทธิประโยชน์ทางภาษีสำหรับโครงการดังกล่าวได้สิ้นสุดแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 EISCO มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 12.5 ล้านบาท โดยในปี 2546 EISCO ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2000

(2) บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (TICON Logistics Park Company Limited: TPARK) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 โดย TPARK ได้ถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2548 เพื่อพัฒนาค้างสินค้าให้เข้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TPARK มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 11,500 ล้านบาท โดยในปี 2552 TPARK ได้รับการรับรองคุณภาพมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

(3) Shanghai TICON Investment Management Company Limited ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 โดยได้ถูกจัดตั้งขึ้นในประเทศจีนในปี 2553 เพื่อรองรับการขยายธุรกิจด้านการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในประเทศจีน ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างศึกษาความเป็นไปได้สำหรับการลงทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 Shanghai TICON Investment Management Company Limited มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 2.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

(4) บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (TICON Management Company Limited: TMAN) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 70 และถือหุ้นโดยบริษัท Mitsui & Co. (Asia Pacific) Pte. Ltd. ร้อยละ 30

โดยได้ถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2556 เพื่อเป็นผู้จัดการกองทรัสต์ และได้รับการอนุมัติการเป็นผู้จัดการกองทรัสต์จากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 6 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TMAN มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 10 ล้านบาท

(5) TICON (HK) Limited ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 โดยได้ถูกจัดตั้งขึ้นในประเทศฮ่องกงในปี 2558 เพื่อลงทุนในกิจการในต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันมีการลงทุนในประเทศอินโดนีเซีย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TICON (HK) Limited มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 16.13 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

(6) TICON International Pte. Ltd ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100 โดยได้ถูกจัดตั้งขึ้นในประเทศสิงคโปร์ในปี 2560 เพื่อรองรับการลงทุนและขยายธุรกิจในประเทศ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TICON International Pte. Ltd มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 225.88 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์

#### รายละเอียดของบริษัทร่วมมิตดังต่อไปนี้

(1) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทยคอน (TICON Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust: TREIT) ณ สิ้นปี 2560 ถือหุ้นโดยบริษัทและบริษัทย่อย TICON International Pte. Ltd. รวมร้อยละ 22 โดย TREIT ได้ถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2557 เพื่อลงทุนในอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรม ซึ่งไม่จำเป็นต้องเป็นอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทหรือ TPARK เป็นเจ้าของ โดย TMAN เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม บัวหลวง จำกัด เป็นทรัสต์ บริษัทและ TPARK เป็นผู้บริหารโรงงานและคลังสินค้าที่ขาย/ให้เช่าแก่ TREIT

หลังจากที่ได้มีการรวบรวมกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ TFUND TLOGIS และ TGROWTH ไปยัง TREIT ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 แล้ว TREIT ได้เป็นกองทรัสต์อุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีจำนวนเงินทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 25,423 ล้านบาท

TREIT มีนโยบายจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นทรัสต์อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิหลังปรับปรุงแล้วของกองทรัสต์ ซึ่งกำไรสุทธิของกองทรัสต์ดังกล่าว เป็นกำไรที่ได้รับการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TREIT มีมูลค่าสินทรัพย์สุทธิเท่ากับ 9.78 บาทต่อหน่วย

(2) PT SLP Surya TICON Internusa ("SLP") เป็นบริษัทร่วมทุนในประเทศอินโดนีเซีย ถือหุ้นโดย TICON (HK) Limited ร้อยละ 25 บริษัท Mitsui & Co., Ltd. ร้อยละ 25 และ PT Surya Semesta Internusa Tbk ร้อยละ 50 เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และ/

หรือขายในประเทศอินโดนีเซีย ซึ่งมีโครงการที่ตั้งอยู่ในเขต Suryacipta Technopark ที่มีคลังสินค้ารวม 28 ยูนิต พื้นที่รวม 62,208 ตารางเมตร ซึ่งปัจจุบันมีอัตราการใช้เช่า 100%

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 SLP มีทุนจดทะเบียน 185.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และทุนชำระแล้ว 46.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ

(3) บริษัท ทีอาร์โอ แลนด์ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (TRA Land Development Co., Ltd.: TRA) ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 50 และถือหุ้นโดย บริษัท สวอนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 25 และ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ร้อยละ 25 โดย TRA ได้ถูกจัดตั้งขึ้นในปี 2560 เพื่อประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TRA มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 1 ล้านบาท

#### รายละเอียดของกิจการร่วมค้ามีดังต่อไปนี้

(1) บริษัท ไทยคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (TICON DEMCO Power 6 Company Limited: TICON DEMCO 6) ถือหุ้นโดย TPARK ร้อยละ 51 และถือหุ้นโดยบริษัท เด็มโก้ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 49 โดย TICON DEMCO 6 ดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการเพื่อผลิต และจำหน่ายกระแสไฟฟ้าจากพลังงานแสงอาทิตย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TICON DEMCO 6 มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 5 ล้านบาท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TICON DEMCO 11 มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 4 ล้านบาท

(3) บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด (TPARK BFTZ Company Limited: TPARK BFTZ) ถือหุ้นโดย TPARK ร้อยละ 60 และถือหุ้นโดย บริษัท พรอสเพค ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 40 TPARK BFTZ จัดตั้งขึ้นในปี 2559 เพื่อพัฒนาลังสินค้าให้เช่า และ/หรือขาย ในโครงการ บางพลี จังหวัดสมุทรปราการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 TPARK BFTZ มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว 350 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัท บางกอกคลับ จำกัด เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,000,000 บาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 0.11 ของทุนจดทะเบียนของบริษัท บางกอกคลับ จำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้บริการของบริษัทดังกล่าว

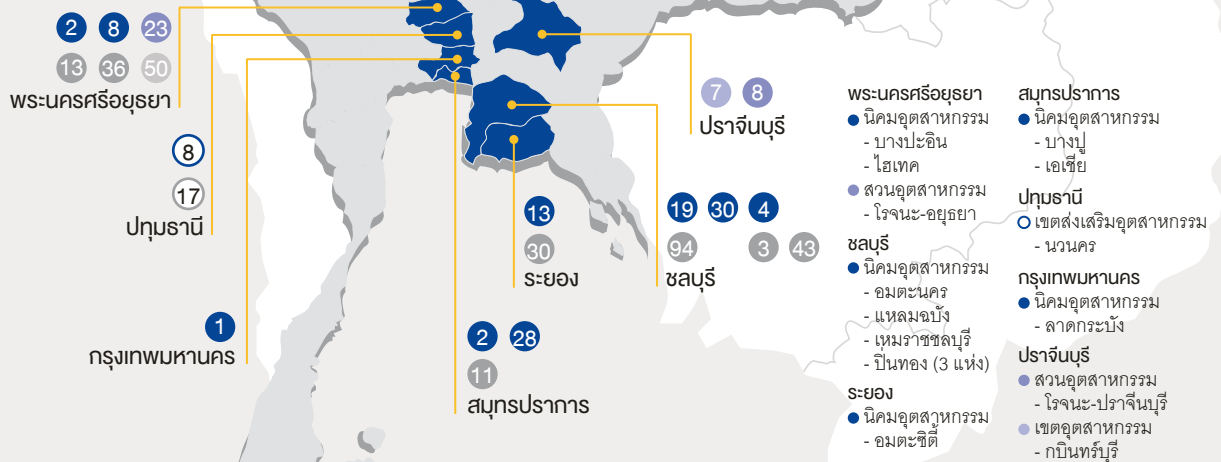


# โรงงาน



ของบริษัทและที่อยู่ภายใต้  
การบริหารของบริษัท

- นิคมอุตสาหกรรม
- สวนอุตสาหกรรม
- เขตอุตสาหกรรม
- เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม



**7**  
จังหวัด

**16**  
ท่าเล\*

\*ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

จำนวนโรงงานของบริษัทและที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัทแยกตามจังหวัด



# คลังสินค้า

ของบริษัทและที่อยู่ภายใต้  
การบริหารของบริษัท

- นิคมอุตสาหกรรม
- สวนอุตสาหกรรม
- เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอน
- ศูนย์คลังสินค้า

## ลำพูน

- ศูนย์คลังสินค้า
- ลำพูน

## ขอนแก่น

- ศูนย์คลังสินค้า
- ขอนแก่น

## พระนครศรีอยุธยา

- สวนอุตสาหกรรม
- ไร่นา-อยุธยา
- เขตอุตสาหกรรม
- โลจิสติกส์ไทยคอน
- วังน้อย (2 แห่ง)

## สมุทรสาคร

- ศูนย์คลังสินค้า
- สมุทรสาคร

## สมุทรปราการ

- ศูนย์คลังสินค้า
- บางพลี (5 แห่ง)

## ฉะเชิงเทรา

- เขตอุตสาหกรรม
- โลจิสติกส์ไทยคอน
- บางนา

## ชลบุรี

- นิคมอุตสาหกรรม
- เหมราชชลบุรี
- อมตะนคร

- เขตอุตสาหกรรม
- โลจิสติกส์ไทยคอน
- ศรีราชา

## ศูนย์คลังสินค้า

- แหลมฉบัง (2 แห่ง)
- อีสเทิร์นซีบอร์ด (3 แห่ง)
- พานทอง

## ระยอง

- นิคมอุตสาหกรรม
- อมตะซิตี้

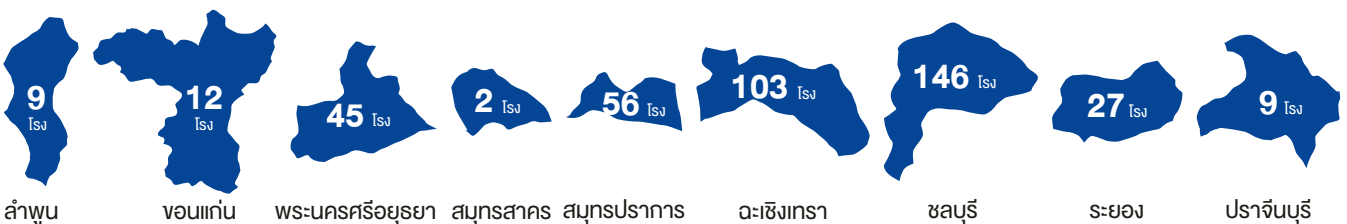
## ศูนย์คลังสินค้า

- อีสเทิร์นซีบอร์ด

## ปราจีนบุรี

- สวนอุตสาหกรรม
- ไร่นา-ปราจีนบุรี

## จำนวนคลังสินค้าของบริษัทและภายใต้การบริหารของบริษัทแยกตามจังหวัด

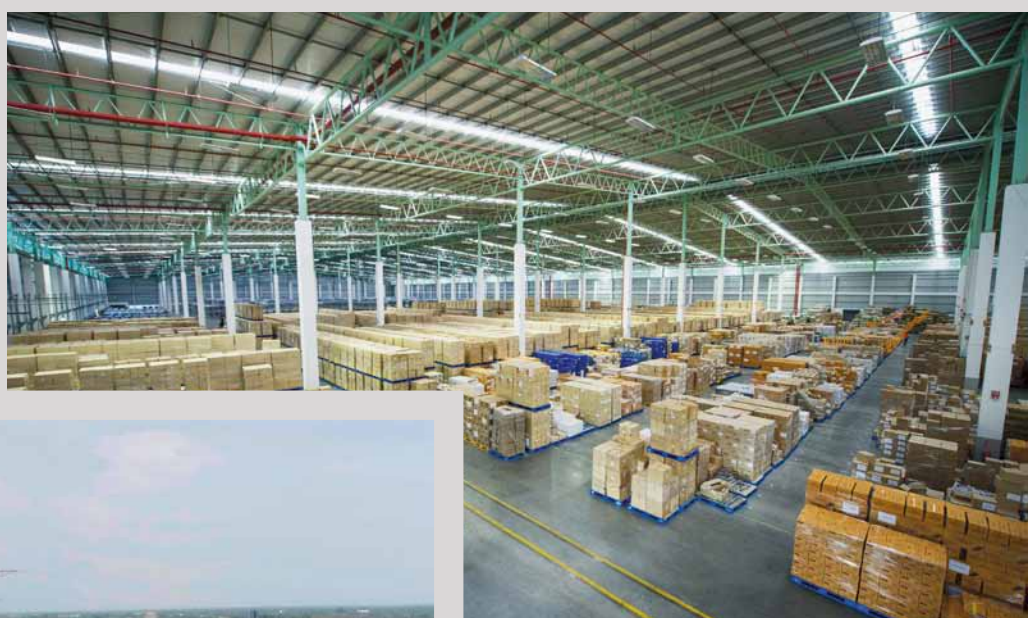


9  
จังหวัด

24  
ท่าเล\*

\*ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา







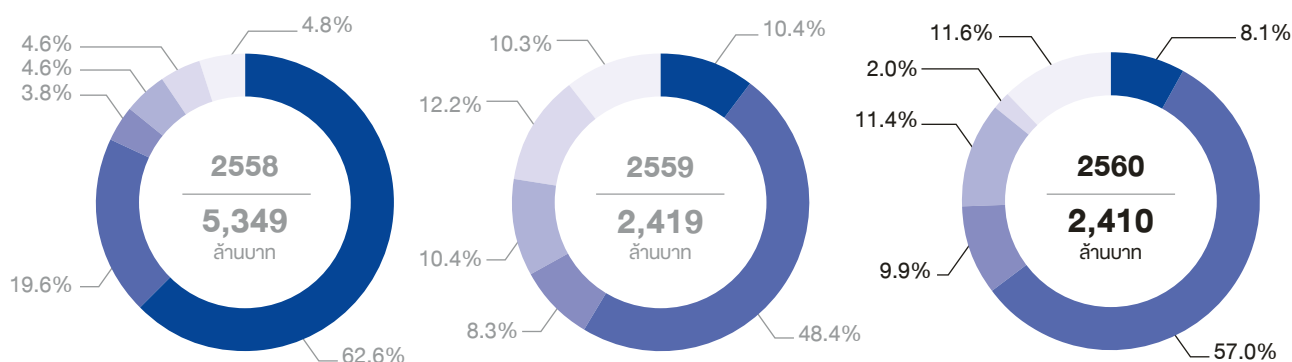
## ภาพรวมผลการดำเนินงาน

### ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

หน่วย: ล้านบาท

	2560	2559	2558
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	194.36	250.68	3,345.61
ค่าเช่ารับและค่าบริการ	1,372.60	1,172.12	1,048.55
รายได้ค่าบริการจัดการจาก property funds	239.15	201.12	204.12
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน property funds/reit	274.65	252.22	248.47
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ property funds/reit	48.30	294.95	246.69
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	77.27	160.16	2,401.42
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	409.83	332.56	306.39
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	782.71	704.04	756.89
กำไรสุทธิ	482.40	278.10	770.96
สินทรัพย์	40,799.93	36,092.73	36,287.15
หนี้สิน	15,865.69	24,675.06	24,597.66
ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,934.24	11,417.67	11,689.50
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (ร้อยละ)	2.64	2.38	6.65
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (ร้อยละ)	3.20	2.31	4.63
อัตราการจ่ายเงินปันผล (ร้อยละ)	38.21	53.35	71.39

### โครงสร้างรายได้

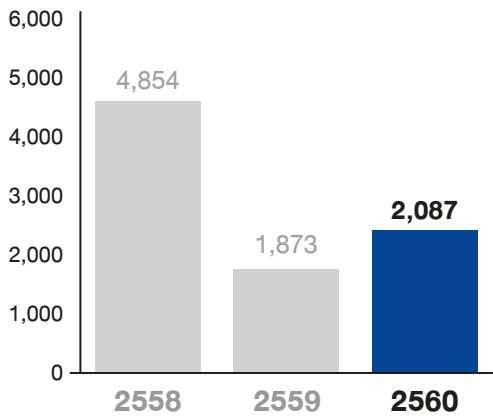


- รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์
- รายได้จากการให้เช่าและบริการ
- รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม
- ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย
- กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม
- รายได้อื่น ๆ

## ผลประกอบการ

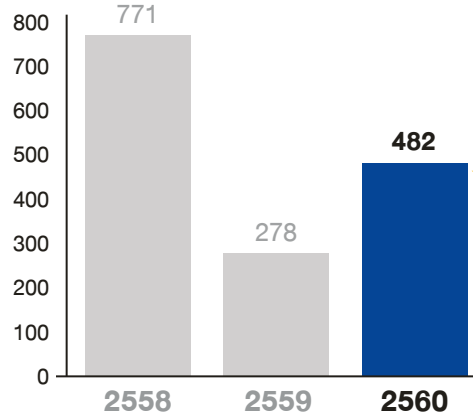
### รายได้รวม

(หน่วย: ล้านบาท)



### กำไรสุทธิ

(หน่วย: ล้านบาท)



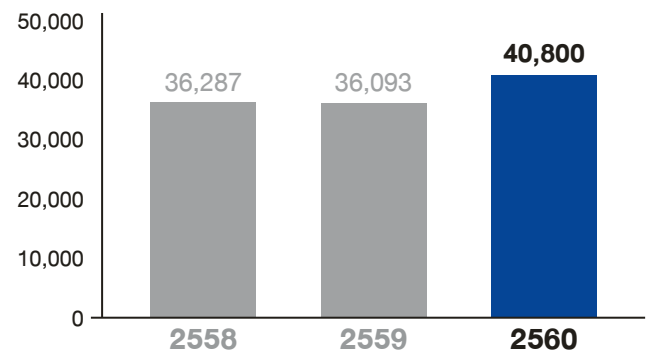
**กำไร  
เติบโต  
แข็งแกร่ง  
73%**  
เมื่อเทียบกับปี 2559

## ฐานะทางการเงิน

**หนี้สิน  
ลดลง 36%**  
จากการชำระหนี้เงินกู้  
มีความแข็งแกร่งจากการเพิ่มทุน

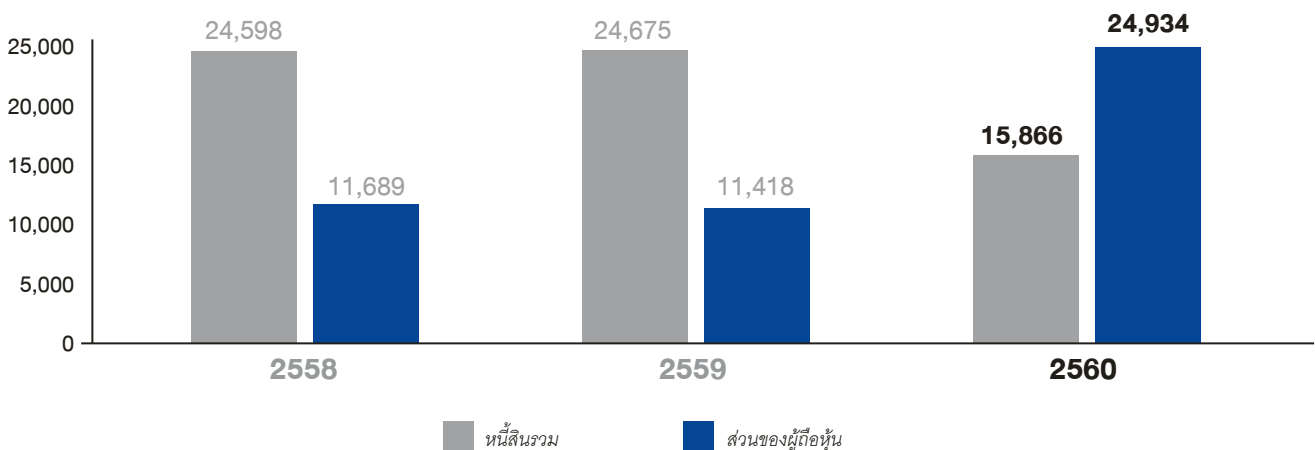
### สินทรัพย์รวม

(หน่วย: ล้านบาท)



### หนี้สินรวม และส่วนของผู้ถือหุ้น

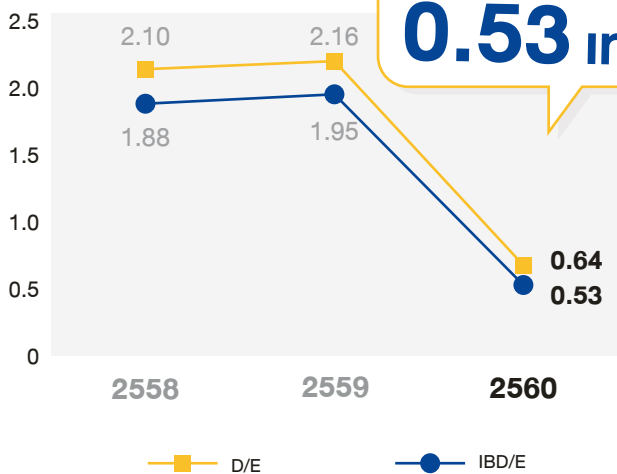
(หน่วย: ล้านบาท)



## อัตราส่วนทางการเงิน

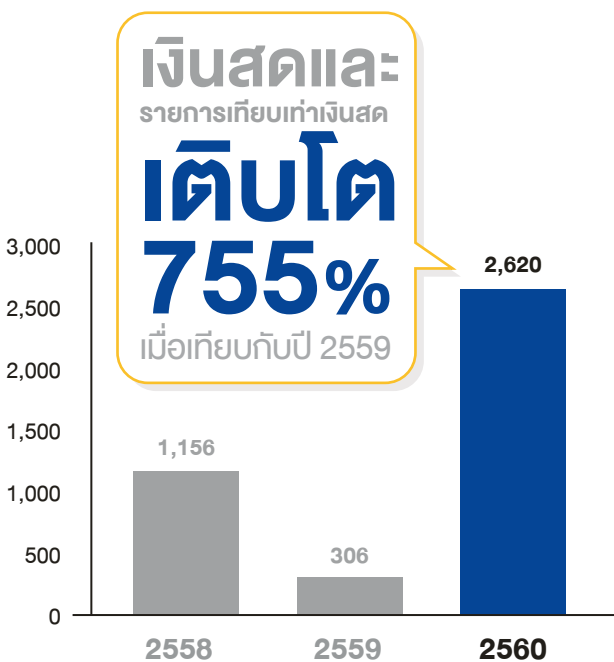
### อัตราส่วนหนี้สิน

(หน่วย: เท่า)



### เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

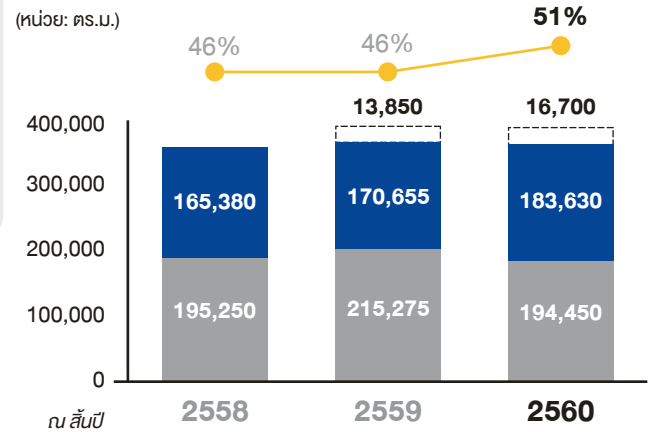
(หน่วย: ล้านบาท)



## โรงงานและคลังสินค้า

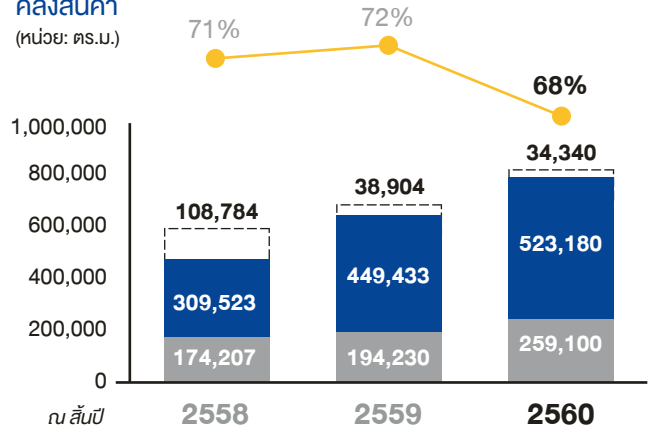
### โรงงาน

(หน่วย: ตร.ม.)



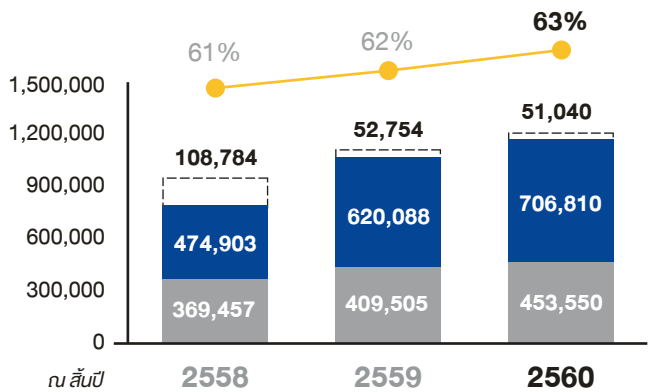
### คลังสินค้า

(หน่วย: ตร.ม.)



### โรงงานและคลังสินค้า

(หน่วย: ตร.ม.)



■ มีผู้เช่า ■ วางพร้อมให้เช่า ■ มีสัญญาเช่าใหม่ ● อัตราการเช่า

## คณะกรรมการบริษัท



1

2

3

4

1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุบ

*ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ*

2. นายตริังวัณ บุนนาค

*กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ*

3. นายชัชวาลย์ เจียรพนนท์

*กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ*

4. นายนิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย

*กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ*





5

6

7

8

9

5. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์

กรรมการผู้มิอำนาจลงนาม

6. นายโชติพัฒน์ พิضانนท์

กรรมการผู้มิอำนาจลงนาม

7. นายปณต สิริวัฒนภักดี

กรรมการผู้มิอำนาจลงนาม

8. นายชาลี ไสภณพนิช

กรรมการผู้มิอำนาจลงนาม

9. นายชาย วินิชบุตร

กรรมการผู้มิอำนาจลงนาม



**นายชายน้อย เพ็ญโกสุม** อายุ 67 ปี  
ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ  
และกรรมการตรวจสอบ

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

• **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

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

• **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

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

• **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

• **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

• **ประสบการณ์การทำงาน :**

- 2560 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. ทิปโก้แอสฟัลท์
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ สถาบันปิโตรเลียมแห่งประเทศไทย
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ เงินทุนหมุนเวียน กรมบัญชีกลาง
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ บมจ. ดีมีเตอร์ คอร์ปอเรชั่น
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท พรินทามารีน จำกัด ประเภทธุรกิจขนส่งปิโตรเคมีทางทะเล บริการเรือเพื่อสนับสนุนธุรกิจขุดเจาะและจัดเก็บน้ำมันกลางทะเล
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ สถาบันบริหารกองทุนพลังงาน
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เนชั่นแนล เพาเวอร์ ซัพพลาย ประเภทธุรกิจ ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้าและไอน้ำ



**นายตริังวัญ บุณาค** อายุ 61 ปี  
กรรมการอิสระ  
และประธานกรรมการตรวจสอบ

• **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ University of North Texas

• **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

- Director Certification Program ปี 2544 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Director Accreditation Program ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Advanced Audit Committee Program (AACCP) 27/2017

• **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.07 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

• **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

• **ประสบการณ์การทำงาน :**

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2551 - 2559 กรรมการ บจก. ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2552 - 2555 กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2541 - ปัจจุบัน ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน บมจ. เอสวีไอ
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ รีเสิร์ช
- 2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอ็มเมอร์ลด์ เบย์ วิลล่า



**นายชวัลย์ เจียรนนท์** อายุ 56 ปี  
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ



**นายธิตพันธุ์ เชื้อบุญชัย** อายุ 65 ปี  
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560

• **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ University of Southern California

• **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

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

• **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

• **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

• **ประสบการณ์การทำงาน :**

- 2547 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอสวีไอ
- 2550 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บมจ. หลักทรัพย์ ฟินันเซีย ไซรัส
- 2549 - ปัจจุบัน ประธานกรรมการ บจก. ไทยโคโพลีเอตสาหกรรมพลาสติก
- 2547 - 2555 ประธานกรรมการ บมจ. เมโทรสตาร์ พร็อพเพอร์ตี้
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. อีออน ธนสินทรัพย์ (ไทยแลนด์)
- 2543 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการใหญ่และประธานคณะบริหาร บจก. เทเลคอมโฮลดิ้ง
- 2536 - ปัจจุบัน กรรมการ และผู้อำนวยการบริหาร การลงทุน กลุ่ม บมจ. ทู คอร์ปอเรชั่น
- 2533 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เมโทรแมชีนเนอร์รี่

• **คุณวุฒิการศึกษา :**

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

• **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

- Director Certification Program (DCP 0/2543)
- Financial Institutions Governance Program (FGP 3/2554)

• **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

• **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

• **ประสบการณ์การทำงาน :**

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท ซี แอนด์ ซี อินเตอร์เนชั่นแนล เวนเจอร์ จำกัด
- 2552 - ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์ เพื่อดูแลหลักทรัพย์ จำกัด (มหาชน)
- 2538 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการศูนย์วิจัยกฎหมายและการพัฒนา คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2553 - 2556 กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
- 2544 - 2552 คณบดี คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2543 - 2544 ผู้ช่วยอธิการบดี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 2521 - 2556 อาจารย์ประจำ คณะนิติศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



**นายปนต์ สิริวัฒนภักดี**  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 40 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560



**นายไชยพัฒน์ พิชานนท์**  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 55 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

● **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

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

● **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

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

● **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

● **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**

เป็นน้องชายของภรรยา นายไชยพัฒน์ พิชานนท์

● **ประสบการณ์การทำงาน :**

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ.ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2550 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการบริหาร บมจ.ยูนิเวนเจอร์
- 2550 - 2560 กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ.อาหารสยาม
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ/กรรมการบริหาร บมจ.เบอร์ลี่ ยุคเกอร์
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทยเบฟเวอเรจ
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. วัน แบงค็อก โฮลดิ้งส์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ฟ้าประทานแผ่นดินทอง
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ยูนิเวนเจอร์ รีท แมเนจเม้นท์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.ทีซีซี แอสเซ็ทส์ (ประเทศไทย)
- 2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก.เอ็น.ซี.ซี.แมเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. นอร์ธ ปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อเดลฟอส
- 2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีสเทิร์น ซีบอร์ด อินดัสเทรียล เอสเตท (ระยอง)

● **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ การเงินการธนาคาร University of Missouri, USA
- ปริญญาตรี ศึกษานิเทศศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

● **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

Directors Certification Program (DCP 155/2555)

● **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

● **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**

เป็นสามีของพี่สาว นายปนต์ สิริวัฒนภักดี

● **ประสบการณ์การทำงาน :**

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ.ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท บิ๊กซี เซอร์วิส เซส จำกัด
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. แผ่นดินทอง พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เฟรเซอร์ส แอนด์นีฟ ลิมิเต็ด
- 2554 - ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ บมจ. เสริมสุข
- 2550 - ปัจจุบัน ที่ปรึกษา บจก. ทีซีซี โฮลดิ้ง





**นายชาติ ไสภพนิช**  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 57 ปี



**นายชาย วินิชบุตร**  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 44 ปี

● **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ The University of Chicago

● **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

- Director Accreditation Program ปี 2548 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

● **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

1.98 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

● **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

● **ประสบการณ์การทำงาน :**

2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น  
2553 - 2559 กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริหารการลงทุน)  
2540 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย  
2530 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เอเชียเสริมกิจ  
2530 - ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ บจก. ชิตีเรียลตี้

● **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ Boston University

● **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

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

● **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

● **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

● **ประสบการณ์การทำงาน :**

2555 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น  
2558 - 2559 กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค  
2558 - 2559 กรรมการ TICON (HK) Limited  
2556 - 2559 กรรมการ บจก. ไทคอนแมนเนจเม้นท์  
2555 - 2559 กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเทส  
2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. สวณอุตสาหกรรมโรจนะ  
2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 3  
2554 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. บางกอก ออฟฟิศ 4  
2550 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. โรจนะเพาเวอร์  
2547 - ปัจจุบัน กรรมการผู้จัดการ บจก. โรจนะ พรีอเพอร์ตี้



**นายอุกุน โลहितพัทท์**  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

อายุ 45 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

● **คุณวุฒิทางการศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

● **ประวัติการอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และการอบรมอื่น :**

-ไม่มี-

● **สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)

● **ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**

-ไม่มี-

● **ประสบการณ์การทำงาน :**

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON International Pte. Ltd.
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ Frasers Property International Pte. Ltd. (Singapore)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ Singapore Logistics Investments Pte. Ltd. (Singapore)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ FCL China Development Pte. Ltd. (Singapore)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ Sinomax International Pte. Ltd. (Singapore)
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ FCL (China) Pte. Ltd. (Singapore)
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย)
- 2556 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายการลงทุนกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด

## คณะผู้บริหาร

1. นายวิรพันธ์ พูลเกษ
2. นายโสภณ ราชรักษา
3. นางสาวลลิตพัทธ์ พิริยะพันธุ์
4. นายกิโมรี เอ็ดเวิร์ด
5. ดร.สมศักดิ์ ไชยพร

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ผู้อำนวยการใหญ่

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน

ผู้จัดการทั่วไปอาวุโส สายงานพัฒนา

ผู้จัดการทั่วไป



## 1. นายวิรพันธ์ พูลเกษ

### ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ 57 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

#### การศึกษา :

- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ University of Colorado, 1983
- ปริญญาตรีวิศวกรรมไฟฟ้าและวิทยาศาสตร์คอมพิวเตอร์ University of Colorado, 1981

#### ประวัติการอบรม :

- Director Certification Program (สมาชิกผู้ทรงคุณวุฒิอาวุโส) ปี 2545 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- DCP Refresher Course ปี 2549 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- Audit Committee Program ปี 2553 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
- ประกาศนียบัตรหลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 11 สถาบันวิทยาการ ตลาดทุน ปี 2554
- ประกาศนียบัตร National Association of Corporate Directors ประเทศสหรัฐอเมริกาหลักสูตร Master Class 18-19 สิงหาคม 2557

#### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.70 (ณ 18 มกราคม 2561)

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- 2560 - ปัจจุบัน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON International Pte. Ltd.
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON (HK) Limited
- 2556 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
- 2553 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.
- 2549 - ปัจจุบัน กรรมการ หอการค้า สิงคโปร์-ไทย
- 2548 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2546 - 2559 เทรย์นิกและกรรมการ สมาคมไทยผู้ประกอบการธุรกิจเงินร่วมลงทุน
- 2544 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส
- 2543 - ปี 2558 กรรมการตรวจสอบกรรมการ และกรรมการสรรหา บริษัท ฟาบริเนท จำกัด
- 2541 - ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอสวีไอ
- 2539 - 2558 บริษัท ไทยเคนเปเปอร์ จำกัด (มหาชน)
- 2537 - 2559 กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น

## 2. นายโสภณ ราชรักษา

### ผู้อำนวยการใหญ่

อายุ 46 ปี

ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

#### การศึกษา :

- ปริญญาโท สาขารัฐประศาสนศาสตร์ National Graduate Institute for Policy Studies, ญี่ปุ่น, 2545
- ปริญญาโท สาขาเศรษฐศาสตร์ Michigan State University, USA, 2538
- ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์, 2535

#### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- 2560 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการใหญ่ บมจ. ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd.
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON International Pte. Ltd.

## 3. นางสาวลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์

### ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน

อายุ 52 ปี

#### การศึกษา :

- ปริญญาโท เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### ประวัติการอบรม :

- หลักสูตร Company Secretary ปี 2546 สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

#### สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

#### ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### ประสบการณ์การทำงาน :

- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON International Pte. Ltd.
- 2560 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค
- 2559 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ TICON (HK) Limited
- 2558 - ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส
- 2556 - 2557 กรรมการ บจก. ไทคอน แมนเนจเม้นท์



#### 4. นายโกโมธี เอ็ดเวิร์ด

อายุ 47 ปี

ผู้จัดการทั่วไปอาวุโส สายงานพัฒนา

การศึกษา :

- อนุปริญญาบัตรสาขาการเขียนแบบทางด้านสถาปัตยกรรม Royal Melbourne Institute of Technology, Melbourne 2538

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2558 - ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป (ประจำประเทศไทย) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ออสเตรเลีย
- 2557 - 2557 ผู้จัดการทั่วไป ออสเตรเลียใต้ / ออสเตรเลียตะวันตก และ สรรหาที่ดิน บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ออสเตรเลีย
- 2553 - 2557 ผู้จัดการทั่วไป ควีนส์แลนด์ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ออสเตรเลีย
- 2552 - 2553 ผู้จัดการทั่วไป สายงานพัฒนาธุรกิจ ควีนส์แลนด์ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ออสเตรเลีย
- 2550 - 2552 ผู้จัดการ สายงานพัฒนาการออกแบบ ควีนส์แลนด์ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ออสเตรเลีย
- 2549 - 2550 ผู้จัดการ สายงานพัฒนาการออกแบบ วิคตอเรีย / ออสเตรเลียใต้ / ออสเตรเลียตะวันตก บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ออสเตรเลีย
- 2545 - 2549 วางแผนต้นทุนและออกแบบ วิคตอเรีย / ออสเตรเลียใต้ / ออสเตรเลียตะวันตก บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ออสเตรเลีย
- 2542 - 2544 ผู้จัดการวางแผนต้นทุนและผู้จัดการโครงการ วิคตอเรีย Walton Construction Pty Ltd

#### 5. ดร.สมศักดิ์ ไชยวส

อายุ 66 ปี

ผู้จัดการทั่วไป

การศึกษา :

- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์ Ecole Centrale de Lyon
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

ประสบการณ์การทำงาน :

- 2544 - ปัจจุบัน ผู้จัดการทั่วไป บจก. อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส

#### 6. นางมาศรี โสกาเสถียรพงศ์

อายุ 61 ปี

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน

การศึกษา :

- ปริญญาโท บัญชีมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 7. นางสาวกมลกาญจน์ คงคากอง

อายุ 36 ปี

ผู้อำนวยการสายงานวางแผนกลยุทธ์องค์กร

การศึกษา :

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

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 8. นายสามารถ รัชมิโรจน์วงศ์

อายุ 51 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

การศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Notre Dame de Namur University

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 9. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา

อายุ 55 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ

การศึกษา :

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.09 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 10. นางสาวลัญจกร คงสกุล

อายุ 56 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากรมนุษย์

การศึกษา :

- ปริญญาตรี จิตวิทยาอุตสาหกรรมมหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- Human Resources Management ประกาศนียบัตรบัณฑิต สถาบันบัณฑิต บริหารธุรกิจศศินทร์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 11. นางยุโกะ โออิ

อายุ 47 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและให้เช่า-โรงงาน

การศึกษา :

- ปริญญาตรี สังคมศาสตร์ Chiba University

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 12. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล

อายุ 58 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและให้เช่า-โรงงาน

การศึกษา :

ปริญญาโท บริหารธุรกิจจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 13. นางสาวปริมโสภา นัชชาจารุวิทย์

อายุ 40 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

การศึกษา :

- ปริญญาตรี วารสารศาสตร์และสื่อสารมวลชน มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 14. นายกฤษณ์ วิระกุล

อายุ 49 ปี

รองผู้จัดการทั่วไปและฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ

การศึกษา :

- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์ Oregon State University

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 15. นางสาวรัญญา อินทร์โพธิ์

อายุ 50 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ

การศึกษา :

- ปริญญาตรี ศิลปศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.01 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 16. นายการุญ บุณทริภ

อายุ 43 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายการก่อสร้าง

การศึกษา :

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 17. นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชบัญชา

อายุ 42 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน

การศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

#### 18. นางสาวรุ่งทิพย์ กิโยดิลกชัย

อายุ 47 ปี

ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์ทางการเงิน

การศึกษา :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ Monash University, Australia

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :

-ไม่มี-

**19. นางสาวรจนา อัครวิเชียรจินดา**  
ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี

อายุ 50 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาโท บัญชี (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

**20. นายอภิรักษ์ เบลอย**

ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ

อายุ 44 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

**21. ดร.กวิศ พูลเกษ**

รองผู้จัดการทั่วไป

อายุ 41 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์-โยธา Illinois Institute of Technology, USA
- ปริญญาโท วิศวกรรมศาสตร์-โยธา Illinois Institute of Technology, USA

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
เป็นญาติกับนายวีรพันธ์ พูลเกษ

**22. นางสาวปิยนาก ศรีตภาณ**

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและให้เช่า-คลังสินค้า

อายุ 42 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

**23. นางสาวมณีนี กมลาเบณ**

ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์

อายุ 43 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาโท การจัดการ University of New South Wales, Sydney Australia

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

**24. นายวิจิตร วัฒนบง**

ผู้อำนวยการฝ่ายทีฟิกส์

อายุ 42 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเอเชียอาคเนย์

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

**25. ดร.สุน ไซตพงศ์**

ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป

อายุ 40 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาเอก วิศวกรรมศาสตร์-โยธา Illinois Institute of Technology, USA

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

**26. นายชัญญะ ฮอร์โอะ**

ผู้อำนวยการฝ่ายขายและให้เช่า-ระหว่างประเทศ

อายุ 58 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์ Tokyo Denki University

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

**27. นางสาวหทัยกานต์ ดุษฎีบุตร**

ผู้อำนวยการฝ่ายการสื่อสารองค์กร

อายุ 36 ปี

**การศึกษา :**

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

**สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ร้อยละ) :**

0.00 (ณ 18 มกราคม 2561)

**ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร :**  
-ไม่มี-

# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## ภาพรวมของธุรกิจ

บริษัทเป็นผู้พัฒนาและบริหารจัดการโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่า (Ready-Built Factory) คลังสินค้าให้เช่า (Ready-Built Warehouse) และตั้งเป้าที่จะเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ให้มากขึ้น ซึ่งโรงงานและคลังสินค้าของบริษัท ตั้งอยู่ในทำเลนิคมอุตสาหกรรม สวนอุตสาหกรรม เขตอุตสาหกรรม เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม และเขตอื่น ๆ ที่มีศักยภาพในประเทศไทย

โดยโรงงานของบริษัทและโรงงานที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท ตั้งอยู่ในนิคม/สวน/เขต/เขตส่งเสริมอุตสาหกรรม 16 ทำเล\* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนโรงงาน	
		สินทรัพย์ของเอกชน	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน	พระนครศรีอยุธยา	2	13
นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค	พระนครศรีอยุธยา	8	36
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา	23	50
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	ชลบุรี	19	94
นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง	ชลบุรี	30	-
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี	ชลบุรี	4	3
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	ระยอง	13	30
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	สมุทรปราการ	2	11
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย	สมุทรปราการ	28	-
เขตส่งเสริมอุตสาหกรรมนวนคร	ปทุมธานี	8	17
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	กรุงเทพมหานคร	1	-
เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี	ปราจีนบุรี	7	-
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี	8	-
นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง (3 แห่ง)	ชลบุรี	-	43

\*หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

และมีคลังสินค้าของบริษัทและคลังสินค้าที่อยู่ภายใต้การบริหารของบริษัท ตั้งอยู่ในพื้นที่ 24 ทำเล\* ดังต่อไปนี้

ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนคลังสินค้า	
		สินทรัพย์ของเอกชน	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน บางนา	ฉะเชิงเทรา	21	82
ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง 1	ชลบุรี	-	21
ศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง 2	ชลบุรี	29	15
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน วังน้อย (2 แห่ง)	พระนครศรีอยุธยา	25	17



ที่ตั้ง	จังหวัด	จำนวนคลังสินค้า	
		สินทรัพย์ของไทคอน	สินทรัพย์ภายใต้กองทรัสต์
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด	ระยอง	12	4
ศูนย์คลังสินค้าอีสเทิร์นซีบอร์ด (3 แห่ง)	ชลบุรี	18	10
เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทคอน ศรีราชา	ชลบุรี	17	5
นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (ปอวิน)	ชลบุรี	9	-
ศูนย์คลังสินค้าพานทอง	ชลบุรี	10	5
ศูนย์คลังสินค้าบางพลี (5 แห่ง)	สมุทรปราการ	33	23
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี	ปราจีนบุรี	8	1
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา	พระนครศรีอยุธยา	-	3
นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร	ชลบุรี	-	7
ศูนย์คลังสินค้าขอนแก่น	ขอนแก่น	12	-
นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้	ระยอง	11	-
ศูนย์คลังสินค้าสมุทรสาคร	สมุทรสาคร	2	-
ศูนย์คลังสินค้าลำพูน	ลำพูน	9	-

\*หมายเหตุ ไม่รวมพื้นที่รอการพัฒนา

## โครงสร้างรายได้

ในปี 2560 เนื่องจากบริษัทไม่มีการขายโรงงาน และ/หรือ คลังสินค้า โปรดดูการวิเคราะห์โครงสร้างรายได้เพิ่มเติมในหัวข้อ “คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ”  
ให้แก่กองทุนอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์ รายได้หลักของบริษัท  
จึงมาจากธุรกิจให้เช่า และบริหารโรงงาน คลังสินค้า และการให้บริการต่างๆ

โครงสร้างรายได้	2558		2559		2560	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	3,345.61	62.55	250.68	10.36	194.36	8.07
รายได้จากการให้เช่าและการบริการ	1,048.55	19.60	1,172.12	48.44	1,372.60	56.96
รายได้ค่าบริการจัดการจาก บริษัทร่วม	204.12	3.82	201.12	8.31	239.15	9.92
รายได้อื่นๆ	255.65	4.77	248.59	10.28	280.72	11.65
รายได้ก่อนส่วนแบ่งกำไรและกำไร ที่รับรู้เพิ่มเติม*	4,853.93	90.74	1,872.51	77.39	2,086.84	86.60
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ตามวิธีส่วนได้เสีย	248.47	4.65	252.22	10.42	274.65	11.40
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขาย อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม	246.69	4.61	294.95	12.19	48.30	2.00
<b>รวม</b>	<b>5,349.09</b>	<b>100.00</b>	<b>2,419.68</b>	<b>100.00</b>	<b>2,409.78</b>	<b>100.00</b>



## ภาพประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์

### 1. ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า (Ready-Built Factory)

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

บริษัทเลือกทำเลที่ตั้งสำหรับการพัฒนาโรงงาน โดยพิจารณาจากความต้องการของลูกค้าในปัจจุบัน และการคาดการณ์ในอนาคต นอกจากนั้นยังพิจารณาถึงเขตส่งเสริมการลงทุน ความสะดวกในการเดินทางไปยังท่าเรือ สนามบิน ระยะห่างจากกรุงเทพมหานคร ตลอดจนระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ได้มาตรฐานของทำเลที่ตั้งนั้น ๆ

บริษัทมีการพัฒนาโรงงานทั้งในเขตประกอบการเสรี และเขตทั่วไปตามความต้องการของลูกค้า ซึ่งจะแตกต่างกันในแต่ละทำเลที่ตั้ง ตัวอย่างเช่น ความต้องการโรงงานในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งอยู่ติดกับท่าเรือน้ำลึกที่สำคัญของประเทศไทย โดยส่วนใหญ่จะเป็นความต้องการของโรงงานในเขตประกอบการเสรี

โรงงานของบริษัทมีลักษณะเป็นอาคารชั้นเดียวพร้อมชั้นลอยเพื่อใช้เป็นสำนักงาน ซึ่งพัฒนาในบริเวณพื้นที่ดินที่มีรั้วกันเป็นสัดส่วน พร้อมด้วยบ่อขยะ พื้นที่จอดรถ และพื้นที่สำหรับขนถ่ายสินค้า ทั้งนี้ โรงงานที่บริษัทพัฒนาขึ้นเป็นแบบมาตรฐาน แต่สามารถดัดแปลงให้เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้าได้ ขนาดของโรงงานมีตั้งแต่ 550 ถึง 12,000 ตารางเมตร โรงงานของบริษัทที่สร้างในช่วงหลังมีขนาดเล็กลงเนื่องจากปัจจุบันแนวโน้มความต้องการโรงงานขนาดเล็กของลูกค้ามีสูงขึ้น นอกจากนี้ พื้นโรงงานสามารถรับน้ำหนักได้ตั้งแต่ 1 ถึง 3 ตันต่อตารางเมตร ตัวอาคารพัฒนา โดยใช้โครงสร้างหลังคาเหล็ก ซึ่งไม่ต้องมีเสารองรับหลังคาโรงงาน ทำให้ได้พื้นที่ใช้สอยสูงสุด

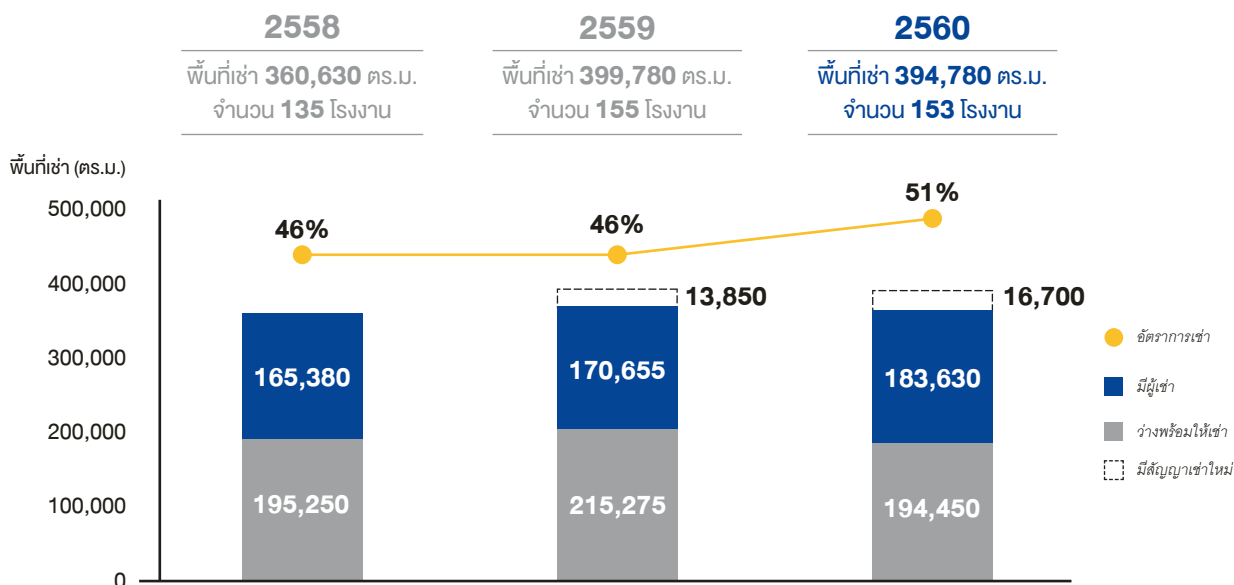
สัญญาเช่าระหว่างลูกค้ากับบริษัทเกือบทั้งหมดมีอายุสัญญา 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้ามีทางเลือกในการต่อสัญญาเช่าได้ นอกจากนั้น บริษัทยังให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการเปลี่ยนไปเช่าโรงงานอื่นของบริษัทในทำเลที่ตั้งหรือขนาดที่แตกต่างไป ตลอดจนให้ทางเลือกแก่ลูกค้าในการซื้อโรงงาน โดยบริษัทกำหนดให้ลูกค้าชำระเงินมัดจำ จำนวน 3 - 6 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการตามแต่ละตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้บริการสร้างโรงงานตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) ซึ่งสามารถที่จะตอบโจทย์ลูกค้าได้ดีขึ้นและเป็นผลดีกับบริษัทในแง่การลงทุนกับผลตอบแทนระยะยาว เพราะอายุสัญญาเช่าของโรงงานประเภทนี้จะยาวกว่าโรงงานทั่วไปราว ๆ 5-10 ปี

อัตราการเช่าโรงงาน (Occupancy rate) ของบริษัท ณ สิ้นปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 51 เพิ่มขึ้นจากปี 2559 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 46 เนื่องจากความต้องการของพื้นที่โรงงานในเขตพื้นที่นำท่วมกลับฟื้นตัวขึ้นมา ประกอบกับมุมมองแง่บวกสำหรับพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) โดยลูกค้าส่วนมากเป็นนักลงทุนขนาดกลาง การเพิ่มขึ้นของพื้นที่การเช่า

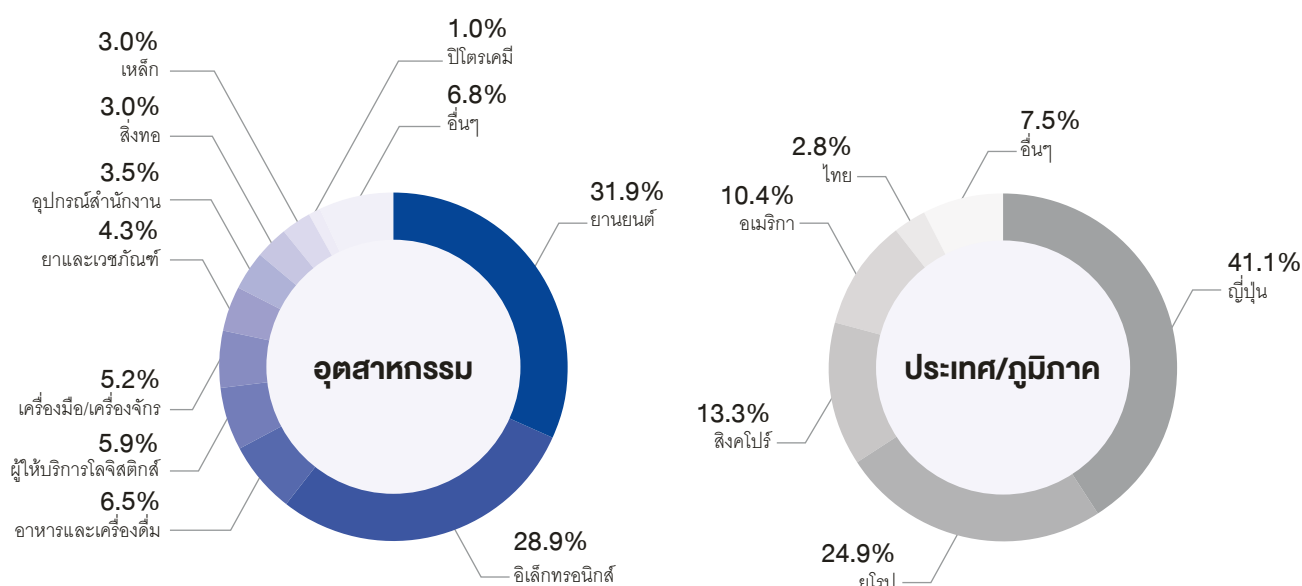
มาจากกลุ่มลูกค้าอิเล็กทรอนิกส์ และกลุ่มลูกค้าที่ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์ที่ฟื้นตัวกลับมาดีขึ้นอีกครั้งในช่วงปีที่ผ่านมา

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีโรงงานเช่า โรงงานว่างพร้อมให้เช่า และอัตราการเช่าโรงงาน ณ สิ้นปี มี ดังนี้



หมายเหตุ: อัตราการเช่ารวมโรงงานที่มีสัญญาเช่าใหม่

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2560 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทเป็นผู้ผลิตจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้



หมายเหตุ: สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ ณ เดือนธันวาคม ปี 2560

## 2. ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า (Ready-Built Warehouse)

บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้พัฒนาและบริหารอาคารคลังสินค้าสำเร็จรูปที่มีคุณภาพระดับสากลเพื่อให้เช่า

ธุรกิจโลจิสติกส์นับเป็นกิจกรรมที่สำคัญในการกระจายสินค้า วัตถุดิบ ชิ้นส่วนอุปกรณ์ สินค้าสำเร็จรูป และผลิตภัณฑ์อื่น ๆ สู่ภูมิภาคต่าง ๆ ทั่วประเทศ และถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อการพัฒนาประเทศให้เป็น ศูนย์กลางประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน โดยปัจจุบันนี้ ผู้ประกอบการ ตลอดจนผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ส่วนใหญ่ ยังจำเป็นต้องใช้เงิน จำนวนมากสำหรับการลงทุนในระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ ระบบ โลจิสติกส์ ยานพาหนะและอุปกรณ์ต่าง ๆ บริษัทจึงเล็งเห็นโอกาส ของการพัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพ เพื่อให้ผู้ประกอบการเหล่านั้นเช่า แทนการลงทุนสร้างเพื่อเป็นเจ้าของเอง

คลังสินค้าของบริษัทตั้งอยู่ในทำเลที่เป็นยุทธศาสตร์ที่สำคัญ เหมาะแก่ การเป็นศูนย์กระจายสินค้าที่ดี อาคารคลังสินค้าสามารถรองรับการ

จัดการคลังสินค้าสมัยใหม่ การออกแบบตัวอาคารจะคำนึงถึงระยะห่าง ของช่วงเสา การรับน้ำหนักของพื้นอาคาร ความสูงของอาคาร จำนวน ประตูสำหรับขนถ่ายสินค้า และอุปกรณ์ช่วยปรับระดับพื้นให้มีความ ลาดชันที่เหมาะสมกับความสูงของรถขนส่งสินค้า

สัญญาเช่าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี โดยเปิดโอกาสให้ลูกค้า ต่อสัญญาได้ และบริษัทมีการกำหนดให้ลูกค้าชำระค่ามัดจำเป็นจำนวน 3-6 เดือนของค่าเช่าและบริการ อย่างไรก็ตาม สัญญาเช่าที่มีอายุเกิน 3 ปี เริ่มมีสัดส่วนเพิ่มขึ้น โดยมาจากลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าที่มีรูปแบบ เฉพาะ (Built-to-Suit) โดยลูกค้ากลุ่มนี้จะมีอายุสัญญาอยู่ที่ประมาณ 10 ปี และในอนาคตทางบริษัทจะนำเสนอสินค้ารูปแบบเฉพาะนี้มากขึ้น เพื่อที่จะตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้นและส่งผลดี ในการลงทุนระยะยาวของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการซื้อ คลังสินค้าจากลูกค้าเพื่อให้เช่ากลับคืน (Sale and Leaseback) อีกด้วย

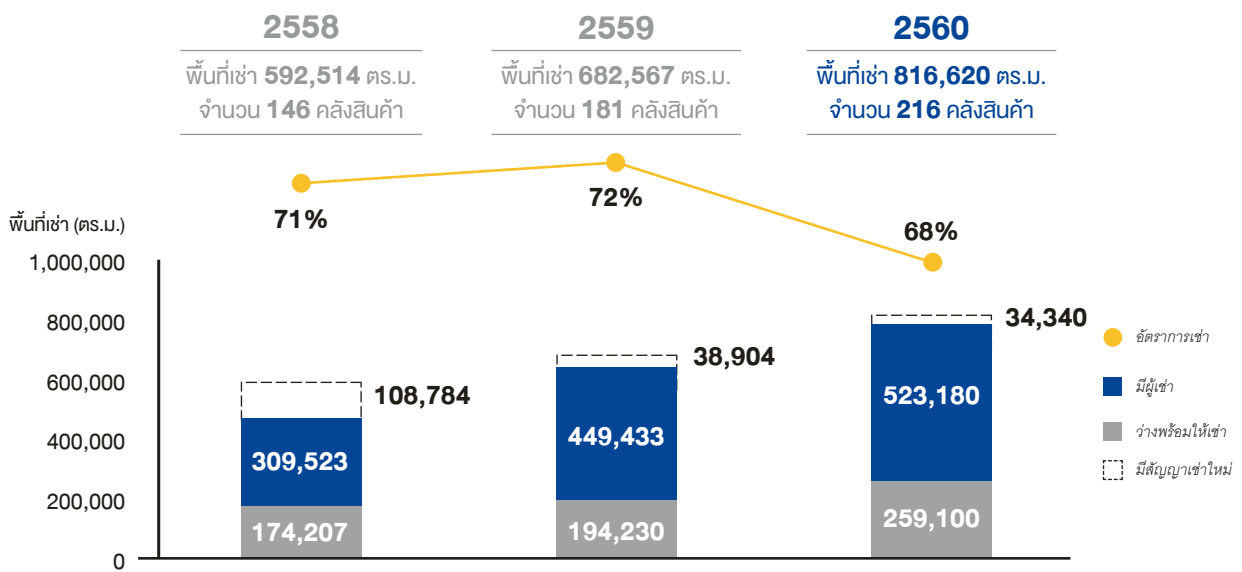




อัตราการเช่าคลังสินค้า (Occupancy rate) ของบริษัท ณ สิ้นปี 2560 อยู่ที่ร้อยละ 68 โดยลดลงจากปี 2559 ที่ร้อยละ 72 เนื่องจากในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการพัฒนาพื้นที่คลังสินค้าเพิ่มขึ้น 122,676 ตารางเมตร (net leasable area) ตามความต้องการที่เพิ่มขึ้นของตลาด ซึ่งพื้นที่ที่เพิ่งพัฒนานั้นได้มีผู้เช่าแล้วหรืออยู่ในขั้นตอนการเจรจากับผู้เช่าสำหรับในปี 2560 นั้น บริษัทมีพื้นที่การเช่าสุทธิ (net addition) เพิ่มขึ้นจาก

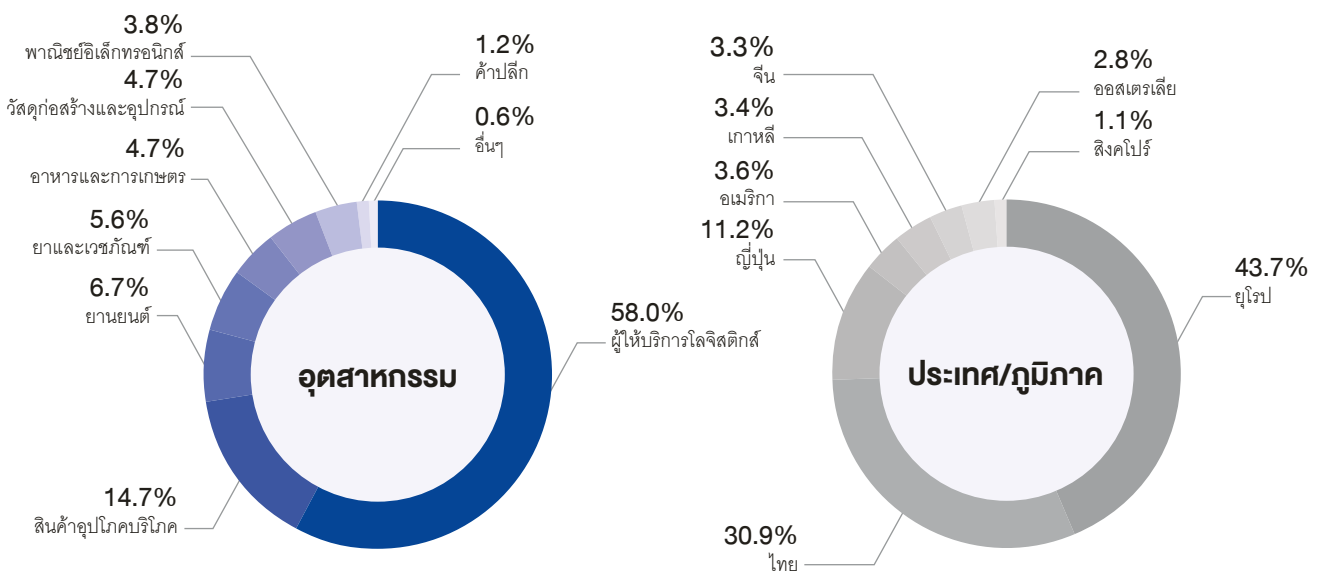
ปี 2559 ที่ 77,077 ตารางเมตร โดยมีปัจจัยหลักมาจากลูกค้ากลุ่มธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค กลุ่มธุรกิจออนไลน์ และกลุ่มธุรกิจวัสดุก่อสร้างที่มีการขยายตัวของธุรกิจอย่างมากในปีที่ผ่านมา

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีคลังสินค้าให้เช่าแก่ลูกค้า คลังสินค้าว่างพร้อมให้เช่า และอัตราการเช่าคลังสินค้า ณ สิ้นปี มีดังนี้



หมายเหตุ: อัตราการเช่ารวมคลังสินค้าที่มีสัญญาเช่าใหม่

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2560 ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทเป็นผู้ประกอบการจากประเทศต่าง ๆ ในอุตสาหกรรมหลายประเภท ดังนี้



หมายเหตุ : สัดส่วนข้างต้นคำนวณจากรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท ณ เดือนธันวาคม ปี 2560

### 3. ธุรกิจการลงทุนและการบริหารอสังหาริมทรัพย์

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกองทรัสต์ เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในสัดส่วนไม่น้อยกว่า ร้อยละ 20 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เพื่อผลตอบแทน ในรูปเงินปันผลสม่ำเสมอเป็นประจำทุกปี นอกจากนี้ บริษัทยังได้รับ แต่งตั้งให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์สำหรับสินทรัพย์ของกองทรัสต์ TREIT จึงทำให้บริษัทมีรายได้ประจำจากค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ อีกด้วย

### 4. ธุรกิจการบริหารและจัดการกองทรัสต์

บริษัทดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ TREIT ผ่านบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท ไทยคอน แมเนจเม้นท์ จำกัด หรือ TMAN ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ ร้อยละ 70 โดยหลังจากที่ได้มีการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทั้ง 3 กองได้แก่ TFUND TLOGIS และ TGROWTH เข้าสู่กองทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน หรือ TREIT เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2560 นั้น TREIT ในปัจจุบันเป็นกองทรัสต์ ที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย มีมูลค่าสินทรัพย์สูงถึง 3.2 หมื่นล้านบาท โดย TMAN จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์ เป็นรายได้ประจำทุกปี และจ่ายเป็นเงินปันผลกลับคืนมาให้กับบริษัท

### 5. การบริการอื่น ๆ

#### • การดัดแปลงงานอาคารโรงงาน/คลังสินค้า

บริษัทที่มีงานออกแบบ พัฒนา ตลอดจนรับบริหารโครงการ ทำให้บริษัท สามารถให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการออกแบบ และดัดแปลงอาคาร โรงงาน/คลังสินค้า เพื่อให้มีความเหมาะสมกับความต้องการเฉพาะ ของลูกค้าได้

#### • การจัดหาสาธารณูปโภค

บริษัทให้ความช่วยเหลือในการจัดหาระบบสาธารณูปโภค รวมถึง ให้บริการระบบสาธารณูปโภคเพื่อให้เพียงพอต่อความต้องการของลูกค้า รวมถึงแนะนำให้เหมาะสมต่อความต้องการของลูกค้า

#### • การขอใบอนุญาตกับหน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความช่วยเหลือลูกค้า ในเรื่องการขอใบอนุญาตที่จำเป็นต่อการ เริ่มดำเนินการบริษัท เช่น ใบอนุญาตประกอบกิจการ นอกจากนี้ บริษัท ยังมีบริการให้ความช่วยเหลือลูกค้าในการขอ และต่อใบอนุญาตทำงาน ในราชอาณาจักรสำหรับพนักงานของลูกจ้าง ซึ่งเป็นคนต่างด้าว โดยบริการนี้ ถือเป็นบริการที่อำนวยความสะดวกครบวงจรให้กับลูกค้าต่างชาติ (One-Stop-Service)

#### • บริการอื่น ๆ

เนื่องจากบริษัทอยู่ในธุรกิจมานาน และมีสายสัมพันธ์อันดีกับกลุ่มลูกค้า หลาย ๆ รายในอุตสาหกรรม บริษัทจึงสามารถให้บริการและความช่วยเหลือ อื่น ๆ ตามความต้องการเฉพาะของลูกค้าเท่าที่จะสามารถกระทำ ได้ เช่น การแนะนำผู้จำหน่ายสินค้าและบุคลากรที่สำคัญให้แก่ลูกค้า

### สิทธิและประโยชน์ของบริษัทย่อยและผู้ประกอบการจากเขต ส่งเสริมการลงทุน

#### 1. สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับ ธุรกิจโรงงานให้เช่า

โครงการพัฒนาอาคารโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าบางส่วนที่ตั้งอยู่ใน นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย นิคม อุตสาหกรรมอมตะซิตี้ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา สวนอุตสาหกรรม โรจนะ-ปราจีนบุรี และเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี ได้รับการส่งเสริม การลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์ สำหรับอาคารโรงงานอุตสาหกรรมที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:
  - 8 ปี สำหรับโครงการในเขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี นิคมอุตสาหกรรม อมตะซิตี้ และสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-ปราจีนบุรี
  - 7 ปี สำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร นิคมอุตสาหกรรมไฮเทค นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง และสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา สำหรับนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี
  - 3 ปี สำหรับโครงการในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย

โดยในกรณีที่กิจการมีการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุน ประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้น ภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลา ไม่เกิน 5 ปีนับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

- ได้รับยกเว้น ไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้ นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับ ยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับอนุญาต ให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือหรือช่างชำนาญการ เข้ามาในราชอาณาจักรได้ตามจำนวนและกำหนดระยะเวลาที่กำหนดไว้ โดยให้ทำงานเฉพาะตำแหน่งหน้าที่ตามที่กำหนดไว้
- ได้รับอนุญาตให้นำหรือส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตรา ต่างประเทศได้

#### 2. สิทธิและประโยชน์จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับ ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่า

เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอนวังน้อย 2 ศรีราชา และบางปะกง รวมถึงศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง บางพลี 2 อีสเทิร์นซีบอร์ด และขอนแก่น และคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี (บ่อวิน) อมตะซิตี้ และอมตะนครได้รับการอนุมัติการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน โดยมีสิทธิประโยชน์สำหรับเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ และอาคารคลังสินค้าที่ได้รับการอนุมัติการส่งเสริมดังนี้

- ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลมีกำหนดเวลาดังต่อไปนี้:
  - 8 ปี สำหรับเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ไทยคอน วังน้อย 2 ศรีราชา และบางปะกง และศูนย์คลังสินค้าแหลมฉบัง อีสเทิร์นซีบอร์ด และขอนแก่น และสำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้และอมตะนคร
  - 7 ปี สำหรับคลังสินค้าในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี
  - 3 ปี สำหรับคลังสินค้าในศูนย์คลังสินค้าบางพลี 2 สำหรับคลังสินค้าในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ-อยุธยา

โดยในกรณีที่ประกอบกิจการขาดทุนในระหว่างนั้น จะสามารถนำผลขาดทุนประจำปีที่เกิดขึ้นในระหว่างเวลานั้น ไปหักออกจากกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นภายหลังระยะเวลาได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล โดยมีกำหนดเวลาไม่เกิน 5 ปี นับแต่วันพ้นกำหนดเวลานั้น

- ได้รับยกเว้นไม่ต้องนำเงินปันผลจากกิจการที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคล ไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ตลอดระยะเวลาที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลนั้น
- ได้รับการยกเว้นอากรขาเข้าสำหรับเครื่องจักรตามที่คณะกรรมการอนุวัติ

### 3. สิทธิและประโยชน์แก่ผู้ประกอบการในนิคมอุตสาหกรรมของนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.)

จากการที่บริษัทมีการประกอบธุรกิจการจัดสร้างโรงงานมาตรฐานในเขตนิคมอุตสาหกรรมภายใต้การกำกับดูแลของ กนอ. ผู้ประกอบการจึงพึงได้รับสิทธิประโยชน์ในเขตอุตสาหกรรมจาก กนอ. ดังนี้

- สิทธิประโยชน์ด้านภาษีอากร (เขตประกอบการเสรี) ได้แก่ การได้รับการยกเว้นค่าธรรมเนียมพิเศษอากรขาเข้า ภาษีมูลค่าเพิ่มและภาษีสรรพสามิต สำหรับเครื่องจักรอุปกรณ์ต่าง ๆ รวมทั้งวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต และได้รับการยกเว้นภาษีอากรสำหรับของส่งออกไปนอกราชอาณาจักร
- สิทธิประโยชน์ที่ไม่เกี่ยวกับภาษีอากร ได้แก่ ผู้ประกอบการจะได้รับอนุญาตให้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเพื่อประกอบกิจการ ได้รับอนุญาตให้นำคนต่างด้าวซึ่งเป็นช่างฝีมือเข้ามาอยู่ในราชอาณาจักรตลอดระยะเวลาที่ได้รับอนุญาต และสามารถส่งเงินออกนอกราชอาณาจักรเป็นเงินตราต่างประเทศได้ หากเงินจำนวนนั้นเป็นเงินทุนนำเข้าหรือเป็นเงินที่มีผูกพันกับต่างประเทศ
- สิทธิประโยชน์อื่น ๆ ได้แก่ การยื่นขอใบอนุญาตที่จำเป็นสำหรับการประกอบการทั้งหมดจาก กนอ. (โดยปกติต้องได้รับอนุมัติจากหลายหน่วยงานราชการ) เช่น ใบอนุญาตให้ใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการ ใบอนุญาตปลูกสร้างและใบอนุญาตประกอบกิจการอุตสาหกรรม รวมไปถึงการได้รับบริการสำหรับผู้ลงทุนในเรื่องคำแนะนำค่าปรึกษาเอกสารต่าง ๆ

## การตลาดและการแข่งขัน

### 1. ธุรกิจโรงงานพร้อมเช่า

ธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าถือเป็นธุรกิจที่สำคัญต่อผู้ประกอบการชาวต่างชาติที่เข้ามาตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย โดยเฉพาะผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็ก (SMEs) ซึ่งอาจเลือกเช่าโรงงานเพื่อลดต้นทุนในการดำเนินการและเพื่อเพิ่มความรวดเร็วในการเริ่มการผลิต และลดความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนต่าง ๆ โดยเฉพาะอย่างยิ่ง หากการให้เช่าโรงงานนั้น มีบริการแบบครบวงจรเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ประกอบการ

การที่ประเทศไทยตั้งอยู่ในทำเลที่เชื่อมต่อกับประเทศอื่นในภูมิภาคซึ่งเปรียบเสมือนศูนย์กลางของ ภูมิภาค CLMV มีแรงงานที่มีทักษะและมีระบบโครงสร้างพื้นฐานที่ทันสมัย ได้ดึงดูดนักลงทุนจากต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศญี่ปุ่น ประเทศจีน และประเทศยุโรป ให้ใช้ประเทศไทยเป็นฐานการผลิต โดยนโยบายส่งเสริมการลงทุนต่าง ๆ ของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) และโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ของรัฐบาลได้มีส่วนสนับสนุนการขยายตัวของพื้นที่อุตสาหกรรมและความต้องการของผู้ประกอบการต่างประเทศในประเทศไทยและพื้นที่เขต EEC มากยิ่งขึ้น

### การตลาดและสภาวะการแข่งขัน

ผู้พัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมให้เช่าแบ่งออกเป็น 3 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ตนเองพัฒนาขึ้น ได้แก่ เจ้าของนิคมอุตสาหกรรม เช่น บริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน) บริษัท อมตะ ชัมมิท เรดดี บิลด์ จำกัด และ บริษัท ปิ่นทอง อินดัสเตรียล ปาร์ค จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานบนที่ดินอุตสาหกรรมที่ซื้อหรือเช่าจากเจ้าของที่ดินอุตสาหกรรมในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย เช่น บริษัท ไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) บริษัท ดับบลิวเอชเอ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาโรงงานรายย่อยอื่น ๆ ในตลาด ซึ่งบริษัทไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งหลักโดยตรงเนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็ก ที่มีความต้องการเช่าโรงงานด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก

โดยถึงแม้ว่าการแข่งขันโดยรวมของธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่านั้นค่อนข้างสูง บริษัทเป็นผู้พัฒนาโรงงานให้เช่าที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทยและมีความได้เปรียบในด้านของทำเลที่มีศักยภาพและหลากหลาย และการมีบริการที่ครบวงจร ซึ่งรวมถึงการติดต่อขอใบอนุญาตต่าง ๆ กับหน่วยงานราชการ และการขอรับการส่งเสริมการลงทุนจาก BOI

ลูกค้าเป้าหมายของบริษัทสำหรับธุรกิจโรงงานสำเร็จรูปพร้อมเช่าคือ ผู้ผลิตชิ้นส่วนให้แก่ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในอุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ โดยความเสี่ยง

ในการเลิกเช่าเมื่อหมดสัญญาของลูกค้ากลุ่มโรงงานนั้นค่อนข้างต่ำ เนื่องจากลูกค้ามีการลงทุน และติดตั้งอุปกรณ์เครื่องจักร และสายการผลิตต่าง ๆ เข้ากับโรงงาน ทำให้ความสามารถในการโยกย้ายนั้นยาก โดยลูกค้าส่วนมากจะทำการต่อสัญญาเช่ากับบริษัทเมื่อสัญญาหมดอายุ เว้นเสียแต่จะเลิกการผลิตหรือมีความต้องการที่จะขยายพื้นที่การเช่า ซึ่งบริษัทก็มีความสามารถที่จะเสนอทำเลและขนาดโรงงานอื่น ๆ ตามความต้องการที่เปลี่ยนแปลงของลูกค้าได้ โดยถึงแม้ว่าบริษัทไทยพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) จะถือเป็นคู่แข่งโดยตรงของบริษัท บริษัทมีขนาดโรงงานและพื้นที่ในการให้เช่าที่หลากหลายกว่ามาก โดยในปี 2560 บริษัทมีส่วนแบ่งในตลาดการให้เช่าโรงงานอุตสาหกรรมร้อยละ 48.5 (รวมส่วนที่บริษัทบริหารให้แก่ กองทรัสต์ TREIT ร้อยละ 37) ตามการสำรวจของบริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด ณ ไตรมาส 3/2560

นอกจากนี้ บริษัทยังมีบริการรับสร้างโรงงานแบบ Built-to-Suit ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายจะเป็นกลุ่มลูกค้าในอุตสาหกรรมขนาดกลางถึงใหญ่ และมีระยะเวลาสัญญาเช่าที่ค่อนข้างยาว ทำให้บริษัทมีรายได้ที่แน่นอนในระยะยาวมากขึ้น

## 2. ธุรกิจคลังสินค้าพร้อมเช่า

ธุรกิจคลังสินค้าให้เช่าเป็นธุรกิจที่สำคัญในการสนับสนุนธุรกิจโลจิสติกส์ และการกระจายสินค้าของประเทศ โดยระบบการจัดการด้านโลจิสติกส์ที่มีประสิทธิภาพจะเป็นปัจจัยที่ส่งเสริมให้มีผู้ประกอบการต่างประเทศใช้ประเทศไทยเป็นศูนย์กลางการกระจายสินค้าระดับภูมิภาค และทำให้เกิดการลงทุนจากต่างประเทศเพิ่มขึ้น โดยในปัจจุบันคลังสินค้าให้เช่าจะกระจายอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑล ศูนย์กระจายสินค้าในจังหวัดสำคัญของแต่ละภาคของประเทศ และในเขตท่าเรือแหลมฉบัง และท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ

### การตลาดและสถานะการแข่งขัน

ผู้พัฒนาคลังสินค้าให้เช่าแบ่งได้เป็น 2 ประเภท คือ

- ผู้พัฒนาคลังสินค้าที่มีคุณภาพเพื่อขายและเช่า ได้แก่ บริษัท ดับบลิว เอช เอกอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัท เหมราชพัฒนาที่ดิน จำกัด (มหาชน)
- ผู้พัฒนาคลังสินคารายย่อยอื่น ๆ ซึ่งบริษัทไม่ถือว่าเป็นคู่แข่งโดยตรง เนื่องจากผู้เช่าส่วนใหญ่เป็นผู้เช่าขนาดเล็ก ที่มีความต้องการเช่าด้วยต้นทุนที่ไม่สูงนัก และรูปแบบโครงสร้างของอาคารอาจไม่ได้มาตรฐานการรับน้ำหนักระดับสากล

โดยสำหรับการแข่งขันกับคู่แข่งโดยตรงของบริษัทนั้น บริษัทมีความได้เปรียบจากทำเลที่ตั้งที่หลากหลายและมีศักยภาพ และยังมีที่ดินพร้อมสร้างเพื่อนำมาต่อขยายสำหรับลูกค้ากลุ่ม Built-to-Suit

โดยกลุ่มลูกค้าหลักของบริษัท ได้แก่

- ผู้ประกอบการธุรกิจขนส่งและบริหารคลังสินค้า (Logistics service providers) ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นบริษัทชั้นนำจากในประเทศและต่างประเทศ โดยบริษัทเหล่านี้มีความสามารถในการบริหารและจัดการโดยใช้ระบบ software และระบบจัดการที่ทันสมัยและโดยทั่วไปจะไม่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ แต่มีความต้องการเช่าคลังสินค้า
- ผู้ประกอบการประเภทศูนย์กระจายสินค้าด้วยระบบที่ทันสมัย (Distribution center) และผู้ประกอบการศูนย์จัดหาจัดซื้อชิ้นส่วนและผลิตภัณฑ์ระหว่างประเทศ (International procurement office)
- ผู้ผลิตและผู้ค้าปลีกขนาดใหญ่ โดยลูกค้ากลุ่มนี้มีความต้องการที่จะจัดตั้งศูนย์กระจายสินค้า เพื่อจัดส่งสินค้าไปยังลูกค้า และผู้บริโภคทั้งในเขตกรุงเทพฯ และภูมิภาคต่าง ๆ
- กลุ่มบริษัทนำเข้าและส่งออก ซึ่งมีความต้องการใช้อาคารคลังสินค้าที่ตั้งอยู่ใกล้สนามบินและท่าเรือโดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่เขตปลอดอากร
- ผู้ประกอบการธุรกิจออนไลน์ และธุรกิจอีคอมเมิร์ซ ทั้งที่มาจากต่างประเทศและในประเทศ
- ผู้ประกอบการอื่น ๆ ที่มีธุรกิจสนับสนุนการกระจายสินค้าและกิจการโลจิสติกส์ เช่น ผู้ให้บริการขนส่งสินค้าและบริการขนส่งผู้ให้บริการบรรจุสินค้าและถ่ายบรรจุสินค้า ผู้ให้บริการสร้างมูลค่าเพิ่ม (การตรวจสอบคุณภาพ การติดฉลาก การซ่อมแซม และการประกอบ/บรรจุสินค้า) รวมถึงผู้ให้บริการเช่าอุปกรณ์ขนถ่าย ผู้ให้บริการแรงงานชั่วคราวและยกขนสินค้า เป็นต้น

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

### ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวม

ธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า เป็นธุรกิจที่ภาครัฐให้ความสำคัญและให้การสนับสนุนอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ประเทศไทยได้เผชิญการแข่งขันจากประเทศเพื่อนบ้านในหลายปีที่ผ่านมา โดยเฉพาะประเทศเวียดนามซึ่งมีแรงงานจำนวนมากที่อายุน้อยและค่าแรงต่ำ ส่งผลให้ผู้ประกอบการต่างชาติมีการพิจารณาย้ายฐานการผลิตออกจากประเทศไทยไปยังประเทศเพื่อนบ้าน ดังนั้น เพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถของประเทศ ภาครัฐจึงเสนอนโยบายโครงการระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC)



ซึ่งเป็นแผนยุทธศาสตร์ประเทศภายใต้ไทยแลนด์ 4.0 เพื่อยกระดับเขตเศรษฐกิจ EEC ให้เป็นเขตพัฒนาอุตสาหกรรมระดับโลก โดยคาดการณ์ว่าการลงทุนใน EEC จะกระตุ้นให้เศรษฐกิจขยายตัวเฉลี่ยราว 5% ต่อปี สร้างการจ้างงานในภาคอุตสาหกรรมและบริการ 100,000 อัตราต่อปี และสามารถดึงดูดการลงทุนได้มากกว่า 1.9 ล้านล้านบาท โดยเฉพาะจากอุตสาหกรรมเป้าหมาย ได้แก่ ยานยนต์สมัยใหม่ อิเล็กทรอนิกส์ ดิจิทัล และอากาศยาน



ในปี 2560 ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวมของธุรกิจโรงงานให้เข้ายังอยู่ในภาวะทรงตัว ซึ่งเป็นผลกระทบสืบเนื่องมาจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจตั้งแต่ปี 2558 และ 2559 อย่างไรก็ตาม ภาวะอุตสาหกรรมโดยรวมเริ่มมีแนวโน้มที่ดีขึ้นในช่วงปลายปี 2560 จากการขยายตัวของภาคการส่งออกไปยังประเทศสหรัฐอเมริกา ยุโรป และจีน โดยเฉพาะสินค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ซึ่งเติบโตถึงร้อยละ 6.3 รวมไปถึงการเติบโตของยอดขายรถยนต์ภายในประเทศ



สำหรับธุรกิจคลังสินค้าให้เช่านั้น อุปสงค์และอุปทานยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่องในปี 2560 สืบเนื่องมาจากความต้องการที่เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการ Third Party Logistics Provider หรือ 3PL และการขยายตัวของธุรกิจ E-Commerce โดยศูนย์วิจัยกสิกราคาดว่าธุรกิจคลังสินค้าน่าจะขยายตัวร้อยละ 5.3 - 7.6 ในปี 2560 ทั้งนี้แม้ว่าอุปทานของคลังสินค้าให้เช่าจะเพิ่มมากขึ้น อุปสงค์ของคลังสินค้าให้เช่ายังคงคาดว่าจะมีมาอย่าง

ต่อเนื่อง เพราะผู้ประกอบการรวมทั้งบริษัทที่เกี่ยวข้องทางด้านโลจิสติกส์เหล่านี้ มีนโยบายไม่ต้องการลงทุนเพื่อเป็นเจ้าของคลังสินค้า และจะมุ่งหวังให้ผู้ให้บริการที่มีประสิทธิภาพและความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เข้าเป็นผู้ให้บริการดังกล่าว

## กลยุทธ์ทางธุรกิจโดยรวม

### 1. ตั้งเป้าเป็นผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมให้ระดับสากล

ในปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้นำในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าประเภท Ready Built อันดับหนึ่งของประเทศไทย ซึ่งมีการพัฒนาและบริหารโรงงานและคลังสินค้าแล้วเสร็จมากกว่า 2.5 ล้านตารางเมตร โดยในอนาคต บริษัทยังจะคงการพัฒนาโครงการประเภท Ready-Built ในทำเลที่มีศักยภาพสูงและมีความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทจะลดความเสี่ยงจากการหาผู้เช่าโดยมีมาตรการเปิดให้ลูกค้าสามารถเช่าล่วงหน้า (Pre-lease) โครงการของบริษัทที่กำลังจะพัฒนาได้

นอกจากนี้ บริษัทยังมีเป้าหมายที่จะเพิ่มสัดส่วนการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าประเภท Built-to-Suit โดยจะนำองค์ความรู้และประสบการณ์ของบริษัทในเครือกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยท์ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทมาใช้ โดยการพัฒนาโครงการ Built-to-Suit จะมีการทำงานร่วมกันกับลูกค้าตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบเพื่อให้รองรับความต้องการเฉพาะของลูกค้า เทคโนโลยีและนวัตกรรมใหม่ ๆ รวมทั้ง การพัฒนาอาคารสีเขียวตามมาตรฐานระดับโลก เช่น LEED และ EDGE

### 2. บริหารสินทรัพย์อย่างเบ็ดเสร็จ (Asset Management Strategy)

บริษัทมีความร่วมมือกับเครือกลุ่มบริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยท์ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท จัดตั้งทีมงานในการบริหารสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเบ็ดเสร็จ โดยได้ทำการศึกษาโรงงานและคลังสินค้าทั้งหมดของบริษัท เพื่อพิจารณาการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์เหล่านั้น โดยสินทรัพย์บางอย่างอาจสามารถนำมาดัดแปลง ปรับเปลี่ยนโครงสร้างหรือปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย เช่น การปรับเปลี่ยนคลังสินค้าให้เป็นโรงงานหรือเป็นโครงการ Built-to-Suit การปรับเปลี่ยนขนาดของอาคารให้เป็นไปตามความต้องการของตลาด หรือแม้แต่การร่วมมือกับพันธมิตรในการลงทุนและพัฒนาสินทรัพย์เหล่านั้นให้เป็นอสังหาริมทรัพย์ประเภทอื่น รวมถึงการขายสินทรัพย์เหล่านั้นให้กับผู้ประกอบการรายอื่นหรือผู้ประกอบการนิคมอุตสาหกรรม

ทั้งนี้ การบริหารสินทรัพย์ของบริษัทอย่างเบ็ดเสร็จ จะช่วยให้บริษัทใช้สินทรัพย์ปัจจุบันให้เกิดประโยชน์อย่างสูงสุด และยังสามารถขายได้ที่เพิ่มขึ้นมาเสริมสภาพคล่อง และนำมาลงทุนพัฒนาโครงการในธุรกิจของบริษัทอีกด้วย

### 3. เพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า

บริษัทมีแผนปรับปรุงและเพิ่มศักยภาพให้กับโรงงานและคลังสินค้า โดยนอกเหนือจากการปรับปรุงเบื้องต้นและการปรับแบบให้เป็นไปตามความ



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

#### 4. ต่อยอดธุรกิจที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้เล็งเห็นความสำคัญของการต่อยอดธุรกิจที่เกี่ยวข้องอื่นๆ โดยอยู่ในระหว่างการศึกษารูกระบบดิจิทัลและดาต้าเซนเตอร์ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบวงจรหรือโครงการมิกซ์ยูสโดยมีอสังหาริมทรัพย์อุตสาหกรรมเป็นตัวเลือก และการศึกษาเขตธุรกิจและเขตการค้าควบคู่กับศูนย์โลจิสติกส์ โดยบริษัทคาดว่าธุรกิจเหล่านี้จะสร้างแพลตฟอร์มในการต่อยอดและเพิ่มมูลค่าให้กับธุรกิจในปัจจุบัน

#### 5. การขยายฐานลูกค้าสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียน

บริษัทมีกลยุทธ์ที่จะขยายธุรกิจสู่ประเทศในกลุ่มอาเซียนนอกเหนือจากประเทศอินโดนีเซีย โดยเฉพาะในกลุ่มประเทศซีแอลเอ็มวี (CLMV) ซึ่งประเทศดังกล่าวนี้ยังมีศักยภาพสูง มีการเติบโตทางเศรษฐกิจสูงในขณะนี้ ค่าแรงยังต่ำกว่าประเทศไทย และยังมีความต้องการของอสังหาริมทรัพย์ประเภทอุตสาหกรรมทั้งในด้านโรงงานและคลังสินค้า โดยบริษัทสามารถให้บริการได้อย่างหลากหลายและมีผลิตภัณฑ์ที่ครบวงจร

### การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

#### 1. การจัดหาที่ดิน

บริษัทเป็นผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า และมีนโยบายการจัดหาที่ดินที่เหมาะสม อยู่ในทำเลที่มีศักยภาพ สะดวกต่อการคมนาคมและมีความเป็นไปได้ที่จะได้รับสิทธิประโยชน์จาก BOI ทั้งนี้ราคาที่ดินของบริษัทจะต้องไม่สูงเกินไป และขนาดของที่ดินจะต้องเหมาะสมเพื่อให้สามารถพัฒนาโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ

#### 2. ทีมงานพัฒนา/การออกแบบ และการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าบนที่ดินที่มีศักยภาพ ด้วยทีมงานออกแบบและทีมงานพัฒนาโครงการที่มีประสบการณ์โดยมีทีมงานที่ดำเนินการโดยทีมงานภายในของบริษัทเอง ซึ่งช่วยให้เกิดความคล่องตัวในการ

บริหารงานพัฒนาและลดต้นทุนการพัฒนาของบริษัท รวมถึงมีทีมงานผู้ออกแบบและที่ปรึกษาโครงการที่เข้าข้างมาโดยเฉพาะ ซึ่งช่วยให้งานที่ต้องการความชำนาญและเชี่ยวชาญพิเศษมีศักยภาพตรงกับวัตถุประสงค์ของบริษัทและลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น ในส่วนของวัสดุพัฒนาที่สำคัญในการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต บริษัทสามารถสั่งซื้อวัสดุที่มีคุณภาพโดยตรงจากผู้ผลิตหลายราย ในคุณภาพและราคาที่เหมาะสมและใกล้เคียงกัน

สำหรับการคัดเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง บริษัทมีการกำหนดนโยบายการเลือกผู้รับเหมาที่เป็นรูปธรรม รวมถึงการกำหนดวิธีการปฏิบัติงาน การกำหนดคุณภาพของสินค้าและบริการ การสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ค้า และการปฏิบัติตามสัญญาอย่างยุติธรรมและเท่าเทียม โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการพิจารณาจากราคากลางเพื่อให้บริษัทได้รับสินค้าหรือบริการในราคาที่เหมาะสมอีกด้วย

#### หลักเกณฑ์การคัดเลือก

- จัดทำ Approved Vendor List โดยรวบรวมข้อมูลผู้ค้าที่มีคุณสมบัติตรงตามความต้องการ แยกตามประเภทของสินค้าและบริการ พร้อมทั้งปรับปรุงข้อมูลจากผู้ค้าที่เข้ามาติดต่อซื้อขายกับบริษัท
- พิจารณาคู่มือผู้ค้าที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เช่น มีประวัติหรือชื่อเสียงที่ดี ส่งมอบของที่มีคุณภาพ ครบถ้วน ตรงเวลา และมีความรู้ ความเชี่ยวชาญในสินค้าหรือบริการนั้น มีความพร้อมทั้งด้านเครื่องมือ อุปกรณ์และกำลังคน มีผลงานในอดีตที่ดีเป็นที่ยอมรับ รวมถึงมีบริการหลังการขายที่ดี
- จัดให้มีคณะกรรมการประเมินเพื่อให้บริษัทได้รับผลประโยชน์สูงสุด โดยบริษัทจะพิจารณาร่วมกับราคากลางที่เหมาะสม
- การจัดซื้อจัดจ้างทุกครั้งต้องได้รับการอนุมัติจากผู้มีอำนาจทุกครั้ง
- มีกระบวนการในการตรวจสอบและประเมินว่า สินค้าที่จัดซื้อจัดจ้างเป็นไปตามเงื่อนไขและข้อกำหนด
- มีเกณฑ์ในการประเมิน และคัดเลือกผู้ค้าที่ชัดเจนและโปร่งใส
- มีการเปิดโอกาสให้ผู้ค้ารายใหม่ ๆ ได้เข้ามาเสนอสินค้าและบริการกับบริษัท

### งานระหว่างการพัฒนา

ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2560 บริษัทมีงานที่ยังไม่ส่งมอบซึ่งมีสัญญาเช่าแล้วแต่ยังอยู่ระหว่างการพัฒนา ดังนี้

นิคมอุตสาหกรรม / เขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ / ส่วนอุตสาหกรรม / ศูนย์คลังสินค้า	จำนวนโรงงาน / อาคารคลังสินค้า	พื้นที่ดิน (ไร่)	พื้นที่เช่า (ตารางเมตร)
แหลมฉบัง 2	1	25.5	15,330
บางพลี 2	2	21.1	13,952
รวม	3	46.6	29,282

# ปัจจัยความเสี่ยง

## 1. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจโดยรวม

### 1.1 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ การเมืองภายในประเทศ

ในภาวะที่ประเทศไทยมีบรรยากาศการลงทุนที่ไม่สดใสเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงทางการเมือง ความต้องการโรงงานหรือคลังสินค้าให้เช่าก็อาจจะไม่ขยายตัวหรือขยายตัวในอัตราที่ต่ำกว่าปกติ อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวและได้ดำเนินการเพื่อช่วยลดทอนผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัท อาทิเช่น ติดตามสถานการณ์ของลูกค้าอย่างใกล้ชิด กระชับความสัมพันธ์กับลูกค้าปัจจุบันอย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ และเร่งสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ารายใหม่ ๆ นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายควบคุมปริมาณการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าใหม่ให้เป็นไปตามความต้องการของตลาดในแต่ละช่วงเวลาเพื่อมิให้มีจำนวนของอาคารและพื้นที่ให้เช่าคงเหลือมากเกินไป

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่ามาตรการพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC) ของภาครัฐจะช่วยส่งเสริมภาวะการลงทุนจากต่างประเทศในอนาคต รวมถึงความต้องการโดยรวมของโรงงานและคลังสินค้าในประเทศอีกด้วย

### 1.2 ความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

บริษัทประกอบธุรกิจเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าในอาคารอุตสาหกรรม ซึ่งต้องใช้เงินลงทุนปริมาณสูงในการซื้อที่ดินและก่อสร้างเงินลงทุนส่วนหนึ่งเป็นเงินกู้ยืมมาจากสถาบันการเงินและการออกหุ้นกู้โดยบริษัท ต้นทุนของเงินกู้ยืมเหล่านี้ก็คือดอกเบี้ยซึ่งผันผวนไปตามอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทมีเพียงหนี้สินและหุ้นกู้ที่อยู่ในสกุลเงินบาทเท่านั้น

ความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยจะส่งผลกระทบต่อบริษัทมากที่สุดหากบริษัทมีภาระหนี้ที่ต้องชำระดอกเบี้ยในอัตราลอยตัว ในปีที่ผ่านมา บริษัทใช้กลยุทธ์แปลงหนี้ที่เป็นเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมาเป็นหุ้นกู้เพื่อช่วยลดภาระดอกเบี้ยซึ่งโดยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบลอยตัว โดยออกหุ้นกู้หลายรุ่น มีระยะเวลาครบกำหนดหลากหลายแตกต่างกัน ซึ่งส่วนมากมีอัตราดอกเบี้ยเป็นแบบคงที่ เพื่อบริหารภาระดอกเบี้ยของบริษัทให้ได้ประสิทธิภาพสูงสุด ต่อมาในเดือนมกราคม 2560 บริษัทได้รับเงินเพิ่มทุนจากผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ซึ่งบริษัทได้จัดสรรเงินจำนวนหนึ่งจากเงินเพิ่มทุนที่ได้รับนั้นไปใช้ชำระคืนหนี้ของบริษัท ในระหว่างปี ทำให้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีภาระหนี้คงเหลืออยู่ไม่มาก ซึ่งหมายถึงความเสี่ยงของบริษัทจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยได้ลดลงอย่างมีนัยสำคัญ

### 1.3 ความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคต

บริษัทมีความเสี่ยงจากการลงทุนในโครงการในอนาคตที่ไม่ประสบผลสำเร็จซึ่งอาจก่อให้เกิดผลกระทบต่อรายได้หรือกระทบความมั่นคงทางการเงินของบริษัทในระยะยาว ปัจจุบันบริษัทมีวิธีการบริหารความเสี่ยงนี้โดยเพิ่มการพัฒนาโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าตามความต้องการเฉพาะของผู้เช่า (Built-to-Suit) เพิ่มการพัฒนาโรงงานและอุตสาหกรรมซึ่งได้มีการเช่าไว้ก่อน (Pre-lease) จำกัดขนาดของเงินลงทุนในแต่ละโครงการของบริษัทมิให้มากจนอาจสร้างความเสียหายให้กับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทได้ในกรณีที่โครงการไม่ได้รับผลสำเร็จ นอกจากนี้บริษัทยังควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนที่ใช้พัฒนาอาคารแต่ละประเภทให้เป็นไปในทิศทางเดียวกันกับความต้องการของตลาด และควบคุมสัดส่วนของเงินลงทุนในแต่ละจังหวัดไม่ให้เกิดการกระจุกตัวในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งอีกด้วย

## 2. ความเสี่ยงของธุรกิจพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์

### 2.1 ความเสี่ยงจากสัญญาเช่าระยะสั้น

จากการที่สัญญาเช่าโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัทส่วนใหญ่มีอายุ 3 ปี (โดยมีทางเลือกในการต่อสัญญา) จึงอาจทำให้นักลงทุนกังวลว่าบริษัทจะได้รับผลกระทบหากลูกค้าไม่ต่อสัญญาเช่า

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

### 2.2 ความเสี่ยงจากการระงับตัวของผู้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลูกค้าที่เช่าโรงงานของบริษัทร้อยละ 41 เป็นผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่น โดยมีสัดส่วนร้อยละ 32 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์ และร้อยละ 29 เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า ในขณะที่ลูกค้าที่เช่าคลังสินค้าของบริษัทร้อยละ 44 เป็นผู้ประกอบการจากกลุ่มประเทศในภูมิภาคยุโรปโดยมีสัดส่วนร้อยละ 58 เป็นผู้ให้บริการโลจิสติกส์ ดังนั้นหากมีการลดลงของการลงทุนในอุตสาหกรรมดังกล่าว และมีการลดลงของการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นและจากประเทศในภูมิภาคยุโรป ก็อาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวมีไม่มาก ถึงแม้ว่าลูกค้าของบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า จะย้ายออกไปทำการผลิตสินค้าในประเทศอื่นๆ ที่มีอัตราค่าจ้างแรงงานต่ำกว่าของประเทศไทยและมีสิทธิประโยชน์ทางการค้าระหว่างประเทศที่ประเทศไทยไม่มี อย่างไรก็ตาม ไม่ได้ย้ายออกไปทั้งหมดโดยย้ายเฉพาะสายการผลิตชิ้นส่วนที่มีการใช้แรงงานมากเท่านั้น รัฐบาลไทยมีนโยบายส่งเสริมการลงทุนจากต่างประเทศในอุตสาหกรรมที่มีการใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการผลิต ให้ผู้ประกอบการย้ายฐานเข้ามาผลิตสินค้าและบริการในประเทศไทย ซึ่งอุตสาหกรรมเหล่านี้จะเข้ามาแทนที่อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่มีการใช้แรงงานในการผลิตมาก ทำให้มีความต้องการเช่าโรงงานต่อจากลูกค้าในกลุ่มอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์/เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่ย้ายออกไป นอกจากนี้ กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ยังเป็นอุตสาหกรรมที่มีแนวโน้มการเติบโตที่ดี จากการย้ายฐานการผลิตของผู้ผลิตรายใหญ่มายังประเทศไทย ส่งผลให้ความต้องการชิ้นส่วนยานยนต์มีโอกาสเติบโตได้อีก

นอกจากความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของกลุ่มอุตสาหกรรมที่เช่าโรงงานแล้ว ธุรกิจผู้ให้บริการโลจิสติกส์เป็นธุรกิจที่มีสัดส่วนการเช่าคลังสินค้าของบริษัทที่สูงที่สุด อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าผลกระทบดังกล่าวจะมีไม่มากนัก เนื่องจากบริษัทในกลุ่มผู้ให้บริการโลจิสติกส์มีการให้บริการจัดเก็บ และ/หรือขนส่งสินค้าที่หลากหลายและไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน ตัวอย่างเช่น ชิ้นส่วนยานยนต์ เครื่องใช้ไฟฟ้า ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ สินค้าอุปโภคบริโภค เอกสาร สินค้าเพื่อสุขภาพ และความงาม สารเคมีต่าง ๆ เป็นต้น

สำหรับการลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นนั้น ผู้ประกอบการจากประเทศญี่ปุ่นเป็นผู้ลงทุนอันดับหนึ่งในประเทศไทยจึงเป็นเหตุให้บริษัทซึ่งมีส่วนแบ่งการตลาดของโรงงานสำเร็จรูปสูงที่สุดและเป็นผู้ให้เช่าคลังสินค้ารายใหญ่ของประเทศมีลูกค้าเช่าโรงงานและคลังสินค้าจากประเทศญี่ปุ่นมากเป็นไปตามสัดส่วน บริษัทมีความเห็นว่าในภูมิภาคเอเชียประเศไทย ยังคงเป็นประเทศในลำดับต้น ๆ ที่นักลงทุนมีความสนใจเข้ามาลงทุน จากความได้เปรียบในด้านต้นทุนการผลิต ความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของลูกค้าที่มาจากประเทศญี่ปุ่นจึงเป็นความเสี่ยงที่รับได้

นอกจากนั้น การที่โรงงานและคลังสินค้าของบริษัทมีลักษณะที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน จึงสามารถรองรับความต้องการใช้ของผู้ประกอบการในทุกอุตสาหกรรมและทุกประเทศ

## 2.3 ความเสี่ยงจากการที่เรียกเก็บเงินตามสัญญาช้าไปได้

บริษัทมีขั้นตอนป้องกันความเสี่ยงและมาตรการติดตามเรียกเก็บเงินจากลูกค้า โดยกำหนดให้พนักงานในแผนกบัญชีมีหน้าที่รับผิดชอบติดตามในเบื้องต้น หลังจากนั้น หากไม่สามารถติดตามเรียกเก็บเงินค่าเช่าจากลูกค้าได้ แผนกบัญชีจะดำเนินการส่งจดหมายทวงถามไปยังลูกค้า เพื่อให้ลูกค้าทำการชำระค่าเช่าที่ค้างค้างอยู่ หากลูกค้ายังไม่ชำระค่าเช่า

ให้กับบริษัท บริษัทจะมอบหมายให้แผนกกฎหมายดำเนินการทางคดีกับลูกค้าต่อไปโดยส่งจดหมายแจ้งให้ลูกค้ารับทราบด้วย แต่อย่างไรก็ตามที่ผ่านมาบริษัทมีการบริหารจัดการและคำนึงถึงความสัมพันธ์กับลูกค้าเป็นอย่างดี กอปรกับมีนโยบายในการคัดเลือกผู้เช่าที่มีคุณภาพ

## 2.4 ความเสี่ยงจากการที่โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่จะไม่มีผู้เช่า

ยอดจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภคในประเทศเติบโตลดลงทุกปีตั้งแต่ปี 2555 ถึงปี 2560 สะท้อนให้เห็นว่าการบริโภคของคนไทยมีอัตราการขยายตัวน้อยลง การส่งออกที่ขยายตัวลดลงในช่วงเวลาเดียวกัน ก็เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ผู้ประกอบการหลายรายตัดสินใจชะลอการลงทุนใหม่ในธุรกิจออกไปในช่วงเวลานี้ นักลงทุนอาจเกรงว่าจะส่งผลให้ปริมาณความต้องการโรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่ของบริษัทมีผู้ให้ความสนใจเช่าน้อย

จากการที่บริษัทมีโรงงาน/คลังสินค้าตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งที่หลากหลาย ทำให้บริษัทสามารถรองรับความต้องการของลูกค้าหลากหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นลูกค้าที่ประกอบกิจการในอุตสาหกรรมใด ผลิตสินค้าเพื่อทำตลาดภายในหรือต่างประเทศ ทั้งที่เป็นลูกค้าเดิมหรือที่เป็นลูกค้าใหม่ และลูกค้าที่ต้องการย้ายการผลิตจากพื้นที่ที่ได้รับผลกระทบจากอุทกภัยในปี 2554 ดังนั้นบริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการให้โรงงาน/คลังสินค้าบางส่วนที่ว่างอยู่ของบริษัทให้เป็นที่สนใจของผู้เช่าได้ต่อไป นอกจากนี้ รัฐบาลได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมากต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศภายใต้กรอบนโยบาย ประเทศไทย 4.0 ซึ่งจะดึงดูดนักลงทุนจากนานาประเทศให้เข้ามาลงทุนทำการผลิตสินค้า/บริการที่มีความทันสมัยในโรงงานและใช้คลังสินค้าที่อยู่ในพื้นที่ระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (หรือ “EEC”) โดยบริษัทมีพื้นที่โรงงาน/คลังสินค้าให้เช่าตลอดจนที่ดินเปล่ารองรับการพัฒนาในพื้นที่ EEC อยู่จำนวนหนึ่ง

## 2.5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงผู้รับเหมาก่อสร้างน้อยราย

การว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อยรายให้ทำการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าให้กับบริษัทมีความเสี่ยง เนื่องจากหากผู้รับเหมาก่อสร้างรายหนึ่งรายใดที่รับงานเป็นจำนวนมากจากบริษัทเกิดประสบปัญหาซึ่งอาจทำให้การก่อสร้างเป็นไปโดยล่าช้ากว่าที่กำหนดหรือทำให้การก่อสร้างไม่แล้วเสร็จจะส่งผลกระทบต่อบริษัทได้

การก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้าในหลายกรณีจำเป็นที่จะต้องว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความรู้ มีประสบการณ์ และมีเทคโนโลยีเฉพาะเพื่อใช้ในการก่อสร้างอาคารที่มีคุณลักษณะพิเศษซึ่งแตกต่างไปจากอาคารหลังอื่น ๆ ทำให้ผู้รับเหมาก่อสร้างบางรายได้รับการว่าจ้างให้ก่อสร้างอาคารในจำนวนที่มากกว่าผู้รับเหมาก่อสร้างรายอื่น ๆ ซึ่งเป็นเรื่องจำเป็นสำหรับธุรกิจของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทตระหนักดีถึงความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างอาจประสบปัญหาอันจะมี

ผลกระทบต่อบริษัทได้ จึงได้กำหนดให้บริษัทต้องไม่ว่าจ้างให้ผู้รับเหมา ก่อสร้างรายหนึ่งรายได้รับงานก่อสร้างมูลค่าสูง ตั้งแต่ 200 ล้านบาท ขึ้นไป จากบริษัท จนมีมูลค่าของงานที่อยู่ในมือสูงเกินกว่าร้อยละ 50 ของ มูลค่างานก่อสร้างที่ยังไม่แล้วเสร็จ (Work to Complete) ทั้งหมดของบริษัท

## 2.6 ความเสี่ยงจากภัยธรรมชาติและอุบัติเหตุ

ในปี 2554 บริษัทได้รับผลกระทบจากการเกิดอุทกภัยในพื้นที่จังหวัด พระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี โดยอาคารโรงงานและคลังสินค้า เพื่อให้เช่าที่อยู่ในพื้นที่ดังกล่าวได้รับความเสียหาย ส่งผลให้ผู้เช่าต้อง หยุดการดำเนินธุรกิจและไม่สามารถชำระค่าเช่าให้แก่บริษัท รวมทั้ง ผู้เช่าได้มีการยกเลิกสัญญาเช่าเป็นจำนวนมากและต่อเนื่องกันมา หลังจากนั้นหลายปี ทั้งนี้เหตุอุทกภัยอาจทำให้นักลงทุนมีความกังวลว่า บริษัทมีความเสี่ยงที่จะเผชิญกับเหตุอุทกภัยได้อีกในอนาคต อันจะ ส่งผลให้บริษัทมีอาคารโรงงานว่างเป็นระยะเวลาหนึ่ง

บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสียหายที่เกิดกับทรัพย์สิน รวมทั้งการประกันรายได้จากการดำเนินงานหยุดชะงัก (Business Interruption) เพื่อลดผลกระทบหากเกิดเหตุการณ์ดังกล่าวขึ้นอีก ซึ่งแม้บริษัท จะต้องชำระค่าเบี้ยประกันภัยในอัตราที่สูงขึ้นจากเดิม แต่บริษัทสามารถ เรียกเก็บค่าเบี้ยประกันภัยจากผู้เช่าที่เช่าโรงงานหรือคลังสินค้าของบริษัทได้ นอกจากนี้ผู้พัฒนานิคมอุตสาหกรรมรวมทั้งเขตอุตสาหกรรม (Logistics Park) ของบริษัท ในพื้นที่จังหวัดพระนครศรีอยุธยา และปทุมธานี ได้สร้างแนวคอนกรีตป้องกันน้ำเพิ่ม โดยแนวป้องกันน้ำ ดังกล่าวจะสามารถช่วยปกป้องทรัพย์สินที่อยู่ในพื้นที่ได้

## 3. ความเสี่ยงของธุรกิจลงทุน พัฒนาและบริหาร อสังหาริมทรัพย์

### 3.1 ความเสี่ยงจากการลงทุนในต่างประเทศ

ในปี 2558 บริษัททำการลงทุนในต่างประเทศโดยซื้อหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 25 ของบริษัทร่วม PT SLP Surya TICON Internusa ผ่าน บริษัทย่อยในฮ่องกงซึ่งได้แก่ Ticon (HK) Limited เพื่อพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้าให้เช่าในประเทศอินโดนีเซีย การลงทุนดังกล่าวทำให้ บริษัทมีสินทรัพย์ในสกุลเงินต่างประเทศ บริษัทร่วมซึ่งจดทะเบียน ในประเทศอินโดนีเซียมีทุนจดทะเบียน ณ วันที่ 18 มกราคม 2561 คิดเป็นมูลค่า 2,412.8 ล้านดอลลาร์

บริษัทร่วมในประเทศอินโดนีเซียจะทำการก่อสร้างโรงงาน/คลังสินค้า พร้อมให้เช่าโดยเฉลี่ยปีละ 50,000 - 51,000 ตารางเมตร และจะ ชะลอการก่อสร้างหากมีโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จพร้อมให้เช่า มากกว่าจำนวนที่ลูกค้าต้องการ ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงจากการไม่มี ผู้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าที่อยู่ในประเทศอินโดนีเซียอันเนื่องมาจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจของประเทศนั้น

สำหรับความเสี่ยงจากผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศ ปัจจุบันบริษัทควบคุม ความเสี่ยงนี้โดยวิธีคัดเลือกผู้ร่วมลงทุนที่มีประสบการณ์ ความพร้อม ความน่าเชื่อถือ และมีจริยธรรมในการทำธุรกิจเป็นที่ยอมรับของตลาด ที่บริษัทมีความสนใจต้องการจะเข้าไปลงทุน บริษัทยังมีกระบวนการ คัดเลือกผู้ร่วมลงทุนในต่างประเทศโดยให้ความสำคัญกับความสัมพันธ์ ระยะยาวด้วย ทั้งนี้เพื่อทำความเข้าใจ ตระหนัก และเข้าใจในผู้ร่วมลงทุน แต่ละรายก่อนที่จะตกลงทำการลงทุนร่วมกัน

### 3.2 ความเสี่ยงจากการทำธุรกิจแข่งขันกับกองทรัสต์

นอกจากบริษัทแล้วยังมีกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน (หรือ TREIT) ที่ประกอบธุรกิจให้เช่า อสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าเหมือนกัน กับบริษัท นักลงทุนอาจเกิดความรู้สึกกังวลว่า จะมีการแข่งขันกันทางธุรกิจ ระหว่างบริษัทกับกองทรัสต์ฯ ในด้านการหาผู้เช่าและรายได้ค่าเช่า

บริษัทได้รับการว่าจ้างจากกองทรัสต์ฯ ให้เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) โดยมีหน้าที่ในการหาผู้เช่าใหม่ตลอดจนให้บริการ ต่าง ๆ แก่ผู้เช่า ไม่ต่างจากที่บริษัทได้กระทำอยู่แล้วกับอสังหาริมทรัพย์ ของบริษัทเอง การที่บริษัทได้รับการว่าจ้างดังกล่าวจากกองทรัสต์ฯ เป็นการขยายขีดความสามารถในการแข่งขันให้กับบริษัทและกองทรัสต์ฯ จากปริมาณที่เพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทเป็นผู้บริหาร ซึ่งทำให้ มีโอกาสมากขึ้นในทางธุรกิจ มากกว่าที่จะเป็นการสร้างการแข่งขัน ระหว่างกัน



## ความรับผิดชอบต่อสังคม

ปีที่ผ่านมา บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการดำเนินกิจกรรมทั้งภายในและภายนอกองค์กร โดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ด้วยการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ในองค์กร หรือนำทรัพยากรที่อยู่นอกองค์กรมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดทั้งต่อองค์กรและชุมชนส่วนรวม ซึ่งสามารถช่วยให้อยู่ร่วมกันได้อย่างมีความสุขและยั่งยืน ไทคอนจึงไม่ละเลยที่จะใส่ใจในความเป็นอยู่ทั้งของพนักงานในบริษัท ชุมชน และผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ

### การพัฒนาบุคลากรภายในองค์กร

ซึ่งอาศัยอยู่แวดล้อมสถานประกอบการของบริษัท ในการก่อสร้างอาคารโรงงานหรือคลังสินค้า บริษัทจะให้ความสำคัญต่อการรักษาสภาพแวดล้อมเป็นอันดับต้น ๆ เพื่อให้คนในชุมชนที่อาศัยอยู่บริเวณใกล้เคียงกันกับสถานที่ก่อสร้างสามารถใช้ชีวิตประจำวันต่อไปได้ตามปกติ และมีคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทมุ่งเน้นเพื่อให้เกิดความยั่งยืนกับสังคม และชุมชน



#### ● สร้างองค์กรแห่งการเรียนรู้ให้กับพนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญอย่างมากในการส่งเสริมและสนับสนุนพนักงานที่ขาดทักษะในการใช้ภาษาต่างประเทศให้มีโอกาสได้พัฒนาศักยภาพของตนเอง โดยจัดชั่วโมงการเรียนภาษาอังกฤษกับอาจารย์ชาวต่างชาติ ซึ่งเป็นพนักงานของบริษัท โดยเปิดชั้นเรียนภาษาอังกฤษขึ้น ซึ่งพนักงานทุกระดับสามารถขอเข้าชั้นเรียนได้โดยไม่มีค่าใช้จ่าย เพื่อเป็นการเพิ่มทักษะในการทำงาน อีกทั้งยังเป็นการสร้างโอกาสที่จะก้าวหน้าในสายงานนั้น ๆ ให้กับพนักงานอีกด้วย

นอกจากนี้เพื่อเป็นการพัฒนาระบบการทำงานภายใน บริษัทได้นำโปรแกรมคอมพิวเตอร์มาใช้งานเพื่อยกระดับและมาตรฐานในการทำงานจากระบบงานเดิมที่เป็นเอกสาร เปลี่ยนเป็นระบบออนไลน์ (SAP Success Factors) โดยทางคณะทำงานได้ให้พนักงานทุกคนในบริษัทมีส่วนร่วมตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบระบบไปจนถึงการทดสอบระบบและอบรมการใช้งานให้กับพนักงานในบริษัท ทั้งนี้ยังได้เปิดโอกาสให้กับพนักงานที่สนใจสมัครเข้าร่วมเป็น Trainer ในคณะทำงาน โดยให้เข้าอบรมในหลักสูตร Train the Trainers เพื่อเพิ่มศักยภาพและพัฒนาบุคลิกภาพของผู้นำในการสื่อสารและเป็นการให้ความรู้กับพนักงานในองค์กรอีกด้วย





## เพื่อสิ่งแวดล้อม



### ● อาคารสีเขียวช่วยลดโลกร้อน

ไทคอนคำนึงถึงความสำคัญในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม รวมถึงการสร้างสังคมที่ดีให้กับชุมชนโดยรอบโครงการที่มีการสร้างอาคารโรงงานและคลังสินค้า บริษัทจึงเห็นหน้าพัฒนาอาคารคลังสินค้าสีเขียวอย่างต่อเนื่อง ล่าสุดบริษัทได้รับมาตรฐานการก่อสร้างอาคารสีเขียวที่เป็น LEED Gold Certified และลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานลงได้กว่า 2.2 ล้านบาทต่อปี (เมื่อเทียบกับค่ามาตรฐาน ASHRAE) และยังสามารถประหยัดการใช้น้ำภายในอาคารลงได้ถึงกว่า 400 ลูกบาศก์เมตรต่อปี

ปัจจุบัน บริษัทเป็นผู้นำด้านการพัฒนาอาคารคลังสินค้าและศูนย์กระจายสินค้าที่มีคุณภาพมาตรฐานระดับสากล และได้รับการรับรองคุณภาพอาคารคลังสินค้าที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมตามมาตรฐานของ LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) ในระดับ Gold Certified โดย U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา โดยใช้ระบบการประเมินคุณภาพอาคารแบบ LEED Core & Shell Rating System (LEED CS) เหมาะสำหรับการประเมินอาคารที่สร้างเพื่อให้เช่า โดยเฉพาะ โครงการล่าสุดที่ได้รับการรับรองมาตรฐานอาคารสีเขียว LEED Gold Certified มีขนาดพื้นที่ 26,160 ตารางเมตร

ทั้งนี้ ภายหลังจากประเมินคลังสินค้าตามมาตรฐาน LEED CS พบว่า คลังสินค้าแห่งนี้ช่วยประหยัดพลังงานได้มากกว่าร้อยละ 53 เมื่อเทียบกับคลังสินค้าทั่วไป โดยมีการเลือกใช้อุปกรณ์ที่ทันสมัยเพื่อช่วยให้ประหยัดพลังงานได้มากขึ้น รวมถึงการใช้หลอดไฟ LED ที่มีประสิทธิภาพสูง



การติดตั้งแผงโซลาร์เซลล์ และการวางระบบไฟฟ้าภายในอาคารและอื่นๆ ทำให้สามารถลดค่าใช้จ่ายในการใช้พลังงานได้ประมาณ 66,000 เหรียญสหรัฐต่อปี หรือประมาณ 2.2 ล้านบาทต่อปี

ซึ่งนอกเหนือจากช่วยลดค่าใช้จ่ายด้านพลังงานแล้ว ยังช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตและสุขภาพของผู้ปฏิบัติงานในคลังสินค้าให้ดีขึ้นอีกด้วย



## เพื่อสังคม







#### • กิจกรรมไทคอนมอบรัก ปีที่ 5 ในโครงการ “ห่มรักให้น้อง”

ไทคอนเล็งเห็นปัญหาใหญ่ทางการศึกษาของเด็กไทยโดยทั่วไปในเขตชนบท ซึ่งทางโรงเรียนมีการเรียนการสอนที่ไม่พร้อม ขาดบุคลากรที่เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน พนักงานจิตอาสาในเครือบริษัทไทคอนฯ นำโดย คุณวีรพันธ์ พูลเกษะ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมด้วยคณะผู้บริหาร และพนักงาน จึงได้ร่วมแรงร่วมใจกันเข้าทำการปรับปรุงห้องคอมพิวเตอร์ ปรับปรุงภูมิทัศน์สนามเด็กเล่น และเพิ่มการเข้าถึง Internet โดยการมอบเครื่องคอมพิวเตอร์ จำนวน 30 เครื่อง รวมถึงมอบผ้าห่มไทคอน จำนวน 250 ผืน ให้กับเด็กนักเรียนและครูที่โรงเรียนบ้านแกน้อย อำเภอเมือง จังหวัดสุรินทร์ ซึ่งเป็นพื้นที่ถิ่นฐานของพนักงานในบริษัทจำนวนหนึ่ง โดยผู้บริหารและพนักงานจิตอาสาได้ร่วมทำกิจกรรมสันตนาการ พร้อมกับเลี้ยงอาหารกลางวันครูและนักเรียนของโรงเรียนอีกด้วย

กิจกรรมเพื่อสังคมของไทคอนครั้งนี้จัดขึ้นอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 ภายใต้ชื่อโครงการ “ห่มรักให้น้อง” เพื่อแบ่งปันรอยยิ้มและความสุขให้แก่ชุมชนและเยาวชน ซึ่งอยู่ในพื้นที่ห่างไกลให้ได้มีอุปกรณ์การศึกษา และเครื่องมือเครื่องใช้ที่จำเป็น เพื่อให้ผู้ด้อยโอกาสในชุมชนเหล่านั้นสามารถมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น

**“อินเทอร์เน็ต เปรียบเสมือนห้องสมุดสาธารณะขนาดใหญ่**  
ทางการศึกษาที่ช่วยเสริมสร้างพัฒนาการให้กับเด็ก ๆ ในช่วงปฐมนิเทศ  
**เป็นแหล่งความรู้ต่าง ๆ ที่สามารถค้นคว้าหาคำตอบ และสร้างความ**  
**บันเทิงให้กับเด็ก ๆ ได้มากมาย ถือเป็นสื่อการเรียนการสอนที่สำคัญ**  
**อย่างหนึ่งของเด็กไทย ในยุคปัจจุบัน”**

# ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

## ข้อมูลทั่วไป

ชื่อบริษัท	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า
เลขทะเบียนบริษัท	0107544000051 (บมจ. 666)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีตึกทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์	(662) 679-6565
โทรสาร	(662) 287-3153
เว็บไซต์	www.ticon.co.th
อีเมล	ticon@ticon.co.th
ทุนจดทะเบียน	2,751,213,562 บาท (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)
ทุนชำระแล้ว	1,834,142,375 บาท (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)
มูลค่าที่ตราไว้	1 บาทต่อหุ้น

## บริษัทย่อย

ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นโดย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	มูลค่าที่ตราไว้	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด 49/32 หมู่ที่ 5 นิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี 20230 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153	พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า ในนิคมอุตสาหกรรมแหลมฉบัง ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุน จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน	TICON	ไทย	12,500,000 บาท	12,500,000 บาท	10 บาทต่อหุ้น	100
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารคดีตึกทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ (662) 679-6565 โทรสาร (662) 287-3153 เว็บไซต์ www.ticonlogistics.com อีเมล logistics@ticon.co.th	พัฒนาลังสินค้า เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า	TICON	ไทย	11,500,000,000 บาท	11,500,000,000 บาท	10 บาทต่อหุ้น	100
Shanghai TICON Investment Management Company Limited Room. A512, Building 4, No.3288, Jinhai Road, Pudong New Area, Shanghai, China	บริหารการลงทุน	TICON	จีน	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ	2,800,000 ดอลลาร์สหรัฐ	-	100

ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นโดย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	มูลค่าที่ตราไว้	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด</b> ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาริณีตวิฑูรย์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 <b>โทรศัพท์</b> (662) 679-6565 <b>โทรสาร</b> (662) 287-3153	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	TICON	ไทย	10,000,000 บาท	10,000,000 บาท	10 บาทต่อหุ้น	70
TICON (HK) Limited Room 337, 3/F South China C.S. Building, 13-17 Wah Sing Street, Kwai Chung, N.T. Hong Kong	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	TICON	จีน	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ	16,130,000 ดอลลาร์สหรัฐ	1 ดอลลาร์สหรัฐต่อหุ้น	100
TICON International Pte. Ltd. ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาริณีตวิฑูรย์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 <b>โทรศัพท์</b> (662) 679-6565 <b>โทรสาร</b> (662) 287-3153	ลงทุนในบริษัทอื่น	TICON	สิงคโปร์	225,882,999 ดอลลาร์สิงคโปร์	225,882,999 ดอลลาร์สิงคโปร์	1 ดอลลาร์สิงคโปร์ต่อหุ้น	100

บริษัทร่วม

ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นโดย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	มูลค่าที่ตราไว้	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน</b> ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสาริณีตวิฑูรย์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 <b>โทรศัพท์</b> (662) 679-6565 <b>โทรสาร</b> (662) 287-3153	ลงทุนในกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าในอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่เป็นคลังสินค้าโรงงาน และ/หรือ สำนักงาน	TICON และ TICON International Pte. Ltd.	ไทย	25,423,451,777 บาท	25,423,451,777 บาท (จำนวนเงินที่ได้รับจากผู้ถือหุ้นหน่วยทรัสต์)	9.63 บาทต่อหุ้น	22
PT SLP Surya Ticon Internusa Setiabudi Atrium Unit 201 Lantai 2, J1. H.R. Rasuna Said, Kav. 62, Jakarta 12920, Indonesia	พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าเพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า	TICON (HK)	อินโดนีเซีย	2,412,800,000,000 รูเปียห์	603,200,000,000 รูเปียห์	13,000 รูเปียห์ต่อหุ้น	25



ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นโดย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	มูลค่าที่ตราไว้	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด</b> ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารสิทธิ์ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 <b>โทรศัพท์</b> (662) 679-6565 <b>โทรสาร</b> (662) 287-3153	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	TICON	ไทย	1,000,000 บาท	1,000,000 บาท	10 บาทต่อหุ้น	50

กิจการร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)

ชื่อและที่ตั้งของบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นโดย	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ทุนจดทะเบียน (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	ทุนชำระแล้ว (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561)	มูลค่าที่ตราไว้	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
<b>บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด</b> 59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 <b>โทรศัพท์</b> (662) 959-5811-5 <b>โทรสาร</b> (662) 959-5822	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์	TPARK	ไทย	5,000,000 บาท	5,000,000 บาท	100 บาทต่อหุ้น	51
<b>บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด</b> 59 หมู่ที่ 1 ตำบลสวนพริกไทย อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี 12000 <b>โทรศัพท์</b> (662) 959-5811-5 <b>โทรสาร</b> (662) 959-5822	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า จากพลังงานแสงอาทิตย์	TPARK	ไทย	4,000,000 บาท	4,000,000 บาท	100 บาทต่อหุ้น	51
<b>บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอนด์ จำกัด</b> ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคารสารสิทธิ์ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 <b>โทรศัพท์</b> (662) 679-6565 <b>โทรสาร</b> (662) 287-3153	พัฒนาโรงงานและคลังสินค้า เพื่อวัตถุประสงค์ในการให้เช่า	TPARK	ไทย	350,000,000 บาท	350,000,000 บาท	10 บาทต่อหุ้น	60

ผู้เกี่ยวข้องอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

นางสาวรสพร เดชอุดม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5659  
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ชั้น 33 อาคารเลอริชดา  
เลขที่ 193/136-137 ถนนรัชดาภิเษก  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ (662) 264-9090  
โทรสาร (662) 264-0789

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ  
ที่ปรึกษาทางกฎหมาย

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)  
- ไม่มี -

## ข้อมูลผู้ถือหุ้น และนโยบายการจ่ายเงินปันผล

### จำนวนทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 18 มกราคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 2,751,213,562 บาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว 1,834,142,375 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

### โครงสร้างผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ตามที่ปรากฏในรายงานการถือหุ้นของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ณ วันที่ 18 มกราคม 2561 มีดังนี้

รายชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1) บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด	751,004,000	40.95
2) บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	478,699,619	26.10
3) กลุ่มซีทีเรียลตี้		
• บริษัท ซีที วิลล่า จำกัด	38,568,150	2.10
• นายชาลี โสภณพนิช	24,773,910	1.35
• นางสาวธิยา โสภณพนิช	11,458,725	0.63
• บริษัท ซีทีเรียลตี้ จำกัด	2,582,684	0.14
	77,383,469	4.22
4) กรรมการ/ผู้บริหาร/ผู้ที่เกี่ยวข้อง		
• นายวีรพันธ์ พูลเกษ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร) และคู่สมรส	12,838,203	0.70
• นายตรีวิทย์ บุญนาค (กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ) และคู่สมรส	1,349,362	0.07
• นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชปัญญา (ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน)	890	0.00
• นางสาวลลิตาพันธุ์ พิริยะพันธุ์ (ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงินและเลขานุการบริษัท)	79	0.00
	14,188,534	0.77
5) DBS Bank Ltd.	49,589,000	2.70
6) นางสุชาดา ลีสวัสดิ์ตระกูล	46,391,670	2.53
7) นายจตุพล เกรียงไชยกิจกุล	46,365,700	2.53
8) บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	33,328,648	1.82
9) กองทุนรวมสาทรซีดีทาวเวอร์	19,503,194	1.06
10) CLSA Limited	14,988,400	0.82
11) อื่น ๆ	302,700,141	16.50
รวม	1,834,142,375	100.00

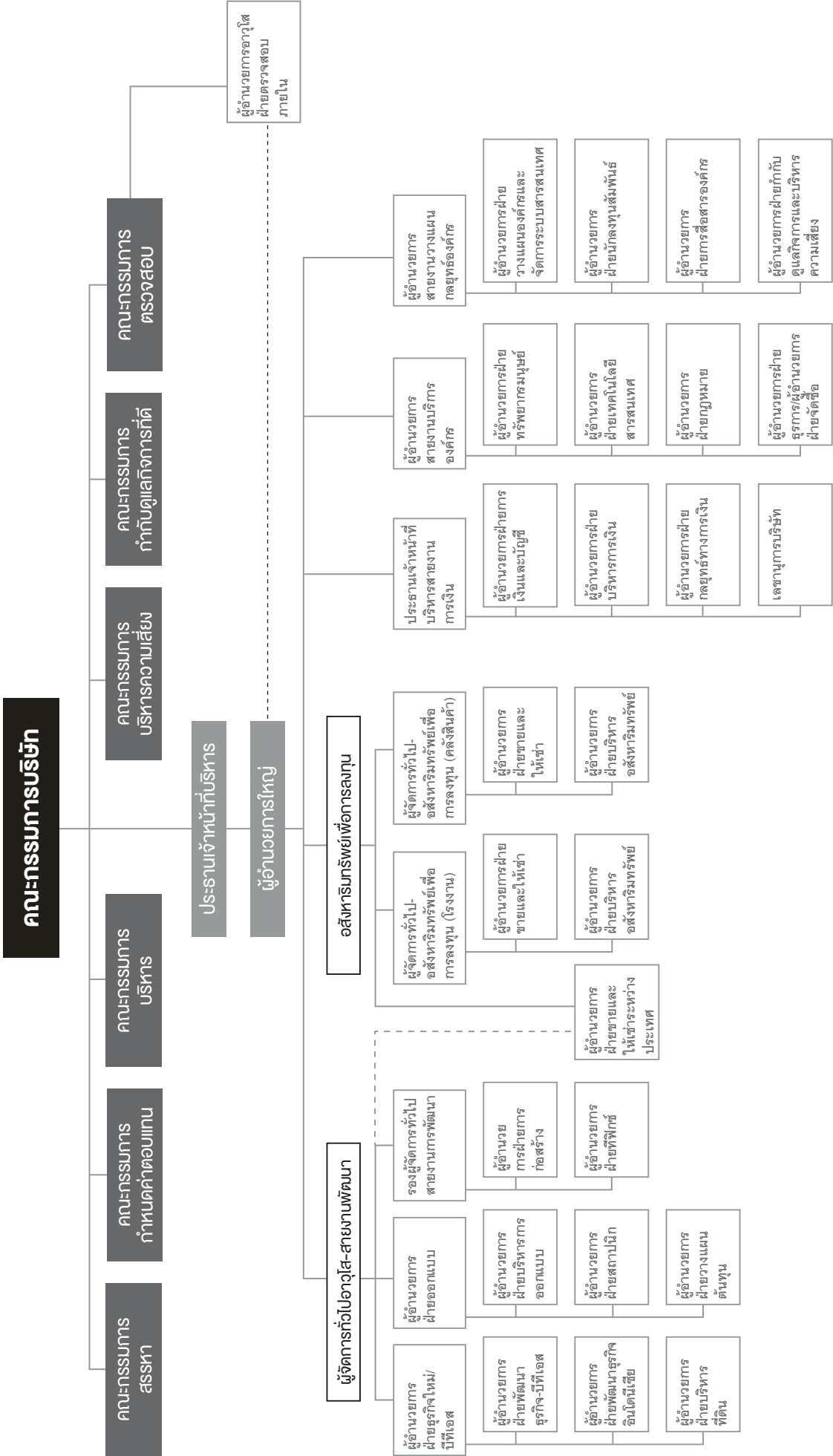
### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

# โครงสร้างการจัดการ

## 1. โครงสร้างกลุ่มบริษัทไคคอน ณ 31 ธันวาคม 2560

บริษัทมีคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการชุดย่อย 6 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี



## 2. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิ 9 ท่าน ดังนี้

1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุ่ม\* ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
2. นายตรีขวัญ บุญนาค กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
3. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
4. นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย\*\* กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
5. นายชาติ โสภณพนิช กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
6. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์\* กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
7. นายชาย วินิชบุตร กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
8. นายปณต สิริวัฒนภักดี\* กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม
9. นายอุเทน โลหิตทิพัทธ์\* กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

\*ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

\*\* ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามชื่อผูกพันบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช หรือ นายชาย วินิชบุตร หรือ นายปณต สิริวัฒนภักดี ลงลายมือชื่อร่วมกับ นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ หรือ นายอุเทน โลหิตทิพัทธ์ รวมเป็นสองคนพร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

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

### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการเตรียมเสมือนตัวแทนของผู้ถือหุ้น เป็นผู้กำหนดทิศทางการเจริญเติบโต และตัดสินใจเรื่องสำคัญของบริษัท คณะกรรมการจึงต้องทำหน้าที่ ในการดูแลผลประโยชน์ของทุกฝ่าย ดูแลการทำงาน และผลประกอบการของฝ่ายจัดการ การบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำหนดค่าตอบแทน

1. กรรมการใหม่ควรเข้ารับการปฐมนิเทศความรู้เกี่ยวกับการประกอบธุรกิจของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมของผู้ถือหุ้น ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท และมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นทุกราย
3. คณะกรรมการต้องทุ่มเทเวลา และให้ความสำคัญในการกำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัท โดยร่วมกันทบทวนวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัททุก ๆ 5 ปี มีการแสวงหาข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการกำหนดทิศทางดังกล่าว รวมถึงมีการพิจารณา

ถึงประเด็นความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น เพื่อให้มั่นใจได้ว่าผู้บริหารจะสามารถนำวิสัยทัศน์ ทิศทาง และกลยุทธ์ที่กำหนดขึ้นไปปฏิบัติให้เกิดผลได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงานของบริษัท และกำกับควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการเป็นไปตามนโยบายและระเบียบของบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล ภายใต้การกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่กิจการและความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น
5. เป็นผู้นำ และเป็นแบบอย่างในการปฏิบัติงานที่ดี ปฏิบัติตามกฎหมาย และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท
6. เป็นแบบอย่างในการเพิ่มเติมความรู้ความสามารถ เพื่อให้การปฏิบัติงานในฐานะกรรมการบริษัทมีศักยภาพมากขึ้น โดยบริษัทมีการสนับสนุนให้กรรมการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง
7. ดำเนินการให้บริษัทมีระบบบัญชี การรายงานทางการเงิน การสอบบัญชี การควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ และเชื่อถือได้
8. จัดให้มีการพิจารณาปัจจัยเสี่ยงสำคัญที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวอย่างครอบคลุม ดูแลให้ผู้บริหารมีระบบ หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง รวมถึงการแสวงหาโอกาสทางธุรกิจที่อาจเกิดขึ้นจากความเสี่ยงดังกล่าว
9. จัดให้มีการปันผลกำไร เมื่อบริษัทมีกำไรพอสมควร และไม่มีขาดทุนสะสม
10. สอดส่องดูแล และจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน และให้ความสำคัญกับการพิจารณาธุรกรรมหลักที่มีความสำคัญ โดยมุ่งเน้นให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม
11. กรรมการที่เป็นอิสระ และกรรมการจากภายนอกอื่น มีความพร้อมที่จะใช้ดุลยพินิจของตนเองอย่างเป็นอิสระ ในการพิจารณา กำหนดกลยุทธ์ การบริหารงาน การใช้ทรัพยากร การแต่งตั้งกรรมการ และการกำหนดมาตรฐานการดำเนินกิจการ ตลอดจนพร้อมที่จะคัดค้านการกระทำของกรรมการอื่น ๆ หรือฝ่ายจัดการ ในกรณีที่มีความเห็นขัดแย้งในเรื่องที่มีผลกระทบต่อความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น
12. รายงานข้อมูลตาม “แบบรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ/ผู้บริหาร” ต่อบริษัทตามเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
13. หากกรรมการได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ กรรมการจะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัททันที ตั้งแต่วันที่ได้รับทราบข้อมูล

ภายในดังกล่าว และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น โดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย

14. ควบคุม ดูแล ให้ฝ่ายบริหารมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างมีจริยธรรม และมีความเท่าเทียมกัน
15. ทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำปีอย่างสม่ำเสมอ
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. คณะกรรมการบริษัทต้องมีการประเมินผลงานประจำปีของทั้งคณะเพื่อใช้เป็นกรอบในการตรวจสอบการปฏิบัติงานในหน้าที่ ของคณะกรรมการบริษัท 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 ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะมีได้ในการเลือกตั้งครั้งนั้น ให้ประธานในที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
2. คณะกรรมการเป็นผู้เลือกบุคคลเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างลงเพราะสาเหตุอื่นใด นอกจากถึงคราวออกตามวาระ

### 3. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยสมาชิก 5 ท่าน ดังนี้

- |                          |                            |
|--------------------------|----------------------------|
| 1. นายปณต สิริวัฒนภักดี  | ประธานกรรมการบริหาร        |
| 2. นายชาย วินิชบุตร      | กรรมการบริหาร              |
| 3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ | กรรมการบริหาร              |
| 4. นายวีรพันธ์ พูลเกษ    | กรรมการบริหาร              |
| 5. นายโสภณ ราชรักษา      | กรรมการบริหาร และเลขานุการ |
- คณะกรรมการบริหาร

### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารจะกำหนดการพัฒนาเชิงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท ไทยคอน ออมนิตรายละเอียดด้านการลงทุน ทั้งในเรื่องที่เกี่ยวกับทางการเงิน และที่ไม่ใช่เรื่องทางการเงิน เพื่อให้บรรลุซึ่งวัตถุประสงค์ของบริษัท เพิ่มมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว และคอยกำกับดูแลการดำเนินการของกลุ่มบริษัท

1. คณะกรรมการบริหารมีอำนาจ และกระทำการสิ่งต่าง ๆ หรือกระทำการแทนบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และไม่ขัดต่อข้อบังคับบริษัท หรือข้อบังคับที่ระบุไว้อย่างชัดเจน โดยต้องปฏิบัติตามหรือกระทำการแทนบริษัทในที่ประชุมของบริษัท นอกเหนือจากประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ อันสงวนไว้เป็นการเฉพาะ เพื่อการตัดสินใจโดยคณะกรรมการบริษัทเท่านั้น

- 1.1 การขายหรือการโอน ซึ่งภาระหน้าที่หรือทรัพย์สินของบริษัท ไม่ว่าจะทั้งหมดหรือส่วนที่เป็นสาระสำคัญ



- 1.2 การดำเนินธุรกรรมใด ๆ สำหรับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินของบริษัทอันเป็นทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท และ
- 1.3 การแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการชุดย่อย หรือการพิจารณากำหนด การแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดของบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทหรือคณะกรรมการชุดย่อยใด ๆ
2. คณะกรรมการบริหารจะต้องกำหนดแนวทาง และกำกับการจัดการทั่วไปของบริษัท และของกลุ่มบริษัทไทยคอน
  - 2.1 กำหนดการพัฒนาเชิงกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไทยคอน
  - 2.2 ดำเนินมาตรการต่าง ๆ ที่เป็นไปได้เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัทไทยคอน
  - 2.3 ทบทวนและอนุมัติ ค่านิยม กลยุทธ์ วัตถุประสงค์ แผนงบประมาณ และแผนธุรกิจขององค์กร
  - 2.4 ทบทวนและอนุมัติการดำเนินธุรกรรมที่สำคัญ (เช่น การลงทุน การได้มาและจำหน่ายไป) ที่มีมูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกินที่กำหนดเอาไว้ หรือตามที่คณะกรรมการบริหารเสนอเป็นการจำเพาะเจาะจง หรือเป็นการทั่วไปโดยคณะกรรมการบริษัท
  - 2.5 ทบทวนและอนุมัตินโยบายสำหรับการจัดการทรัพยากรทางการเงิน และทรัพยากรมนุษย์
  - 2.6 ทบทวนผลการดำเนินงานทั้งทางด้านการเงิน และที่ไม่ใช่ด้านการเงินของบริษัท และของกลุ่มบริษัทไทยคอน
  - 2.7 ทบทวนและพิจารณาหนังสือให้การยินยอมและหนังสือแสดงความจำนงต่าง ๆ ที่ได้รับการลงนามโดยตัวแทนทางด้านกฎหมายจากประเทศจีน (China Legal Representative) (ผู้ที่มิอาจเต็มที่จะทำหน้าที่เป็นตัวแทน ใช้สิทธิ และการเข้ารับพันธะผูกพันในนามของบริษัทในประเทศจีน) ซึ่งจะถูกเก็บเอาไว้โดยเลขานุการบริษัท และ
  - 2.8 ติดตามและทบทวนระบบการดำเนินการทางบัญชีธนาคารของบริษัทในประเทศจีนเป็นระยะ ๆ ที่อาศัยแนวทางต่าง ๆ อันรวมถึงการใช้ตราประทับการเงิน (Finance seal) และการตั้งกลุ่มผู้มีอำนาจลงนามร่วมกัน เพื่อบริหารจัดการเกี่ยวกับรายจ่าย
3. คณะกรรมการบริหารจะกำหนดเงื่อนไขที่ระบุคุณสมบัติของผู้สมัคร ทบทวนและอนุมัติการแต่งตั้ง/การเสนอชื่อ สำหรับตำแหน่งฝ่ายบริหารอาวุโสของกลุ่มบริษัทไทยคอน รวมถึง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน และผู้บริหารอาวุโสของบริษัท (ซึ่งรายงานขึ้นตรงต่อประธาน

เจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการเงิน)

#### 4. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการ 4 ท่าน ดังนี้

- |                              |                                      |
|------------------------------|--------------------------------------|
| 1. นายตรีชัชวาท บุญนา        | ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม    | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ       |
| 3. นายชัชวาลย์ เจียจนวนนท์   | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ       |
| 4. นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย* | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ       |

\* ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560

ทั้งนี้ กรรมการตรวจสอบทั้งสี่ท่านมีความรู้ และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงิน โดยมีนางมารศรี โสภเสถียรพงศ์ ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน ปฏิบัติงานในตำแหน่ง เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

#### บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัท มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเชื่อถือได้ รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอโดยการประสานงานกับ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผู้บริหารที่รับผิดชอบในการจัดทำรายงานทางการเงิน ทั้งรายไตรมาส และประจำปี
2. พิจารณาให้ความเห็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผล และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในที่เหมาะสม และมีประสิทธิผลตามวิธีการ และมาตรฐานสากล
4. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ระเบียบข้อบังคับ และกฎหมายอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
5. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกด้าน มีประสิทธิผล และสอดคล้องตามมาตรฐานสากล
6. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการทำงานการควบคุม การกำกับดูแลด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ และการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล และระบบเครือข่ายสื่อสาร ที่มีประสิทธิผล สอดคล้องตามมาตรฐานสากล

7. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่ดี กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชันที่สอดคล้องตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแลต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ
8. ให้ความเห็นชอบ อนุมัติ แผนงาน และความเหมาะสมเพียงพอในการจัดสรรทรัพยากร อัตรากำลังของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมทั้งสนับสนุนการพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าทางวิชาชีพของผู้ตรวจสอบภายใน
9. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานของหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายใน หรือหัวหน้าหน่วยงานภายนอกที่ให้บริการด้านการตรวจสอบภายใน รวมทั้งความเป็นอิสระของฝ่ายตรวจสอบภายใน
10. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และค่าตอบแทนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่ผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยพิจารณาความเหมาะสมและประเมินประสิทธิภาพการทำงานของผู้สอบบัญชีเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา และขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น รวมทั้งมีการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีการฝ่ายจัดการเข้าประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่าง ๆ
11. พิจารณาขอบเขตการตรวจสอบและแผนการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายในให้มีความสัมพันธ์กัน และลดความซ้ำซ้อนในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
12. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งในภาพรวม เป็นรายคณะ และรายบุคคล เป็นประจำทุกปี พร้อมทั้งรายงานผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัท
13. ดำเนินการให้ฝ่ายบริหารจัดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนและกำกับดูแลในเรื่องดังกล่าว
14. เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นบริษัท เพื่อชี้แจงและ/หรือตอบข้อซักถามในเรื่องที่เกี่ยวกับคณะกรรมการตรวจสอบ หรือการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีด้วย
15. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และมีความเห็นในเรื่องต่าง ๆ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
16. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสอบทาน และประเมินความเพียงพอ และความเหมาะสมของกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบตามเหตุการณ์ หรือสถานการณ์ที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ
17. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเรียก ส่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงานหรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม หรือส่งเอกสารที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งแสวงหาความเห็นที่เป็นอิสระจากที่ปรึกษาทางวิชาชีพอื่นใดเมื่อเห็นว่าจำเป็นด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติงานภายในขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบตามคำสั่งของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบการดำเนินงานของบริษัทโดยตรงต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสีย และบุคคลทั่วไป

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. กรรมการตรวจสอบจะต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน ซึ่งคณะกรรมการบริษัท เป็นผู้คัดเลือกกรรมการในคณะกรรมการตรวจสอบ 1 ท่าน เพื่อทำหน้าที่เป็นประธาน
2. ในกรณีที่มีการเสนอชื่อกรรมการตรวจสอบให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอนุมัติ บริษัทควรเปิดเผยรายชื่อ ประวัติ พร้อมทั้งมีข้อความระบุว่าผู้ที่ได้รับการแต่งตั้ง มีคุณสมบัติและมีความเป็นอิสระตามที่กำหนดในหนังสือเชิญประชุม
3. คณะกรรมการตรวจสอบ แต่งตั้งหัวหน้าฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยเหลือการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ เกี่ยวกับการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ตลอดจนเป็นผู้ประสานงานให้มีการรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีสิทธิออกเสียงในการประชุม

#### หลักเกณฑ์การเสนอชื่อและแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ โดยต้องมีคุณสมบัติดังนี้

1. ต้องเป็นกรรมการอิสระตามหลักเกณฑ์ประกาศของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้
  - 1.1 ถือหุ้นไม่เกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท\* ทั้งนี้ ไม่นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
  - 1.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท\* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

- 1.3 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือญาติสนิท หรือมีความเกี่ยวข้องกับกรรมการรายอื่น ผู้บริหารบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจ ควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 1.4 ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท\* ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่มีหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุม ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท\* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 1.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท\* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือเป็นหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท\* เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 1.6 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท\* และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของ ผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 1.7 ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของ กรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่ เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
- 1.8 ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขัน ที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วน ที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขัน ที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
- 1.9 ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่าง เป็นอิสระ เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

\* รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

2. ต้องไม่เป็นกรรมการที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นกรรมการของบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย หรือบริษัทย่อยลำดับ เดียวกันเฉพาะที่เป็นบริษัทจดทะเบียน
4. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีความ ซื่อสัตย์ สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจและมีเวลาเพียงพอ ที่จะอุทิศความรู้ ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้ และกรรมการมีความรู้และ ประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถ ทำหน้าที่ในฐานะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ ต้องมีกรรมการตรวจสอบ อย่างน้อย 1 ท่าน ที่มีความรู้ความเข้าใจ และประสบการณ์ด้าน การบัญชีและการเงิน เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทาน ความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้

## 5. คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

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

### บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

1. ทบทวนและให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับการอนุมัติ โดยคณะกรรมการสำหรับ
  - ขอบข่ายงานทั่วไปสำหรับค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และบุคลากรฝ่ายบริหารที่สำคัญ (หมายถึงความถึงประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้อำนวยการใหญ่ และบุคคลอื่นที่มีอำนาจและหน้าที่รับผิดชอบสำหรับการวางแผน การสั่งการ และการควบคุม กิจการต่าง ๆ ของบริษัท) ของกลุ่มบริษัท
  - ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการแต่ละท่าน และบุคลากรฝ่ายบริหาร ที่สำคัญแต่ละท่านของกลุ่มบริษัท
  - การวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง

การทบทวนของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะครอบคลุม ประเด็นต่าง ๆ ทุกด้านที่เกี่ยวข้องกับค่าตอบแทน อันรวมถึง ค่าตอบแทน ของกรรมการ ค่าตอบแทนพิเศษแก่กรรมการผู้ปฏิบัติหน้าที่พิเศษ หรือปฏิบัติเพิ่มเป็นพิเศษให้กับทางบริษัทหรือกลุ่มบริษัท เงินเดือน ค่าเบี้ยประชุม โบนัส การให้สิทธิซื้อหลักทรัพย์ รางวัลจูงใจ รางวัล ตอบแทน โดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์ และผลประโยชน์ตอบแทนอื่น ๆ

## 2. วัตถุประสงค์หลัก

- กำหนดกระบวนการที่เป็นมาตรฐานและโปร่งใส สำหรับการพัฒนานโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทนผู้บริหาร และสำหรับการกำหนดค่าตอบแทนสำหรับกรรมการแต่ละท่าน และ
- กำหนดระดับและโครงสร้างของค่าตอบแทน ให้สอดคล้องกับผลประโยชน์ในระยะยาวและนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท ให้มีลักษณะที่เหมาะสม ดึงดูด รักษา และจูงใจกรรมการให้มีการดูแลที่ดีต่อกลุ่มบริษัท และผู้บริหารให้มีการดูแลจัดการกลุ่มบริษัทให้ประสบความสำเร็จ รวมถึงการรับผิดชอบต่อทางกลุ่มบริษัท และผลการดำเนินงานของบริษัท

## ข้อกำหนด

- ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและระบบค่าตอบแทนของกลุ่มบริษัทตามที่ได้รับอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท ตรงตามวัตถุประสงค์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัท และถูกนำไปปฏิบัติตามภายในกลุ่มบริษัทอย่างเหมาะสม
- ทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านค่าตอบแทนและผลประโยชน์ของบริษัทเป็นประจำทุกปี รวมถึงแผนประสิทธิภาพ/ข้อจำกัดและ/หรือการให้รางวัลในระยะยาวอื่น ๆ เพื่อที่จะ
  - สนับสนุนแผนการให้รางวัลระยะยาวและการให้สิทธิร่วมกันกับการจัดสรรหุ้นหรือการให้สิทธิการซื้อหุ้น หรือการให้ผลตอบแทนแบบมีกำหนดระยะเวลาแบบอื่น ๆ ซึ่งจะอนุญาตให้สามารถใช้ผลประโยชน์ได้บางส่วนเท่านั้นในแต่ละปี
  - สนับสนุนกรรมการบริหารและผู้บริหารให้ถือครองหุ้นเอาไว้ยาวนานกว่าระยะเวลาการให้สิทธิ โดยขึ้นอยู่กับความจำเป็นในการจัดการด้านการเงินสำหรับต้นทุนในการได้หุ้นมาและภาวะภาษีที่เกี่ยวข้อง
  - ประเมินต้นทุนและผลประโยชน์ของแผนรางวัลระยะยาวและกรรมการบริหารและผู้บริหาร ควรจะได้รับสิทธิผลประโยชน์ตามแผนรางวัลระยะยาวดังกล่าว
  - ให้คำแนะนำต่อคณะกรรมการบริษัทในการอนุมัติการเปลี่ยนแปลงปรับปรุง หรือแผนรางวัลใจใด ๆ ตามโอกาสอันเหมาะสม
- ทบทวนการรับรองต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท โดยกระทำเป็นประจำทุกปี (และในส่วนของการกรรมการที่มีผู้บริหารเพื่ออนุมัติในช่วงการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี) ทบทวนผลการดำเนินงานและค่าตอบแทนของกรรมการที่มีผู้บริหาร กรรมการบริหาร และผู้บริหาร ตามนโยบายและกระบวนการค่าตอบแทนที่ได้รับการอนุมัติโดยพิจารณาถึงประเด็นต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

- อัตราส่วนที่สำคัญและเหมาะสมของค่าตอบแทนสำหรับกรรมการบริหารและผู้บริหารนั้น ควรมีลักษณะเป็นโครงสร้างที่เชื่อมโยงรางวัลตอบแทนเข้ากับผลการดำเนินงานของบริษัทและรายบุคคลรางวัลตอบแทนที่อิงตามผลการดำเนินงานดังกล่าวนั้น ควรจะสอดคล้องกันกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และต้องสนับสนุนความสำเร็จในระยะยาวของกลุ่มบริษัท รวมถึงนโยบายการบริหารความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท
- ค่าตอบแทนสำหรับกรรมการที่มีผู้บริหาร ต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสมกับระดับของผลงานที่มีส่วนช่วยสนับสนุนบริษัทในด้านของความพยายาม เวลาที่ใช้ไป และหน้าที่ความรับผิดชอบหรือแผนจัดสรรหุ้นของบริษัทให้กับกรรมการที่มีผู้บริหาร เพื่อที่ผลประโยชน์ของกรรมการที่มีผู้บริหารดังกล่าวจะได้สอดคล้องกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น

- เสนอวัตถุประสงค์ เกณฑ์การปฏิบัติหน้าที่ที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการประเมินผลการดำเนินงานของผู้บริหาร กรรมการแต่ละท่าน และคณะกรรมการบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
- ทบทวนการผูกพันของกลุ่มบริษัท อันเกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาจ้างกรรมการบริหารและผู้บริหาร เพื่อให้มั่นใจว่าสัญญาจ้างดังกล่าวนั้นประกอบเข้าไว้ด้วยข้อกำหนดการเลิกจ้างที่ยุติธรรมและสมเหตุสมผล ซึ่งจะไม่เป็นการเอื้อเฟื้อที่มากเกินไป และพิจารณาการใช้ข้อกำหนดในสัญญา เพื่อให้ทางกลุ่มบริษัทสามารถทวงคืนค่าตอบแทนบางส่วนจากกรรมการบริหารและผู้บริหาร ในสถานการณ์พิเศษ อย่างการประกาศผลลัพท์ข้อมูลทางการเงินที่ผิดพลาด หรือการดำเนินงานที่ไม่ถูกต้องที่ส่งผลให้เกิดความเสียหายทางการเงินต่อทางกลุ่มบริษัท
- ดำเนินการและอนุมัติการให้ผลตอบแทน เช่น การให้ผลตอบแทนพิเศษ โบนัส การจัดสรรหุ้นของบริษัทหรือแผนการให้รางวัลระยะยาวอื่น ๆ แก่ผู้บริหารอาวุโสของกลุ่มบริษัท โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
- ให้คำแนะนำตามที่จำเป็นแก่ผู้บริหาร เกี่ยวกับนโยบายค่าตอบแทนและผลประโยชน์ สำหรับลูกจ้างประเภทอื่น ๆ นอกเหนือจากผู้บริหาร

## 6. คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ดังนี้

- นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์ ประธานกรรมการสรรหา
- นายตรีวิทย์ บุญนาค กรรมการสรรหา
- นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ กรรมการสรรหา

## บทบาท นักที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหา

1. กำหนดกระบวนการสำหรับการแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งเป็นสมาชิกคณะกรรมการบริษัท และกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่อย่างเป็นทางการและโปร่งใส
2. ดำเนินการประเมินรายปี ซึ่งประสิทธิผลของคณะกรรมการทั้งคณะและคณะอนุกรรมการ รวมถึงประเมินผลงานของกรรมการแต่ละท่านที่มีต่อประสิทธิผลของคณะกรรมการบริษัท

### ข้อกำหนด

1. คณะกรรมการสรรหาจะต้อง
  - 1.1 ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท เกี่ยวกับการแต่งตั้งคณะกรรมการบริษัทและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท โดยพิจารณาถึงความสมดุลระหว่างกรรมการบริหารและกรรมการที่มีผู้บริหาร ระหว่างกรรมการอิสระและกรรมการที่มีใช้กรรมการอิสระ รวมถึงขอบเขตและลักษณะของการดำเนินการของกลุ่มบริษัท ความต้องการของธุรกิจ และความจำเป็นที่จะหลีกเลี่ยงการเปลี่ยนแปลงที่ไม่เหมาะสมในองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัทและคณะอนุกรรมการ
  - 1.2 ทบทวนโครงสร้าง ขนาด องค์ประกอบ และประเด็นด้านความเป็นอิสระของคณะกรรมการบริษัท และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการปรับปรุงที่จำเป็น คณะกรรมการสรรหาต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจได้ตลอดเวลาว่ามีกรรมการอิสระที่เข้มแข็งและเป็นอิสระอยู่ในองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัทนั้นต้องประกอบขึ้นจากกรรมการอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสาม หรืออย่างน้อยครึ่งหนึ่ง
  - 1.3 พิจารณาว่ากรรมการบริษัทท่านใดที่กำหนดที่ต้องพ้นจากตำแหน่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีในแต่ละปี ตามแนวทางที่จะให้มีการพ้นตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งครั้งทุก ๆ สามปี
  - 1.4 ให้คำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่ง หรือการแต่งตั้งกรรมการกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ (รวมถึงกรรมการแทน (ถ้ามี)) และในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการในการสรรหาแต่งตั้งกรรมการเข้าดำรงตำแหน่งและแต่งตั้งกรรมการกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ คณะกรรมการสรรหาต้องพิจารณาองค์ประกอบและการเข้าดำรงตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท และพิจารณาขีดความสามารถ การทุ่มเทอุทิศตน การมีส่วนร่วม สนับสนุน และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการแต่ละท่าน (เช่น การเข้าร่วม ความพร้อม การเข้ามามีส่วนร่วม และความเปิดเผย) รวมถึงบทบาทของกรรมการอิสระ คณะกรรมการสรรหาต้องดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าชื่อของกรรมการที่นำเสนอเพื่อ

รับการแต่งตั้งกรรมการบริษัท และการแต่งตั้งกรรมการกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่ ผู้คณะกรรมการบริษัทนั้นจะถูกเปิดเผยในรายงานประจำปี (รวมถึงการเปิดเผยซึ่งกระบวนการสรรหาและกระบวนการเสนอชื่อ)

- 1.5 กำหนดแผนการสืบทอดตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท เพื่อรับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และให้คำแนะนำเกี่ยวกับประเด็นต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการทบทวนแผนการสืบทอดตำแหน่งของคณะกรรมการบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท และสำหรับตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร/ ผู้อำนวยการใหญ่/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน
- 1.6 ระบุผู้สมัคร ทบทวน และอนุมัติการเสนอชื่อสำหรับตำแหน่งต่าง ๆ ดังต่อไปนี้
  - กรรมการบริษัท หรือกรรมการแทน (ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งหรือการแต่งตั้งเพื่อกลับเข้าดำรงตำแหน่งใหม่)
  - สมาชิกของคณะอนุกรรมการ (รวมถึง คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนและคณะกรรมการสรรหา) รวมถึงการประเมินคุณสมบัติและประสิทธิภาพของผู้ที่ได้รับการเสนอชื่อแต่งตั้งรายใหม่คนใดเข้าสู่คณะกรรมการบริษัท และการให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทว่าการเสนอชื่อดังกล่าวควรได้รับการสนับสนุนหรือไม่
- 1.7 ดำเนินการเพื่อให้มั่นใจว่าในกรณีที่จะมีการแต่งตั้งกรรมการแทน กรรมการแทนนั้นควรที่จะมีความคุ้นเคยกับกิจการของบริษัท และต้องมีคุณสมบัติที่เหมาะสม หากมีการเสนอชื่อบุคคลหนึ่งบุคคลใดเข้ารับการแต่งตั้งเป็นกรรมการแทนแทนกรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่ง คณะกรรมการสรรหาต้องดำเนินการให้มั่นใจว่าบุคคลดังกล่าวมีคุณสมบัติที่คล้ายคลึงกับกรรมการอิสระ ก่อนที่จะแต่งตั้งบุคคล ผู้นั้นขึ้นเป็นกรรมการแทน
- 1.8 ดำเนินการทบทวนเป็นรายปี และตามแต่สถานการณ์ที่จำเป็นไม่ว่ากรรมการนั้นมีความเป็นอิสระหรือไม่ และพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญข้ออื่น ๆ
- 1.9 หากคณะกรรมการสรรหาพิจารณาได้ว่ากรรมการท่านใดท่านหนึ่งมีลักษณะที่อาจไม่เข้าข่ายของการทำหน้าที่ได้อย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการสรรหาจะได้นำเสนอผลการทบทวนแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาต่อไป และหากว่าคณะกรรมการสรรหาพิจารณาว่ากรรมการท่านหนึ่งท่านใดนั้นไม่มีความเป็นอิสระ คณะกรรมการสรรหา



ก็จะนำเสนอผลการทบทวนแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาต่อไปเช่นเดียวกัน

- 1.10 ทบทวนตำแหน่งกรรมการอื่น ๆ ที่กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งอยู่และพิจารณาว่ากรรมการท่านนั้น ๆ สามารถปฏิบัติและพิจารณาว่าที่ผ่านมาท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ของตนเองในฐานะกรรมการคนหนึ่งของบริษัทได้อย่างพอเพียงหรือไม่โดยพิจารณาจากจำนวนการเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการในบริษัทอื่น ๆ และหน้าที่หลักอื่น ๆ ของกรรมการแต่ละท่าน คณะกรรมการสรรหาจะได้ใช้ดุลยพินิจของตนเองในการกำหนดจำนวนขั้นสูงสุดของการเข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการในบริษัทอื่น ๆ ซึ่งกรรมการแต่ละท่านจะสามารถดำรงตำแหน่งได้
- 1.11 ทบทวนข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับกรรมการบริษัท ที่จะต้องรวบรวมไว้ในรายงานประจำปี ข้อมูลสำคัญดังกล่าวนั้นจะประกอบไปด้วยข้อมูลของกรรมการแต่ละท่านในส่วนของคุณสมบัติทางด้านการศึกษาและด้านความเชี่ยวชาญ การถือครองหุ้นในส่วนของบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการที่กรรมการท่านนั้นดำรงตำแหน่งอยู่ (ไม่ว่าจะในฐานะสมาชิกหรือประธานกรรมการ) วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการเป็นครั้งแรก วันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการครั้งล่าสุด และตำแหน่งกรรมการอื่น ๆ ที่กรรมการแต่ละท่านดำรงตำแหน่งอยู่ หรือเคยดำรงตำแหน่งในช่วงระยะเวลาสามปีล่าสุด ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งในตำแหน่งกรรมการบริหาร มิใช่กรรมการบริหาร หรือกรรมการอิสระ และหน้าที่หลักอื่น ๆ

## 7. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ดังนี้

1. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายตรีชัชวาล บุญนาถ กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ กรรมการบริหารความเสี่ยง

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและอนุมัตินโยบาย วัตถุประสงค์และกรอบการบริหารความเสี่ยง สำหรับเป็นกรอบการปฏิบัติงานในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของพนักงานในองค์กร ให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน และสอดคล้องกับกลยุทธ์และเป้าหมายของธุรกิจ ทั้งนี้ นโยบาย วัตถุประสงค์ และ

กรอบการบริหารความเสี่ยง จะได้รับการทบทวนเป็นประจำทุกปี และให้ความสำคัญกับสัญญาณเตือนภัยล่วงหน้า

2. พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกรรมของบริษัทให้ครอบคลุมความเสี่ยงทางธุรกิจและกลยุทธ์ (Business & Strategic Risk) ความเสี่ยงด้านตลาด (Market Risk) ความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operational Risk) ความเสี่ยงการรายงานทางการเงิน (Financial Report Risk) ความเสี่ยงด้านกฎหมายและการปฏิบัติตาม (Legal & Compliance Risk) และความเสี่ยงด้านชื่อเสียง (Reputational Risk)
3. กำกับดูแลให้มีการระบุความเสี่ยง โดยพิจารณาปัจจัยทั้งภายในและภายนอกที่อาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจของบริษัทที่ไม่สามารถบรรเทาได้โดยวิธีที่กำหนดไว้ และมีการประเมินผลกระทบและโอกาสที่เกิดขึ้นของความเสี่ยงที่ได้รับระบุไว้ เพื่อจัดลำดับความเสี่ยงและเลือกใช้วิธีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม
4. พิจารณาและทบทวนแนวทาง และเครื่องมือในการบริหารจัดการความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกรรมที่บริษัทดำเนินการ
5. พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการกรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
6. ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)
7. ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นสำหรับธุรกรรมที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกรรม
8. ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี ถ้ามีการปรับปรุงแก้ไขจะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
9. รายงานผลการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบ และในกรณีที่ มีปัจจัยหรือเหตุการณ์สำคัญ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อทราบและพิจารณาโดยเร็วที่สุด
10. กำกับดูแลและสนับสนุนให้มีการบริหารความเสี่ยงด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน และทบทวนมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันให้เพียงพอเหมาะสม
11. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

## 8. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560 ประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน ดังนี้

1. นายชายน้อย เปื่อนโกสมุ ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. นายตรีวิทย์ บุญนาค กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์ กรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. พิจารณาและทบทวนนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
2. ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี
3. ทบทวนแนวทางของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของบริษัท จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท
4. พิจารณาและทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งรวมถึงการดำเนินกิจกรรม จัดทำโครงการ เพื่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาและทบทวนนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
6. ให้ข้อเสนอแนะแนวทางการติดตาม และรายงานผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ต่อคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
7. พิจารณาและทบทวนนโยบายการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
8. ทำการเปิดเผยหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และแนวปฏิบัติที่ดีที่เกี่ยวข้องต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ได้แก่ บริษัท ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ พนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และสังคม
9. ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมของเอกสารในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร
10. ให้คำปรึกษาแก่ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงาน ในการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

11. ให้คำปรึกษาแก่คณะทำงานเพื่อเตรียมความพร้อมของเอกสารในการขอต่ออายุใบรับรองการเป็น CAC Certified Company โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กร

12. ทบทวนและปรับปรุงกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่ออนุมัติ

## 9. ผู้บริหารกลุ่มบริษัท

รายชื่อผู้บริหารของบริษัท ณ 30 ธันวาคม 2560 มีดังนี้

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| 1. นายวีรพันธ์ พูลเกษ             | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร                               |
| 2. นายโสภณ ราชรักษา               | ผู้อำนวยการใหญ่                                       |
| 3. นางสาวลลิตพันธุ์ พิริยะพันธุ์  | ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร<br>สายงานการเงิน              |
| 4. นายทิโมธี เอ็ดเวิร์ด           | ผู้จัดการทั่วไปอาวุโส<br>สายงานพัฒนา                  |
| 5. ดร. สมศักดิ์ ไชยพร             | ผู้จัดการทั่วไป                                       |
| 6. นางมารศรี โสภะเสถียรพงศ์       | ผู้อำนวยการอาวุโส<br>ฝ่ายตรวจสอบภายใน                 |
| 7. นางสาวกมลกาญจน์ คงคาทอง        | ผู้อำนวยการสายงานวางแผน<br>กลยุทธ์องค์กร              |
| 8. นายสามารถ วัชรวิจิตรวงศ์       | ผู้อำนวยการฝ่ายกำกับดูแล<br>กิจการและบริหารความเสี่ยง |
| 9. นางสาวศิริพร สมบัติวัฒนา       | ผู้อำนวยการฝ่ายธุรการ                                 |
| 10. นางสาวลัญจกร คงสกุล           | ผู้อำนวยการฝ่ายทรัพยากร<br>มนุษย์                     |
| 11. นางยุโกะ โฮชิ                 | ผู้อำนวยการฝ่ายขาย<br>และให้เช่า โรงงาน               |
| 12. นายสมศักดิ์ รัตนวิระกุล       | ผู้อำนวยการฝ่ายขายและให้<br>เช่า โรงงาน               |
| 13. นางสาวปริมโสภา ณัฏฐาจารุวิทย์ | ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร<br>อสังหาริมทรัพย์              |
| 14. นายกฤษณ์ วีระกุล              | รองผู้จัดการทั่วไป และพัฒนา<br>ธุรกิจระหว่างประเทศ    |

15. นางสาวรณัญญา อินทร์ไพโรจน์	ผู้อำนวยการฝ่ายจัดซื้อ
16. นายภาณุจ บุญทริก	ผู้อำนวยการฝ่ายการก่อสร้าง
17. นางสาวพรพิมล ศุภวิรัชปัญญา	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน
18. นางสาวรุ่งทิพย์ ภิชัยดิษฐ์	ผู้อำนวยการฝ่ายกลยุทธ์ทางการเงิน
19. นางสาวรจนา อัศววิเชียรจินดา	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงินและบัญชี
20. นายอภิณัฐ เมฆลอย	ผู้อำนวยการฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
21. นายทวีพร พูลเกษ	รองผู้จัดการทั่วไป
22. นางสาวปิยนดา ศรีตภาณู	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและให้เช่า-คลังสินค้า
23. นางสาวมนธนี กมลแมน	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์
24. นายวิกิจ วัฒนยง	ผู้อำนวยการฝ่ายที่ฟิสิกส์
25. นายรณน โชติพงศ์	ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป
26. นายชិเกยุกิ ฮอริเอะ	ผู้อำนวยการฝ่ายขายและให้เช่า-ระหว่างประเทศ
27. นางสาวหทัยกานต์ ดุษฎีดิษฐ์	ผู้อำนวยการฝ่ายการสื่อสารองค์กร

## ขอบเขต และอำนาจหน้าที่ของผู้บริหาร

ผู้บริหารมีอำนาจหน้าที่ ดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ภายใต้กฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท ทั้งนี้ การใช้อำนาจของผู้บริหารดังกล่าวข้างต้นไม่สามารถกระทำได้หากผู้บริหารมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรง หรือโดยอ้อม หรือความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะใด ๆ กับบริษัท หรือบริษัทย่อย ตามที่สำนักงาน ก.ล.ด. กำหนด

## 10. คำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

### เกณฑ์การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการ

บริษัทกำหนดคำตอบแทนกรรมการตามหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน โดยได้คำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัทรวมถึงคำตอบแทนกรรมการของบริษัทจดทะเบียนที่อยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน

ทั้งนี้ คำตอบแทนกรรมการจะต้องผ่านการพิจารณา ของคณะกรรมการกำหนดคำตอบแทน และอนุมัติโดยผู้ถือหุ้น

### 10.1 คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ในปี 2560 บริษัทมีการจ่ายคำตอบแทนให้แก่กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

หน่วย : บาท

กรรมการ	เบี้ยประชุม		โบนัสกรรมการ
	คณะกรรมการ	กรรมการตรวจสอบ	
นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	150,000	60,000	2,087,500
นายตรีวิทย์ บุญนาค	90,000	60,000	2,077,500
นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	80,000	60,000	1,352,800
นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	40,000	50,000	1,039,600
นายชาลี ไสภณพนิช	110,000	-	1,405,000
นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	60,000	-	1,326,700
นายชาย วินิชบุตร	80,000	-	2,057,500
นายปณต สิริวัฒนภักดี	70,000	-	1,326,700
นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	70,000	-	1,326,700
นายวีรพันธ์ พูลเกษ*	10,000	-	-
นายเนตร จรรย์วาศน์*	10,000	-	-
<b>รวม</b>	<b>770,000</b>	<b>230,000</b>	<b>14,000,000</b>

หมายเหตุ \*นายวีรพันธ์ พูลเกษ และนายเนตร จรรย์วาศน์ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

สำหรับผู้บริหารของบริษัทนั้น ในปี 2560 บริษัทมีการจ่ายคำตอบแทนให้แก่ผู้บริหาร (ตามเกณฑ์คงค้าง) ดังนี้

	จำนวนเงิน (บาท)
เงินเดือน	55,628,542
โบนัส	10,570,470
กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและกองทุนประกันสังคม	1,699,431
<b>รวม</b>	<b>67,898,443</b>

### 10.2 คำตอบแทนอื่น ๆ

ในปี 2560 บริษัทได้มีการจ่ายคำตอบแทนในรูปแบบอื่นให้แก่กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท

## 11. บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีพนักงานรวมทั้งสิ้น 322 คน ดังนี้

แผนก/ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	1
ผู้อำนวยการใหญ่	1
ผู้จัดการทั่วไป	1
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารสายงานการเงิน	1
ผู้จัดการทั่วไปอาวุโส-สายงานพัฒนา	1
ผู้ช่วยผู้จัดการทั่วไป	1
ฝ่ายธุรการ	27
ฝ่ายกฎหมาย	4
ฝ่ายทรัพยากรมนุษย์	7
ฝ่ายบริหารที่ดิน	3
ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์	1
ฝ่ายขายและให้เช่า-โรงงาน	13
ฝ่ายขายและให้เช่า-คลังสินค้า	11
ฝ่ายบริหารอสังหาริมทรัพย์	78
ส่วนงานขายและบริหารอสังหาริมทรัพย์-ลำพูน	2
ส่วนงานขายและบริหารอสังหาริมทรัพย์-ขอนแก่น	1
ส่วนงานเขตปลอดอากร	1
ทีพีที	32
ส่วนงานจัดการภูมิทัศน์	12
ฝ่ายขายและให้เช่าระหว่างประเทศ	3
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจระหว่างประเทศ	4
ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ-บีทีเอส	3
ฝ่ายสำนักผู้อำนวยการใหญ่	3
ฝ่ายจัดซื้อ	6
ฝ่ายการก่อสร้าง	31
ฝ่ายสถาปนิก	5
ฝ่ายบริหารการออกแบบ	4
ฝ่ายบริหารการเงิน	8

แผนก/ฝ่าย	จำนวนพนักงาน (คน)
ฝ่ายกลยุทธ์ทางการเงิน	4
ฝ่ายการเงินและบัญชี	33
ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ	7
ฝ่ายตรวจสอบภายใน	2
ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์องค์กร	1
ฝ่ายวางแผนองค์กรและจัดการระบบสารสนเทศ	2
ฝ่ายการสื่อสารองค์กร	5
ฝ่ายกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	3
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>322</b>

### 11.1 ค่าตอบแทนรวมของพนักงาน

ค่าตอบแทนรวมที่เป็นตัวเงินของพนักงานในปี 2560 เท่ากับ 236.27 ล้านบาท ซึ่งอยู่ในรูปของเงินเดือน โบนัส สวัสดิการอื่น ๆ เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพที่บริษัทจ่ายสมทบให้แก่พนักงาน และการจัดอบรมสัมมนา

### 11.2 นโยบายการพัฒนาบุคลากร

บริษัทจัดให้มีการอบรม และสัมมนาแก่พนักงานอย่างสม่ำเสมอซึ่งรวมถึงการชี้แจงให้พนักงานใหม่เข้าใจถึงขั้นตอนการปฏิบัติงานในส่วนงานที่รับผิดชอบ นอกจากนี้ เพื่อเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพ และทักษะในการปฏิบัติงานของผู้บริหาร และพนักงาน บริษัทเปิดโอกาสให้แก่พนักงานในการเข้ารับการอบรมจากสถาบันต่าง ๆ เป็นการเพิ่มเติมอีกด้วย

ในปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการพัฒนาบุคลากรทั้งสิ้น 3.96 ล้านบาท

### 11.3 ข้อพิพาทด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา

- ไม่มี -

# การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการเชื่อมั่นและตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มและพัฒนาการที่ทำให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ซึ่งรวมถึงความเข้าใจของคณะกรรมการในบริบทธุรกิจ ความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย โอกาสและความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทจะทำการทบทวนนโยบาย การกำกับดูแลกิจการอย่างสม่ำเสมอทุกปี และทำการเผยแพร่แนวทางการกำกับดูแลกิจการบนเว็บไซต์ของบริษัทที่ <http://www.ticon.co.th> เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบแนวทางปฏิบัติและการดำเนินธุรกิจของบริษัทภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ บริษัทยังได้ทำการเผยแพร่และสื่อสารไปยังพนักงานของบริษัท เพื่อให้รับทราบและยึดถือปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าวอย่างเคร่งครัดด้วย

## 1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตระหนักและให้ความสำคัญต่อสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น รวมไปถึงการสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับ ผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายและการโอนหุ้น การได้รับส่วนแบ่งในผลกำไรของบริษัท การเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในการประชุม ผู้ถือหุ้นอย่าง เป็นอิสระและเท่าเทียมกัน การร่วมตัดสินใจเรื่องสำคัญของ บริษัท การแต่งตั้งหรือถอดถอนกรรมการ การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชี การกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี และการได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างรวดเร็ว ครบถ้วน และเพียงพอ ผ่านช่องทางที่เข้าถึงได้ง่าย โดยสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนอย่างเต็มที่ผ่าน การประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่อง ที่กระทบหรือเกี่ยวข้องกับสิทธิและผลประโยชน์ของตน บริษัทมีนโยบาย ส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น รวมถึงนักลงทุนสถาบัน ในการเข้าร่วมการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทยังได้ให้ความสำคัญกับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง ขั้นตอนต่าง ๆ ที่สำคัญของการประชุม เพื่อให้เกิดความเท่าเทียมกันใน ระหว่างผู้ถือหุ้น อันได้แก่ การคัดเลือกสถานที่จัดการประชุมซึ่งมีระบบขนส่งมวลชนเข้าถึงและเพียงพอเพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางเข้าร่วม การประชุมได้อย่างสะดวก และกำหนดเวลาจัดประชุมในช่วงเวลาบ่าย เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีเวลาเตรียมตัวในการเดินทาง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น ได้ศึกษาเอกสารการประชุมโดยจัดส่งเอกสารลงทะเบียนเข้าร่วมการ ประชุมล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อลดระยะเวลาในการตรวจสอบเอกสาร ในวันประชุม และบริษัทจัดช่องทางการลงทะเบียน ณ สถานที่จัดการ ประชุมสำหรับผู้ถือหุ้น บุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยบริษัทได้นำระบบบาร์โค้ด (Barcode) มาใช้ในการลงทะเบียนและ นับคะแนนเสียงเพื่อช่วยให้ขั้นตอนการลงทะเบียนและการประมวลผล การลงคะแนนเสียงเป็นไปอย่างรวดเร็วยิ่งขึ้น

หนึ่ง หนังสือนัดประชุมของบริษัทมีข้อมูลสำคัญที่เกี่ยวข้องกับวาระการ ประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นมีข้อมูลประกอบการพิจารณาลงคะแนนเสียงใน การประชุมได้ครบถ้วนมากยิ่งขึ้น รวมถึงได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะที่ ให้ ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทาง การออกเสียงในแต่ละเรื่องได้ โดยหนังสือ มอบฉันทะดังกล่าว มีข้อมูลกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นเลือกเป็น ผู้รับมอบฉันทะในการเข้าประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วม ประชุมได้ นอกจากนี้ บริษัทได้แนบข้อบังคับบริษัทส่วนที่เกี่ยวข้องกับ การประชุมผู้ถือหุ้นไปกับหนังสือนัดประชุมด้วย พร้อมทั้งการให้ข้อมูล และรายละเอียดเกี่ยวกับเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเป็นหลักฐานในการเข้า ประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือนัดประชุม

บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีสิทธิเสนอเพิ่มวาระการประชุม และ เสนอชื่อผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะมาเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้า โดยบริษัทได้ชี้แจงหลักเกณฑ์ และวิธีการในการเสนอเรื่องดังกล่าว บนเว็บไซต์ของบริษัท

ในการประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท มีคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการ ตรวจสอบ รวมทั้งผู้บริหารของบริษัท และผู้สอบบัญชีของบริษัทเข้าร่วม ประชุมด้วย โดยประธานกรรมการของบริษัท หรือบุคคลที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น อนุมัติให้เป็นประธานในที่ประชุม จะดำเนินการให้มีการพิจารณา วาระ การประชุม และลงคะแนนเสียงเป็นไปตามลำดับวาระที่กำหนดในหนังสือ นัดประชุมอย่างโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งวิธีการลงคะแนนให้ ผู้ถือหุ้นทราบก่อนลงคะแนน

คณะกรรมการบริษัทได้ดูแลให้มีการบันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ให้มีสาระสำคัญครบถ้วน อันได้แก่ คำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม ข้อคิดเห็นต่าง ๆ รวมทั้งคะแนนเสียงที่ต้องการในแต่ละวาระ นอกจากนั้น ในส่วนของรายงานการประชุมบริษัท มีการจัดทำรายงานการประชุมให้ เสร็จสมบูรณ์ในเวลาที่เหมาะสมที่กำหนด รวมทั้งมีระบบการจัดเก็บรายงาน การประชุมที่ดีสามารถตรวจสอบและอ้างอิงได้ทั้งนี้ เพื่อให้รายงานการ ประชุมมีความครบถ้วนสมบูรณ์มากยิ่งขึ้น บริษัทได้จัดทำให้มีการบันทึกผล การลงคะแนนเสียงเพิ่มเติมในรายงานการประชุมด้วย

ทั้งนี้ บริษัทได้เผยแพร่เอกสารและข้อมูลต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการประชุม ผู้ถือหุ้นบนเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งในรูปแบบภาษาไทย และภาษาอังกฤษ ได้แก่ เอกสารเชิญประชุมซึ่งเผยแพร่ล่วงหน้าก่อนวันประชุมเป็นเวลา 1 เดือน และรายงานการประชุมที่เผยแพร่ภายใน 14 วันนับแต่วันประชุม รวมทั้งวิดีโอที่บันทึกวันที่ภาพในวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึง ข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 เวลา 14.00 น. ณ ห้องบอลรูม (โซน A) ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ เลขที่ 60 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร และมีกรรมการและผู้บริหารเข้าร่วมประชุม 6 ท่าน



## 2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญและดูแลให้มีการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม โดยได้ดำเนินการต่าง ๆ ดังนี้

บริษัทมีนโยบายที่จะรักษาสหสิทธิของผู้ถือหุ้นทุกราย โดยในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ประธานในที่ประชุมได้ดำเนินการประชุมตามระเบียบวาระการประชุมที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น และไม่มีการเพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้าแต่อย่างใด ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นของบริษัททุกรายมีสิทธิออกเสียงลงคะแนนตามจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ โดยหนึ่งหุ้นมีสิทธิออกเสียงเท่ากับหนึ่งเสียง บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองได้สามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระของบริษัทหรือบุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงคะแนนแทนตนได้ โดยบริษัทได้จัดเตรียมหนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์ประกาศกำหนด ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการออกเสียงลงคะแนนได้ และได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะให้แก่ผู้ถือหุ้นพร้อมหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้ บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และจัดให้มีการเผยแพร่เว็บไซต์บันทึกภาพการประชุมผู้ถือหุ้นทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th) ภายใน 14 วันภายหลังการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าถึงข้อมูลต่าง ๆ ได้สะดวกและรวดเร็ว

## 3. บทบาทของผูมีส่วนได้ส่วนเสีย

บริษัทตระหนักดีว่า ความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจของบริษัทเกิดขึ้นจากการสนับสนุนจากผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ อันได้แก่ พนักงานบริษัท คู่ค้า ลูกค้า สถาบันการเงิน ผู้ให้กู้ยืมเงิน ชุมชนและสังคม ตลอดจนแรงผลักดันจากคู่แข่งของบริษัท บริษัทจึงได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม กล่าวคือ การปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม การปฏิบัติต่อคู่ค้าตามสัญญา และเงื่อนไขทางการค้าการจัดหาผลิตภัณฑ์ที่ได้มาตรฐานให้แก่คู่ค้า มีความรับผิดชอบต่อลูกค้าทั้งในด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์ และการให้บริการหลังการขาย ตลอดจนการรักษาความลับของลูกค้า การปฏิบัติตามเงื่อนไขการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินอย่างเคร่งครัด การปฏิบัติตามกรอบกติกการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยวิธีที่ไม่สุจริต และการรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม

### 3.1 นโยบายการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียแต่ละกลุ่ม

(1) **พนักงาน** เนื่องจากพนักงานเป็นปัจจัยแห่งความสำเร็จที่มีคุณค่า บริษัทจึงมีการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรมต่อพนักงานทั้งในด้านโอกาส ผลตอบแทน สวัสดิการที่จำเป็น การแต่งตั้ง โยย้าย การพัฒนาศักยภาพ การดูแลรักษาสุขภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของพนักงานอยู่เสมอ บริษัทดำเนินการตามมาตรฐานด้านความปลอดภัย พร้อมทั้งจัดให้มีสิ่งอำนวยความสะดวกในการทำงานอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อป้องกันการสูญเสียชีวิตจากอุบัติเหตุ ป้องกันการบาดเจ็บ และการเจ็บป่วย

อันเนื่องมาจากการทำงาน นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสันทนาการเพื่อความสามัคคีและเป็นรางวัลสำหรับพนักงาน

(2) **ลูกค้า** บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะแสวงหาวิธีการ ที่จะสนองความต้องการของลูกค้าให้มีประสิทธิภาพ และประสิทธิผลยิ่งขึ้นตลอดเวลา บริษัทยึดมั่นในการรักษา และปฏิบัติตามสัญญาที่ทำไว้กับลูกค้าอย่างเคร่งครัด โดยการส่งมอบผลิตภัณฑ์ และให้บริการหลังการขายที่มีคุณภาพตรงตามความคาดหวังของลูกค้าในราคาที่ เป็นธรรม นอกจากนี้ ยังเน้นถึงการรักษาความลับของลูกค้า และไม่นำไปใช้เพื่อประโยชน์โดยมิชอบ รวมทั้งผ่อนปรน และร่วมช่วยเหลือลูกค้ายามที่เกิดความเดือดร้อน

(3) **คู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้** บริษัทปฏิบัติต่อคู่ค้า และ/หรือเจ้าหนี้ อย่างเสมอภาคและเป็นธรรม คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญาที่ตกลงกันได้

(4) **คู่แข่งทางการค้า** บริษัทปฏิบัติต่อคู่แข่งทางการค้าตามหลักสากล ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีผิดชอบ บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความเป็นธรรมโดยปฏิบัติตามแนวปฏิบัติทางจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด ในปีที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

(5) **กลุ่มห่วงโซ่อุปทาน** บริษัทดำเนินธุรกิจต่อห่วงโซ่อุปทานตามมาตรฐานสากล ระบบบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 อย่างเคร่งครัด ด้วยการให้ความรู้ความเข้าใจและมีการควบคุมตรวจสอบอย่างใกล้ชิด ทำให้มั่นใจได้ว่าห่วงโซ่อุปทานของคู่ค้าที่ดำเนินธุรกิจกับบริษัท ดำเนินงานด้วยการคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อความยั่งยืนในการทำธุรกิจร่วมกัน

(6) **ชุมชนและสังคม** บริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินธุรกิจที่เป็นประโยชน์ต่อเศรษฐกิจและสังคมโดยรวม มุ่งสร้างสมดุลระหว่างการเติบโตทางธุรกิจ และการพัฒนาของชุมชน สังคมและสิ่งแวดล้อมไปพร้อมกัน

### 3.2 นโยบายในการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความโปร่งใส โดยอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย หลักจริยธรรม และแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน และตระหนักดีว่าการทุจริตคอร์รัปชันส่งผลกระทบต่อพัฒนาระบบเศรษฐกิจ สังคม และความมั่นคงของประเทศ โดยมีนโยบายในการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ดังนี้

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

(2) บุคลากรต้องไม่กระทำการใด ๆ อันเป็นการเรียกรับ หรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์อื่นใดจากบุคคลอื่นที่มีหน้าที่ หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เว้นแต่ในโอกาส หรือเทศกาลอันเป็นประเพณีนิยม และทรัพย์สิน

นั้นต้องไม่ใช่สิ่งผิดกฎหมาย รวมทั้งไม่อาศัยตำแหน่งหน้าที่หรือแสวงหาผลประโยชน์เพื่อตนเอง และ/หรือผู้อื่นโดยมิชอบ

(3) บริษัทต้องจัดให้มีกระบวนการตรวจสอบระบบขั้นตอนการปฏิบัติงาน รวมถึงการประเมินความเสี่ยงต่อการเกิดคอร์รัปชัน และบริหารจัดการให้มีวิธีการแก้ไขที่เหมาะสม

(4) บริษัทต้องจัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม รวมทั้งพัฒนาระบบและกลไกในการควบคุมตรวจสอบ และถ่วงดุลการใช้อำนาจให้เหมาะสม ชัดเจน และมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันและมิให้มีการทุจริตหรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน

(5) บริษัทต้องจัดให้มีการสื่อสาร และฝึกอบรมแก่บุคลากรของบริษัท เพื่อให้เกิดความรู้ความเข้าใจอย่างแท้จริง เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

(6) บริษัทต้องจัดให้มีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสอันควรสงสัย โดยมีนโยบายในการคุ้มครองผู้ให้ข้อมูล หรือผู้แจ้งเบาะแส และจะไม่เก็บรักษาข้อมูลของผู้ให้ข้อมูลเป็นความลับ รวมทั้งมีมาตรการในการตรวจสอบ และกำหนดบทลงโทษตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(7) บริษัทควรสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ที่จัดขึ้นโดยหน่วยงานหรือองค์กรต่าง ๆ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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



### 3.3 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการไม่ละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทเคารพและปฏิบัติตามกฎหมายเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญา และมีนโยบายห้ามการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาทุกประเภท โดยได้กำหนดเป็นแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณของบริษัท ดังนี้

(1) พนักงานทุกคน มีหน้าที่ปกป้องและรักษาความลับอันเกี่ยวกับทรัพย์สินทางปัญญาของบริษัทเพื่อมิให้ข้อมูลเหล่านั้นรั่วไหล และต้องไม่นำทรัพย์สินทางปัญญาประเภทต่าง ๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตัวหรือเพื่อบุคคลอื่นโดยมิได้รับอนุญาต

(2) พนักงานทุกคนต้องเคารพและให้เกียรติต่อทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่น และไม่นำผลงานอันเป็นทรัพย์สินทางปัญญาของผู้อื่นไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนของผลงานไปใช้โดยที่ไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของผลงาน

### 3.4 นโยบายการเคารพกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชน

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

(1) บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายและหลักสิทธิมนุษยชนอย่างเคร่งครัด และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน

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

(3) บริษัทเปิดโอกาสให้พนักงานทุกคนมีสิทธิเท่าเทียมกันในการทำงานภายใต้กฎระเบียบ ข้อบังคับ ประกาศ และคำสั่งต่าง ๆ ของบริษัท

### 3.5 นโยบายด้านความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัทมีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงสังคมและสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ เพื่อการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท โดยเน้นการปฏิบัติงานที่มีความโปร่งใส เป็นธรรม พร้อมมุ่งให้เกิดประโยชน์และการเติบโตไปพร้อมกันของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มอย่างเหมาะสม ดังนั้น บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายในการปฏิบัติงานเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน ดังนี้

(1) การนำพาองค์กรด้วยแนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน ผ่านการสื่อสารและการแลกเปลี่ยนวิธีปฏิบัติที่เป็นเลิศ (Best Practice) ร่วมกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มของบริษัท

- (2) ดำเนินการให้แนวคิดด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นหนึ่งเดียวกับทุกกระบวนการทำงาน และกระบวนการตัดสินใจของบริษัท
- (3) ส่งเสริมการฝึกอบรม การให้ความรู้ และการให้คำแนะนำที่มุ่งเน้นวิธีปฏิบัติตามแนวทางด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- (4) สนับสนุนการดำเนินงาน และสร้างความร่วมมือในระดับภูมิภาค เพื่อให้เกิดการพัฒนาที่ยั่งยืน

### 3.6 นโยบายสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจให้บริการ โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นในการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อม ด้วยแนวทางการดำเนินการดังต่อไปนี้

- (1) ให้ความสำคัญในการป้องกันและควบคุมมลพิษ ให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล และคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของผู้ใช้บริการ พนักงาน และชุมชน
- (2) สร้างจิตสำนึกแก่พนักงานและส่งเสริมการใช้พลังงานทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ
- (3) ปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับกฎหมาย และข้อกำหนดอื่น ๆ ด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง
- (4) ทบทวนวัตถุประสงค์และเป้าหมาย เพื่อปรับปรุงระบบการจัดการสิ่งแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง
- (5) เผยแพร่นโยบายสิ่งแวดล้อมต่อสาธารณชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง

### 3.7 นโยบายการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

#### วัตถุประสงค์

- (1) เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทดำเนินธุรกิจอย่างถูกต้อง โปร่งใส ยุติธรรม และสามารถตรวจสอบได้ โดยสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาตรฐานทางจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทคาดหวังให้ทุกคนรายงานโดยสุจริตถึงการปฏิบัติที่ขัด หรือสงสัยว่าจะขัดต่อเรื่องดังกล่าวให้บริษัททราบ ซึ่งบริษัทจะได้ปรับปรุงแก้ไข หรือดำเนินการให้เกิดความถูกต้อง เหมาะสม โปร่งใส ยุติธรรม และเป็นไปตามกฎหมายที่มีการให้ความคุ้มครองผู้ให้ข้อมูลโดยสุจริตแก่คณะกรรมการตรวจสอบ
- (2) เพื่อให้มั่นใจว่าผู้บังคับบัญชา และฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ของบริษัททำหน้าที่ดูแล และให้คำแนะนำ ตลอดจนสอดส่องการกระทำต่าง ๆ ของบุคลากรของบริษัทให้เป็นไปโดยถูกต้อง และผู้แจ้งเรื่องดังกล่าวจะได้รับความคุ้มครอง หากเป็นการกระทำด้วยความสุจริตใจ

#### ขอบเขตการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน

(1) เมื่อมีข้อสงสัย หรือพบเห็นการกระทำที่ฝ่าฝืนหลักปฏิบัติที่ดี ในเรื่องต่อไปนี้

- 1.1 การฝ่าฝืนการปฏิบัติตามหลักการ และแนวปฏิบัติของนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 1.2 การฝ่าฝืนกฎ ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท
- 1.3 การได้รับความไม่เป็นธรรมในการปฏิบัติงาน
- 1.4 การกระทำทุจริต

(2) พบการกระทำที่ทำให้เกิดความสงสัย และเกิดผลเสียต่อบริษัท

#### ช่องทางในการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนการทุจริตคอร์รัปชัน ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม

##### 1. ไปรษณีย์

นำส่งที่ คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ไทยคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

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

##### 2. อีเมล

คณะกรรมการตรวจสอบ : audit\_committee@ticon.co.th

#### กระบวนการในการจัดการกับเรื่องที่มีการร้องเรียน

##### 1. การลงทะเบียน และส่งเรื่อง

- 1.1 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียน และกำหนดวันแจ้งความคืบหน้าของเรื่องที่ร้องเรียนแก่ผู้ร้องเรียน ดังนี้
  - กรณีที่มีผลกระทบต่อชื่อเสียงของบริษัทอย่างร้ายแรง ให้ดำเนินการโดยด่วนที่สุด
  - กรณีอื่น ให้ดำเนินการโดยเร็ว
  - กรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป เช่น คำถามเกี่ยวกับราคาหุ้น การจ่ายเงินปันผล จะไม่มีการลงทะเบียนรับเรื่อง แต่จะส่งเรื่องให้กับฝ่ายงานที่รับผิดชอบเรื่องนั้น ๆ โดยตรง เพื่อตอบข้อซักถามแก่ผู้สอบถาม
- 1.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ลงบันทึกข้อมูลจากผู้ร้องเรียน ดังนี้
  - ชื่อ - นามสกุล และเบอร์โทรศัพท์ที่ติดต่อได้
  - วันที่ร้องเรียน
  - ชื่อบุคคล หรือเหตุการณ์ที่ร้องเรียน
  - ข้อมูลที่เกี่ยวข้องอื่น ๆ

- 1.3 เมื่อลงทะเบียนรับเรื่องร้องเรียนแล้ว ให้กำหนดชั้นความลับตามเนื้อหาของเรื่อง (ยกเว้นกรณีที่เป็นการสอบถามทั่วไป) และดำเนินการดังนี้
  - ส่งให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนดำเนินการหาข้อเท็จจริง และส่งการตามอำนาจหน้าที่
  - ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องสรุปผลและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบรับทราบ
  - คณะกรรมการตรวจสอบจะรายงานผลการจัดการกับเรื่องร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทให้รับทราบต่อไป
2. การรวบรวมข้อมูล การสอบสวนข้อเท็จจริง และการสั่งการ
  - 2.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียน จะต้องรวบรวมและตรวจสอบข้อมูลหลักฐาน หากการสอบสวนข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนกระทำความผิดจริงหรือมีความผิดจริง และเห็นว่าจะต้องมีการลงโทษทางวินัย ให้หารือกับฝ่ายทรัพยากรมนุษย์ เพื่อให้การลงโทษเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท และ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนจะต้องรายงานผลการสอบสวนและบทลงโทษต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อทราบ พร้อมทั้งสำเนาเรื่องดังกล่าวให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ
  - 2.2 หากผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนตรวจสอบข้อเท็จจริงแล้วพบว่า ผู้ถูกร้องเรียนไม่มีความผิด หรือเป็นเรื่องที่เกิดจากความเข้าใจผิด หรือได้ให้ข้อแนะนำแก่ผู้ถูกร้องเรียน หรือผู้ที่เกี่ยวข้อง ให้มีการประพฤติ หรือปฏิบัติที่เหมาะสมแล้ว และพิจารณาเห็นว่า ควรให้ปิดเรื่องโดยไม่มีการลงโทษใด ๆ ให้ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนเสนอเรื่องดังกล่าวแก่ผู้บังคับบัญชาลำดับเหนือขึ้นไป เพื่อขออนุมัติปิดเรื่อง และสำเนาเรื่องให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน เพื่อแจ้งแก่ผู้ร้องเรียนทราบ จากนั้นรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบต่อไป
3. การแจ้งผลสรุปต่อผู้ร้องเรียน และการปรับปรุงแก้ไข
  - 3.1 ผู้ดูแลเรื่องร้องเรียนต้องแจ้งผลการดำเนินการให้ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียนทราบ
  - 3.2 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน แจ้งผลการดำเนินการให้กับผู้ร้องเรียนทราบ และบันทึกผลของการดำเนินการเกี่ยวกับเรื่องร้องเรียนไว้ โดยนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบทราบเป็นรายไตรมาส
  - 3.3 ผู้ประสานงานเรื่องร้องเรียน ติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

### การร้องเรียนโดยไม่สุจริต

หากการแจ้งเบาะแส ร้องเรียน ให้ข้อมูล หรือให้ข้อมูลใด ๆ ที่พิสูจน์ได้ว่าเป็นการกระทำโดยไม่สุจริต กรณีเป็นบุคลากรของบริษัทจะได้รับการลงโทษทางวินัย แต่หากเป็นบุคคลภายนอกที่เป็นผู้กระทำให้บริษัทได้รับความเสียหาย 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 สัมพัทธ์งาน ชมเช้ รมบวนการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรมต่อผู้แจ้งเบาะแส ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริง

### บทลงโทษเมื่อไม่ปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

นโยบาย และมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวน และพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบข้อบังคับของบริษัท พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องต่อไป

### 3.8 นโยบายการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบาย และวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

(1) ให้ความรู้แก่กรรมการ และผู้บริหาร เกี่ยวกับหน้าที่ที่ต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทตามมาตรา 59 แห่ง พ.ร.บ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และบทกำหนดโทษตามกฎหมายดังกล่าว

(2) บริษัทได้แจ้งให้ผู้บริหารทราบว่าหากบุคคลากรที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญอันจะมีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัททันที ตั้งแต่วันที่ได้รับทราบข้อมูล และจะต้องไม่เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่นโดยผู้ฝ่าฝืนอาจได้รับโทษตามกฎหมาย



(3) บริษัทจะชี้แจงต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในทันที ในกรณีที่ข่าวสารใด ๆ ทั้งที่เป็นจริงและไม่เป็นจริงรั่วไหลออกสู่สาธารณะชน ทั้งนี้ เพื่อไม่ให้เกิดความไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไป

#### 4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

เพื่อให้การเปิดเผยข้อมูลเป็นไปอย่างโปร่งใสและเท่าเทียมกัน บริษัทได้จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลทางการเงิน รายงานประจำปี นโยบาย และกิจกรรมเพื่อสังคมทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทที่ [www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th) โดยบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงข้อมูลดังกล่าวให้เป็นปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดประชุมแถลงข้อมูลผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสให้แก่ผู้ถือหุ้น นักลงทุน นักวิเคราะห์ผู้จัดการกองทุน และผู้สนใจ โดยมีผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมชี้แจงและตอบข้อซักถาม

ทั้งนี้ ผู้สนใจสามารถติดต่อบุคคลดังต่อไปนี้ ซึ่งเป็นผู้ดูแลงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลของบริษัท

ชื่อ - ตำแหน่ง	ที่อยู่
นางสาววิมพิภา นันทวัฒน์ศิริ ผู้จัดการนักลงทุนสัมพันธ์	ห้อง 1308 ชั้น 13/1 อาคาร สารคดีทาวเวอร์ 175 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
	โทรศัพท์ (662) 679-6565
	โทรสาร (662) 287-3153
	อีเมล <a href="mailto:wimvipa.n@ticon.co.th">wimvipa.n@ticon.co.th</a>

นอกเหนือจากการเปิดโอกาสให้นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ นักลงทุน เข้าพบผู้บริหารของบริษัท เพื่อสอบถามผลการดำเนินงาน และเข้าเยี่ยมชมโรงงาน/คลังสินค้าของบริษัท รวมทั้งการจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์พร้อมกับการจัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน เพื่อชี้แจงผลประกอบการและภาพรวมธุรกิจแล้ว บริษัทได้เข้าร่วมกิจกรรมบริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน (Opportunity day) ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเป็นประจำทุกไตรมาส และกิจกรรมพบปะนักลงทุนนักวิเคราะห์ที่จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ เพื่อเป็นการส่งเสริมการให้ข้อมูล และสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างผู้บริหารและนักลงทุน และเพื่อให้มีความเข้าใจในธุรกิจของบริษัทมากขึ้น นอกจากนั้น บริษัทยังมีการเดินทางไปต่างประเทศเพื่อให้ข้อมูลแก่นักลงทุนที่มีอยู่ในประเทศไทยด้วย

ในปี 2560 บริษัทได้จัดให้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ นักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย และนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ ดังนี้

กิจกรรมการนำเสนอข้อมูล	จำนวนครั้ง
บริษัทจดทะเบียนพบผู้ลงทุน	3
นักลงทุนพบผู้บริหารของบริษัท	26
ประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และจัดแถลงข่าว แก่สื่อมวลชน	3
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนในประเทศ	3
ให้ข้อมูลแก่นักลงทุนต่างประเทศ	3

อนึ่ง คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัทและข้อมูลทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี ซึ่งงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้น ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยบริษัทได้เลือกใช้นโยบายทางบัญชีที่เหมาะสมและใช้นโยบายทางบัญชีเดียวกันในแต่ละรอบปีบัญชี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายในของบริษัท รวมทั้งการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วนและเพียงพอ เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังได้จัดทำรายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอในรายงานประจำปีต่อผู้ถือหุ้นเพื่อให้ทราบถึงผลการดำเนินงานและประเด็นสำคัญต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นในรอบปีด้วย

ทั้งนี้ ในปี 2560 ไม่มีเหตุการณ์ที่บริษัทถูกดำเนินการโดยหน่วยงานกำกับดูแลเนื่องจากการไม่ประกาศหรือไม่เปิดเผยข้อมูลที่มีสาระสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนด

#### 5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

##### 5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

(1) โครงสร้างคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยบุคคลผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติ ทักษะ ความรู้ และมีประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพจำนวน 9 คน ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจจัดการ 5 คน กรรมการที่เป็นอิสระ 4 คน

(2) ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ มีหน้าที่ความรับผิดชอบแยกต่างหากจากกันและไม่ใช่มุบุคคลเดียวกัน โดยประธานกรรมการมาจากการเลือกตั้งของกรรมการบริษัท ทำหน้าที่เป็นประธานในที่ประชุม โดยควบคุมการประชุมของคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามระเบียบวาระการประชุม และสนับสนุนให้กรรมการทุกท่านมีส่วนร่วมในการประชุม เช่น ตั้งคำถามหรือข้อสังเกตให้คำปรึกษาและให้ข้อเสนอแนะต่อผู้บริหารและสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัท แต่จะไม่ก้าวล่วงในการบริหารจัดการกิจการของบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและผู้อำนวยการใหญ่ทำหน้าที่บริหารจัดการกิจการของบริษัท และกำกับดูแลให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามข้อบังคับ มติที่



ประชุมผู้ถือหุ้น มติคณะกรรมการบริษัท นโยบายและแผนการประกอบธุรกิจของบริษัท และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

(3) คณะกรรมการมีกรรมการที่เป็นอิสระจำนวน 4 คน สอดคล้องกับสัดส่วนที่สำนักงาน ก.ล.ต. กำหนด ซึ่งสามารถให้ความเห็นเกี่ยวกับการทำงานของฝ่ายบริหารได้อย่างอิสระ โดยบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

## 5.2 บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

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

(2) คณะกรรมการได้จัดทำมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการและกำหนดให้มีการทบทวนอย่างน้อย ปีละ 1 ครั้ง

(3) บริษัทได้มีการจัดทำจรรยาบรรณของบริษัท โดยคณะกรรมการได้เห็นชอบในการนำไปปฏิบัติ ซึ่งจรรยาบรรณของบริษัทประกอบด้วยข้อพึงประพฤติปฏิบัติของกรรมการและผู้บริหาร และของพนักงานที่กำหนดแนวทางในการประพฤติปฏิบัติตนต่อบริษัท ผู้ร่วมงาน บุคคลภายนอก และสังคมตามหลักจริยธรรมที่ดี ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้รับทราบและเข้าใจอย่างดีถึงข้อพึงประพฤติปฏิบัติตนที่เหมาะสม และถูกต้องทางจริยธรรม และยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรมเพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมทั้งสาธารณชนและสังคม

(4) ในการพิจารณาการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุมและงดออกเสียงในวาระนั้น

(5) ในด้านการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการติดตามและรับทราบแผนการจัดการความเสี่ยงของบริษัทจากการรายงานของฝ่ายบริหาร ในรายงานผลการดำเนินงานในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง และรับทราบจากรายงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

(6) คณะกรรมการบริษัทได้จัดทำให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the

Board of Directors) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) เป็นประจำทุกปีเพื่อเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละท่านแสดงความคิดเห็นต่อผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและเพื่อช่วยในการพิจารณาทบทวนผลงาน ปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ในการปฏิบัติงานในปีที่ผ่านมา

## 5.3 การประชุมคณะกรรมการ

การประชุมคณะกรรมการบริษัทจัดขึ้นอย่างน้อยทุกไตรมาส โดยบริษัทจะแจ้งกำหนดการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้กรรมการทราบล่วงหน้าทุกปี เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้อย่างพร้อมเพรียงกัน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทมีการกำหนดวาระการประชุมที่ชัดเจน โดยบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการได้มีเวลาศึกษาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยมีผู้บริหารระดับสูงเข้าร่วมการประชุมเพื่อชี้แจงรายละเอียดและตอบข้อซักถามของคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานกรรมการเปิดโอกาสให้กรรมการทุกท่านได้แสดงความคิดเห็นอย่างเปิดเผยก่อนการลงคะแนน และสรุปมติของที่ประชุมในแต่ละวาระการประชุม กรรมการที่มีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อมไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนน และจะต้องออกจากการประชุมในระหว่างการพิจารณาญัตตินั้น ๆ

ในปี 2560 กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2560 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 9 ครั้ง)
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	8
2. นายตรีชัชวาล บุญนา	9
3. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	8
4. นายธิตินันท์ เชื้อบุญชัย	4
5. นายชาติ โสภณพนิช	9
6. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	6
7. นายชาย วินชนบุตร	8
8. นายปณต สิริวัฒนภักดี	7
9. นายอุเทน โลหิตพิทักษ์	7
10. นายวีรพันธ์ พูลเกษ*	1
11. นายเนตร จริญญาคนี*	1

หมายเหตุ \*นายวีรพันธ์ พูลเกษ และนายเนตร จริญญาคนีได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะเป็นผู้จัดการประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารเพื่อส่งให้แก่คณะกรรมการบริษัทก่อนการประชุม เป็นผู้บันทึกรายงานการ

ประชุมโดยมีรายละเอียดสาระสำคัญ และข้อคิดเห็นต่าง ๆ ครบถ้วน และเสร็จสมบูรณ์ภายใน 14 วัน ภายหลังจากการประชุม รวมทั้งมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารเกี่ยวกับการประชุมให้ถูกต้องครบถ้วน นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่ให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัทในกฎระเบียบต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม

คณะกรรมการบริษัทจะเสนอต่อผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณากำหนดค่าตอบแทนที่บริษัทจ่ายให้แก่คณะกรรมการบริษัท (ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนแล้ว) เพื่อเป็นข้อมูลประกอบการตัดสินใจเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ที่ผ่านมามีผู้ถือหุ้นได้พิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการตามหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละท่าน กล่าวคือ ประธานกรรมการจะได้รับค่าตอบแทนมากกว่ากรรมการท่านอื่น ๆ และกรรมการที่มีหน้าที่และความรับผิดชอบมากขึ้นก็จะได้รับค่าตอบแทนเพิ่มขึ้น เช่น กรรมการที่มีตำแหน่งเป็นกรรมการตรวจสอบจะได้รับค่าตอบแทนสำหรับหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเพิ่มเติมด้วย

บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลค่าตอบแทนกรรมการที่บริษัทจ่ายให้แก่กรรมการและกรรมการตรวจสอบในปี 2560 ไว้ในหัวข้อ “ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร”

## 5.4 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย 6 คณะเพื่อติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิดและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการบริหาร

### (1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อยของคณะกรรมการบริษัท ตามหลักบริหารจัดการและการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีประสบการณ์ทางด้านการบัญชี การเงิน การบริหารธุรกิจและด้านกฎหมาย มีความเป็นอิสระและมีคุณสมบัติเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่สอบทานความน่าเชื่อถือของรายงานทางการเงินตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท รวมถึงบริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ปฏิบัติตามกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอย่างครบถ้วนและเป็นอิสระ โดยเน้นการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี การมีระบบการตรวจสอบภายในที่ดี และส่งเสริมแนวทางการตรวจสอบเชิงป้องกัน ที่ครอบคลุมถึงการบริหารความเสี่ยง และการปกป้องผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเท่าเทียมกัน

ในปี 2560 กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2560 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 6 ครั้ง)
1. นายตรีวิทย์ บุญนา	6
2. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	6
3. นายชัชวาลย์ เจียรวนนท์	6
4. นายนิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย*	5

หมายเหตุ \*นายนิติพันธุ์ เชื้อบุญชัย ได้รับการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560

ในปัจจุบัน ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทและเป็นผู้ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นผู้จัดประชุม จัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม และเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประชุม ส่งวาระการประชุมให้แก่คณะกรรมการตรวจสอบ นอกจากนั้น ยังมีหน้าที่บันทึกการรายงานการประชุม และจัดเก็บเอกสารการประชุม

### (2) คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่านซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่กำหนดกลยุทธ์ของแผนการดำเนินงานของบริษัท แผนการลงทุนทั้งในเรื่องทางการเงินและที่มีใช้เรื่องทางการเงินและปฏิบัติงานที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อผลประโยชน์ของกลุ่มบริษัท

ในปี 2560 กรรมการบริหารแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2560 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง)
1. นายปณต สิริวัฒนภักดี	1
2. นายชัช วัณชบุตร	5
3. นายอุเทน โลหิตทิพัทธ์	4
4. นายวีรพันธ์ พูลเกษ	5
5. นายโสภณ ราชรักษา	5

### (3) คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน\* ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่ดูแลให้บริษัทมีการดำเนินการที่โปร่งใสและเป็นธรรม ในการให้ผลตอบแทนต่อกรรมการ และผู้บริหาร รวมทั้งการจัดหาสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรมต่อพนักงานของบริษัท

ในการพิจารณาค่าตอบแทนนั้น คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาจากหลายองค์ประกอบ ได้แก่ การเปรียบเทียบกับระดับที่ปฏิบัติอยู่ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ผลประกอบการของบริษัท รวมทั้งหน้าที่ความรับผิดชอบ

ในปี 2560 กรรมการกำหนดค่าตอบแทนแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2560 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	4
2. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	4
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	1

หมายเหตุ \*คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจำนวน 3 ท่าน เป็นกรรมการชุดใหม่ซึ่งได้รับแต่งตั้งจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

\*\*นายชาติ โสภณพนิช นายจิระพงษ์วินิชบุตร และนายเดวิด เดสมอนด์ แทร่เรนท์ คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนชุดเดิม ได้ลาออกจากการเป็นกรรมการกำหนดค่าตอบแทน เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 โดยมีการประชุมในปี 2560 ทั้งหมด 1 ครั้ง

#### (4) คณะกรรมการสรรหา

คณะกรรมการสรรหาของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการสรรหา มีหน้าที่กำหนดหลักเกณฑ์และวิธีการในการคัดเลือกกรรมการ กรรมการชุดย่อย ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และผู้อำนวยการใหญ่ของบริษัท เพื่อให้เกิดความโปร่งใสในการสรรหาผู้ที่จะมาดำรงตำแหน่งดังกล่าว

ในปี 2560 กรรมการสรรหาแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2560 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)
1. นายชัชวาลย์ เจียรนวนนท์	1
2. นายตรีชัชวาท บุญนา	1
3. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	1

#### (5) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 4 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่พิจารณาประเมินและติดตามความเสี่ยงในด้านต่าง ๆ และทบทวนแนวทาง และเครื่องมืออย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจรวมด้านต่าง ๆ ของบริษัท

ในปี 2560 สมาชิกคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2560 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)
1. นายโชติพัฒน์ พิษานนท์	1
2. นายตรีชัชวาท บุญนา	2
3. นายปณต สิริวัฒนภักดี	-
4. นายอุเทน โลหิตทิพัทธ์	2

#### (6) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ประกอบด้วยสมาชิก 3 ท่าน ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่จัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และให้คำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ดูแล ทบทวน ติดตามแนวทางการปฏิบัติงาน เพื่อให้เป็นไปตามของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี นอกจากนี้ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีหน้าที่ในการจัดทำนโยบาย และแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านการบริหารจัดการความยั่งยืน (Sustainability Management : SM) ซึ่งให้ความสำคัญในการดูแลสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR) เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้ง จัดทำทบทวน ให้ข้อเสนอแนะ แนวทางปฏิบัติ ติดตาม และประเมินผลการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ในปี 2560 สมาชิกคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีแต่ละท่านมีการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุมในปี 2560 (มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)
1. นายชายน้อย เผื่อนโกสุม	2
2. นายตรีชัชวาท บุญนา	2
3. นายอุเทน โลหิตทิพัทธ์	2

#### 6. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการ : บริษัทกำหนดนโยบายคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหารสูงสุดไว้อย่างชัดเจนและโปร่งใสโดยสอดคล้องกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการแต่ละคนที่เป็นประธานหรือสมาชิกของคณะกรรมการชุดย่อยทั้งนี้คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาลั่นกรองซึ่งคำตอบแทนอยู่ในระดับเดียวกับอุตสาหกรรมเดียวกันและสูงเพียงพอที่จะดูแลและรักษากรรการที่มีคุณสมบัติที่ต้องการ

คำตอบแทนผู้บริหารสูงสุด : คณะกรรมการกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาคำตอบแทนของผู้บริหารสูงสุด ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงานของบริษัทตามเกณฑ์ชี้วัดระดับองค์กร (Corporate KPIs) และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารสูงสุดเพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาในแต่ละปี

## 7. การพัฒนาระบบการและผู้บริหาร

### 1) การอบรมสำหรับกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการมีนโยบายในการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่กรรมการและผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้มีการปรับปรุงและการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง ทั้งหลักสูตรการอบรมภายในและภายนอกบริษัท โดยคณะกรรมการทุกท่านต้องได้รับการฝึกอบรมเพื่อให้เข้าใจการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการ โดยคณะกรรมการและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทให้ความสำคัญในการเข้าร่วมอบรมหรือสัมมนาในหลักสูตรต่างๆ หรือพัฒนาความรู้ความสามารถ โดยกรรมการบริษัทได้ผ่านการอบรมหลักสูตรกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ได้แก่ หลักสูตร Director Certification Program (DCP) หลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) หลักสูตร Board Performance Evaluation หลักสูตร The Role of Chairman (RCP) หลักสูตร Audit Committee Program หลักสูตร Role of Compensation Committee (RCC)

### 2) การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการกำหนดแนวปฏิบัติเพื่อให้มีการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ โดยบริษัทจัดเอกสารหรือจัดบรรยายสรุป (Briefing) เพื่อให้กรรมการใหม่เข้าใจธุรกิจ และการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการและคณะกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัทมีหน้าที่ในการปฐมนิเทศกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ โดยจัดให้มีการประชุมร่วมกันกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร และ/หรือเจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องเพื่อชี้แจงและตอบข้อซักถาม ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามแนวปฏิบัติ โดยบรรยายสรุปข้อมูลบริษัท พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารข้อมูลสรุปให้กรรมการใหม่ได้รับทราบ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณของบริษัท อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ กำหนดการประชุมคณะกรรมการทั้งปี พร้อมกันนี้บริษัทจัดให้กรรมการได้เข้าร่วมอบรมหลักสูตรตามข้อเสนอแนะของสำนักงาน ก.ล.ต. ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

## 8. แผนการสืบทอดตำแหน่ง

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

บริษัทได้กำหนดให้มีแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารในระดับต่างๆ โดยเฉพาะผู้บริหารและตำแหน่งในสายงานหลัก ซึ่งเน้นการสรรหาจากบุคลากรภายในองค์กร โดยแต่ละปีจะกำหนดให้มีการพิจารณาเลื่อนตำแหน่งตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด เพื่อพัฒนาบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติ

งานที่ดีและมีศักยภาพได้เติบโตในตำแหน่งที่สูงขึ้นตามลำดับขั้น ในส่วนของการดำเนินกลยุทธ์และการวางแผนการสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ของผู้บริหารระดับสูงที่อาจจะมีการเปลี่ยนแปลง หรือหมดวาระการดำรงตำแหน่งหรือเกษียณอายุ ที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาเป็นผู้ทบทวนหลักการ ตลอดจนคัดเลือกผู้มีความรู้ความสามารถและมีคุณสมบัติเหมาะสม

สำหรับผู้บริหารที่ได้รับการกำหนดให้เป็นบุคลากรที่จะสืบทอดตำแหน่ง นอกจากจะต้องเป็นผู้ที่พร้อมด้วยคุณสมบัติและประสบการณ์การทำงานในสายงานที่เหมาะสมแล้ว ยังต้องได้รับการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ด้วยการหมุนเวียนปฏิบัติงานในหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรการฝึกอบรมที่จำเป็นเพิ่มเติม เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งที่สูงขึ้นไปในอนาคต และเพื่อให้มีการส่งมอบงานเป็นไปอย่างราบรื่น และการบริหารงานอย่างต่อเนื่อง สำหรับการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัท มีการวางระบบด้านการบริหารทรัพยากรบุคคลโดยมีการจัดสรร ควบคุม ติดตาม ประเมินผลอย่างเพียงพอ ทั้งในด้านกระบวนการสรรหาเพื่อให้ได้บุคลากรที่มีความรู้ความสามารถตามที่กำหนด มีระบบค่าตอบแทนที่เหมาะสมและเป็นธรรม มีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบ การปฏิบัติงานของบุคลากร มาตรฐานการปฏิบัติงาน การพัฒนาบุคลากร และการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความสามารถและการบริหารทรัพยากรบุคคลของบริษัทมีประสิทธิภาพและเหมาะสมเน้นที่ประโยชน์ในการพัฒนาสมรรถนะของพนักงานและความชัดเจนในการประเมินผลการปฏิบัติงานสำหรับประกอบในการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับความสามารถและผลการปฏิบัติงาน



# การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยงที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสมพอเพียง ทั้งในระดับบริหารและระดับปฏิบัติงาน ซึ่งถือว่าเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทสามารถบรรลุวัตถุประสงค์สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงิน และการดำเนินงานครบถ้วนน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมายระเบียบ และข้อบังคับต่าง ๆ และป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2561 ได้มีการพิจารณาทบทวนการประเมินความเสี่ยง และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยอ้างอิง “แบบประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน” ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบที่เข้าร่วมประชุมมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับสถานการณ์ในปัจจุบัน และครอบคลุมใน 5 เรื่อง คือ องค์การและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

## 1. องค์การและสภาพแวดล้อม

บริษัทส่งเสริมและสนับสนุนให้เกิดสภาพแวดล้อมของการควบคุมภายในที่ดี โดยกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ชัดเจนและวัดผลได้ในรูปของกำไรต่อหุ้นประจำปีนั้น ๆ รวมทั้งได้มีการเปรียบเทียบผลการดำเนินงานในปีที่ผ่านมากับเป้าหมายที่กำหนด โดยหากไม่เป็นไปตามเป้าหมาย บริษัทจะทำการวิเคราะห์หาสาเหตุเพื่อประโยชน์ในการปรับปรุงการบริหารงานในปีต่อไป ทั้งนี้โครงสร้างองค์กรของบริษัทมีสายการบังคับบัญชา มีการกำหนดอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องใด จะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ นอกจากนั้นยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติการบันทึกรายการทางบัญชี และการดูแลทรัพย์สิน เพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

บริษัทกำหนดโครงสร้างการบริหารประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริหาร คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำหนดคำตอบแทน คณะกรรมการสรรหา คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยคณะกรรมการแต่ละชุดมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทและกำกับดูแลให้การบริหารจัดการเป็นไปตามเป้าหมายให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น อยู่ในกรอบของการมีจริยธรรมที่ดี และรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย ส่งเสริมและติดตามความคืบหน้าของกระบวนการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีและความรับผิดชอบต่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยการพิจารณาปรับปรุงคู่มือการกำกับดูแล

กิจการที่ดีและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจ รวมทั้งให้แนวทางและข้อเสนอแนะอื่นที่จำเป็นเพื่อการพัฒนา

วันที่ 18 สิงหาคม 2560 บริษัทได้รับการรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition or CAC) ให้เป็นสมาชิกในลำดับที่ 218 ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงนโยบายและวางระบบควบคุมภายในให้สอดคล้องกับความเสี่ยงเรื่องคอร์รัปชันของธุรกิจ เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในและคณะกรรมการตรวจสอบประเมิน จนเป็นที่ยอมรับของคณะกรรมการ CAC

## 2. การบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดให้นโยบายการบริหารความเสี่ยงเป็นนโยบายสำคัญของบริษัท และได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทจำนวน 4 ท่าน ทำหน้าที่กำกับและติดตามการบริหารจัดการความเสี่ยงของบริษัทภายในหน่วยงานต่าง ๆ ที่ได้รับการประเมินว่ามีความเสี่ยงจากการปฏิบัติงาน ซึ่งความเสี่ยงเหล่านั้นอาจเกิดขึ้นจากปัจจัยภายนอกหรือปัจจัยภายในบริษัทเอง ปัจจัยภายนอกที่ทำให้เกิดความเสี่ยงมีหลายอย่าง อาทิเช่น สภาวะเศรษฐกิจและการเมือง ภัยธรรมชาติ ราคาวัตุดิบ อัตราดอกเบี้ยภายในประเทศ ส่วนปัจจัยภายในที่ก่อให้เกิดความเสี่ยง ได้แก่ การบริหารโครงการลงทุนของบริษัท อายุของสัญญาเช่า และการกระจุกตัวของลูกค้า เป็นต้น

บริษัททำการประเมินหาความเสี่ยงที่สำคัญจากขนาดของผลกระทบที่คาดว่าจะเกิดขึ้นกับเป้าหมายและการดำเนินธุรกิจของบริษัท และกำหนดผู้รับผิดชอบความเสี่ยงนั้น ๆ ในหน่วยงานที่เป็นเจ้าของความเสี่ยง พร้อมทั้งมอบหมายให้การบริหารความเสี่ยงเป็นความรับผิดชอบของผู้บริหารทุกคน มีการวางแผน กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยง จัดให้มีการติดตามการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นประจำและรายงานผลการติดตามต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ นอกจากนั้นบริษัทยังจัดให้มีการฝึกอบรมความรู้ให้กับพนักงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจและตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงที่ต้องกระทำอย่างต่อเนื่อง

## 3. การควบคุมการปฏิบัติงาน

บริษัทมีมาตรการควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมกับความเสี่ยงลักษณะเฉพาะขององค์กร และครอบคลุมกระบวนการต่าง ๆ อย่างเหมาะสม มีนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติเกี่ยวกับงานจัดซื้อ งานการเงิน และงานบริหารทั่วไป ตลอดจนกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในการทำรายการต่าง ๆ อย่างชัดเจน โดยผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องใดจะไม่สามารถให้การอนุมัติในเรื่องนั้น ๆ ได้ เพื่อให้สามารถป้องกันการทุจริตได้ เช่น มีการกำหนดวงเงินและอำนาจอนุมัติ

ของผู้บริหารแต่ละระดับ ขั้นตอนในการอนุมัติโครงการลงทุน ขั้นตอนการจัดซื้อ และวิธีการคัดเลือกผู้ขาย เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างเด็ดขาดระหว่างการอนุมัติ การบันทึกการทางบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ และการดูแลทรัพย์สินเพื่อเป็นการตรวจสอบซึ่งกันและกัน รวมทั้งควบคุมดูแลให้ทุกหน่วยงานมีการปฏิบัติตามนโยบาย ระเบียบการปฏิบัติงาน ข้อกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด โดยบริษัทมีการทบทวนนโยบายและกระบวนการปฏิบัติให้มีความเหมาะสมอยู่เสมอ สำหรับระบบเทคโนโลยีสารสนเทศในกระบวนการปฏิบัติงาน บริษัทมีการควบคุมดูแลด้านการพัฒนา การบำรุงรักษา และด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความทันสมัยอยู่เสมอ

บริษัทมีการรวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าว รวมทั้งบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อประโยชน์ในการติดตามและสอบทานการทำรายการระหว่างกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ เมื่อมีการพิจารณาอนุมัติธุรกรรมระหว่างกันนั้น บริษัทมีนโยบายให้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ และพิจารณาโดยถือเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก และต้องกระทำโดยผู้ที่ไม่มีส่วนได้ส่วนเสียในธุรกรรมนั้น เพื่อป้องกันการหาโอกาสหรือฉ้อฉลประโยชน์ของบริษัทไปใช้ส่วนตัว สำหรับบริษัทในเครือ บริษัทมีกระบวนการติดตามดูแลการดำเนินการรวมทั้งกำหนดแนวทางให้บุคคลที่บริษัทแต่งตั้งให้เป็นกรรมการหรือผู้บริหารในบริษัทในเครือนั้นถือปฏิบัติเพื่อให้บรรลุเป้าหมายในการลงทุนของบริษัท

#### 4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลที่ได้รับทั้งจากภายในและภายนอก ซึ่งถือเป็นเครื่องมือสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยเฉพาะอย่างยิ่งข้อมูลเกี่ยวกับผลการปฏิบัติงาน และรายงานทางการเงิน เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการฝ่ายบริหาร ผู้ถือหุ้น และผู้เกี่ยวข้อง อยู่บนพื้นฐานของข้อมูลที่เพียงพอถูกต้องสมบูรณ์ เป็นปัจจุบัน เชื่อถือได้ เข้าใจง่าย เพื่อเพิ่มศักยภาพในการดำเนินธุรกิจและการแข่งขัน

บริษัทได้จัดให้มีข้อมูลที่สำคัญต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้คณะกรรมการใช้ประกอบการตัดสินใจ โดยการจัดทำรายงานเชิงวิเคราะห์เปรียบเทียบหลักการและเหตุผล พร้อมเอกสารประกอบข้อเท็จจริง จัดส่งข้อมูลเพื่อศึกษาประกอบการตัดสินใจในการล่วงหน้า 7 วัน โดยมีเลขานุการบริษัท ซึ่งมีหน้าที่ให้คำแนะนำด้านข้อบังคับและกฎเกณฑ์ต่างๆ ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท ตลอดจนประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งเป็นหน่วยงานที่เป็นศูนย์กลางในการจัดทำและจัดเก็บเอกสารสำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ และหนังสือนัดประชุมคณะกรรมการบริษัท รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นระบบ

เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการได้

บริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินอย่างเป็นระบบ ซึ่งรวมถึงขั้นตอนการจัดเก็บข้อมูลเพื่อจัดทำรายงานทางการเงิน การตรวจสอบ/สอบทานของผู้สอบบัญชี การพิจารณา ทบทวน รายงานทางการเงินของคณะกรรมการตรวจสอบร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยให้ใช้นโยบายบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่รับรองทั่วไป และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ และการพิจารณาทบทวนของคณะกรรมการบริษัทก่อนการเผยแพร่รายงานทางการเงินต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อเป็นการตรวจสอบความถูกต้องของรายงานทางการเงิน ตลอดจนการดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างครบถ้วนและโปร่งใส

#### 5. ระบบการติดตาม

บริษัทมีระบบการติดตามการดำเนินงานในระดับบริหาร และในระดับปฏิบัติงาน ให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด คณะกรรมการบริษัทและฝ่ายบริหารจะแก้ไขปัญหาที่อาจเกิดขึ้น และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนในกรณีที่ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย กรณีมีประเด็นสำคัญที่อาจมีผลกระทบต่อองค์กร จะกำหนดให้ผู้รับผิดชอบนำเสนอรายงาน เพื่อทบทวนการปฏิบัติงานและการวิเคราะห์สาเหตุตลอดจนร่วมพิจารณาเพื่ออนุมัติแก้ไขปัญหาภายในเวลาที่คณะกรรมการเห็นว่าเหมาะสมและให้รายงานการปฏิบัติและติดตามผลอย่างต่อเนื่อง

โดยในต้นปี 2560 บริษัทได้อนุมัติให้มีการจัดตั้งฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท และเนื่องจากอยู่ในระหว่างการจัดตั้งหน่วยงานตรวจสอบภายในดังกล่าว ทางบริษัทได้จ้างบุคคลภายนอกคือ บริษัท เคพีเอ็มจี ภูเก็ต จำกัด เพื่อปฏิบัติงานร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายใน (co-sourcing) ให้มีประสิทธิภาพเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายใน และเพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในทางด้านการปฏิบัติงานที่เหมาะสมและเพียงพอในการลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในกระบวนการปฏิบัติงานทางธุรกิจหลัก โดยผู้ตรวจสอบภายในได้มีการประเมินความเสี่ยงในภาพรวมขององค์กรเพื่อจัดทำแผนการตรวจสอบประจำปี 2560 และได้ดำเนินการตรวจสอบ ระบบรายได้และการรับเงิน ระบบการพัฒนาธุรกิจ การลงทุนและการก่อสร้าง ระบบบริหารอสังหาริมทรัพย์ และระบบสินทรัพย์ถาวรของสำนักงานใหญ่ โดยได้สอบทานขั้นตอนการปฏิบัติงานและระบบงานให้เป็นไปตามกฎและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงให้คำปรึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเพื่อปรับปรุงขั้นตอนการปฏิบัติงานแก่หน่วยงานต่างๆ ให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพตามวิธีการและมาตรฐานสากล รวมทั้งติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ โดยผู้ตรวจสอบภายในจะรายงานโดยตรงแก่คณะกรรมการตรวจสอบถึงผลการสอบทาน ข้อสังเกตและข้อเสนอแนะในเรื่องที่ตรวจสอบรวมทั้งผลการติดตามตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะที่ให้ไว้ในไตรมาสก่อนๆ

# รายการระหว่างกัน

## 1. รายละเอียดรายการระหว่างกัน

ลำดับที่	ลักษณะรายการ	บุคคลที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ความจำเป็นและเหตุผลแห่งการ ของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	การชำระเงิน ของคณะกรรมการตรวจสอบ
1.1	การซื้อที่ดินจากบริษัทที่เกี่ยวข้อง	1.1.1 บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ และมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ตลอดหลายปีที่ผ่านมา บริษัทมีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาอาคารโรงงาน/คลังสินค้า จากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือว่าเป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางผลประโยชน์ เนื่องจากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท และมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาย วัณษบุตร ในปี 2560 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน)	ปี 2560	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาจากราคาตลาดของที่ดินบริเวณใกล้เคียง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
				บริษัทมีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ซึ่งมีการการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช ในปี 2560 บริษัทไม่มีการซื้อที่ดินจากบริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด		
1.2	การเช่าพื้นที่สำนักงานจากบุคคลเกี่ยวข้อง	กองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	บริษัทมีการเช่าพื้นที่สำนักงานจากกองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์ ซึ่งกองทุนดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท ดังนี้ 1. กลุ่มซีดีเรียลตี้ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของกองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์ ถือหุ้นในบริษัททั้งทางตรง และทางอ้อม ร้อยละ 4.22 (ณ วันที่ 18 มกราคม 2561) 2. นายชาติ โสภณพนิช เป็นผู้ถือหุ้น และเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัท และบริษัทในกลุ่มซีดีเรียลตี้ ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าเช่าให้แก่กองทุนดังกล่าว ดังนี้	17.3	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการดังกล่าวแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าเช่าอาคารสำนักงานที่อยู่ในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารสำนักงานของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการระหว่างกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด โดยมีการให้บริการ และมีเงื่อนไขเช่นเดียวกับผู้เช่ารายอื่นทั่วไป
				ค่าเช่าพื้นที่สำนักงาน		
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มียอดคงค้างของรายการดังกล่าวข้างต้น		

ลำดับที่	ลักษณะรายการ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ความจำเป็นและคุณสมบัติของรายการ		มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ปี 2560	ความเห็น ของคณะกรรมการตรวจสอบ
				รายการ	อัตราดอกเบี้ยค่าธรรมเนียม (ร้อยละต่อปี)			
1.3	การทำธุรกรรมทางการเงินกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้นใหญ่ซึ่งมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัท	บริษัทมีการทำธุรกรรมทางการเงินกับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารดังกล่าวมีกลุ่มโกลดเม็นเป็นผู้อยู่หุ้นใหญ่ และกลุ่มโกลดเม็นมีความสัมพันธ์กับผู้ถือหุ้น และกรรมการของบริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช ณ สิ้นปี 2560 บริษัทมียอดคงค้างของการใช้บริการทางการเงิน กับธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ดังนี้				คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการพิจารณาความเหมาะสมของรายการดังกล่าวข้างต้น และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวข้างต้น เป็นรายการที่มีความเหมาะสมเหตุผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาด นอกจากนี้ถือกำหนัด และเงื่อนไขต่างๆ ที่เกี่ยวข้องมีความเหมาะสม และปฏิบัติตามได้โดยทั่วไป
				อัตราดอกเบี้ยค่าธรรมเนียม (ร้อยละต่อปี)				คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้มีการพิจารณาการซื้อหน่วยลงทุน และค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ดังกล่าว และมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และเกิดขึ้นตามราคาตลาด บนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป ทั้งนี้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 4/2551 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2551 ได้มีมติอนุมัติหลักการให้ฝ่ายจัดการของบริษัทมีอำนาจทำรายการระหว่างกันซึ่งเป็นข้อตกลงทางการค้าที่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป
				หนี้สินต่อคู่ประกัน	ตามประกาศของธนาคาร	9.72		
				เงินกู้ยืมระยะยาว	อัตราดอกเบี้ยสำหรับลูกค้าชั้นดี (MLR) ลบอัตราคงที่	-		
				ตัวสัญญาใช้เงิน	อัตราดอกเบี้ยตามราคาตลาด	-		
				เงินฝากออมทรัพย์	ตามประกาศของธนาคาร	149.01		
				ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มียอดเงินกู้คงค้าง และดอกเบี้ยค้างชำระ				
1.4	การทำธุรกรรมด้านการซื้อขายหลักทรัพย์กับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารของบริษัท	บริษัทมีการซื้อขายหน่วยลงทุนกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ตเนอร์ลิสต์ และกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสทรีล โกลท รวมทั้งหมดของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน ผ่านบริษัทที่เกี่ยวข้อง คือ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ซึ่งมีการการค้าทางตรงและทางอ้อมกับบริษัท บริษัท คือ นายชาติ โสภณพนิช ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์ให้แก่ บริษัทหลักทรัพย์ เอเซีย พลัส จำกัด ดังนี้				0.66
				ชำระค่าธรรมเนียมการซื้อขายหลักทรัพย์				



ลำดับที่	ลักษณะรายการ	บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความเสี่ยงการตรวจรอบ
1.5	ค่าบริการห้องประชุม ค่าอาหาร และเครื่องดื่มกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง	1.5.1 บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีการจัดการด้านแบ่งกรรมการของบริษัท	บริษัทมีการใช้บริการห้องประชุม รวมทั้งอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งมีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือนายปณต สิริวัฒนภักดี	ปี 2560	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่างกันดังกล่าวตั้งแต่ต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าใช้บริการห้องประชุม รวมทั้งอาหารและเครื่องดื่มกับบริษัทผู้ค้ารายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความเหมาะสมและเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
				ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการให้แก่ บริษัท เอฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ดังนี้		
				ค่าบริการห้องประชุม ค่าอาหารและเครื่องดื่ม		
				บริษัทมีการใช้บริการห้องประชุม รวมทั้งอาหารและเครื่องดื่มของบริษัท ทีทีที โยเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีกรรมการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
				ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการให้แก่ บริษัท ทีทีที โยเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด ดังนี้		
		1.5.2 บริษัท ทีทีที โยเทล แอสเสท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีการจัดการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม ค่าอาหาร และเครื่องดื่ม	0.33	
				บริษัทมีการใช้บริการห้องประชุม ของบริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีการจัดการตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือนายปณต สิริวัฒนภักดี		
				ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการให้แก่ บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ดังนี้		
				ค่าบริการห้องประชุม		
				บริษัทมีการใช้บริการห้องประชุม ของบริษัท ทีทีที ลักซ์ซูรี โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด ซึ่งมีการจัดการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
		1.5.3 บริษัท เอ็น.ซี.ซี. แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดิเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีการจัดการด้านแบ่งกรรมการของบริษัท	ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการให้แก่ บริษัท ทีทีที โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด ดังนี้	0.1	
				ค่าบริการห้องประชุม		
				บริษัทมีการใช้บริการห้องประชุม ของบริษัท ทีทีที ลักซ์ซูรี โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด ซึ่งมีการจัดการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
				ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการให้แก่ บริษัท ทีทีที ลักซ์ซูรี โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด ดังนี้		
				ค่าบริการห้องประชุม		
		1.5.4 บริษัท ทีทีที ลักซ์ซูรี โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด	มีการจัดการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท	ค่าบริการห้องประชุม	0.64	
				บริษัทมีการใช้บริการห้องประชุม ของบริษัท ทีทีที ลักซ์ซูรี โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด ซึ่งมีการจัดการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		
				ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการให้แก่ บริษัท ทีทีที ลักซ์ซูรี โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด ดังนี้		
				ค่าบริการห้องประชุม		
				บริษัทมีการใช้บริการห้องประชุม ของบริษัท ทีทีที ลักซ์ซูรี โยเทลส์ และรีดอร์ฟ จำกัด ซึ่งมีการจัดการที่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท		

ลำดับที่	ลักษณะรายการ	บุคคลที่เกี่ยวข้อง มีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ความจำเป็นและความสำคัญ ของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความเห็น ของคณะกรรมการตรวจสอบ	
							ปี 2560
1.6	ค่าใช้จ่ายบริการต่างๆ	1.6.1 บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	บริษัทมีการเช่าเครื่องคอมพิวเตอร์ และให้บริการอินเทอร์เน็ต เพื่อให้ใช้ในสำนักงาน จากบริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด ซึ่งมีการจัดการตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือนายปณต สิริวัฒนภักดี และนายโชติพัฒน์ พิษานนท์		คณะกรรมการตรวจสอบระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูลอัตราค่าบริการ กับผู้ให้บริการรายอื่น ๆ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการที่มีความจำเป็น และสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไขที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป	
				เช่าเครื่องคอมพิวเตอร์	0.67		
				ค่าบริการอินเทอร์เน็ต	0.18		
		1.6.2 บริษัท อาคเนย์ แคมปิโตล จำกัด	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	บริษัทมีการเช่ารถยนต์สำหรับบริหาร จากบริษัท อาคเนย์ แคมปิโตล จำกัด ซึ่งมีการจัดการตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือนายโชติพัฒน์ พิษานนท์			0.8
				ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าเช่า ให้แก่ บริษัท อาคเนย์ แคมปิโตล จำกัด ดังนี้			
				ค่าเช่ารถยนต์สำหรับผู้บริหาร			
		1.6.3 บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	บริษัทมีการทำประกันสุขภาพ และประกันชีวิตกลุ่มของพนักงาน กับบริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีการจัดการตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือนายโชติพัฒน์ พิษานนท์			0.9
ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการ ให้แก่ บริษัท อาคเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน) ดังนี้							
1.6.4 บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท	ค่าเบี้ยสุขภาพและประกันชีวิต	บริษัทมีการทำประกันภัยของอาคารโรงงาน และคลังสินค้า กับบริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีการจัดการตำแหน่งกรรมการของบริษัท คือนายโชติพัฒน์ พิษานนท์		4.27		
			ในปี 2560 บริษัทมีการชำระค่าบริการ ให้แก่ บริษัท อาคเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน) ดังนี้				

ลำดับที่	ลักษณะรายการ	บุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	ความจำเป็นและความสมดุล ของรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความเห็น ของคณะกรรมการตรวจสอบ
1.7	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการกับ บริษัทที่เกี่ยวข้อง	บุคคลที่อาจ มีความขัดแย้ง	ความสัมพันธ์	บริษัทมีรายได้ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า ที่ได้รับจาก บริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โฉฉฉฉฉ ฉกฉฉ ฉกฉฉ ซึ่งมีการบริการที่มี ความเกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในปี 2560 บริษัทได้รับรายได้ จากบริษัท เบอร์ลี่ ยุคเกอร์ โฉฉฉฉ ฉกฉฉ ฉกฉฉ ดังมี	ปี 2560	คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทได้พิจารณารายการระหว่าง กันดังกล่าวข้างต้นแล้ว โดยมีการพิจารณาประกอบกับข้อมูล อัตราค่าเช่า และบริการของคลังสินค้ากับผู้เช่ารายอื่น ๆ คณะ กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการ ที่มีความสมเหตุสมผล และเกิดขึ้นตามราคาตลาดบนเงื่อนไข ที่ปฏิบัติกันอยู่โดยทั่วไป
				ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า	6.1	
				บริษัทมีรายได้ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า ที่ได้รับจาก บริษัท เบอร์ลี่ ได้นำพลาฉ ฉกฉฉ ซึ่งมีการบริการที่มีความ เกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในปี 2560 บริษัทได้รับรายได้ จากบริษัท เบอร์ลี่ ได้นำพลาฉ ฉกฉฉ ดังมี		
				ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า	3.1	
				บริษัทมีรายได้ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า ที่ได้รับจาก บริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โฉฉฉฉ ฉกฉฉ ซึ่งมีการบริการที่มีความ เกี่ยวข้องกับกลุ่มของผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ในปี 2560 บริษัทได้รับรายได้ จากบริษัท ไทยเบฟเวอเรจ โฉฉฉฉ ฉกฉฉ ฉกฉฉ ดังมี		
				ค่าเช่า และบริการของคลังสินค้า	3.3	

## 2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล

การทำรายการระหว่างกันดังกล่าวข้างต้นเป็นความจำเป็นเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท และบริษัทได้จ่าย/รับค่าตอบแทนในราคาตลาดที่ยุติธรรม และสมเหตุสมผล ดังที่คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในการทำรายการไว้แล้วข้างต้น

## 3. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบรายการระหว่างกันของบริษัทให้เป็นรายการที่เกิดขึ้นตามราคา และเงื่อนไขที่ยุติธรรม โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัท อีกทั้งดูแลการเปิดเผยข้อมูลให้ถูกต้อง ครบถ้วน ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทมีมาตรการเกี่ยวกับการทำรายการระหว่างกัน ดังนี้

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2560 ในวันที่ 10 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัตินโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทซึ่งนโยบายดังกล่าวได้กำหนดแนวทางและหลักเกณฑ์ในการทำรายการระหว่างกันให้มีความชัดเจนและสอดคล้องกับกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ นโยบายดังกล่าวได้ผ่านการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว
- คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทจะดูแลให้รายการดังกล่าวเป็นไปตามราคาตลาด หรือราคายุติธรรม โดยคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นของบริษัทจะเป็นผู้อนุมัติการทำรายการระหว่างกันในกรณีที่รายการดังกล่าวไม่เป็นเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป ทั้งนี้ กรรมการหรือผู้ถือหุ้นซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น
- เปิดเผยแพร่รายละเอียดของรายการระหว่างกันตามประกาศและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือสำนักงาน ก.ล.ต. ดังที่ได้ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัท
- เปิดเผยแพร่รายละเอียดของรายการระหว่างกันตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดโดยสมาคมนักบัญชี

## 4. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

รายการระหว่างกันจะยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคตตราบเท่าที่รายการนั้นยังคงเป็นประโยชน์ต่อบริษัท



# การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

## 1. ผลการดำเนินงาน

### 1.1 รายได้

บริษัทมีธุรกิจหลักคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม โดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า และขายเมื่อมีโอกาสเหมาะสม ซึ่งในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 21.6 ร้อยละ 62.6 และร้อยละ 65.8 เมื่อเทียบกับรายได้รวมตามลำดับ นอกจากนี้ ในช่วงหลายปีที่ผ่านมาบริษัทยังมีรายได้ในการขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่ TFUND TGROWTH และ TREIT โดยในปี 2558 บริษัทมีรายได้ดังกล่าวเป็นสัดส่วนที่สูงที่สุด เมื่อเทียบกับรายได้รวม คิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 62.6 การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้แก่กองทุนและทรัสต์ดังกล่าว มีวัตถุประสงค์เพื่อนำเงินมาใช้ในการขยายธุรกิจของบริษัทในแต่ละปี แต่ทั้งนี้ในปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทไม่มีรายได้ดังกล่าว เนื่องจากในปี 2559 การเสนอขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT ต้องถูกยกเลิกตามเงื่อนไขภายใต้สัญญาจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนที่ลงนามระหว่างบริษัท และบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) เมื่อเดือนตุลาคม 2559 ที่ผ่านมา และทำให้ในปี 2560 ไม่มีรายได้ดังกล่าว เนื่องจากบริษัทได้รับเงินทุนจากการขายหุ้นเพิ่มทุนให้แก่ FPHT ซึ่งเป็นจำนวนที่พอเพียงสำหรับรองรับการขยายธุรกิจ

ทั้งนี้ ในบางช่วงเวลาบริษัทมีรายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าที่สามารถใช้สิทธิในการซื้อโรงงาน ตามเงื่อนไขที่ได้ระบุไว้ในสัญญาเช่า อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่สามารถคาดการณ์รายได้ดังกล่าวได้ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าเป็นหลัก

สำหรับรายได้จากการลงทุนใน TFUND TLOGIS TGROWTH (ซึ่งปัจจุบัน TFUND TLOGIS และ TGROWTH ได้แปลงสภาพเป็น TREIT แล้ว ในช่วงเดือนธันวาคม ปี 2560) และ TREIT ประกอบด้วย ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน รายได้ค่าบริการจัดการอสังหาริมทรัพย์ กำไรจากการขายหน่วยลงทุน และกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุน/ทรัสต์

นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้าง และรายได้ค่าสาธารณูปโภค ซึ่งโดยปกติจะเป็นสัดส่วนน้อยเมื่อเทียบกับรายได้รวม

#### 1.1.1 รายได้จากการให้เช่าและค่าบริการ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ มีจำนวน 1,048.5 ล้านบาท 1,172.1 ล้านบาท และ 1,372.6 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.8 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 ตามลำดับ ขณะที่ต้นทุนจากการให้เช่าและบริการมีจำนวน 304.6 ล้านบาท 332.6 ล้านบาท และ 409.8 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งคิดเป็นกำไรขั้นต้น

จากการให้เช่าและบริการเท่ากับ ร้อยละ 70.8 ร้อยละ 71.6 และร้อยละ 70.1 ตามลำดับ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2558 เพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการเช่าคลังสินค้าของบริษัทมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเฉพาะธุรกิจโลจิสติกส์ ส่งผลให้บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าใหม่ของลูกค้าสุทธิเพิ่มขึ้น ซึ่งพื้นที่ให้เช่าใหม่ส่วนใหญ่เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2559 เพิ่มขึ้น เนื่องจากความต้องการเช่าคลังสินค้าของบริษัทมีการขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเฉพาะธุรกิจโลจิสติกส์ ส่งผลให้บริษัทมีพื้นที่ให้เช่าใหม่ของลูกค้าสุทธิเพิ่มขึ้น ซึ่งพื้นที่ให้เช่าใหม่ส่วนใหญ่เป็นคลังสินค้าที่สร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit)

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการในปี 2560 เพิ่มขึ้น 200.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.1 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากการเพิ่มขึ้นพื้นที่ให้เช่าใหม่ของผู้เช่าอาคารโรงงานและคลังสินค้า โดยเฉพาะพื้นที่ที่เช่าใหม่ของผู้เช่าอาคารคลังสินค้าที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 22

#### 1.1.2 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ปี 2558 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้ TFUND TGROWTH และ TREIT มูลค่า 3,037.3 ล้านบาท ลดลงร้อยละ 31.9 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

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

ทั้งนี้ ในปี 2560 บริษัทไม่มีรายได้ดังกล่าว

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

การขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TFUND นั้นเป็นการขายขาดในกรณีสิทธิของทั้งที่ดินและอาคารโรงงาน บริษัทจึงบันทึกการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในงบกำไรขาดทุนได้ทั้งจำนวน ในขณะที่การขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TGROWTH และ TREIT เป็นการขาย/ให้เช่าที่ดิน พร้อมการขาย/ให้เช่าอาคารโรงงาน/

คลังสินค้า โดยบริษัทบันทึกการให้เช่าที่ดินเป็นรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้าในงบแสดงฐานะการเงินทั้งจำนวน ซึ่งจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน และบันทึกการขายขาดในกรรมสิทธิ์และการให้เช่าอาคารโรงงาน/คลังสินค้า เป็นรายได้จากการขายในงบกำไรขาดทุนทั้งจำนวน ตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2557) ที่ถือว่าการให้เช่าอาคารระยะยาวเป็นการขายตามสัญญาเช่าการเงิน

อย่างไรก็ตาม การขายโรงงาน/คลังสินค้าให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ในแต่ละปีจะมากหรือน้อยยังขึ้นอยู่กับความต้องการใช้เงินเพื่อขยายธุรกิจของบริษัท

### 1.1.3 รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น

นอกจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์แล้ว บริษัทยังมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้าที่เป็นผู้เช่า รวมถึงบุคคล/กิจการอื่นตามโอกาสที่เหมาะสม โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่นเท่ากับ 308.3 ล้านบาท 250.7 ล้านบาท และ 194.4 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานมูลค่า 48.2 ล้านบาท และขายที่ดินเปล่ามูลค่า 260.1 ล้านบาท

ในปี 2559 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินเปล่ามูลค่า 250.7 ล้านบาท

ในปี 2560 บริษัทมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ประกอบด้วยการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงานมูลค่า 176.6 และขายที่ดินเปล่ามูลค่า 17.8 ล้านบาท

อย่างไรก็ตาม รายได้จากการขายโรงงานให้แก่ลูกค้าเป็นรายได้ที่มีได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับการตัดสินใจของลูกค้าในการใช้สิทธิซื้อโรงงานตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเช่าเป็นสำคัญ นอกจากนี้ กำไรขั้นต้นของการขายโรงงานแต่ละโรงงานมีความแตกต่างกันขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย เช่น อายุ ขนาด ลักษณะของโรงงาน รวมทั้งทำเลที่ตั้งของโรงงานที่ขาย ขณะที่การขายที่ดินเปล่า มิได้เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ โดยขึ้นอยู่กับโอกาสที่เหมาะสม และกำไรขั้นต้นของการขาย

### 1.1.4 รายได้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทร่วม (TREIT SLP และ ทีอาร์เอ)

#### 1) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TREIT SLP และ ทีอาร์เอ

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน TREIT SLP และ ทีอาร์เอ ขึ้นอยู่กับสัดส่วนการลงทุนของบริษัท และกำไรของ TREIT SLP และ ทีอาร์เอ

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 248.5 ล้านบาท 252.2 ล้านบาท และ 274.7 ล้านบาทตามลำดับ

คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 ต่อปี ลดลงร้อยละ 1.5 ต่อปี และเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.9 ต่อปีตามลำดับ

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

ในปี 2560 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 22.5 ล้านบาท จากการที่บริษัทรับรู้กำไรจากการโอนเงินลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้กองทรัสต์ที่เกิดจากการแปลงสภาพในช่วงเดือนธันวาคม ปี 2560 นอกจากนี้ บริษัทได้รับส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน SLP จากการเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงงาน และคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/หรือขายในประเทศอินโดนีเซียเป็นจำนวน 1.7 ล้านบาท

#### 2) รายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ที่บริษัทขายให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 204.1 ล้านบาท 201.1 ล้านบาท และ 239.2 ล้านบาทตามลำดับ

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 และ TGROWTH

ในปี 2560 บริษัทมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จำนวน 239.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนร้อยละ 18.9 โดยมีสาเหตุหลักจากการบันทึกรับรู้รายได้ย้อนหลังสำหรับค่านายหน้าในการหาผู้เช่ารายย่อยให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT รวมทั้งมีรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ TLOGIS เพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับ

ปีก่อนหน้า จากการเปลี่ยนวิธีคำนวณค่าบริหารอสังหาริมทรัพย์ ของรายได้จากการเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ของ TLOGIS

### 3) กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีการขายเงินลงทุนบางส่วนใน TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT เพื่อการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ทำให้บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าว จำนวน 126.30 ล้านบาท 103.6 ล้านบาท และ 5.0 ล้านบาท ตามลำดับ

### 4) กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวม/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์

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

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ให้ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT จำนวน 246.7 ล้านบาท 295.0 ล้านบาท และ 48.3 ล้านบาทตามลำดับ

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

ในปี 2560 บริษัทมีกำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจำนวน 48.3 ล้านบาท เกิดขึ้นจากการที่ TFUND และ TGROWTH มีการขายที่ดินและโรงงานให้แก่บุคคลอื่น และสัดส่วนที่ลดลงของการลงทุนใน TGROWTH ภายหลังจากการแปลงสภาพของ TGROWTH เป็น TREIT ในช่วงเดือนธันวาคม

### 1.1.5 รายได้อื่น ๆ

นอกจากรายได้ที่กล่าวข้างต้น บริษัทยังมีรายได้ประเภทอื่นอีก ซึ่งประกอบด้วย

#### 1) รายได้จากการให้บริการ

รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่บริษัทได้รับว่าจ้างจากลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้าของบริษัทให้ทำการต่อเติม/ดัดแปลงโรงงานและคลังสินค้าที่เช่าอยู่ ซึ่งปกติบริษัทมีรายได้จากงานรับเหมาก่อสร้างจำนวนน้อย

เมื่อเทียบกับรายได้รวม รายได้ดังกล่าวเกิดจากการที่ผู้เช่าจ้างบริษัท ให้ทำการซ่อมแซม ต่อเติมอาคาร ตามการใช้งานปกติของผู้เช่า

#### 2) รายได้ค่าสาธารณูปโภค

รายได้ค่าสาธารณูปโภคเกิดจากการที่บริษัทเป็นผู้จัดหาสาธารณูปโภคให้แก่ลูกค้าที่เช่าโรงงานและคลังสินค้า

## 1.2 ค่าใช้จ่าย

### 1.2.1 ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2558 บริษัทมีประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ 33.3 ล้านบาท บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน ซึ่งเกิดจากการขาย/ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ TREIT เมื่อเดือนธันวาคม 2558 เนื่องจากบริษัทมีการผูกพันในการชดเชยรายได้ให้แก่ TREIT สำหรับอาคารที่ไม่มีผู้เช่า ณ วันโอนกรรมสิทธิ์ และรายการดังกล่าวถูกบันทึกเป็นประมาณการหนี้สินระยะสั้น และระยะยาว ในงบแสดงฐานะการเงิน จำนวน 50.3 ล้านบาท ทั้งนี้ส่วนต่างจำนวน 9.9 ล้านบาท ถูกแสดงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมตามสัดส่วนการลงทุนใน TREIT (ร้อยละ 19.6) และในระหว่างปี 2558 บริษัทมีการโอนกลับรายการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8.1 ล้านบาท จากการที่การผูกพันในการชดเชยส่วนต่างกรณี Option to buy ของบริษัทลดลง ซึ่งเป็นผลมาจากการที่ผู้เช่าโรงงานยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี

ในปี 2559 บริษัทมีการโอนกลับประมาณการหนี้สินที่เคยบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 59.33 ล้านบาท ซึ่งโดยส่วนใหญ่เกิดจากการสิ้นสุดของสัญญาที่ให้สิทธิ Option to buy ที่เป็นเจ้าของโดย TREIT

ในปี 2560 บริษัทไม่มีการบันทึกรายการประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

### 1.2.2 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารมีจำนวน 756.9 ล้านบาท 704.0 ล้านบาท และ 782.7 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.6 ลดลงร้อยละ 7.0 และเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2 ต่อปี ตามลำดับ

ทั้งนี้ องค์ประกอบหลักของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าเสื่อมราคาของโรงงาน/คลังสินค้าที่สร้างเสร็จแต่ยังไม่มีผู้เช่า โดยในปี 2560 ค่าใช้จ่ายดังกล่าวคิดเป็นสัดส่วนรวมกันประมาณร้อยละ 61.9 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 756.9 ล้านบาท ลดลง 12.6 ล้านบาทจากปีก่อนหน้า เกิดจากการลดลงของค่าใช้จ่ายในการขาย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นค่าใช้จ่ายในการโฆษณาประชาสัมพันธ์ และในปี 2557 บริษัทมีค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์

ให้แก่ TREIT เป็นจำนวนมากกว่าการขายในปี 2558 นอกจากนี้ ในปี 2558 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงจากการลดลงของค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษาอาคารโรงงาน/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

ปี 2560 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเท่ากับ 782.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าจำนวน 78.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11.2 เนื่องจากมีค่าเสื่อมราคาของคลังสินค้าที่ว่างเพิ่มขึ้นจากการก่อสร้างระหว่างปี และมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้น

### 1.2.3 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา ค่าใช้จ่ายทางการเงินมีจำนวน 762.2 ล้านบาท 812.0 ล้านบาท และ 570.9 ล้านบาท ตามลำดับคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.6 ร้อยละ 6.5 และลดลงร้อยละ 29.7 ต่อปี ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นมากในช่วง 2 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากในปี 2558 และ 2559 บริษัทมีการกู้ยืมเงินเป็นจำนวนมากเพื่อใช้ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าในประเทศไทย และบริษัทยังมีการใช้เงินทุนเพื่อเข้าร่วมทุนกับคู่ค้าจากต่างประเทศ ในการขยายธุรกิจโรงงาน/คลังสินค้าให้เข้าในประเทศแถบอาเซียนมากขึ้น ในขณะที่ปี 2560 ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง เนื่องจากบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นและระยะยาว รวมทั้งการชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระคืน โดยใช้เงินที่ได้รับจากการเพิ่มทุนในช่วงต้นปี 2560

## 1.3 กำไร

### 1.3.1 กำไรขั้นต้น

บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจ (จากการให้เช่าและจากการขายโรงงาน/คลังสินค้า) ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาเท่ากับร้อยละ 38.4 ร้อยละ 65.4 และร้อยละ 68.9 ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย เนื่องจากบริษัทมีกำไรจากการขายที่ดินเปล่าให้แก่บุคคลอื่น ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นสูง ในขณะที่ปีก่อนไม่มีกำไรดังกล่าว อย่างไรก็ตาม อัตรากำไรขั้นต้นจากการให้เช่า และขายสินทรัพย์ลดลงจากปี 2557 เนื่องจากบริษัทมีรายได้ค่าเช่าจากคลังสินค้าเป็นสัดส่วนที่สูงกว่ารายได้ค่าเช่าจากอาคารโรงงานและมีการขายให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคลังสินค้าในสัดส่วนที่สูงกว่าอาคารโรงงาน ซึ่งรายได้ค่าเช่า และ

รายได้จากการขายคลังสินค้ามีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่าอาคารโรงงาน เนื่องจากมีต้นทุนก่อสร้างคลังสินค้าสูงกว่าอาคารโรงงาน

ในปี 2559 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจร้อยละ 65.4 โดยเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเป็นจำนวนมาก เนื่องจากไม่มีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุน/ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายค่อนข้างต่ำ

ในปี 2560 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจร้อยละ 68.9 ซึ่งอยู่ในระดับที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ซึ่งเป็นการขายที่ดินพร้อมอาคารโรงงาน ที่มีอัตรากำไรขั้นต้นมากกว่าการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลหรือกิจการอื่น ที่เป็นการขายที่ดินเปล่าทั้งหมด ในปี 2559

### 1.3.2 กำไรสุทธิ

บริษัทมีกำไรสุทธิซึ่งคิดตามวิธีส่วนได้เสีย และแสดงอยู่ในงบการเงินรวม ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา เท่ากับ 769.7 ล้านบาท 275.0 ล้านบาท และ 480.0 ล้านบาท ตามลำดับ และกำไรสุทธิต่อหุ้นเท่ากับ 0.70 บาท 0.25 บาท และ 0.27 บาท ตามลำดับ

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้าเล็กน้อย หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 บริษัทมีอัตรากำไรจากการดำเนินงานใกล้เคียงกับปีก่อนหน้า และมีกำไรจากการขายเงินลงทุนใน TFUND TLOGIS และ TGROWTH เป็นจำนวนมากในระหว่างปี รวมทั้งมีรายได้จากการบริหารจัดการบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ บริษัทสามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้นจึงทำให้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลง

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 อย่างไรก็ตามเมื่อพิจารณาเฉพาะรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นธุรกิจหลักของบริษัทแล้ว รายได้ดังกล่าวยังคงเพิ่มขึ้นหรือคิดเป็นร้อยละ 11.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้า

ในปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปี 2559 จำนวน 205.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 74.6 เนื่องจากบริษัทมีรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทสามารถให้เช่าโรงงาน/คลังสินค้าได้เพิ่มขึ้น โดยมีพื้นที่เช่าเฉลี่ยของโรงงานและคลังสินค้าเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และ 29 ตามลำดับ รวมทั้งมีกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 36 เป็นร้อยละ 60 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า เนื่องจากในปี 2560 มีการขายที่ดินพร้อมอาคารซึ่งกำไรขั้นต้นมากกว่าการขายเฉพาะที่ดินเปล่าในปี 2559 และมีรายได้ค่าบริหารจัดการจากบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 38 ล้านบาท



หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 โดยมีสาเหตุมาจากการบันทึกบัญชีรายได้ค่านายหน้าจากการจัดหาผู้เช่ารายย่อยให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT ย้อนหลัง และมีการเปลี่ยนแปลงวิธีการคิดรายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ นอกจากนี้ บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้น 97 ล้านบาท เกิดจากการฝากเงินสดคงเหลือที่ได้รับจากการเพิ่มทุน 73 ล้านบาท และการปรับปรุงรายการรับรู้รายได้ย้อนหลังของคลังสินค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นรายการรายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นรายการดอกเบี้ยรับจากสัญญาเช่าซื้อจำนวน 26 ล้านบาท

## 2. สถานะทางการเงิน

### 2.1 สินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 40,799.9 ล้านบาท ซึ่งร้อยละ 77.3 ของสินทรัพย์รวมเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และร้อยละ 8.9 เป็นเงินลงทุนใน TREIT SLP และ ทีอาร์เอ

สินทรัพย์รวมของบริษัทเพิ่มขึ้นจากปี 2559 ประมาณ 4,707.2 ล้านบาท คิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.0 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินปันผลค้างรับ ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน และเงินลงทุนในบริษัทร่วม

#### 2.1.1 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ประกอบด้วย อสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา/พร้อมให้เช่า/ให้เช่า ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมจำนวน 30,074.9 ล้านบาท 31,247.1 ล้านบาท และ 31,526.2 ล้านบาท ตามลำดับ

การเพิ่มขึ้นของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน (สุทธิจากส่วนที่ขายให้แก่ TFUND TLOGIS TGROWTH และ TREIT) ในปี 2557 ร้อยละ 38.5 ในปี 2558 ร้อยละ 25.8 ในปี 2559 ร้อยละ 3.9 และในปี 2560 ร้อยละ 0.8 สะท้อนให้เห็นถึงการขยายธุรกิจของบริษัท ผ่านการลงทุนในที่ดินและการพัฒนาโรงงาน/คลังสินค้า เป็นจำนวนมากโดยเฉพาะในปี 2557 และในปี 2558 การเพิ่มขึ้นส่วนหนึ่งเกิดจากการเปลี่ยนแปลงการบันทึกบัญชีของพื้นที่ส่วนกลางของโครงการต่าง ๆ ของบริษัท จากหมวดที่ดินอาคาร และอุปกรณ์ มาบันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

#### 2.1.2 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ จำนวน 149.8 ล้านบาท ลดลงจากสิ้นปี 2559 จำนวน 30.8 ล้านบาท หรือลดลงเป็นร้อยละ 17.1

### 2.1.3 เงินลงทุนชั่วคราว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 1,101.6 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 1,079.4 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินฝากประจำกับธนาคารพาณิชย์ และใบรับฝากเงิน ซึ่งเป็นการลงทุนที่มีความเสี่ยงต่ำ และถือเป็นทางเลือกทางหนึ่งในการบริหารเงินของบริษัทที่ให้ผลตอบแทนจากการลงทุนในอัตราที่สูงกว่าการฝากเงินประเภทออมทรัพย์กับธนาคารพาณิชย์

### 2.1.4 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ลูกหนี้การค้า-สุทธิ จำนวน 61.6 ล้านบาท ประกอบด้วย ลูกหนี้ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน จำนวน 31.3 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 50.8 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ และลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ จำนวน 29.9 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 48.5 ของลูกหนี้การค้า-สุทธิ

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการเก็บค่ามัดจำการเช่าโรงงาน/คลังสินค้าเป็นจำนวน 3-6 เท่าของค่าเช่าและค่าบริการรายเดือนที่บริษัทได้รับจากผู้เช่า เพื่อบรรเทาความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัด/ผิดสัญญาของผู้เช่า

### 2.1.5 เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง จำนวน 8.6 ล้านบาท ลดลง 101.2 ล้านบาท จากสิ้นปี 2559 โดยเป็นเงินจ่ายล่วงหน้าให้แก่ผู้รับเหมาเพื่อก่อสร้างอาคารคลังสินค้าให้เช่า

### 2.1.6 เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการค้าประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินฝากสถาบันการเงินที่มีการค้าประกันจำนวน 0.2 ล้านบาท เพื่อเป็นหลักประกันสำหรับวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิต และทรัสต์รีซีทส์ พร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยนและหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจ

### 2.1.7 เงินลงทุนในบริษัทย่อย/ร่วม/ร่วมค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทร่วมค้า และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ดังนี้

- 1) บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส เซล จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย ทั้งนี้ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 12.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 2) บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยเงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 11,515.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 27.7 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท



- 3) Shanghai TICON Investment Management Co., Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 85.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.2 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 4) บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 70 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยเงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 7.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.02 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 5) TICON (HK) Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อย เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 575.1 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.4 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 6) TICON International Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนชำระแล้วของบริษัทย่อยเงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 5,445.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.1 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 7) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน (บริษัทร่วม) ถือโดยบริษัทและบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 21.9 ของทุนชำระแล้วของ TREIT เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 3,241.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 7.9 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 5,651.4 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 13.6 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 8) PT SLP Surya TICON Internusa (บริษัทร่วม) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย ในสัดส่วนร้อยละ 25.00 ของทุนชำระแล้วของ SLP เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 391.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.0 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 414.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 1.0 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 9) ทีอาร์เอ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด (บริษัทร่วม) ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 50.00 ของทุนชำระแล้วของ เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 0.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.001 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 0.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.001 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 10) บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด (บริษัทร่วม) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วม เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 2.7 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.6 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท

- 11) บริษัท ไทคอน เดิมโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด (บริษัทร่วม) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 51 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วม เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 2.2 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 2.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.01 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 12) บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแอส จำกัด (บริษัทร่วม) ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 60 ของทุนชำระแล้วของบริษัทร่วม เงินลงทุนดังกล่าวคำนวณตามวิธีส่วนได้เสียเท่ากับ 210.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คำนวณตามวิธีราคาทุนเท่ากับ 210.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 0.5 ของสินทรัพย์รวมของบริษัท
- 13) บริษัท บากกอกคลับ จำกัด (บริษัทที่เกี่ยวข้อง) ในสัดส่วนร้อยละ 0.11 ของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวคิดเป็นเงินลงทุนหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน 0.26 ล้านบาท

## 2.1.8 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าจำนวน 653.4 ล้านบาท ลดลง 30.8 ล้านบาท จากสิ้นปี 2559 ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้าเป็นรายการที่เกิดจากการเช่าที่ดินระยะยาว เพื่อพัฒนาคลังสินค้า ทั้งนี้รายการดังกล่าวจะถูกทยอยรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุสัญญาเช่า

## 2.2 หนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินรวมทั้งสิ้น 15,865.7 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8,809.4 ล้านบาท หรือร้อยละ 35.7 จากสิ้นปี 2559

หนี้สินรวมของบริษัทมีเงินกู้ยืมเป็นส่วนประกอบหลัก คิดเป็นร้อยละ 85.9 ของหนี้สินรวม การเพิ่มขึ้นของหนี้สินรวมเกิดจากรายการที่สำคัญดังต่อไปนี้

### 2.2.1 เงินกู้ยืม

เงินกู้ยืมทั้งหมดของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีจำนวน 13,320.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 8,922.4 ล้านบาท หรือคิดเป็นการลดลงร้อยละ 40.1 เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ 31 ธันวาคม 2559 โดยมีสาเหตุหลักมาจากการลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว รวมทั้งหุ้นกู้

เงินกู้ยืมของบริษัทประกอบด้วย หุ้นกู้ทั้งจำนวน ทั้งนี้ ในช่วงก่อนปี 2560 เงินกู้ยืมของบริษัทจะประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ แต่เนื่องจากในเดือนมกราคม 2560 บริษัทได้รับเงินจากการขายหุ้นเพิ่มทุน ซึ่งบริษัทได้นำเงินบางส่วนชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น

และระยะยาว รวมทั้งชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน ทำให้เงินกู้ยืมของบริษัทคงเหลือเฉพาะหุ้นกู้

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ยอดคงค้างของหุ้นกู้ มีจำนวน 13,320.0 ล้านบาท ซึ่งหุ้นกู้ทั้งหมดที่ออกมีอายุระหว่าง 3 ถึง 10 ปี

บริษัทมีการตกลงในเงื่อนไขของการกู้ยืมเงินกับสถาบันการเงินบางแห่ง และผู้ถือหุ้นกู้ที่สำคัญคือ การดำรงอัตราส่วนหนี้สิน/หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ในอัตราไม่เกิน 2.5-3.0 เท่า ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยผิดเงื่อนไขของการกู้ยืมที่สำคัญดังกล่าว

## 2.2.2 เจ้าหนี้การค้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมียอดเจ้าหนี้การค้าจำนวน 93.6 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนหน้าจำนวน 130.8 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 58.3 ซึ่งเกือบทั้งจำนวนของเจ้าหนี้การค้าเป็นเจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง

## 2.2.3 ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมียอดภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่ายจำนวน 4.4 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 3.1 ล้านบาท เนื่องจากบริษัททยอยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา จึงทำให้มีภาษีเงินได้นิติบุคคลที่ต้องชำระเพิ่มขึ้น

## 2.2.4 ประมาณการหนี้สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทไม่มียอดประมาณการหนี้สินดังกล่าว

## 2.2.5 สรรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีจำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ซึ่งเป็นการประมาณการภาระของบริษัทในการจ่ายเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานจำนวน 39.6 ล้านบาท

บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน ตั้งแต่ปี 2554 เป็นต้นมาโดยบันทึกส่วนที่เป็นยอดสะสมที่คำนวณจนถึงสิ้นปี 2553 รับรู้เป็นหนี้สิน และบันทึกส่วนที่เป็นภาระกันสำรองผลประโยชน์ของพนักงานในแต่ละปีเป็นค่าใช้จ่าย

## 2.2.6 รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีรายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า จำนวน 1,262.6 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากในปี 2557 และ 2558 มีการให้เช่าที่ดินแก่ TREIT เป็นระยะเวลา 28-30 ปี โดยบริษัทจะทยอยรับรู้เป็นรายได้จากการให้เช่าในงบกำไรขาดทุน ตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

## 2.2.7 หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจำนวน 46.70 ล้านบาท ซึ่งเป็นยอดสุทธิจากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่าการเงินให้ TGROWTH และ TREIT และการเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์

## 2.3 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมจำนวน 24,934.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 13,516.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 118.4 เนื่องจากการเพิ่มทุนในช่วงต้นปี 2560

## 2.4 ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทคือ การจัดให้มีโครงสร้างเงินทุนที่เหมาะสม เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัท 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 ซึ่งทำให้บริษัทลดการพึ่งพาการจัดหาเงินทุนจากการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน และการเพิ่มทุนซึ่งมีค่าใช้จ่ายที่มากกว่า

นอกจากแหล่งเงินทุนดังกล่าว บริษัทยังมีการออกหุ้นกู้อายุ 3 - 10 ปี ซึ่งถือเป็นแหล่งเงินทุนที่สำคัญอีกแหล่งหนึ่งของบริษัทที่มีต้นทุนต่ำกว่าการกู้ยืมเงินระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## 2.5 สภาพคล่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 996.8 ล้านบาท มีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการลงทุน 3,913.3 ล้านบาท และมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมการจัดหาเงิน 4,157.1 ล้านบาท

จากข้อมูลการได้มาและใช้ไปของกระแสเงินสดตามที่กล่าวข้างต้น จะพบว่าบริษัทมีสภาพคล่องทางการเงินสำหรับการดำเนินธุรกิจเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 (การคำนวณอัตราส่วนสภาพคล่อง (Current ratio) ไม่สามารถอธิบายสภาพคล่องของบริษัทได้ เนื่องจากบริษัทไม่มีการบันทึกรายการสินค้าคงเหลือในสินทรัพย์หมุนเวียน ทั้งนี้ ลักษณะสินทรัพย์ของบริษัทส่วนใหญ่เป็นที่ดินและโรงงาน ซึ่งจะไม่บันทึกเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัท ในขณะที่รายการเจ้าหนี้การค้าที่ดินและค่าก่อสร้างจะถูกบันทึกเป็นหนี้สินหมุนเวียน จึงทำให้อัตราส่วนสินทรัพย์หมุนเวียนต่อหนี้สินหมุนเวียนมีค่าต่ำ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งคำนวณจาก

$$\frac{(\text{เงินกู้ยืม} + \text{หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน})}{\text{ส่วนของผู้ถือหุ้น}}$$

ส่วนของผู้ถือหุ้น

เท่ากับ 0.53 เท่า ลดลงจาก ณ สิ้นปี 2559 ซึ่งเท่ากับ 1.95 เท่า เนื่องจากในช่วงต้นปี 2560 บริษัทได้รับเงินจากการเพิ่มทุนและได้นำเงินบางส่วนชำระคืนเงินกู้และหุ้นกู้ที่ครบกำหนดไถ่ถอน การที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อยู่ในระดับต่ำ ถือเป็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจสำหรับการเติบโตในอนาคต โดยเฉพาะอย่างยิ่งสำหรับฐานเงินทุนของบริษัทซึ่งมีจำนวนเพิ่มขึ้นมากเมื่อเทียบกับช่วงหลายปีที่ผ่านมา

อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณจาก

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

ดอกเบี้ยจ่าย

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 1.83 เท่า แสดงได้ถึงความสามารถในการชำระดอกเบี้ยของบริษัท ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยประสบปัญหาในการชำระดอกเบี้ย

อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน คำนวณจาก

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

บริษัทมีอัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพันเท่ากับ 0.2 เท่า แสดงถึงความสามารถในการชำระภาระผูกพันของบริษัท

### 3. แนวโน้มในอนาคต

สำหรับการดำเนินการในระหว่างปี 2560 บริษัทให้ความสำคัญในการพัฒนาบุคลากรและปรับปรุงระเบียบปฏิบัติงานให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล พร้อมกับปรับโครงสร้างองค์กรให้สอดคล้องกับแผนและขอบข่าย

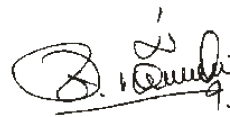
การทำธุรกิจที่จะปรับเปลี่ยนไปในอนาคต เพื่อวางรากฐานให้บริษัท ก้าวไปสู่การเป็นบริษัทชั้นนำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าในระดับสากลต่อไป ทั้งนี้ บริษัท คาดการณ์ว่า การเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยปี 2561 และแนวโน้มการขยายตัวด้านการลงทุนทั้งภาคอุตสาหกรรมและการค้าตามบริเวณระเบียงเขตเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor) หรือ EEC ประกอบกับทิศทางการธุรกิจและการตลาดของผู้บริโภคยุคดิจิทัล จะเป็นปัจจัยขับเคลื่อนความต้องการเช่าโรงงานอุตสาหกรรมและคลังสินค้าประเภท Built to Suit มากยิ่งขึ้น และบริษัทฯ เชื่อมั่นว่าศักยภาพและความพร้อมในการลงทุนเพื่อขยายงานอย่างต่อเนื่องทั้งภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเฉพาะกลุ่มประเทศ CLMV ของบริษัท ประกอบปัจจัยสนับสนุนจากภายนอกตามที่กล่าวข้างต้น จะทำให้ธุรกิจของบริษัทฯ เติบโตได้อย่างยั่งยืนต่อไป

## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการจัดทำงบการเงินเพื่อแสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทประจำปี 2560 ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่และความรับผิดชอบต่อฐานะการเงินของบริษัทจดทะเบียนในการกำกับดูแลให้รายงานทางการเงินของบริษัทมีข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สินของบริษัท ป้องกันการทุจริตและการดำเนินการที่ผิดปกติ รวมทั้งได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปที่จะได้รับทราบข้อมูล que แสดงฐานะการเงินและผลการดำเนินงานที่เป็นจริงและสมเหตุสมผล

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า งบการเงินรวมประจำปี 2560 ของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อยที่คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) ได้แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ครบถ้วน และเชื่อถือได้ สมเหตุสมผล โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเ้านโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ เปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ และปฏิบัติถูกต้องตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง



(นายชายน้อย เผื่อนโกสุม)

ประธานกรรมการ

## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า



## เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายและค่าเสื่อมราคา

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 15 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย จำนวน 563 ล้านบาท การพิจารณาว่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาจะโอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายเมื่อใดนั้นต้องอาศัยกระบวนการควบคุมที่ดีเพื่อให้มั่นใจว่าการโอนและการคิดค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์ที่โอนเกิดขึ้นในเวลาที่เหมาะสม นอกจากนี้ เนื่องจากแนวโน้มการชะลอตัวของเศรษฐกิจที่ส่งผลกระทบโดยตรงต่อสถานการณ์การแข่งขันในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมโดยการสร้างโรงงานและคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/ขายที่รุนแรงขึ้นอาจทำให้มีความล่าช้าเกี่ยวกับการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายที่สร้างเสร็จแล้ว ดังนั้น จึงมีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้่อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย และค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้องโดยการ

- ทำความเข้าใจและทดสอบระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการพิจารณาและอนุมัติการโอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายและการคำนวณค่าเสื่อมราคาที่เกี่ยวข้อง
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการ โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาไปเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายในระหว่างรอบระยะเวลาบัญชี

- เข้าร่วมสังเกตการณ์ตรวจนับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงานก่อสร้าง และสุ่มตรวจสอบอสังหาริมทรัพย์ที่พร้อมใช้งานกับรายละเอียดของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย
- ทดสอบการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายว่าเริ่มคำนวณตั้งแต่วันที่อสังหาริมทรัพย์พร้อมใช้งานด้วยอายุการให้ประโยชน์ตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท

### การรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 ข้าพเจ้าพิจารณาว่า การรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องเป็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากรายได้จากการให้เช่าและบริการที่กลุ่มบริษัทรับรู้ในแต่ละงวดมีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญเมื่อเปรียบเทียบกับรายได้รวมของกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ กระบวนการในการวัดมูลค่ารวมถึงรอบระยะเวลาที่เหมาะสมในการรับรู้รายได้นั้นเป็นเรื่องที่ต้องใช้ความรอบคอบในการพิจารณาเนื้อหาของสัญญาเช่าเพื่อคำนวณรายได้ให้เป็นไปตามนโยบายการบัญชีและตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าและระยะเวลาในการรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องโดยการ

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

## ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้เกิดการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่น

ในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อการคำนวณอย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่อการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบ ตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการ ควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับ ความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่ง ข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการ ตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ใน รายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือใน สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสีย สาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 19 กุมภาพันธ์ 2561



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	1,518,173,007	284,268,251	1,395,514,354
เงินลงทุนชั่วคราว	8	1,101,562,350	22,144,140	1,080,000,000
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 9	724,725,463	138,029,561	641,391,775
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	15,779,150	-	-
เงินปันผลค้างรับ	6	328,117,018	-	328,117,018
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	144,855,166	108,668,574	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		8,602,623	109,767,436	3,774,282
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		244,488,541	191,638,044	76,991,684
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	6	60,351,833	57,738,832	15,141,234
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>4,146,655,151</b>	<b>912,254,838</b>	<b>3,540,930,347</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	6, 11	240,000	240,000	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าค่านินงานที่ยังไม่เรียกชำระ		145,068,730	121,170,552	7,841,486
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	10	295,151,544	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	12,658,500,000
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	17,626,396,875
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	215,001,800	4,840,475	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	3,633,606,966	2,915,233,379	206,855,884
เงินลงทุนในบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน		256,500	256,500	256,500
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	15.1	16,605,408,463	17,639,902,311	5,194,749,554
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า	15.2	14,920,772,193	13,607,243,626	2,321,772,337
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16	149,818,143	180,561,960	12,471,982
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	17	11,165,123	3,526,299	6,280,639
ค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า		653,400,248	684,192,061	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	23,386,153	23,306,253	15,368,048
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>36,653,275,863</b>	<b>35,180,473,416</b>	<b>38,050,493,305</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>40,799,931,014</b>	<b>36,092,728,254</b>	<b>41,591,423,652</b>

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

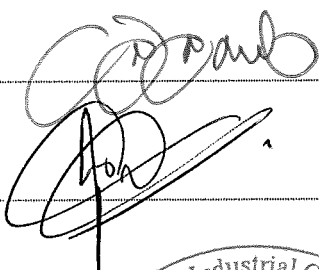
		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2560	2559	2560	2559
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>					
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	-	2,026,247,663	-	2,026,247,663
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	1,060,000,000	-	1,060,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 19	331,766,646	493,477,245	234,450,253	255,767,995
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	1,628,034	4,473,011	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6	-	291,266,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	254,227,294	-	254,227,294
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,100,000,000	4,020,000,000	4,100,000,000	4,020,000,000
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		4,428,813	1,318,998	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	458,358,926	139,968,102	38,998,044	36,364,972
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>4,896,182,419</b>	<b>8,290,978,313</b>	<b>4,373,448,297</b>	<b>7,652,607,924</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>					
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	20	201,693	1,730,848	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	492,500,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	-	778,163,458	-	438,163,458
หุ้นกู้	22	9,220,000,000	13,320,000,000	9,220,000,000	13,320,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	39,565,519	41,998,075	25,620,140	27,152,017
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	28	46,761,426	62,984,974	148,464,054	190,917,252
เงินมัดจำจากลูกค้า		400,374,005	367,945,470	136,460,482	135,194,107
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	6	1,262,603,912	1,318,758,362	379,369,523	400,284,140
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>10,969,506,555</b>	<b>16,384,081,187</b>	<b>9,909,914,199</b>	<b>14,511,710,974</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>15,865,688,974</b>	<b>24,675,059,500</b>	<b>14,283,362,496</b>	<b>22,164,318,898</b>

5

บริษัท ไทคอน อินดัสทรีล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

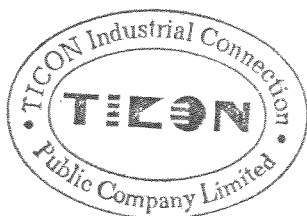
(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 2,751,213,562 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	24	2,751,213,562	1,834,142,375	2,751,213,562
(2559: หุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)				1,834,142,375
ทุนที่ออกและชำระแล้ว				
หุ้นสามัญ 1,834,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท				
(2559: หุ้นสามัญ 1,099,142,375 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		1,834,142,375	1,099,142,375	1,834,142,375
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		19,838,380,077	7,343,380,077	19,838,380,077
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือหุ้น				
ในบริษัทย่อย		48,521,808	48,521,808	-
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	25	273,737,803	126,374,017	273,737,803
ยังไม่ได้จัดสรร		2,969,584,460	2,775,269,638	5,361,800,901
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(38,075,535)	19,424,855	-
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		24,926,290,988	11,412,112,770	27,308,061,156
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		7,951,052	5,555,984	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		24,934,242,040	11,417,668,754	27,308,061,156
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		40,799,931,014	36,092,728,254	41,591,423,652
				5



กรรมการ

งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น  
ครั้งที่.....เมื่อวันที่.....



บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
รายได้					
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	6	1,372,602,634	1,172,118,655	357,054,855	334,879,156
รายได้จากการให้บริการ	6	80,883,319	46,586,275	23,348,791	30,742,847
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6, 26	194,357,500	250,675,813	166,357,500	40,746,813
รายได้ค่าสาธารณูปโภค		36,594,319	32,306,808	7,120,565	7,892,805
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	6, 12	-	-	2,090,799,974	5,999,981
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	6, 14	-	-	681,839,708	323,866,663
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	6	239,152,571	201,121,219	141,916,478	114,961,823
ดอกเบี้ยรับ	6	103,246,550	6,766,462	504,081,810	23,799,004
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม		5,028,620	103,623,088	6,408,020	48,679,805
รายได้อื่น		54,974,984	59,308,417	54,657,158	53,119,555
รวมรายได้		2,086,840,497	1,872,506,737	4,033,584,859	984,688,452
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง		409,828,582	332,557,436	59,283,214	54,684,744
ต้นทุนการให้บริการ		56,653,440	39,045,201	20,528,214	27,983,801
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	26	77,268,984	160,164,425	73,746,733	28,347,046
ต้นทุนค่าสาธารณูปโภค		31,932,822	27,214,505	5,602,304	6,985,898
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ (โอนกลับรายการ)		-	(59,325,829)	-	(57,190,971)
ค่าใช้จ่ายในการขาย		36,228,163	43,330,188	9,378,939	8,033,118
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	527,041,923	479,566,472	293,860,125	266,750,671
ค่าเสื่อมราคา		219,442,985	181,139,366	69,551,663	62,322,553
ค่าใช้จ่ายอื่น		3,892,333	19,778,661	16,919,901	10,179,929
รวมค่าใช้จ่าย		1,362,289,232	1,223,470,425	548,871,093	408,096,789
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
และการร่วมค้า กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์					
ให้กับบริษัทร่วม กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์					
ให้กับบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้					
		724,551,265	649,036,312	3,484,713,766	576,591,663
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	274,654,398	252,216,889	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	761,325	172,207	-	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทร่วม	14	48,302,411	294,951,979	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,048,269,399	1,196,377,387	3,484,713,766	576,591,663
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6	(570,913,750)	(811,957,686)	(580,786,669)	(779,868,689)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		477,355,649	384,419,701	2,903,927,097	(203,277,026)
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	28	5,045,467	(106,319,774)	43,663,981	(18,259,511)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		482,401,116	278,099,927	2,947,591,078	(221,536,537)
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		480,006,021	275,025,315	2,947,591,078	(221,536,537)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่อำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		2,395,095	3,074,612		
		482,401,116	278,099,927		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	30	0.27	0.25	1.63	(0.20)

๕

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	482,401,116	278,099,927	2,947,591,078	(221,536,537)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	(57,500,390)	2,681,572	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	(57,500,390)	2,681,572	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์พนักงาน	10,504,731	(3,834,519)	6,053,914	(2,513,348)
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	(2,100,946)	766,904	(1,210,783)	502,670
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	8,403,785	(3,067,615)	4,843,131	(2,010,678)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	(49,096,605)	(386,043)	4,843,131	(2,010,678)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	433,304,511	277,713,884	2,952,434,209	(223,547,215)
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	430,909,416	274,639,272	2,952,434,209	(223,547,215)
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	2,395,095	3,074,612	-	-
	433,304,511	277,713,884	2,952,434,209	(223,547,215)

๕



(หน่วย: บาท)

4

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ไทคอน อินดัสทรีล คอมนีลชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				รวม
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	3,476,551,229	12,045,447,698
กำไรสำหรับปี	-	-	-	(221,536,537)	(221,536,537)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(2,010,678)	(2,010,678)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	(223,547,215)	(223,547,215)
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	(549,542,338)	(549,542,338)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	2,703,461,676	11,272,358,145
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,099,142,375	7,343,380,077	126,374,017	2,703,461,676	11,272,358,145
รับชำระค่าหุ้นเพิ่มทุน (หมายเหตุ 24)	735,000,000	12,495,000,000	-	-	13,230,000,000
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,947,591,078	2,947,591,078
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	4,843,131	4,843,131
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	735,000,000	12,495,000,000	-	2,952,434,209	16,182,434,209
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 33)	-	-	-	(146,731,198)	(146,731,198)
จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย (หมายเหตุ 25)	-	-	147,363,786	(147,363,786)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	1,834,142,375	19,838,380,077	273,737,803	5,361,800,901	27,308,061,156

5

บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษี	477,355,649	384,419,701	2,903,927,097	(203,277,026)
รายการปรับกระทบยอดกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากการดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	530,673,785	436,122,337	108,956,428	98,536,729
ค่าเผื่อการค้ำยค่าอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	2,548,424	-	2,548,424	-
ค่าเผื่อการค้ำยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	13,563,352	-
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	910,263	15,197,137	742,402	7,369,117
หนี้สูญ	-	3,010,598	-	2,810,598
ตัดจำหน่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย	1,138,324	-	1,046,413	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	(2,090,799,974)	(5,999,981)
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	(681,839,708)	(323,866,663)
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	72,912,648	150,571,004	69,938,499	27,168,957
ขาดทุน (กำไร) จากการขาย/ตัดจำหน่ายที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(1,117,557)	(1,267,879)	(1,088,911)	(1,217,514)
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(5,028,620)	(103,623,088)	(6,408,020)	(48,679,805)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	1,596,622	-	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	8,186,475	7,716,965	4,578,917	1,097,014
รับรู้รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า	(56,384,179)	(64,221,338)	(21,144,346)	(28,954,468)
รับรู้ค่าใช้จ่ายค่าเช่าที่ดินจ่ายล่วงหน้า	30,791,813	30,791,814	-	-
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์				
(โอนกลับรายการ)	-	(59,325,829)	-	(57,190,971)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(274,654,398)	(252,216,889)	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(761,325)	(172,207)	-	-
กำไรที่รับรู้เพิ่มเติมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้กับบริษัทร่วม	(48,302,411)	(294,951,979)	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(103,246,550)	(6,766,462)	(504,081,810)	(23,799,004)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	570,580,587	807,355,536	580,453,505	775,272,575
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	1,205,602,928	1,054,236,043	380,392,268	219,269,558
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(65,151,154)	(101,485,960)	33,333,067	(93,872,026)
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	(32,397,418)	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	101,164,813	(35,834,850)	(901,342)	7,975,895
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(2,613,001)	4,235,805	85,535	1,042,159
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(79,900)	124,576	130,648	768,750
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้อื่น	28,808,031	18,530,609	36,967,401	6,973,243
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	318,620,553	6,234,697	2,862,801	(3,049,709)
ประมาณการหนี้สิน	-	(63,387,623)	-	-
เงินมัดจำจากลูกค้า	32,428,535	64,961,263	1,266,375	31,541,125
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(114,300)	(1,758,200)	(56,880)	(1,758,200)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,586,269,087	945,856,360	454,079,873	168,890,795
รับดอกเบี้ย	101,227,691	6,119,375	69,855,441	5,241,752
จ่ายดอกเบี้ย	(626,574,897)	(814,634,263)	(636,291,046)	(782,654,921)
จ่ายภาษีเงินได้	(64,158,032)	(50,198,822)	(30,581,016)	(22,547,961)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	996,763,849	87,142,650	(142,936,748)	(631,070,335)

5

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินลงทุนชั่วคราว (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(1,079,418,210)	39,060	(1,080,000,000)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(1,734,716,203)	(33,698,244)	(1,734,716,203)	(33,698,244)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยลดลง	-	-	7,875,846,721	-
เงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้น	(209,400,000)	(599,990)	-	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	75,528,340	1,013,520,985	75,528,340	1,013,520,985
เงินสดรับจากการขายคืนมูลค่าหน่วยลงทุนจากการลดทุน	1,923,003	-	1,923,003	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง	-	57,190,970	-	57,190,970
รับคืนเงินให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	20,400,000	-	-	-
รับคืนเงินให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	240,000,000	645,250,000
เงินสดจ่ายให้ผู้มีระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(71,860,000)	(110,265,196)	-	-
เงินสดจ่ายให้ผู้มีระยะยาวแก่บริษัทย่อย	-	-	(12,181,500,000)	(1,362,250,000)
เงินสดจ่ายซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย	(1,256,811,263)	(1,865,817,357)	(23,178,020)	(126,226,836)
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(11,592,887)	(11,584,374)	(4,911,592)	(4,126,160)
เงินสดจ่ายซื้อ โปรแกรมคอมพิวเตอร์	(8,427,769)	(1,309,033)	(5,086,095)	(224,496)
รับดอกเบี้ยจากบริษัทย่อย	-	-	433,900,000	16,000,000
รับเงินปันผลจากบริษัทย่อย	-	-	2,090,799,974	5,999,981
รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม	353,722,690	323,866,663	353,722,690	323,866,663
เงินสดรับจากการขายอุปกรณ์	1,393,170	2,423,577	1,342,522	2,337,555
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	(3,919,259,129)	(626,232,939)	(3,956,328,660)	537,640,418
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง	(2,030,000,000)	(10,000,000)	(2,030,000,000)	(10,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,060,000,000	-	768,500,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	106,986,000	-	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	430,000,000	-	-
เงินสดรับจากหุ้นกู้	-	2,400,000,000	-	2,400,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(1,060,000,000)	-	(1,060,000,000)	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	(783,766,000)	(71,600,000)	-	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,032,390,752)	(424,489,358)	(692,390,752)	(119,590,183)
ชำระคืนหุ้นกู้	(4,020,000,000)	(3,250,000,000)	(4,020,000,000)	(3,250,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	13,230,000,000	-	13,230,000,000	-
เงินปันผลจ่าย	(146,740,247)	(549,650,270)	(146,740,220)	(549,650,252)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมจัดหาเงิน	4,157,103,001	(308,753,628)	5,280,869,028	(760,740,435)
ผลต่างจากการแปลงค่าการเงินลดลง	(702,965)	(1,777,672)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,233,904,756	(849,621,589)	1,181,603,620	(854,170,352)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	284,268,251	1,133,889,840	213,910,734	1,068,081,086
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี (หมายเหตุ 7)	1,518,173,007	284,268,251	1,395,514,354	213,910,734

5

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกระแสเงินสด (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดจ่ายระหว่างปี:				
ดอกเบี้ยจ่ายที่บันทึกเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	13,925,699	20,542,895	-	12,558,150
รายการที่ไม่ใช่เงินสด:				
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและสินทรัพย์				
พร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เขาเป็น				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	72,912,648	150,571,004	69,938,499	27,168,957
รายการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร				
และอุปกรณ์ที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ	95,401,769	230,307,866	19,631,180	18,317,424
โอนอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	278,533,276	-	-	-
เงินปันผลค้างรับ	328,117,018	-	328,117,018	-
โอนหน่วยลงทุนในบริษัทร่วมเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในบริษัทย่อย	-	-	5,445,000,000	-
มูลค่าหน่วยลงทุนจากการลดทุนค้างรับ	544,334,330	-	544,334,330	-



## บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

### หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

#### 1. ข้อมูลทั่วไป

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

ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯ อยู่ที่ อาคารสาทรซิตี้ทาวเวอร์ เลขที่ 175 ชั้น 13/1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นร้อยละ 40.07 และ ณ วันที่ 18 มกราคม 2561 บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด ได้เพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทฯ เป็นร้อยละ 40.95

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ มีบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทย เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ โดยถือหุ้นร้อยละ 43.55

#### 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 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	
			2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)
บริษัท อีโค อินคัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานเพื่อให้เช่า/ขาย	99.99	99.99
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	ไทย	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้าเพื่อให้เช่า/ขาย	99.99	99.99
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ไทย	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	69.99	69.99
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	จีน	ธุรกิจบริหารการลงทุน	100.00	100.00
TICON (HK) Limited	ฮ่องกง	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	100.00	100.00
TICON International Pte. Ltd.	สิงคโปร์	ลงทุนในกิจการในต่างประเทศ	100.00	-

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ของ Shanghai TICON Investment Management Company Limited (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

งบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ของ TICON (HK) Limited (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย

งบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีตั้งแต่วันที่ 12 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ของ TICON International Pte. Ltd. (“บริษัทย่อย”) ซึ่งรวมในงบการเงินรวมของบริษัทฯ จัดทำขึ้นโดยฝ่ายบริหารของบริษัทย่อย

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศ แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

- ณ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ข) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

#### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้

##### รายได้จากการขาย

รายได้จากการขายรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในสินทรัพย์ให้แก่ผู้ซื้อแล้ว

### รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง

รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า รายได้ที่รับรู้แล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดชำระตามสัญญาเช่าดำเนินงานแสดงไว้เป็น “ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ” ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

## 4.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

## 4.3 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ โดยพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

## 4.4 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินแสดงมูลค่าตามจำนวนสุทธิที่จะได้รับ ซึ่งประกอบด้วยมูลค่าตามสัญญาเช่าคงค้างสุทธิจากยอดคงเหลือของดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้และค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (ถ้ามี)

## 4.5 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่จะครบกำหนดชำระในหนึ่งปี รวมทั้งที่จะถือจนครบกำหนด แสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย บริษัทฯ ตัดบัญชีส่วนเกิน/รับรู้ส่วนต่ำกว่ามูลค่าตราสารหนี้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ซึ่งจำนวนที่ตัดจำหน่าย/รับรู้นี้จะแสดงเป็นรายการปรับกับดอกเบี้ยรับ
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในการร่วมค้า และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวม แสดงมูลค่าตามวิธี  
ส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ แสดงมูลค่าตาม  
วิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของ  
เงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

#### 4.6 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวม  
ต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  
ด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้  
ประโยชน์โดยประมาณ 30 ปี หรือตามอายุสัญญาเช่าที่ดิน ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์  
เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตาม  
บัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน  
ออกจากบัญชี

#### 4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคาร และอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม  
และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคาร และอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการ  
ให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์ดังต่อไปนี้

อาคาร	30 ปี
สินทรัพย์อื่น	3 และ 5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน



บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์ หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อ บริษัทฯ ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

#### 4.8 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือการก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการ ทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์เกินกว่าสินทรัพย์นั้น จะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่ เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

#### 4.9 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังจากการรับรู้ รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการ ด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบ ตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลา การตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

##### อายุการให้ประโยชน์

โปรแกรมคอมพิวเตอร์

3, 5 และ 10 ปี

#### 4.10 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับ บริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม ผู้ร่วมค้าและบุคคลหรือ กิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อ บริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุม การดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.11 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้ผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าสินทรัพย์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน รายได้ค่าเช่าจากสัญญาเช่าดำเนินงานจะรับรู้ในส่วนกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

#### 4.12 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

#### 4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนของบริษัทฯและบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ และสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการ

สามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็น หากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

#### 4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

##### *ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัสและเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

##### *ผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงาน*

###### *โครงการสมทบเงิน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### *โครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงาน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากการงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับ โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.15 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.16 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีรวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.17 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
- ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
- ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

#### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้



## การรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินรวมของการร่วมค้าที่บริษัทฯ มี สัดส่วนการถือหุ้นเกินกว่ากึ่งหนึ่ง

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

## การรับรู้เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินที่บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นกึ่ง หนึ่ง

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯไม่มีอำนาจควบคุมในบริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด ถึงแม้ว่าบริษัทฯจะถือหุ้นและมีสิทธิออกเสียงในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 50 ซึ่งเป็นสัดส่วนเท่ากับกึ่งหนึ่ง ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทดังกล่าวมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่อีก 2 ราย โดยบริษัทฯจำเป็นต้องได้รับความเห็นสนับสนุนจากผู้ถือหุ้นอีกฝ่ายหนึ่งเป็นอย่างน้อยจึงจะมีอำนาจในการควบคุมและสั่งการกิจกรรมที่สำคัญของบริษัทดังกล่าวได้

## สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่ให้เช่าหรือเช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

## ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

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

### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย การร่วมค้า และบริษัทร่วม เมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า อาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลา และบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

## ผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรายงานของพนักงาน ประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

#### 6.1 ลักษณะความสัมพันธ์ระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันสามารถสรุปได้ดังนี้

รายชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัท	ร้อยละของการถือหุ้นของบริษัท
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	บริษัทย่อย	99.99%
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	69.99%
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	บริษัทย่อย	100.00%
TICON (HK) Limited	บริษัทย่อย	100.00%
TICON International Pte. Ltd.	บริษัทย่อย	100.00%
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	51.00%
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	51.00%
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	59.99%
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน*	บริษัทร่วม	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค โลจิสติกส์*	บริษัทร่วม	-
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท*	บริษัทร่วม	-
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	บริษัทร่วม	21.93%
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	บริษัทร่วม	50.00%
PT SLP Surya TICON Internusa	บริษัทร่วม (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	25.00%
PT SLP Internusa Karawang	ถือหุ้นโดยบริษัทร่วม	-
PT Surya Semesta Internusa Tbk	เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม	-
PT Surya Internusa Timur	เป็นบริษัทย่อยของผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม	-
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะจำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท โรจนะ อินดัสเทรียล แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท เอ็ฟ แอนด์ บี อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท โออิชิ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-
บริษัท ทีซีซี โฮเทล แอสเซท แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกร่วมกัน	-

รายชื่อกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	ความสัมพันธ์กับบริษัทฯ	ร้อยละของการถือหุ้นของบริษัทฯ
บริษัท เบอร์ลี่ บุคเกอร์ โลจิสติกส์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท เอ็ม เอส แอนด์ เค ซี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท ที.ซี.ซี. เทคโนโลยี จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท ไฮเร้า แมเนจเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท ไฮเทลส์ เวิลด์ 7 จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท อาเนย์ แคปปิตอล จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท นอร์ธ สาส์ ไฮเทล จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท ที.ซี.ซี.คอมเมอร์เชียล พร็อพเพอร์ตี้ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท ทีซีซี ไฮเทลคอลเล็กชั่น จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท เอ็น.ซี.ซี.แมนเนจเม้นท์ แอนด์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท บิ๊กซี ซูเปอร์เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท อาเนย์ประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท อาเนย์ประกันภัย จำกัด (มหาชน)	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท นอร์ธ ปาร์ค กอล์ฟแอนด์สปอร์ตคลับ จำกัด	มีผู้ถือหุ้น/มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท หลักทรัพย์ เอเชีย พลัส จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด	มีกรรมกรร่วมกัน	-
บริษัท เอสวีไอ จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรร่วมกัน	-
กองทุนรวมสารคดีทาวเวอร์	ผู้ถือหุ้นร่วมกัน	-
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	มีการเป็นสมาชิกในครอบครัว เดียวกัน	-

\* เลิกกองทุนรวมตามแผนการแปลงสภาพเป็นกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ  
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ณ วันที่ 21 ธันวาคม 2560

## 6.2 รายละเอียดของรายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่สำคัญ

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน  
รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและ  
บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
<u>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทฯกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	-	-	10	7	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและ บริการของบริษัทฯและ ร้อยละ 2.5 ของรายได้ค่าเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)					
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
					โรงงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอนสำหรับเดือนมกราคมถึงเดือนพฤศจิกายน 2560 และสำหรับปี 2559 ร้อยละ 2.75 ของรายได้ค่าเช่าโรงงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องกันของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอนสำหรับเดือนธันวาคม 2560 และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงาน หักร้อยละ 8.3 ของอัตราผันแปรสำหรับเดือนมกราคมถึงเดือนพฤศจิกายน 2560 และปี 2559 และอัตราผันแปรร้อยละ 5.0 ของกำไรจากการดำเนินงานสำหรับเดือนธันวาคม 2560 และค่านายหน้ารับจากการจัดหาผู้เช่ารายย่อยในอัตรา 2-3 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและค่านายหน้าจากการขาย/โอนสิทธิการเช่า ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว
ดอกเบี้ยรับ	-	-	432	19	อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะสั้นบวกอัตรา ร้อยละ 0.15 และตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2560 บวกอัตรา ร้อยละ 1.00
เงินปันผลรับ	-	-	2,091	6	ตามที่บริษัทย่อยประกาศจ่าย
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	-	-	5	5	ร้อยละ 4 ของราคาที่ดินที่บริษัทฯ ซื้อจากบริษัทย่อย
รายได้อื่น	-	-	16	13	มูลค่าตามสัญญา
ค่าบริหารจัดการทั่วไป	-	-	5	6	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของบริษัทร่วม
<b>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทกับบริษัทร่วม</b>					
รายได้ค่าบริหารจัดการจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	95	84	95	84	ร้อยละ 4 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของกองทุนฯและอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงานและ



	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)	นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559		
						ค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการ และค่านายหน้าจากการขายในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาขาย
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	16	-	16	-	ร้อยละ 55 ของรายได้ค่าเช่าและบริการของกองทุนฯที่เกิดขึ้นจริงหลังหักรายได้ขั้นต่ำตามสัญญา รับประกันรายได้ค่าเช่าและบริการ ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และเงินสำรองต่างๆ จนถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 หลังจากนั้นคิดร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการของกองทุนฯ และอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-10 ของกำไรขั้นต้น	
รายได้ค่าบริการจัดการจากกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอนอินคัสเทรียล โกรท	29	31	29	31	ร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิที่ได้จากกองทุนฯและอัตราผันแปรระหว่างร้อยละ 0-19.5 ของกำไรจากการดำเนินงานและค่านายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและค่าบริการและค่านายหน้าจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิการเช่าและรับโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว	
เงินปันผลรับ	-	-	682	324	ตามที่กองทุนฯประกาศจ่าย	
รายได้อื่น	4	1	4	1	มูลค่าตามสัญญา	
รายได้จากการให้บริการ	4	5	4	5	มูลค่าตามสัญญา	
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	15	16	15	16	มูลค่าตามสัญญา	
<u>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>						
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	64	-	-	-	มูลค่าตามสัญญา	
ค่าเช่าสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	19	19	19	19	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า	
ดอกเบี้ยรับ	4	2	3	1	อัตราตลาด	
ดอกเบี้ยจ่าย	3	31	1	-	MLR ลบอัตราคงที่และอัตราตลาด	
ค่าบริการสาธารณูปโภค	4	3	3	2	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า	
ค่าใช้จ่ายอื่น	13	-	10	-	ราคาที่เป็นปกติทางการค้า	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทร่วม					
รายได้ค่าบริการจัดการจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	1	1	-	-	ร้อยละ 2 ของรายได้ค่าเช่าและ บริการของกองทุนฯ และอัตรา ผันแปรระหว่างร้อยละ 0.5-10.5 ของกำไรจากการ ดำเนินงาน และค่านายหน้ารับ ในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและ ค่าบริการและค่านายหน้าจาก การขายในอัตราสูงสุดไม่เกิน ร้อยละ 3 ของราคาขาย
รายได้ค่าบริการจัดการจาก กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์คโลจิสติกส์	18	10	-	-	ร้อยละ 3 ของรายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการของกองทุนฯ และอัตรา ผันแปรระหว่างร้อยละ 0-10 ของ กำไรขั้นต้น และค่านายหน้ารับ ในอัตรา 2 เดือนของค่าเช่าและ ค่าบริการและค่านายหน้าจากการ ขายในอัตราสูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของราคาขาย
รายได้ค่าบริการจัดการจาก กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	18	17	-	-	ไม่เกินร้อยละ 3 ของรายได้สุทธิที่ ได้จากกองทุนฯ และอัตราผัน แปรระหว่างร้อยละ 0-10.0 ของ กำไรจากการดำเนินงานและค่า นายหน้ารับในอัตรา 2 เดือนของ ค่าเช่าและค่าบริการและค่า นายหน้าจากการซื้อ ขาย โอน สิทธิการเช่าและรับโอนสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ในอัตรา สูงสุดไม่เกินร้อยละ 3 ของมูลค่า ดังกล่าว และค่าใช้จ่ายในการ ดำเนินงานในอัตราคงที่เท่ากับ 1 ล้านบาทต่อปี
รายได้ค่าบริการจัดการจาก ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	24	19	-	-	ร้อยละ 0.25 ต่อปีของ มูลค่าสินทรัพย์รวมของ กองทรัสต์ฯ
รายได้ค่าบริการจัดการ ทรัพย์สินจากทรัสต์เพื่อ การลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหา - รมทรัพย์ไทคอน	39	39	-	-	ร้อยละ 2 และ 4 ของรายได้สุทธิ จากสัญญาเช่าและสัญญาบริการ สำหรับทรัพย์สินในส่วนอาคาร คลังสินค้าและในส่วนอาคาร โรงงาน ตามลำดับ และ ค่าตอบแทนส่วนเพิ่มอัตรา ร้อยละ 0-10.5 ต่อปี และ ร้อยละ 0-19.5 ต่อปีของกำไรจาก

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
					การดำเนินงานของกองทรัสต์ฯ ในส่วนอาคารคลังสินค้าและใน ส่วนอาคารโรงงาน ตามลำดับ และคำนวณหารับตามสัดส่วน ตามระยะเวลาทำสัญญาเช่าและ สัญญาบริการของผู้เช่ารายย่อย รายใหม่ แต่ไม่เกิน 3 เดือนของ อัตราค่าเช่าและค่าบริการและ คำนวณหารับจากการซื้อ ขาย โอนสิทธิการเช่าและรับโอนสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ในอัตรา ร้อยละ 3 ของมูลค่าดังกล่าว
ค่าบริการส่วนกลาง	21	22	-	-	- ราคาที่เป็นปกติทางการค้า
รายได้จากการให้บริการ	13	1	-	-	- มูลค่าตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าที่ดิน	46	46	-	-	- มูลค่าตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจระหว่างบริษัทย่อยกับบริษัทรวมค่า</b>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	5	-	-	-	- มูลค่าตามสัญญา

### 6.3 ยอดคงเหลือของรายการธุรกิจระหว่างบริษัทกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>เงินฝากธนาคาร (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)</b>				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรเป็นสมาชิกใน ครอบครัวเดียวกัน)	149,006	96,365	30,947	28,963
<b>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 9)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	4,668	109,397
บริษัทร่วม	575,723	30,946	548,870	11,076
การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	2,203	37	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	75,500	-	75,500	-
<b>รวม</b>	<b>653,426</b>	<b>30,983</b>	<b>629,038</b>	<b>120,473</b>
<b>เงินปันผลค้างรับ</b>				
บริษัทร่วม	328,117	-	328,117	-
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ (แสดงภายใต้ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น) (หมายเหตุ 9)</b>				
บริษัทย่อย	-	-	218	2,611
การร่วมค้า (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	-	2	-	-
<b>รวม</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>218</b>	<b>2,611</b>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวเดียวกัน)	240	240	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
การร่วมค้ำ (ถือหุ้นโดยบริษัทย่อย)	-	2,400	-	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (เป็นบริษัทย่อยของ				
ผู้ถือหุ้นในบริษัทร่วม)	144,855	106,269	-	-
รวม	144,855	108,669	-	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	12,658,500	717,000
เงินมัดจำ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้นร่วมกัน)	4,267	3,690	4,267	3,690
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมการ				
ร่วมกัน)	1,141	1,173	1,125	1,157
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)	2,071	2,071	2,071	2,071
รวม	7,479	6,934	7,463	6,918
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย	-	-	183	1,114
บริษัทร่วม	3	4,239	-	1,654
รวม	3	4,239	183	2,768
ดอกเบี้ยค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวเดียวกัน)	-	159	-	72
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (แสดงภายใต้เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น) (หมายเหตุ 19)				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (ผู้ถือหุ้น/มีกรรมการ				
ร่วมกัน)	37,741	126	37,606	126
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	3,281	3,281
บริษัทร่วม	50,196	50,425	14,954	15,184
รวม	50,196	50,425	18,235	18,465
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวเดียวกัน)	-	1,060,000	-	1,060,000

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรเป็นสมาชิกใน				
ครอบครัวเดียวกัน)	-	783,766	-	-
รายได้ค่าเช่าที่ดินรับล่วงหน้า				
บริษัทร่วม	1,262,604	1,318,758	379,370	400,284

6.4 ยอดคงเหลือและการเปลี่ยนแปลงของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	2,400	18,000	(20,400)	-
PT Surya Internusa Timur	106,269	38,586	-	144,855
รวม	108,669	56,586	(20,400)	144,855
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	1,060,000	-	(1,060,000)	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค				
จำกัด	717,000	12,144,000	(240,000)	12,621,000
บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส				
เชส จำกัด	-	37,500	-	37,500
รวม	717,000	12,181,500	(240,000)	12,658,500
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	1,060,000	-	(1,060,000)	-



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 12,659 ล้านบาท เป็นเงินให้กู้ยืมที่ไม่มีหลักประกันแก่บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด และบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเขต จำกัด โดยมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.78 ถึง 4.84 ต่อปี และ ร้อยละ 4.81 ถึง 4.84 ต่อปี ตามลำดับ และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2562 และเดือนพฤษภาคม 2565 ตามลำดับ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	เพิ่มขึ้น ระหว่างปี	ลดลง ระหว่างปี	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
เงินกู้ยืมระยะยาวจากบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	783,766	-	(783,766)	-

ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่งซึ่งเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับ ที่	วันที่ทำสัญญา	งบการเงินรวม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		2560	2559	ระยะเวลา เงินกู้	งวดชำระคืน เงินต้น	ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
1.	23 เมษายน 2556	-	636	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2559 - พฤษภาคม 2565	MLR ลบอัตราคงที่
2.	3 เมษายน 2557	-	20	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2560 - พฤษภาคม 2566	MLR ลบอัตราคงที่
3.	3 เมษายน 2557	-	128	9 ปี	ทุก 6 เดือน	พฤศจิกายน 2560 - พฤศจิกายน 2565	MLR ลบอัตราคงที่
รวมเงินกู้ยืม		-	784				
<u>หัก</u> ส่วนที่ถือกำหนดชำระ ภายใน 1 ปี		-	(291)				
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว-สุทธิ		-	493				

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า ที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 2,026 ล้านบาท (2559: 2,942 ล้านบาท) ถูกจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมดังกล่าวข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยคงเหลือจำนวนเงินที่ยังมิได้เบิกใช้ของวงเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวเป็นจำนวนรวมประมาณ 4,065 ล้านบาท (2559: 4,065 ล้านบาท)

## 6.5 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	88,804	65,624	67,111	46,115
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4,910	3,947	3,243	2,517
รวม	93,714	69,571	70,354	48,632

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	1,081	947	114	175
เงินฝากสถาบันการเงิน	157,092	283,321	35,400	213,736
ใบรับเงินฝากซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนใน				
ระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือน	1,360,000	-	1,360,000	-
รวม	1,518,173	284,268	1,395,514	213,911

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและใบรับเงินฝากซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.1 ถึง 1.2 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.1 ถึง 1.7 ต่อปี)

## 8. เงินลงทุนชั่วคราว

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินฝากประจำ	21,562	22,144	-	-
ใบรับเงินฝาก	1,080,000	-	1,080,000	-
รวมเงินลงทุนชั่วคราว	1,101,562	22,144	1,080,000	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากประจำและใบรับเงินฝากมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 1.0 ถึง 1.5 ต่อปี (2559: ร้อยละ 1.5 ต่อปี)

## 9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าจำแนกตามอายุหนี้คงค้าง แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ค้างชำระ ไม่เกิน 3 เดือน	31,300	58,123	4,139	1,523
ค้างชำระ 3 - 6 เดือน	-	2,817	-	-
ค้างชำระ 6 - 12 เดือน	-	803	-	-
ค้างชำระ มากกว่า 12 เดือน	20,519	19,123	12,143	11,876
รวม	51,819	80,866	16,282	13,399
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	29,895	19,721	4,677	2,939
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(20,134)	(19,224)	(12,143)	(11,401)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	61,580	81,363	8,816	4,937
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	653,426	30,983	629,038	120,473
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,557	5,415	72	770
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	2	218	2,611
ดอกเบี้ยค้างรับจากกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,720	699	2,720	-
รายได้ค้างรับ	5,442	19,568	528	295
รวมลูกหนี้อื่น	663,145	56,667	632,576	124,149
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	724,725	138,030	641,392	129,086

## 10. ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน

### 10.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงินประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน		ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก		รวม	
	ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	35,003	-	429,602	-	464,605	-
หัก: ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถึง						
เป็นรายได้	(19,224)	-	(134,450)	-	(153,674)	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	15,779	-	295,152	-	310,931	-

- 10.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน (สุทธิจากดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้) จำแนกตามอายุหนี้ได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
<u>อายุหนี้ค้างชำระ</u>		
ยังไม่ครบกำหนดชำระ	310,418	-
<u>ค้างชำระ</u>		
1 - 3 งวด	513	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิ	310,931	-

- 10.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ผลรวมของเงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าการเงิน และมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าการเงินแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	2560		2559	
	เงินลงทุนขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงิน	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่าย	เงินลงทุนขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงิน	มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ลูกหนี้ต้องจ่าย
ระยะเวลาไม่เกินหนึ่งปี	35,003	15,780	-	-
ระยะเวลากว่าหนึ่งปีแต่ไม่เกินห้าปี	137,959	71,197	-	-
ระยะเวลากว่าห้าปี	291,643	223,954	-	-
รวม	464,605	310,931	-	-
หัก: ดอกเบี้ยที่ยังไม่ถือเป็นรายได้	(153,674)		-	
เงินลงทุนขั้นต้นตามสัญญาเช่าการเงินสุทธิ	310,931		-	

- 10.4 สัญญาเช่าการเงินของบริษัทย่อยมีระยะเวลาในการเช่าตามสัญญาโดยประมาณ 11 - 15 ปี

## 11. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำเงินฝากสถาบันการเงินจำนวน 0.2 ล้านบาท (2559: 0.2 ล้านบาท) ไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเลตเตอร์ออฟเครดิตและทรัสต์รีซีพพร้อมวงเงินสำหรับจองอัตราแลกเปลี่ยน และหนังสือ ค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่หน่วยงานรัฐ รัฐวิสาหกิจและบริษัทเอกชน

## 12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ									
บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ใน ประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		เงินลงทุนตามราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี		
			2560	2559	2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)	2560	2559	2560	2559	
บริษัท อี โค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเซส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างโรงงานให้ เช่า/ขาย	ไทย	12,500	50,000	99.99	99.99	12,500	50,000	6,250	6,000	
บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสร้างคลังสินค้า ให้เช่า/ขาย	ไทย	11,500,000	19,500,000	99.99	99.99	11,515,000	19,515,000	2,084,550	-	
บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการ ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	10,000	10,000	69.99	69.99	7,000	7,000	-	-	
Shanghai TICON Investment Management Company Limited	ธุรกิจบริหารการลงทุน	จีน	85,384	85,384	100.00	100.00	85,384	85,384	-	-	
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน							(13,563)	-	-	-	
							71,821	85,384	-	-	
TICON (HK) Limited	ลงทุนในกิจการใน ต่างประเทศ	ฮ่องกง	575,076	413,423	100.00	100.00	575,076	413,423	-	-	
TICON International Pte. Ltd.	ลงทุนในกิจการใน ต่างประเทศ	สิงคโปร์	5,445,000	-	100.00	-	5,445,000	-	-	-	
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ							17,626,397	20,070,807	2,090,800	6,000	

ในระหว่างปี 2560 มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังนี้

(ก) เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2560 TICON (HK) Limited ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนจากจำนวน 11.6 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 16.1 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 ดอลลาร์สหรัฐอเมริกา คิดเป็นจำนวนเงิน 162 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ชำระเงินเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้ว

(ข) เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมจำนวนหุ้นละ 1.069 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,085 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 เมษายน 2560 นอกจากนั้น ได้มีการอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 19,500 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 11,500 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2560 และบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินลดทุนดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว



- (ค) เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ของบริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิส จำกัด ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลจากกำไรสะสมจำนวนหุ้นละ 1.25 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 6 ล้านบาท โดยมีการจ่ายเงินปันผลในวันที่ 25 เมษายน 2560 นอกจากนั้น ได้มีการอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากจำนวน 50 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 12.5 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง และบริษัทย่อยได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 และบริษัทฯ ได้รับชำระคืนเงินลดทุนดังกล่าวเรียบร้อยแล้ว
- (ง) เมื่อวันที่ 12 ตุลาคม 2560 บริษัทฯ ได้จัดตั้ง TICON International Pte. Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยแห่งใหม่ในประเทศสิงคโปร์ เพื่อรองรับการขยายธุรกิจของบริษัทฯ ในต่างประเทศในอนาคต โดยมีทุนจดทะเบียนแรกเริ่ม 1 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ และเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1 หุ้น เป็น 225.9 ล้านหุ้น โดยการออกหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 225.9 ล้านหุ้น บริษัทฯ ได้โอนหน่วยทรัสต์ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไปทคอนเพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวตามที่กล่าวในหมายเหตุ 14.7 บริษัทฯ ถือหุ้นในบริษัทย่อยในสัดส่วนร้อยละ 100 ของทุนจดทะเบียน

### 13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

#### 13.1 รายละเอียดของการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ โดยบริษัทย่อยและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังนี้

การร่วมค้า	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม			
			ทุนเรียกชำระ แล้ว		สัดส่วน เงินลงทุน	
			2560	2559	2560	2559
			(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)
<u>ถือหุ้นโดย บริษัทไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด</u>						
บริษัท ไทยคอน เดิม โกล์ เทาเวอร์ 6 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	ไทย	5.00	5.00	51.00	51.00
บริษัท ไทยคอน เดิม โกล์ เทาเวอร์ 11 จำกัด	ผลิตและจำหน่ายกระแสไฟฟ้า	ไทย	4.00	4.00	51.00	51.00
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการ สร้างคลังสินค้าให้เช่าขาย	ไทย	350.00	1.00	59.99	59.99

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 3/2560 ของบริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด มีมติอนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 1 ล้านบาทเป็น 350 ล้านบาท บริษัทย่อยได้จ่ายชำระเงินเพิ่มทุนเป็นจำนวนเงิน 209 ล้านบาท โดยบริษัทร่วมทุนดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560

## 13.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

### (ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม			
	ราคาทุน		มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2560	2559	2560	2559
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	2,550	2,550	2,741	2,491
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	2,040	2,040	2,218	2,026
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	210,000	600	210,043	323
รวม	214,590	5,190	215,002	4,840

### (ข) ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด	250	273
บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	192	176
บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	319	(277)
รวม	761	172

## 13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้า

### สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 6 จำกัด		บริษัท ไทคอน เด็มโก้ เพาเวอร์ 11 จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	140	427	183	384
สินทรัพย์หมุนเวียน	1,360	1,483	974	1,057
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	13,480	14,083	10,126	10,578
	14,980	15,993	11,283	12,019
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	(1,200)	(1,200)	(702)	(702)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(1,229)	(1,532)	(2,158)	(2,569)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(7,263)	(8,463)	(4,156)	(4,858)
	(9,692)	(11,195)	(7,016)	(8,129)

	(หน่วย: พันบาท)			
	บริษัท ไทยคอน เด็มโก้		บริษัท ไทยคอน เด็มโก้	
	เพาเวอร์ 6 จำกัด		เพาเวอร์ 11 จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์สุทธิ	5,288	4,798	4,267	3,890
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51.00	51.00	51.00	51.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ				
ในสินทรัพย์ – สุทธิ	2,697	2,447	2,176	1,984
ผลดำเนินงานก่อนการร่วมค้า	44	44	42	42
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ				
กิจการในการร่วมค้า	2,741	2,491	2,218	2,026

	(หน่วย: พันบาท)	
	บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	32,560	1,764
สินทรัพย์หมุนเวียน	22,219	15,574
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	538,012	342,422
	592,791	359,760
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	(4,000)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(43,560)	(355,221)
เงินกู้ยืมระยะยาว	(112,550)	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(86,551)	-
	(242,661)	(359,221)
สินทรัพย์สุทธิ	350,130	539
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	59.99	59.99
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ		
กิจการในการร่วมค้า	210,043	323

## สรุปรายการกำไรขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ไทยคอน เคมี โกลด์		บริษัท ไทยคอน เคมี โกลด์	
	เพาเวอร์ 6 จำกัด		เพาเวอร์ 11 จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
รายได้	1,987	2,105	1,403	1,437
ต้นทุนขาย	(867)	(787)	(633)	(549)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(96)	(184)	(87)	(198)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(534)	(599)	(307)	(345)
กำไร	490	535	376	345

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท ทีพาร์ค บีเอฟทีแซด จำกัด	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่	สำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่
	31 ธันวาคม 2560	วันที่ 20 ตุลาคม 2559 ถึง 31 ธันวาคม 2559
รายได้	19,310	-
ต้นทุนขาย	(17,843)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(786)	(458)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(122)	(3)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(26)	-
กำไร (ขาดทุน)	533	(461)

## 14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

### 14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	ประเภทกิจการ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	ทุนเรียกชำระแล้ว		จำนวนหน่วยลงทุนที่บริษัทฯ/ บริษัทย่อยถือ		สัดส่วนการลงทุน	
			2560 (พันบาท)	2559 (พันบาท)	2560 (พันหน่วย)	2559 (พันหน่วย)	2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	11,824,790	-	172,470	-	15.00
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ทีพาร์ค โลจิสติกส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	4,469,062	-	66,427	-	16.05
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	5,555,000	-	132,901	-	23.95
ทรัสต์เพื่อการลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ไทคอน	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์	ไทย	25,423,452	5,542,063	570,800	68,441	21.93	12.08
PT SLP Surya TICON Intermusa	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โรงงานและคลังสินค้า โดยให้เช่า/ขาย	อินโดนีเซีย	1,656,633	1,656,633	11,600	11,600	25.00	25.00
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอป मेंต์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	1,000	-	50	-	50.00	-

### 14.2 รายละเอียดของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

#### (ก) มูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2560	2559	2560	2559
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน				
เงินลงทุน	-	1,585,636	-	1,783,249
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	-	(791,231)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	-	794,405	-	1,783,249
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค				
โลจิสติกส์				
เงินลงทุน	-	661,406	-	733,931
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	-	(221,934)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	-	439,472	-	733,931



บริษัทร่วม	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	วิธีส่วนได้เสีย		ราคาทุน	
	2560	2559	2560	2559
<b>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>ไทยคอนอินดัสทรีล โกรท</b>				
เงินลงทุน	-	1,235,859	-	1,329,302
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	-	(467,003)	-	-
เงินลงทุน - สุทธิ	-	768,856	-	1,329,302
<b>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ</b>				
<b>สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน</b>				
เงินลงทุน	4,860,260	668,765	206,356	686,035
หัก: กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์	(1,630,299)	(198,433)	-	-
บวก: ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
ประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้อง				
กับการขายอสังหาริมทรัพย์	11,680	11,680	-	-
เงินลงทุน – สุทธิ	3,241,641	482,012	206,356	686,035
<b>PT SLP Surya TICON Internusa</b>				
เงินลงทุน	391,477	430,488	-	-
<b>บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด</b>				
เงินลงทุน	489	-	500	-
<b>รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วม-สุทธิ</b>	<b>3,633,607</b>	<b>2,915,233</b>	<b>206,856</b>	<b>4,532,517</b>
<b>มูลค่าต่อหน่วยของเงินลงทุน (บาท)</b>				
<b>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน</b>	-	4.61	-	10.34
<b>กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>ทีพาร์ค โลจิสติกส์</b>	-	6.62	-	11.05
<b>กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>ไทยคอนอินดัสทรีล โกรท</b>	-	5.80	-	10.00
<b>ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์</b>				
<b>ไทยคอน</b>	5.68	7.06	9.92	10.02
<b>PT SLP Surya TICON Internusa</b>	33.75	37.11	-	-
<b>บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด</b>	9.78	-	10.00	-

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท (“กองทุนฯ”) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์ฯ”) คำนวณตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหน่วยในกองทุนฯ และกองทรัสต์ฯ และถือเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นส่วนหักจากเงินลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน และแสดงเป็นส่วนหักจากกำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วม ในงบกำไรขาดทุนของงวดที่เกิดรายการ

(ข) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	64,547	98,517
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	37,628	35,545
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน		
อินดัสเทรียล โกรท	143,366	83,270
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ		
สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	27,433	32,986
PT SLP Surya TICON Internusa	1,691	1,899
บริษัท ทีอาร์เอ แลนด์ ดีเวลลอปเม้นต์ จำกัด	(11)	-
รวม	274,654	252,217

(ค) เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

บริษัทร่วม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	380,698	117,142
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์คโลจิสติกส์	133,515	48,958
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน		
อินดัสเทรียล โกรท	117,023	113,156
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์		
และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	50,604	44,611
รวม	681,840	323,867

### 14.3 การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม</b>				
ขอยกมาด้นปี	4,581	5,522	4,533	5,464
ซื้อเงินลงทุน	1,735	34	1,735	34
ขายเงินลงทุน	(70)	(910)	(5,515)	(965)
ลดลงจากการลดมูลค่าหน่วยลงทุน	(546)	-	(546)	-
ส่วนแบ่งกำไรในเงินลงทุน	275	252	-	-
เงินปันผลรับ	(682)	(324)	-	-
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงิน	(41)	7	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	5,252	4,581	207	4,533
<b>กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์</b>				
ขอยกมาด้นปี	1,678	1,973		
ลดลงระหว่างปี	(48)	(295)		
ยอดคงเหลือปลายปี	1,630	1,678		
<b>ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์</b>				
ขอยกมาด้นปี	12	25		
ลดลงระหว่างปี	-	(13)		
ยอดคงเหลือปลายปี	12	12		
<b>เงินลงทุนในบริษัทร่วม - สุทธิ</b>	<b>3,634</b>	<b>2,915</b>		

กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นระหว่างปี เกิดจากการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนฯและกองทรัสต์ฯ ส่วนกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลงระหว่างปี เกิดจากการที่กองทุนฯและกองทรัสต์ฯมีการขายอสังหาริมทรัพย์ให้แก่บุคคลภายนอก และจากการที่บริษัทมีสัดส่วนการถือหุ้นลงทุนในกองทุนฯและกองทรัสต์ฯลดลง

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 การเปลี่ยนแปลงในกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย  
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทร่วมที่สำคัญมีดังนี้

วันที่	รายการที่เกิดขึ้นระหว่างปี 2560	จำนวนหน่วย		กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการ	
		ลงทุน	ราคาขาย (ล้านบาท)	ขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลง (ล้านบาท)	
19 ต.ค. 60	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน ขาย ที่ดินและโรงงานที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้ บุคคลภายนอก	1 โรงงาน	36	(3)	
6 พ.ย. 60	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท ขาย โรงงานที่ซื้อจากบริษัทฯ ให้ บุคคลภายนอก	1 โรงงาน	64	(7)	
26 ธ.ค. 60	การลดสัดส่วนเงินลงทุนในกองทุนรวม สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท จากการ แปลงสภาพกองทุนรวมเป็นกองทรัสต์ฯ			(38)	
				(48)	

14.4 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ชื่อบริษัทร่วม	มูลค่ายุติธรรม		มูลค่ายุติธรรมต่อหน่วย	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559	2560	2559
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(บาท)	(บาท)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	-	1,725	-	10.0
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค โลจิสติกส์	-	671	-	10.1
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท	-	1,488	-	11.2
ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน	5,936	664	10.4	9.7
รวม	5,936	4,548		

14.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน 66 ล้านหน่วย ซึ่งมี  
มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 306 ล้านบาท และมีมูลค่าตามราคาตลาด 665 ล้านบาท ถูกนำมาไว้กับ  
ธนาคารเพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว และหน่วยลงทุนของกองทุนรวม  
อสังหาริมทรัพย์ทีพาร์ค โลจิสติกส์จำนวน 22 ล้านหน่วย ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 147 ล้านบาท  
และมีมูลค่าตามราคาตลาด 225 ล้านบาท ถูกนำมาไว้กับธนาคารเพื่อค้ำประกันรายได้ค่าเช่าและ  
บริการ

#### 14.6 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

##### (ก) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	2,701,491	13,523,060
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	7,392
หนี้สินหมุนเวียน	(2,671,930)	(48,377)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(29,561)	(332,204)
สินทรัพย์ - สุทธิ	-	13,149,871
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	15.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	-	1,972,481
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(791,231)
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	-	(386,845)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	-	794,405

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
รายได้	891,976	918,030
กำไร	671,471	731,568
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(69,091)	200,384
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	602,380	931,952



(ข) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่พาร์ค โลจิสติกส์

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	922,673	4,952,519
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	4,171
หนี้สินหมุนเวียน	(909,590)	(20,581)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(13,083)	(90,599)
สินทรัพย์ - สุทธิ	-	4,845,510
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	16.05
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	-	777,704
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(221,934)
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	-	(116,298)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	-	439,472

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
รายได้	341,468	360,871
กำไร	256,086	297,914
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	53,922	(344)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	310,008	297,570

(ค) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินดัสเทรียล โกรท

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	879,015	6,371,939
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	86	2,786
หนี้สินหมุนเวียน	(878,681)	(17,587)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(420)	(611,503)
สินทรัพย์ - สุทธิ	-	5,745,635
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	-	23.95
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	-	1,376,080
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	(467,003)
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	-	(140,221)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	-	768,856

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
รายได้	487,553	571,455
กำไร	382,132	468,512
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	125,024	79,231
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	507,156	547,743

## (ง) ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน

### สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	31,848,526	7,714,896
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	112,778	56,380
หนี้สินหมุนเวียน	(3,924,350)	(48,960)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(2,568,861)	(1,975,447)
สินทรัพย์ - สุทธิ	25,468,093	5,746,869
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	21.93	12.08
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	5,585,153	694,222
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์	(1,630,299)	(198,433)
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากประมาณการหนี้สินที่ เกี่ยวข้องกับการขายอสังหาริมทรัพย์	11,680	11,680
ปรับปรุงรายการตามนโยบายการบัญชีของบริษัทฯ	(724,893)	(25,457)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทรวม	3,241,641	482,012

## สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
รายได้	595,246	655,775
กำไร	369,097	397,124
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	(142,250)	90,890
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	226,847	488,014

(จ) PT SLP Surya TICON Internusa

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
สินทรัพย์หมุนเวียน	341,014	364,818
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	1,601,765	1,772,934
หนี้สินหมุนเวียน	(76,052)	(26,727)
หนี้สินไม่หมุนเวียน	(292,059)	(376,217)
สินทรัพย์ - สุทธิ	1,574,668	1,734,808
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	25.00	25.00
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	393,667	443,702
การตัดรายการระหว่างกัน	(2,190)	(3,214)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	391,477	430,488

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
รายได้	119,256	93,202
กำไร	7,855	10,063
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	(229)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	7,855	9,834

14.7 เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 7/2560 ของบริษัทรับทราบการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ โดยมีการรองรับการแปลงสภาพของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TFUND) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทีพาร์คโลจิสติกส์ (TLOGIS) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน อินคัสเทรียล โกรท (TGROWTH) เป็นทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (“กองทรัสต์ฯ”) (“การแปลงสภาพกองทุนรวม”) และมีมติอนุมัติให้สิทธิในการลงทุนภายหลังการแปลงสภาพกองทุนรวม (Right to Invest) และให้สิทธิในการปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) แก่กองทรัสต์ฯ โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) สิทธิในการลงทุน (Right to Invest) โดยบริษัทฯ ตกลงจะดำเนินการให้ทรัพย์สินที่อยู่ภายใต้สิทธิในการลงทุนมีมูลค่าการลงทุนรวมทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 3,500 ล้านบาท โดยหากกองทรัสต์ฯ ประสงค์จะลงทุนในทรัพย์สินดังกล่าว จะต้องดำเนินการลงทุนให้แล้วเสร็จภายในวันที่ 31 ธันวาคม 2561

- 2) สิทธิที่จะปฏิเสธก่อน (Right of First Refusal) โดยให้กองทรัสต์ฯมีสิทธิในการปฏิเสธก่อนในกรณีที่บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยมีความประสงค์จะจำหน่าย จ่าย โอน หรือให้เช่า ไม่ว่าทั้งหมดหรือบางส่วนของอาคารคลังสินค้าหรืออาคารโรงงานให้เช่าที่บริษัทและ/หรือบริษัทย่อยเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิการเช่าให้แก่บุคคลใดที่ประสงค์จะได้มาซึ่งสินทรัพย์ดังกล่าวในลักษณะเป็นการลงทุน โดยมีเงื่อนไขตามที่กำหนด

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

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

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

ต่อมาเมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2560 บริษัทฯได้ลงนามใน Agreement for Investment in Share Capital โดยบริษัทฯตกลงโอนหน่วยทรัสต์จำนวน 550 ล้านหน่วย ที่บริษัทฯถืออยู่ในกองทรัสต์ฯไปให้แก่ TICON International Pte. Ltd. (บริษัทย่อย) เพื่อชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนตามที่กล่าวในหมายเหตุ 12 (ง)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและ TICON International Pte. Ltd. ถือหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ฯในอัตราร้อยละ 0.8 และร้อยละ 21.13 ตามลำดับ

## 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	อาคาร โรงงาน และคลังสินค้า	รวม	ยอดรวม
<b>ราคาทุน</b>								
1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	76,606	1,035,519	-	1,112,125	-	-	-	1,112,125
โอนเข้า/โอนออก	(1,063,517)	(1,961,855)	485,414	(2,539,958)	207,199	355,951	563,150	(1,976,808)
ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน	-	13,926	-	13,926	-	-	-	13,926
31 ธันวาคม 2560	8,656,426	523,823	1,109,281	10,289,530	2,090,282	5,240,390	7,330,672	17,620,202
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
1 มกราคม 2559	-	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	21,311	21,311	6,706	160,963	167,669	188,980
โอนเข้า/โอนออก	-	-	2,843	2,843	202	(10,836)	(10,634)	(7,791)
31 ธันวาคม 2560	-	-	60,566	60,566	33,454	918,226	951,680	1,012,246
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>								
31 ธันวาคม 2559	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	2,548	-	2,548	-	-	-	2,548
31 ธันวาคม 2560	-	2,548	-	2,548	-	-	-	2,548
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
1 มกราคม 2559	10,735,381	4,272,066	373,106	15,380,553	1,501,341	3,423,751	4,925,092	20,305,645
31 ธันวาคม 2559	9,643,337	1,436,233	587,455	11,667,025	1,856,537	4,116,340	5,972,877	17,639,902
31 ธันวาคม 2560	8,656,426	521,275	1,048,715	10,226,416	2,056,828	4,322,164	6,378,992	16,605,408
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</b>								
2559								151,687
2560								188,980



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา				อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน พร้อมให้เช่า/ขาย			
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	งานระหว่าง ก่อสร้าง	สินทรัพย์ ส่วนกลาง	รวม	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม	ยอดรวม
<b>ราคาทุน</b>								
1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	-	24,492	-	24,492	-	-	-	24,492
โอนเข้า/โอนออก	(17,003)	(31,373)	18,912	(29,464)	(55,548)	(188,961)	(244,509)	(273,973)
31 ธันวาคม 2560	2,485,108	172,692	22,832	2,680,632	1,011,367	1,950,566	2,961,933	5,642,565
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>								
1 มกราคม 2559	-	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	343	343	663	61,792	62,455	62,798
ค่าเสื่อมราคาของส่วนที่โอน สำหรับงวด	-	-	39	39	(284)	(49,461)	(49,745)	(49,706)
31 ธันวาคม 2560	-	-	642	642	1,215	443,410	444,625	445,267
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>								
31 ธันวาคม 2559	-	-	-	-	-	-	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	2,548	-	2,548	-	-	-	2,548
31 ธันวาคม 2560	-	2,548	-	2,548	-	-	-	2,548
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>								
1 มกราคม 2559	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
31 ธันวาคม 2560	2,485,108	170,144	22,190	2,677,442	1,010,152	1,507,156	2,517,308	5,194,750
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)</b>								
2559								56,781
2560								62,798

#### 15.1.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินที่อยู่ใน ระหว่างการพัฒนา*	13,830,069	12,895,764	2,948,160	2,948,160
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน พร้อมอาคาร โรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า	9,004,008	8,422,362	4,262,300	4,604,500
* มูลค่ายุติธรรมไม่รวมงานระหว่างก่อสร้างซึ่งมีมูลค่าตามบัญชีจำนวน 521 ล้านบาท (2559: 1,436 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 170 ล้านบาท 2559: 180 ล้านบาท)				

ในปี 2560 และ 2559 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคารโรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารโรงงานและคลังสินค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

#### 15.1.3 รายจ่ายทางการเงินที่บันทึกเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนา	10,226,416	11,667,025	2,677,442	2,685,344
ดอกเบี้ยจ่ายจากเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและหุ้นกู้ที่ถือเป็นต้นทุนสินทรัพย์	13,926	20,543	-	12,558
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละ)	3.35	3.91	-	3.91

#### 15.1.4 ภาระค่าประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในระหว่างการพัฒนาและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนพร้อมให้เช่า/ขายของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 1,801 ล้านบาท (2559: 3,202 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 80 ล้านบาท 2559: 931 ล้านบาท) ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

#### 15.1.5 จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2560 ประกอบด้วยค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทางตรงซึ่งไม่ได้ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าเป็นจำนวนเงิน 216 ล้านบาท (2559: 177 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 73 ล้านบาท 2559: 69 ล้านบาท)

## 15.2 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

### 15.2.1 การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสุทธิตามบัญชี

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร โรงงาน และคลังสินค้า	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2559	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
จำหน่าย	(38,998)	(334,263)	(373,261)
โอนเข้า/โอนออก	791,946	1,190,733	1,982,679
31 ธันวาคม 2560	6,592,219	9,983,566	16,575,785
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2559	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	19,580	290,862	310,442
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(21,815)	(21,815)
โอนเข้า/โอนออก	(10,089)	17,352	7,263
31 ธันวาคม 2560	150,136	1,504,877	1,655,013
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
1 มกราคม 2559	5,004,361	4,764,909	9,769,270
31 ธันวาคม 2559	5,698,626	7,908,618	13,607,244
31 ธันวาคม 2560	6,442,083	8,478,689	14,920,772
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเข้าและบริกรที่เกี่ยวข้อง)</b>			
2559			253,325
2560			310,442

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร โรงงาน	รวม
<b>ราคาทุน</b>			
1 มกราคม 2559	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
จำหน่าย	(38,998)	(45,814)	(84,812)
โอนเข้า/โอนออก	82,873	191,100	273,973
31 ธันวาคม 2560	1,445,270	1,493,975	2,939,245
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>			
1 มกราคม 2559	3,910	474,480	478,390
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,014	34,051	35,065
โอนเข้า/โอนออก	160	29,849	30,009
31 ธันวาคม 2559	5,084	538,380	543,464
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,125	38,050	39,175
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(14,873)	(14,873)
โอนเข้า/โอนออก	246	49,461	49,707
31 ธันวาคม 2560	6,455	611,018	617,473
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>			
1 มกราคม 2559	1,350,441	698,446	2,048,887
31 ธันวาคม 2559	1,396,311	810,309	2,206,620
31 ธันวาคม 2560	1,438,815	882,957	2,321,772
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในต้นทุนเข้าและบริกรที่เกี่ยวข้อง)</b>			
2559			35,065
2560			39,175

## 15.2.2 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดินพร้อม				
อาคาร โรงงานและคลังสินค้าให้เช่า	18,874,683	18,276,876	4,298,507	4,088,839

ในปี 2560 และ 2559 มูลค่ายุติธรรมใช้ราคาประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระ ทั้งนี้การประเมินมูลค่ายุติธรรมดังกล่าวจะใช้เกณฑ์ราคาตลาดสำหรับที่ดินรอการพัฒนาและ/หรือที่ดินอยู่ระหว่างการพัฒนา และใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับอาคาร โรงงานและคลังสินค้าพร้อมให้เช่า/ขาย ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคาร โรงงานและคลังสินค้าดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราพื้นที่ว่าง และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนจำนวนเงิน 18,875 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 4,299 ล้านบาท) ส่วนหนึ่งประกอบด้วยมูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าระยะยาวแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน อินดัสทรีล โกรท และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ไทคอน ซึ่งมูลค่ายุติธรรมของที่ดินให้เช่าระยะยาวดังกล่าวประเมินโดยใช้เกณฑ์ราคาตลาดมีจำนวนเงิน 4,857 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 1,121 ล้านบาท)

## 15.2.3 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่าที่ดิน อาคาร โรงงานและคลังสินค้าอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 2 เดือนถึง 20 ปี โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ให้เช่าตามสัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 จะก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำในอนาคตดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภายใน 1 ปี	1,201	1,192	286	280
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2,700	2,855	433	384
มากกว่า 5 ปี	1,904	2,701	23	55

## 15.2.4 ภาระค้ำประกันของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 2,631 ล้านบาท (2559: 4,559 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 223 ล้านบาท 2559: 622 ล้านบาท) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## 15.2.5 จำนวนเงินที่เกี่ยวข้องกับอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าที่ได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน ประกอบด้วย รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง และต้นทุนการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องตามจำนวนทั้งหมดที่แสดงในงบกำไรขาดทุน

## 16. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
<b>ราคาทุน</b>						
1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	892	3,015	3,311	7,218
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(85)	(1,263)	(1,546)	(2,894)
โอนเข้า/โอนออก	(16,089)	3,317	6,899	-	-	(5,873)
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	(1,042)	-	(28)	-	(1,070)
31 ธันวาคม 2560	18,145	98,954	137,941	69,276	34,950	359,266
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
1 มกราคม 2559	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,949	17,646	5,058	4,810	30,463
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ ตัดจำหน่าย	-	-	(84)	(1,214)	(1,320)	(2,618)
โอนเข้า/โอนออก	-	528	-	-	-	528
ผลต่างจากการ แปลงค่าทางการเงิน	-	(224)	-	(24)	-	(248)
31 ธันวาคม 2560	-	21,238	104,746	61,104	22,360	209,448



(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร	เครื่องมือและ เครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้ง และ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
1 มกราคม 2559	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
31 ธันวาคม 2560	18,145	77,716	33,195	8,172	12,590	149,818
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						
2559						29,567
2560						30,463

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	เครื่องมือ และเครื่องใช้	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2559	-	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)
31 ธันวาคม 2559	-	28,916	39,188	20,755	88,859
ซื้อเพิ่ม	-	17	2,285	2,609	4,911
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(811)	(1,546)	(2,357)
31 ธันวาคม 2560	-	28,933	40,662	21,818	91,413
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2559	-	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	2,399	2,116	2,238	6,753
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วน ที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(783)	(1,320)	(2,103)
31 ธันวาคม 2560	-	26,812	35,774	16,356	78,942
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
1 มกราคม 2559	-	7,768	5,835	6,543	20,146
31 ธันวาคม 2559	-	4,503	4,747	5,317	14,567
31 ธันวาคม 2560	-	2,121	4,888	5,462	12,471
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					
2559					5,542
2560					6,753

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัททยอยมียอดคงเหลือของยานพาหนะซึ่งได้มาภายใต้สัญญาเช่า  
การเงิน โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2559: 6 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 126 ล้านบาท (2559: 90 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 60 ล้านบาท 2559: 56 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดินและอาคารของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งมีราคาตามบัญชีจำนวน 1 ล้านบาท (2559: 39 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ไม่มี 2559: ไม่มี) ได้ใช้เป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

## 17. โปรแกรมคอมพิวเตอร์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	30,645	24,869
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	1,309	224
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	31,954	25,093
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	8,428	5,086
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	40,382	30,179
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	26,886	22,521
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	1,542	1,149
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	28,428	23,670
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	789	228
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	29,217	23,898
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,759	2,348
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,526	1,423
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	11,165	6,281

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีโปรแกรมคอมพิวเตอร์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าตัดจำหน่ายหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมของทรัพย์สินดังกล่าวมีจำนวน 26 ล้านบาท (2559: 26 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ล้านบาท 2559: 23 ล้านบาท)

## 18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2560	2559	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น - ตัวเลขเงิน	1.75 - 1.85	-	2,026,248	-	2,026,248

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มีวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 755 ล้านบาท (2559: 755 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขายและอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่าของบริษัทฯ และบริษัทย่อยซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 163 ล้านบาท (2559: 168 ล้านบาท) ถูกจดจำนองหรือจำนำเป็นประกันหนี้สินภายใต้สัญญาทรัสต์รีซีท วงเงินเบิกเกินบัญชี และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 หน่วยลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ไทคอนบางส่วน ซึ่งมีมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย 306 ล้านบาท และมีมูลค่าตามราคาตลาด 665 ล้านบาท ถูกจดจำนองหรือจำนำเป็นประกันหนี้สินภายใต้สัญญา ทรัสต์รีซีท วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	93,572	224,373	19,631	18,318
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3	4,239	183	2,768
ดอกเบี้ยค้างจ่าย:				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	159	-	72
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	135,712	195,299	135,712	195,229
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย:				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	37,741	126	37,606	126
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	64,739	69,281	41,318	39,255
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	331,767	493,477	234,450	255,768

## 20. หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2560	2559
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,945	6,693
หัก: ดอกเบี้ยรอตัดจำหน่าย	(155)	(489)
รวม	1,830	6,204
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(1,628)	(4,473)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	202	1,731

บริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าการเงินเพื่อเช่ายานพาหนะใช้ในการดำเนินงานของกิจการโดยมีกำหนดการชำระค่าเช่าเป็นรายเดือน และอายุของสัญญามีระยะเวลา 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายค่าเช่าขั้นต่ำตามสัญญาเช่าการเงินดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		
	ไม่เกิน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	รวม
ผลรวมของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	1,727	218	1,945
ดอกเบี้ยตามสัญญาเช่าการเงินรอการตัดบัญชี	(105)	(10)	(115)
มูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายทั้งสิ้นตามสัญญาเช่าการเงิน	1,622	208	1,830

## 21. เงินกู้ยืมระยะยาว

### 21.1 ยอดคงเหลือของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

ลำดับที่	วันที่ทำสัญญา	เงินกู้ยืมคงเหลือ				เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			
		2560	2559	2560	2559	ระยะเวลาเงินกู้	งวดชำระคืนเงินต้น	ระยะเวลาชำระคืนเงินต้น	อัตราดอกเบี้ย
1.	2 กรกฎาคม 2555	-	53	-	53	8 ปี	ทุก 6 เดือน	ธันวาคม 2556 - ธันวาคม 2560	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
2.	22 พฤศจิกายน 2555	-	238	-	238	8 ปี	ทุก 6 เดือน	มิถุนายน 2559 - ธันวาคม 2562	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
3.	29 พฤศจิกายน 2556	-	401	-	401	9 ปี	ทุก 6 เดือน	มิถุนายน 2560 - มิถุนายน 2565	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
4.	27 สิงหาคม 2558	-	340	-	-	9 ปี	ทุก 6 เดือน	มีนาคม 2562 - กันยายน 2567	MLR ต่อปีลบอัตราคงที่
รวมเงินกู้ยืม		-	1,032	-	692				
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		-	(254)	-	(254)				
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิ		-	778	-	438				

## 21.2 การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,032,391	692,390
หัก: จ่ายคืนระหว่างปี	(1,032,391)	(692,390)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนรวมประมาณ 1,660 ล้านบาท (2559: 3,382 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เจ้าของบริษัทฯและบริษัทย่อย และที่ดินและอาคารของบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ซึ่งมีราคาตามบัญชีรวม 2,244 ล้านบาท (2559: 4,690 ล้านบาท) ถูกจดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมระยะยาว นอกจากนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯไม่มีภาระค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากสถาบันการเงินของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญาเงินกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราที่กำหนดไว้ในสัญญา เป็นต้น

## 22. หุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ มียอดคงเหลือของหุ้นกู้รวม 13,320 ล้านบาท (2559: 17,340 ล้านบาท) โดยหุ้นกู้ทั้งจำนวนเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกัน มีมูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท และมีราคาเสนอขายหน่วยละ 1,000 บาท ทั้งนี้หุ้นกุดังกล่าวมีข้อกำหนดที่สำคัญบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น โดยรายละเอียดที่สำคัญของหุ้นกูดังนี้

ครั้งที่	วันที่ออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด
		จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน				
		2560	2559	2560	2559			
		(ล้านหน่วย)	(ล้านหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)			
						(ร้อยละต่อปี)		
2/2554	8 กรกฎาคม 2554	0.35	0.35	350	350	4.78	7 ปี	8 กรกฎาคม 2561
1/2555	10 มกราคม 2555	-	0.10	-	100	4.60	5 ปี	10 มกราคม 2560
4/2555	5 กรกฎาคม 2555	-	0.50	-	500	4.49	5 ปี	5 กรกฎาคม 2560
5/2555	17 สิงหาคม 2555	-	0.30	-	300	4.17	5 ปี	17 สิงหาคม 2560
6/2555	26 กันยายน 2555	1.00	1.00	1,000	1,000	4.90	10 ปี	26 กันยายน 2565
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	1.20	1.20	1,200	1,200	4.00	5 ปี	15 พฤษภาคม 2561
2/2556	15 พฤษภาคม 2556	0.50	0.50	500	500	4.30	7 ปี	15 พฤษภาคม 2563
3/2556	12 กันยายน 2556	0.30	0.30	300	300	4.73	5 ปี	12 กันยายน 2561
4/2556	8 ตุลาคม 2556	-	0.44	-	440	4.49	3 ปี 11 เดือน 12 วัน	20 กันยายน 2560
5/2556	18 ตุลาคม 2556	0.62	0.62	620	620	4.85	6 ปี	18 ตุลาคม 2562

ครั้งที่	วันที่ออก	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม				อัตราดอกเบี้ย	อายุหุ้นกู้	วันครบกำหนด
		จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน				
		2560 (ล้านหน่วย)	2559 (ล้านหน่วย)	2560 (ล้านบาท)	2559 (ล้านบาท)			
						(ร้อยละต่อปี)		
1/2557	17 มกราคม 2557	-	1.00	-	1,000	3.89	3 ปี	17 มกราคม 2560
1/2557	17 มกราคม 2557	0.60	0.60	600	600	4.71	5 ปี	17 มกราคม 2562
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	-	1.15	-	1,150	3.82	3 ปี	18 กรกฎาคม 2560
2/2557	18 กรกฎาคม 2557	0.80	0.80	800	800	4.80	7 ปี	18 กรกฎาคม 2564
3/2557	21 กรกฎาคม 2557	-	0.53	-	530	3.82	3 ปี 4 วัน	25 กรกฎาคม 2560
1/2558	19 มกราคม 2558	1.55	1.55	1,550	1,550	3.08	3 ปี	19 มกราคม 2561
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	1.00	1.00	1,000	1,000	2.91	4 ปี	15 พฤษภาคม 2562
2/2558	15 พฤษภาคม 2558	1.00	1.00	1,000	1,000	3.69	7 ปี	15 พฤษภาคม 2565
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.70	0.70	700	700	2.44	3 ปี	14 สิงหาคม 2561
3/2558	14 สิงหาคม 2558	0.60	0.60	600	600	3.22	5 ปี	14 สิงหาคม 2563
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	0.10	100	100	2.29	4 ปี	18 พฤษภาคม 2563
1/2559	18 พฤษภาคม 2559	2.30	2.30	2,300	2,300	3.35	7 ปี	18 พฤษภาคม 2566
		13.32	17.34	13,320	17,340			

## 22.1 ยอดคงเหลือของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
หุ้นกู้	13,320,000	17,340,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(4,100,000)	(4,020,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	<u>9,220,000</u>	<u>13,320,000</u>

## 22.2 การเปลี่ยนแปลงของหุ้นกู้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม/ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ยอดคงเหลือต้นปี	17,340,000	18,190,000
บวก: ออกเพิ่มระหว่างปี	-	2,400,000
หัก: ไถ่ถอนระหว่างปี	(4,020,000)	(3,250,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	<u>13,320,000</u>	<u>17,340,000</u>



## 23. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	41,998	32,205	27,152	25,300
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	7,318	7,001	4,070	4,085
ต้นทุนดอกเบี้ย	868	716	509	433
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้าน				
ประชากรศาสตร์	(1,143)	(2)	(808)	96
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(1,607)	4,074	(694)	1,884
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(7,754)	(238)	(4,552)	533
โอนไปบริษัทย่อยในระหว่างปี	-	-	-	(3,421)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(114)	(1,758)	(57)	(1,758)
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	39,566	41,998	25,620	27,152

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	8,186	7,717	4,579	4,518

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนสะสมของผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีจำนวน 10.5 ล้านบาท (2559: ผลขาดทุนจำนวน 3.8 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: ผลกำไรจำนวน 6.1 ล้านบาท 2559: ผลขาดทุนจำนวน 2.5 ล้านบาท) และระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 8.4 - 15.6 ปี (2559: 9.6 - 16.8 ปี) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8.4 ปี 2559: 9.6 ปี)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า 0.7 ล้านบาท (2559: 0.7 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 0.6 ล้านบาท 2559: 0.7 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560 (ร้อยละต่อปี)	2559 (ร้อยละต่อปี)	2560 (ร้อยละต่อปี)	2559 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.13 - 2.76	1.83 - 2.45	2.13	1.83
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0	3.0 - 5.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน พนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)				
- สำนักงานใหญ่	0.0 - 27.0	0.0 - 15.0	0.0 - 22.0	0.0 - 12.0
- หน่วยงานก่อสร้าง	0.0 - 64.0	25.0 - 55.0	0.0 - 64.0	25.0 - 55.0

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของ  
ภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%
อัตราคิดลด	(4)	4	(2)	2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	4	(3)	2	(2)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวน พนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	(4)	2	(2)	1

(หน่วย: ล้านบาท)

## 24. ทุนจดทะเบียน

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 เพื่อรองรับการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 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 ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนตามข้อ ก) และ ข) กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 28 ธันวาคม 2559

เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560 บริษัทฯ ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 735.0 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 18 บาท รวมเป็นเงิน 13,230.0 ล้านบาท จากบริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,099.1 ล้านบาท เป็น 1,834.1 ล้านบาท กับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 16 มกราคม 2560

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไปจาก 1,834.1 ล้านบาท เป็น 2,751.2 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 917.1 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนจดทะเบียนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2560

รายการกระทบบยอดจำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียนและหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้วสำหรับปี 2560 มีรายละเอียด ดังนี้

	จำนวนหุ้นสามัญจดทะเบียน	จำนวนหุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว
	(หุ้น)	(หุ้น)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	1,834,142,375	1,099,142,375
เพิ่มทุนระหว่างปี	917,071,187	735,000,000
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	2,751,213,562	1,834,142,375

## 25. ดำรงตามกฎหมาย

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

## 26. รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้และต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	194	251	166	41
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์				
ขายอาคารและที่ดิน	77	160	74	28

## 27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินเดือนและค่าแรงและ				
ผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	264,816	236,972	157,200	139,426
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	530,674	436,122	108,956	98,537
ค่าซ่อมแซมและบำรุงรักษา	67,507	56,184	17,371	18,357
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	76,104	70,344	31,736	35,395

## 28. ภาษีเงินได้

### 28.1 ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	13,279	14,271	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการ				
เกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการ				
กลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(18,324)	92,049	(43,664)	18,260
ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงิน				
ได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน	(5,045)	106,320	(43,664)	18,260

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี  
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับ				
กำไรจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการ				
ผลประโยชน์พนักงาน	(2,101)	767	(1,211)	503

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างกำไร (ขาดทุน) ทางบัญชีกับค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษี  
เงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
กำไร(ขาดทุน)ทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	477,356	384,420	2,903,612	(203,277)
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล:	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณ				
อัตราภาษี	95,471	76,884	580,722	-
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การส่งเสริมการลงทุน	(466)	-	(466)	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	-	(456,604)	(55,329)
ค่าใช้จ่ายและรายได้ที่ไม่สามารถนำมา (หัก)				
บวกทางภาษีได้	95,286	29,436	28,020	73,589
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(195,336)	-	(195,336)	-
รวม	(100,516)	29,436	(624,386)	18,260
ค่าใช้จ่าย (ผลประโยชน์) ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่				
ในงบกำไรขาดทุน	(5,045)	106,320	(43,664)	18,260

## 28.2 สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขาย				
อสังหาริมทรัพย์ให้บริษัทรวม	182,200	184,645	-	-
สำรองผลประโยชน์ของพนักงาน	7,913	8,400	5,124	5,431
หนี้สงสัยจะสูญ	4,125	3,943	2,526	2,377
ประมาณการหนี้สิน	3,894	4,548	1,813	2,091
เงินมัดจำจากลูกค้า	23,115	18,984	7,582	6,557
การตัดจำหน่ายที่ดินและอาคาร	1,553	1,682	245	245
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	25,051	22,163	520	539
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์	510	-	510	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท				
ย่อย	2,713	-	2,713	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	45,099	-	45,099	-
<b>รวม</b>	<b>296,173</b>	<b>244,365</b>	<b>66,132</b>	<b>17,240</b>
<b>หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>				
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	10,887	9,561	1,700	2,244
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	8,143	-	-	-
รายได้จากการขายอาคารตามสัญญาเช่า				
การเงิน	276,906	275,233	193,109	195,629
การเปลี่ยนแปลงประมาณการอายุการให้				
ประโยชน์ของสินทรัพย์	46,998	22,556	19,787	10,284
<b>รวม</b>	<b>342,934</b>	<b>307,350</b>	<b>214,596</b>	<b>208,157</b>
<b>สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี</b>	<b>(46,761)</b>	<b>(62,985)</b>	<b>(148,464)</b>	<b>(190,917)</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 105 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทย่อยเห็นว่าอาจมีกำไรทางภาษีในส่วนของการขายที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนไม่เพียงพอในอนาคตที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2565



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีรายการขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 832 ล้านบาท ซึ่งบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทเห็นว่าบริษัทอาจมีกำไรทางภาษีในส่วนของรายการที่ไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนไม่เพียงพอในอนาคตที่จะนำผลขาดทุนทางภาษีดังกล่าวมาใช้ประโยชน์ได้ นอกจากนี้ผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ดังกล่าวจะทยอยสิ้นสุดระยะเวลาการให้ประโยชน์ภายในปี 2564

## 29. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทและบริษัทย่อยสองแห่งได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการลงทุนสำหรับการพัฒนาอาคารสำหรับโรงงานอุตสาหกรรมและ/หรือคลังสินค้าจำนวน 42 โครงการและ 12 โครงการ ตามลำดับ สิทธิประโยชน์ที่ได้รับรวมถึงการยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลเป็นระยะเวลา 3 ปี ถึง 8 ปี และการได้รับการได้ลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลอีกหนึ่งเป็นระยะเวลา 5 ปี หลังจากสิ้นสุดระยะเวลาที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับบริษัทจำนวน 13 โครงการ และสำหรับบริษัทย่อยจำนวน 3 โครงการ

รายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยจำแนกตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและไม่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	ส่วนที่ได้รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่ได้รับการส่งเสริม		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง	456,188	458,450	916,415	713,669	1,372,603	1,172,119
รายได้จากการให้บริการ	-	-	80,883	46,586	80,883	46,586
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	25	194,358	250,651	194,358	250,676
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	36,594	32,307	36,594	32,306
รายได้ค่าบริการจัดการจากบริษัทร่วม	-	-	239,153	201,121	239,153	201,121
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	-	-	5,029	103,623	5,029	103,623
ดอกเบี้ยรับ	-	-	103,246	6,766	103,246	6,079
ค่าสินไหมทดแทนรับจาก						
การประกันภัย	-	-	1,376	636	1,376	636
รายได้อื่น	-	-	53,598	58,673	53,598	59,361
รวม	456,188	458,475	1,630,652	1,414,032	2,086,840	1,872,507

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ส่วนที่รับการส่งเสริม		ส่วนที่ไม่รับการส่งเสริม		รวม	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้จากการให้เช่าและบริการที่						
เกี่ยวข้อง	76,352	58,366	280,703	276,513	357,055	334,879
รายได้จากการให้บริการ	-	-	23,349	30,743	23,349	30,743
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	166,358	40,747	166,358	40,747
รายได้ค่าสาธารณูปโภค	-	-	7,120	7,893	7,120	7,893
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	2,090,800	6,000	2,090,800	6,000
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	-	-	681,840	323,867	681,840	323,867
รายได้ค่าบริหารจัดการ						
จากบริษัทร่วม	-	-	140,320	114,962	140,320	114,962
กำไรจากการขายเงินลงทุน						
ในบริษัทร่วม	-	-	6,408	48,680	6,408	48,680
ดอกเบี้ยรับ	-	-	504,082	23,799	504,082	23,799
ค่าสินไหมทดแทนรับจาก						
การประกันภัย	-	-	155	367	155	367
รายได้อื่น	-	-	56,098	52,751	56,098	52,751
รวม	76,352	58,366	3,957,233	926,322	4,033,585	984,688

### 30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน แสดงการคำนวณได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	กำไรสำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2560 (พันบาท)	2559 (พันบาท)	2560 (พันหุ้น)	2559 (พันหุ้น)	2560 (บาท)	2559 (บาท)
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	480,006	275,025	1,803,937	1,099,142	0.27	0.25

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น	
	2560 (พันบาท)	2559 (พันบาท)	2560 (พันหุ้น)	2559 (พันหุ้น)	2560 (บาท)	2559 (บาท)
กำไร (ขาดทุน) ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,947,591	(221,537)	1,803,937	1,099,142	1.63	(0.20)

### 31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงานทั้งนี้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานของบริษัทคือ กรรมการผู้จัดการ

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงานบริษัทและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน
- ส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า
- ส่วนงานธุรกิจให้บริการ
- ส่วนงานบริหารจัดการทั่วไป

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่  
31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2560	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนโดยการ สร้างโรงงาน	พัฒนาอสังหา- ริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนโดย การสร้าง คลังสินค้า	ธุรกิจ ให้บริการ	บริหาร จัดการ ทั่วไป	อื่นๆ	รวมส่วน งานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	590	1,018	81	243	61	1,993	(9)	1,984
ดอกเบี้ยรับ	504	26	-	-	4	534	(431)	103
ดอกเบี้ยจ่าย	(582)	(416)	-	-	-	(998)	427	(571)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(41)	(272)	-	-	-	(313)	3	(310)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	173	149	-	-	2	324	-	324
ผลประโยชน์ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	45	(20)	-	(20)	-	5	-	5
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	280	1	(2)	109	61	449	33	482
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	24,750	28,302	-	-	-	53,052	(12,245)	40,807
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและ การร่วมค้าที่บันทึกตามวิธี ส่วนได้เสีย	873	2,584	-	-	392	3,849	-	3,849
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือ ทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษี เงินได้รอตัดบัญชี	35	1,249	-	-	-	1,284	-	1,284

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อ การลงทุนโดยการ สร้างโรงงาน	พัฒนาอสังหา- ริมทรัพย์ เพื่อการลงทุนโดย การสร้าง คลังสินค้า	ธุรกิจ ให้บริการ	บริหาร จัดการ ทั่วไป	อื่นๆ	รวมส่วน งานที่ รายงาน	รายการ ปรับปรุงและ ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
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)
ส่วนแบ่งผลกำไรหรือขาดทุนจาก บริษัทร่วมและการร่วมค้าที่ บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	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
เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการ ร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	1,285	1,205	-	-	430	2,920	-	2,920
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่ หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือ ทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษีเงิน ได้รอตัดบัญชี	130	1,759	-	-	-	1,889	-	1,889

### ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

### ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อย มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งราย เป็นจำนวนเงินประมาณ 270 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า (ในปี 2559 มีรายได้จากลูกค้ารายใหญ่จำนวนหนึ่งราย เป็นจำนวนเงิน 196 ล้านบาท ซึ่งมาจากส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างโรงงาน และส่วนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยการสร้างคลังสินค้า)

## 32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบไว้ในอัตราร้อยละ 2 - 4 ของค่าจ้าง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนเป็นจำนวน 5 ล้านบาท (2559: 4 ล้านบาท)

## 33. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2560	146,731	0.08
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน ของปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2559	549,542	0.50

### 34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้น

#### 34.1 สัญญาเช่าระยะยาว

- ก) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าที่ดินกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทยรวม 6 ฉบับ เพื่อประกอบกิจการสร้างโรงงานมาตรฐานให้เช่า สัญญาดังกล่าวสรุปได้ดังนี้

สัญญาเลขที่	ระยะเวลาเช่า	อัตราค่าเช่า	
21/2538 - นล	13 ธันวาคม 2538 - 12 ธันวาคม 2568	4.70 ล้านบาทต่อปี	(ก)
14/2540-นล	14 พฤศจิกายน 2540 - 13 พฤศจิกายน 2570	0.66 ล้านบาทต่อปี	(ก)
8/2542-นล	18 สิงหาคม 2542 - 17 สิงหาคม 2572	2.21 ล้านบาทต่อปี	(ก)
9/2544-นล	6 มิถุนายน 2544 - 31 ธันวาคม 2561	5.59 ล้านบาทต่อปี	(ข)
นล.ค 002/2548	25 มกราคม 2548 - 31 ธันวาคม 2561	0.75 ล้านบาทต่อปี	(ข)
นล. 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) บริษัทฯได้ทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานและบริการที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยมีค่าเช่าและค่าบริการคิดเป็นจำนวนเงินรวม 17 ล้านบาทต่อปีสัญญาดังกล่าวมีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยเริ่มตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2558 ถึงเดือนมิถุนายน 2561

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	29	37	17	21
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	37	56	37	45
มากกว่า 5 ปี	31	40	31	40

#### 34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สัญญาจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง	94	721	28	16
สัญญาบริการที่ปรึกษา	34	37	-	-
รวม	128	758	28	16



### 34.3 หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ยอดคงเหลือของหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาระผูกพันในการดำเนินงานมีดังนี้

วัตถุประสงค์เพื่อค้ำประกัน	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว	35	35	23	23
สาธารณูปโภคในโครงการ	19	19	5	5
การดำเนินงานในการก่อสร้างอาคารโรงงาน	-	2	-	-
รวม	54	56	28	28

### 34.4 สินทรัพย์ที่ติดภาระจำยอม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อย มีที่ดินที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 315 ไร่ (2559: 312 ไร่) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 71 ไร่ 2559: 73 ไร่) ซึ่งที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าว มีมูลค่าตามบัญชีเป็นจำนวน 624 ล้านบาท (2559: 505 ล้านบาท) (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 156 ล้านบาท 2559: 161 ล้านบาท) และแสดงภายใต้หัวข้อ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาและพร้อมให้เช่า/ขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนให้เช่า

### 34.5 การรับประกัน

บริษัทฯได้ออกจดหมายการรับประกัน (Letter of Undertaking) ให้แก่สถาบันการเงินแห่งหนึ่งเกี่ยวกับภาระหนี้ของบริษัทย่อยของ PT SLP Surya TICON Intermusa โดยจะรับประกันในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นสัดส่วนที่บริษัทฯถือหุ้นโดยทางอ้อมในบริษัทย่อยนี้ การรับประกันนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึง 29 ตุลาคม 2564

## 35. เครื่องมือทางการเงิน

### 35.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด เงินลงทุนชั่วคราว ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับการให้เช่า/ขายโรงงาน คลังสินค้าและการให้บริการ ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินให้กู้ยืม เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ที่มีดอกเบี้ยสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดหรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560						อัตราดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี	รวม	
	ภายใน	มากกว่า 1	มากกว่า	ปรับขึ้นลง	อัตรา		
	1 ปี	ถึง 5 ปี	5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
				(ล้านบาท)			
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,360	-	-	157	1	1,518	0.15, 1.23
เงินลงทุนชั่วคราว	1,102	-	-	-	-	1,102	1.43 - 1.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	724	724	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	145	-	-	-	-	145	10.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	145	145	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าการเงิน	16	71	224	-	-	311	7.00 - 7.20
	2,623	71	224	157	870	3,945	
หนี้สินทางการเงิน							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	332	332	-
หุ้นกู้	4,100	6,220	3,000	-	-	13,320	3.82
	4,100	6,220	3,000	-	332	13,652	

งบการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
	(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	283	1	284	0.38
เงินลงทุนชั่วคราว	22	-	-	-	-	22	1.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	138	138	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	108	-	-	-	-	108	10.00
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	121	121	-
	130	-	-	283	260	673	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,026	-	-	-	-	2,026	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
	7,651	9,591	5,000	-	493	22,735	

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
	(ล้านบาท)						(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,361	-	-	35	-	1,396	0.51, 1.23
เงินลงทุนชั่วคราว	1,080	-	-	-	-	1,080	1.43
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	641	641	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	8	8	-
	2,441	-	-	35	649	3,125	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	-	234	234	-
หุ้นกู้	4,100	6,220	3,000	-	-	13,320	3.82
	4,100	6,220	3,000	-	234	13,554	

งบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด (ล้านบาท)	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตรา ดอกเบี้ย ถัวเฉลี่ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	214	-	214	0.38
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	129	129	-
ลูกหนี้ตามสัญญาเช่าดำเนินงาน ที่ยังไม่เรียกชำระ	-	-	-	-	10	10	-
	-	-	-	214	139	353	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,026	-	-	-	-	2,026	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
	7,360	8,758	5,000	-	256	21,374	

**ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน**

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องจากการซื้อสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ตกลงทำสัญญาซื้อขายเงินตราต่างประเทศล่วงหน้าเพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯ ไม่มียอดคงเหลือของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ

**35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน**

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

มูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของหนี้สินทางการเงินระยะยาวทางการเงินที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2560		2559	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หุ้นกู้	13,320	13,709	17,340	17,772

บริษัทฯมีการประมาณมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้โดยคำนวณจากการใช้ราคาซื้อขายล่าสุด ณ วันที่ในงบแสดงฐานะการเงินของสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย (The Thai Bond Market Association) หรือใช้การวิเคราะห์กระแสเงินสดคิดลด อัตราคิดลดที่บริษัทฯใช้เท่ากับอัตราผลตอบแทนของหุ้นกู้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีเงื่อนไข ลักษณะ และระยะเวลาที่เหลือน้อยเหมือนกับหุ้นกู้ที่บริษัทฯกำลังพิจารณาหามูลค่ายุติธรรม และในระหว่างปีปัจจุบันไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	5,936	-	-	5,936
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	41,709	41,709
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	13,709	-	13,709

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	216	-	-	216
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	11,509	11,509
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้	-	13,709	-	13,709

### 37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของกลุ่มบริษัทคือการทำให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.6:1 (2559: 2.2:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.5:1 (2559: 2.0:1)

### 38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท สวนอุตสาหกรรมโรจนะ จำกัด (มหาชน) (“โรจนะ”) ได้มีมติอนุมัติให้โรจนะซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ขายหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งโรจนะถืออยู่จำนวน 478.7 ล้านหุ้น (หรือคิดเป็นสัดส่วนประมาณร้อยละ 26.10 ของจำนวนหุ้นที่ออกและจำหน่ายทั้งหมดของบริษัทฯ) ให้แก่บริษัท เฟรเซอร์ส แอสเซตส์ จำกัด ในราคาหุ้นละ 17.90 บาท โดยการทำรายการขายดังกล่าวต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของโรจนะก่อน

38.2 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติดังนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปี 2560 ของบริษัทฯ ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 12 เมษายน 2561
- ข) อนุมัติการขยายระยะเวลาการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ จำนวน 917.1 ล้านหุ้น แบบมอบอำนาจทั่วไปที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ไว้และจะครบกำหนดในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 โดยเงื่อนไขการจัดสรรให้เป็นไปตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 และให้ทำการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวให้แล้วเสร็จภายในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562
- ค) อนุมัติการเปลี่ยนแปลงข้อบังคับของบริษัท เพื่อเปลี่ยนรอบปีบัญชีของบริษัทฯ จากรอบปีบัญชีเดิม เริ่มต้นวันที่ 1 มกราคม และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี เป็นเริ่มต้นวันที่ 1 ตุลาคม และสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน ของทุกปี
- ง) อนุมัติการออกหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท ให้แก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ประมาณกลางเดือนมีนาคม 2561
- จ) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของ TICON International Pte. Ltd. อีกจำนวนไม่เกิน 25 ล้านดอลลาร์สิงคโปร์
- ฉ) อนุมัติการจำหน่ายหน่วยลงทุนในทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอน เพื่อค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นกับธนาคารแห่งหนึ่ง จำนวน 12.84 ล้านหน่วย



### 39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2561

แบบยืนยันความถูกต้องครบถ้วนของคำตอบแทนที่จ่ายให้แก่ผู้สอบบัญชี  
รอบปีบัญชีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

คำตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ชื่อผู้สอบบัญชี	ค่าสอบบัญชี (บาท)
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	นางสาวรสพร เดชอาคม	1,050,000
2	บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด	นางสาวรสพร เดชอาคม	1,194,000
3	บริษัท อีโค อินดัสเทรียล เซอร์วิสเชส จำกัด	นางสาวรสพร เดชอาคม	386,000
4	บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด	นายชยพล คุรุเศรษฐนันท์	310,000
รวมคำตอบแทนจากการสอบบัญชี			2,940,000

ค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

รายการที่	ชื่อบริษัทผู้จ่าย	ประเภทของงานบริการอื่น ( Non-audit service )	ผู้ให้บริการ	คำตอบแทนของงานบริการอื่น (บาท)	
				ส่วนที่จ่ายไป ในระหว่างปีบัญชี	ส่วนที่จะต้องจ่ายในอนาคต
1	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	HK- Certificate of Resident Status Advice	บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด	577,800	-
2	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	EXPAT Advisory	บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด	144,450	-
3	บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)	Immigration service	บริษัท อีวาย คอร์ปอเรท เซอร์วิสเชส จำกัด	78,238	-
รวมคำตอบแทนสำหรับงานบริการอื่น ( Non-audit fee )				800,488	-

ข้อมูลข้างต้น

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



(นางสาวรสพร เดชอาคม)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

ผู้สอบบัญชีของบริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)





# REINFORCING LEADERSHIP

IN INDUSTRIAL PROPERTY DEVELOPMENT



บริษัท ไทคอน อินดิสทรีเรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

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

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

[www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th)