

+

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

มุ่งมั่น ปรับปรุง และพัฒนาตนเอง เพื่อความพึงพอใจของผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างต่อเนื่อง

1.2 ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ "บริษัท กรุงเทพคลังสินค้า จำกัด" ก่อตั้งในปี พ.ศ. 2504 โดยธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการคลังสินค้าและได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบการคลังสินค้าจากกระทรวงพาณิชย์ โดยเช่าคลังสินค้าของผู้อื่นดำเนินการในระยะแรก

ในปี พ.ศ. 2508 บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 30 ล้านบาท เพื่อใช้ขยายกิจการโดยซื้อที่ดินและอาคารคลังสินค้าจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จำนวน 2 แห่ง คือ ที่ดินบริเวณแขวงบางปะกอก จำนวน 32 ไร่เศษ พร้อมท่าเทียบเรือเดินทะเล และอาคารคลังสินค้าจำนวน 16 หลัง แห่งที่สอง คือ ที่ดินบริเวณเชิงสะพานพุทธ ฝั่งธนบุรี เนื้อที่ 1 ไร่เศษ พร้อมอาคารคลังสินค้าปลูกเต็มเนื้อที่ และบริษัทได้ซื้อที่ดินเพิ่มอีก 1 แปลง พร้อมอาคารคลังสินค้าจำนวน 1 หลัง ในท้องที่แขวงบุคคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ในปี พ.ศ. 2537 บริษัทได้โอนกิจการคลังสินค้าทั้งหมดให้ บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท เคดับบลิว.ซี คลังสินค้า ได้มีการเปลี่ยนชื่อ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2557 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเข้าไปดำเนินการแทน บริษัท ได้ซื้อที่ดินอีกแห่งหนึ่งในจังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อให้บริษัทย่อย บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด เข้าไปดำเนินการด้านรับฝากและบริหารเอกสาร

ปัจจุบัน บริษัทมีทุนจดทะเบียน 60,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) ได้ประกอบกิจการโดยเน้นพัฒนาที่ดินเดิมของบริษัท ซึ่งมีคลังสินค้าอยู่แล้ว (โดยให้บริษัทย่อย บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด เป็น ผู้เข้าไปดำเนินการ) ที่ดินเหล่านี้บางแห่งอยู่ในทำเลธุรกิจซึ่งบริษัทกำลังศึกษาหาทางที่จะพัฒนา อีกส่วนหนึ่งเป็นการพัฒนาที่ดินเพื่อขยายธุรกิจที่มีอยู่แล้ว และให้บริษัทย่อยเข้าไปเพื่อดำเนินธุรกิจ เช่น การขยายคลังเอกสารที่ตั้งอยู่ที่ดินที่จังหวัดฉะเชิงเทรา

บริษัทได้ประกอบกิจการด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นบริษัทย่อย โดยบริษัทจะได้รับประโยชน์ในรูปของเงินปันผลเป็นการตอบแทนการลงทุน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559
บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด	ไทย	ให้บริการโลจิสติกส์	99.9945 ของทุนจดทะเบียน 5.5 ล้านบาท
บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด	ไทย	กิจการคลังเอกสาร	99.9987 ของทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท

หมายเหตุ : 1) หุ้นของบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด ประกอบด้วย

หุ้นสามัญ จำนวน 50,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท และ หุ้นบุริมสิทธิ จำนวน 5,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท

2) หุ้นของบริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด ประกอบด้วย หุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ไม่รวมรายได้อื่นๆ ตามงบการเงินรวมรอบปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ถึง 2559 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของ บริษัท	รายได้ (ปี)					
			2559	%	2558	%	2557	%
โลจิสติกส์	บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด	99.9945*	48.368	16.49	56.027	19.15	57.572	20.76
รับฝากเอกสาร	บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด	99.9987	188.293	64.20	180.583	61.72	166.996	60.21
การลงทุน	บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)	100.00	56.624	19.31	55.961	19.13	52.765	19.03
รวม			293.285	100.00	292.571	100.00	277.333	100.00

ที่มา : งบการเงินรวมของบริษัท

* ตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมในตารางที่ 1

ตารางที่ 1 : สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด แยกตามประเภทของหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

การถือหุ้นตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ 5)	การถือครอง หุ้นสามัญ		การถือครอง หุ้นบุริมสิทธิ		รวม	
	จำนวน หุ้น	%	จำนวน หุ้น	%	จำนวน หุ้น	%
กรรมการ บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด 3 คน	3	0.0060	-	-	3	0.0055
บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)	49,997	99.9940	5,000	100.00	54,997	99.9945
รวม	50,000	100.00	5,000	100.00	55,000	100.00

ตารางที่ 2 : สัดส่วนการได้รับเงินปันผลตามสิทธิและประเภทของหุ้น ในบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

การถือหุ้นโดยคำนวณตามสิทธิในการได้รับ เงินปันผลของบริษัท	การถือครองหุ้น		รวม	
	หุ้น สามัญ	หุ้น บุริมสิทธิ	หุ้น	%
กรรมการบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด 3 คน	3	-	3	0.0055
บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)	49,997	5,000	54,997	99.9945
รวม	50,000	5,000	55,000	100.00
กรรมการบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด 3 คน - รับเงินปันผลส่วนที่เหลือ หลังการจ่ายให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ	3	-	3	0.0005
บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) - รับเงินปันผลจากการถือหุ้นบุริมสิทธิ อัตรา 90% (55,000x10x90%) **	-	495,000	495,000	90.00
- ร่วมรับเงินปันผลส่วนที่เหลือ หลังการจ่ายให้ผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิ	49,997	5,000	54,997	9.9995
รวมสิทธิรับเงินปันผล	49,997	500,000	549,997	99.9995
รวม	50,000	500,000	550,000	100.00

** ตามข้อบังคับของบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด กำหนดว่าผู้ถือหุ้นบุริมสิทธิมีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนเงินปันผลที่อนุมัติจ่าย และมีสิทธิรับเงินปันผลส่วนที่เหลือร่วมกับผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราหุ้นละเท่าๆกัน ต่อจำนวนหุ้นรวม

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ การตลาดและการแข่งขัน การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ และแนวโน้มการขยายธุรกิจในอนาคต มีดังต่อไปนี้

1. บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด

(ก) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจให้บริการด้านคลังสินค้า เพื่อให้ลูกค้าทั่วไปเช่าพื้นที่บางส่วนเพื่อเก็บสินค้าและมีท่าเรือสำหรับขนถ่ายสินค้า ซึ่งได้รับการรับรองจากกรมขนส่งทางน้ำและพาณิชยนาวีตามข้อบังคับว่าด้วยการรักษาความปลอดภัยของเรือและท่าเรือระหว่างประเทศ ISPS CODE (International Ship & Port Facility Security Code)

(ข) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ตลาดคลังสินค้า และท่าเรือในบริเวณใกล้เคียงมีการแข่งขันสูง ในด้านอัตราค่าเช่า บริษัทมีการดูแลรักษาความปลอดภัย โดยมี พนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง มีการติดตั้งกล้อง CCTV 8 จุดและจะเพิ่มในปี 2560 อีก 8 จุด พร้อมทั้งการรักษาความปลอดภัยบริเวณคลังสินค้า ดูแลและปรับปรุง ซ่อมแซมคลังสินค้าและท่าเรือให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา มีพื้นที่กว้างขวาง ให้ความสะดวกแก่ลูกค้าในการขนถ่ายสินค้า ซึ่งเป็นจุดขายของบริษัทและเสนอราคาค่าบริการที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้ให้บริการรายอื่นๆในตลาดได้อย่างทัดเทียม

(ค) แนวทางการพัฒนาธุรกิจ

บริษัทได้มีการเปลี่ยนชื่อจาก บริษัทเคดับบลิวซีคลั่งสินค้า จำกัด เป็น บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด และได้ยกเลิกใบอนุญาตคลังสินค้าสาธารณะกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อที่บริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจได้หลากหลายยิ่งขึ้นตามความต้องการของตลาด

2. บริษัท กรุงเทพคลั่งเอกสาร จำกัด**(ก) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ**

บริษัทประกอบธุรกิจให้บริการรับฝากและบริหารเอกสารและสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Computer Back up media) ด้วยระบบ Barcode เพื่อความถูกต้อง รวดเร็วในการค้นหาและป้องกันความผิดพลาดภายในระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อเอกสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนระบบการตรวจสอบอย่างละเอียดทุกขั้นตอน มีแบบแผน โดยได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001-2015 รวมถึงบริการการสแกนเอกสารเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมทั้งจัดทำดัชนีสืบค้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการขององค์กรในการได้ข้อมูลที่รวดเร็ว เพื่อประกอบการตัดสินใจและเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

(ข) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจรับฝากและบริหารเอกสาร และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Computer Back up media) เป็นที่รู้จักแพร่หลายมากขึ้นเนื่องจากตลาดมีความเข้าใจ และเล็งเห็นถึงประโยชน์การให้บริการที่สามารถช่วยลดปัญหาต่างๆ ที่สำคัญ อาทิเช่น ลดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว ประหยัดเนื้อที่ที่จะใช้ในการจัดเก็บ และป้องกันความเสี่ยงจากการเก็บเอกสาร และข้อมูลไว้ในสถานประกอบการ ฯลฯ ในปีที่ผ่านมาการทำการตลาดมีรูปแบบที่เปลี่ยนไปมากพอสมควร การแข่งขันมี 2 ลักษณะ คือ

1. การแข่งขันในผลิตภัณฑ์และบริการเดิม มีทั้งการขยายรูปแบบการให้บริการในลักษณะทางลึกลงไปเช่น บริการลงในรายละเอียดของตัวเอกสารที่ถูกค่าฝาก และการบริการในแนวกว้าง คือ มีการให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศทั้งหมด ซึ่งเป็นการแข่งขันในเชิงของการให้บริการ ขณะเดียวกัน การแข่งขันเชิงราคาก็ยังมีอยู่เนื่องจากคู่แข่งรายสำคัญๆ ต้องการส่วนแบ่งการตลาดที่มากขึ้น

2. การแข่งขันในผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ๆ มีการนำเสนอบริการในการแปลงข้อมูลเป็นอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นแนวโน้มใหม่สำหรับการใช้และบริหารข้อมูล เนื่องจากรูปแบบนี้สามารถจัดเก็บข้อมูลโดยใช้เนื้อที่น้อยกว่า และการสืบค้นข้อมูลก็รวดเร็วกว่าหลายเท่า อีกทั้งสามารถใช้ข้อมูลร่วมกันในเวลาเดียวกัน จึงเป็นเหตุให้องค์กรต่างๆ นำเอาวิธีการนี้มาใช้เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ลักษณะลูกค้า กลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการบริการที่ทันสมัย ส่วนใหญ่เป็นองค์กรขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเอกสาร และข้อมูลจำนวนมากยากต่อการจัดการ การมีผู้ให้บริการที่มีความชำนาญมาให้คำแนะนำหรือให้บริการทำให้ได้รับความสะดวก รวมถึงประหยัดต้นทุนกว่าที่สำคัญสามารถปรับเปลี่ยนกระบวนการได้ทันที กลุ่มเป้าหมายเหล่านี้จึงเป็นกลุ่มองค์กรธุรกิจ หรือหน่วยงานราชการที่มีข้อมูลสำคัญและข้อมูลเหล่านั้นเป็นเครื่องมือในการตัดสินใจในการดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นกลุ่มที่จะได้รับประโยชน์จากการให้บริการ อีกทั้งปัจจุบันกฎหมายให้ความสำคัญต่อเอกสารและข้อมูลอย่างมาก มีการกำหนดให้องค์กรต่างๆ ต้องมีการจัดเก็บและบริหารเอกสารอย่างจริงจัง และเป็นหนึ่งในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงในองค์กรด้วย จึงเป็นแรงขับเคลื่อนที่ทำให้องค์กรต่างๆ หันมาให้ความสำคัญมากขึ้น ในอนาคตบริษัท มีความเชื่อมั่นว่าระบบบริหารจัดการที่ดีกว่า รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ สามารถรักษาความลับ และความปลอดภัยของข้อมูล และมีราคาค่าบริการที่เหมาะสม จะเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ผู้ใช้บริการจะใช้เป็นข้อกำหนดหลัก ในการตัดสินใจเลือกใช้ผู้ให้บริการ

นอกจากนี้การใช้ Software บริหารเอกสารที่เป็นอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้รับการยอมรับ และใช้กันอย่างแพร่หลาย เพราะเอกสารส่วนใหญ่มาจากคอมพิวเตอร์ และเป็นระบบที่สนับสนุนเรื่องการเพิ่มประสิทธิภาพซึ่งกฎหมายก็ยอมรับแล้ว

(ค) สภาพการแข่งขัน

ปัจจุบันถือว่าเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง โดยใช้กลยุทธ์ทางด้านราคาและด้านคุณภาพของบริการเพื่อช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด และเริ่มมีคู่แข่งรายใหม่ๆ เข้ามาในตลาดเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ยังมีคู่แข่งในลักษณะที่เป็นบริการทดแทนด้วยการบริการ Scan เอกสารซึ่งจะทำให้เอกสารบางส่วนถูกทำลายเร็วขึ้น หรือเอกสารบางส่วนไม่พิมพ์เป็นกระดาษ ในส่วนของลูกค้า พบว่า ลูกค้ามีความต้องการมากขึ้น โดยเฉพาะบริการเสริมที่ตอบสนองความต้องการใหม่ๆ ซึ่งจะเป็นส่วนที่จะสนับสนุนให้องค์กรของลูกค้าบรรลุความเป็นเลิศทางด้านธุรกิจ

จำนวนและขนาดของคู่แข่ง

ผู้ให้บริการในตลาดทั้งสิ้น 10 ราย โดยแยกกลุ่มได้ดังนี้

รายใหญ่ มี 3 ราย ส่วนแบ่งการตลาดรวม ประมาณ 75%

รายกลาง มี 2 ราย ส่วนแบ่งการตลาดรวม ประมาณ 15%

รายเล็ก มี 5 ราย ส่วนแบ่งการตลาดรวม ประมาณ 10%

(ง) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เนื่องจากรายได้หลักมาจากการให้บริการ ซึ่งมีองค์ประกอบของบุคลากรและเทคโนโลยีเป็นหลัก ผลิตภัณฑ์ หรือวัตถุดิบในกระบวนการให้บริการมีจำนวนน้อย จึงไม่ได้มีผลต่อต้นทุนมากนัก โดยบริษัทเป็นตัวอย่างการใช้ระบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ พร้อมทั้งการส่งใบแจ้งหนี้และรายงานเป็นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ให้กับลูกค้า และนำเทคโนโลยีมาใช้ในการบริการเพื่อลดความผิดพลาด ความเสี่ยง และเพื่อความปลอดภัย ส่วนผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการให้บริการของบริษัท ไม่ปรากฏของเสียที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(จ) แนวโน้มการขายธุรกิจในอนาคต

ตลาดสำหรับธุรกิจรับฝากเอกสารและสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ยังคงมีแนวโน้มการเติบโตที่ดีต่อเนื่อง เพราะลูกค้ามีความเข้าใจและเห็นความจำเป็นของการบริหารจัดการเอกสารอย่างมีระบบมากขึ้น ฐานลูกค้าของบริษัท ก็มีการขายตัวอย่างรวดเร็วตลอด 10 ปีที่ผ่านมา บริษัทจึงมีเป้าหมายที่จะพัฒนาการให้บริการใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจเดิมให้มากขึ้น เช่น การจัดเก็บเอกสารในลักษณะแฟ้ม Electronic ในรูปแบบของการให้บริการ Solution ในด้าน Business Content Management เป็นต้น และบริการเสริมที่เกี่ยวข้องเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า

3. ปัจจัยความเสี่ยง

1. **ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ** กรณีเศรษฐกิจมีการชะลอตัวหรือตกต่ำอย่างมาก การใช้บริการของลูกค้า ทั้งส่วนธุรกิจด้านคลังสินค้าและคลังเอกสารจะลดลงและมีผลกระทบต่อรายได้โดยตรง ซึ่งเรื่องนี้บริษัทได้มีนโยบายให้มีทีมงานติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิด และเตรียมแผนการดำเนินงานเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

2. **ความเสี่ยงทางการเงิน** ซึ่งมีความไม่แน่นอนเกิดขึ้นตามสถานะของตลาดเงินและตลาดทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพคล่องทางการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น จึงมีนโยบายด้านการบริหารการเงินอย่างรัดกุม มีการควบคุมค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและเกิดความคุ้มค่า รวมทั้งจัดให้มีการติดตามข้อมูลข่าวสารทางการเงินและมีการรายงานผลการดำเนินงานเป็นรายเดือน เพื่อให้การแก้ไข ปรับปรุงเป็นไปได้อย่างทันทั่วถึง

3. **ภัยธรรมชาติ** เช่น อุทกภัย ก็เป็นปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ เนื่องจากธุรกิจคลังสินค้า มีที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้แม่น้ำ ซึ่งบริษัทได้จัดให้มีระบบป้องกันที่ดี มีการตรวจสอบ และมอบหมายหน้าที่ให้มีการติดตามข่าวสารที่เกี่ยวข้อง จัดอุปกรณ์ให้มีความพร้อมตลอดเวลา และจัดให้มีการประกันภัยความเสียหายทรัพย์สินจากภัยต่างๆ

4. **อัคคีภัย** เป็นปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจของบริษัทย่อยทั้ง 2 บริษัท เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ให้เช่าและรับฝากสินค้าหรือทรัพย์สินของลูกค้า บริษัทฯ จึงเห็นความสำคัญในการจัดให้มีระบบป้องกันที่เหมาะสม เช่น ระบบ Smoke Detector, Heat Detector, ปัมป์น้ำ, ท่อดับเพลิง และถังดับเพลิง รวมทั้งมีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้มีการประกันภัยทั้งทรัพย์สินของบริษัท และของลูกค้าตามข้อตกลงที่มีต่อลูกค้า

5. **กฎระเบียบของทางราชการ** เนื่องจากที่ตั้งของคลังสินค้า ปัจจุบันได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นพื้นที่ประกอบธุรกิจคลังสินค้า เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น ทำให้อาจมีปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับข้อห้ามหรือข้อจำกัดอื่นในการใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่ หรืออาจมีกฎระเบียบอื่นๆ ที่อาจเป็นอุปสรรคในการดำเนินงาน ซึ่งบริษัทก็ได้มีการติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกฎระเบียบต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด

6. **การสำรองข้อมูลในระบบงาน** เนื่องจากกิจการคลังเอกสาร มีการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้า และมีระบบการค้นหาที่ดี สามารถบริการได้รวดเร็ว ถูกต้อง ระบบสำรองข้อมูลจึงเป็นสิ่งที่บริษัทให้ความสำคัญจึงมีการสำรองข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร มีการสำรองไฟฟ้าในกรณีฉุกเฉิน และมีการทดสอบการกู้คืนข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ

7. **บุคลากร** บริษัทมองเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาบุคลากร โดยเน้นจุดแข็งของพนักงานเป็นหลัก บริษัทจึงต้องดำเนินการอย่างต่อเนื่องเพื่อ สร้างความทันสมัยให้กับองค์กรมากขึ้น และมองเห็นธุรกิจใหม่ๆ ที่ทางบริษัทจะเข้าไปได้ ตลาด เพื่อที่จะวางแผนสร้างบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ โดยการอบรมและพัฒนาโดยใช้ความรู้ด้านวิชาการสมัยใหม่จาก ที่ปรึกษาบริษัท เพื่อให้การปฏิบัติงานและการบริการที่ดีแก่ผู้รับบริการมากยิ่งขึ้น

8.การขายและการตลาด ปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงของตลาดและผู้บริโภค ทางบริษัทต้องมีความตื่นตัวในการให้บริการแก่ลูกค้าเก่าและลูกค้าใหม่ด้วยการให้บริการอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพในราคายุติธรรม รวมทั้งจัดตั้งหน่วยงานดูแลลูกค้าหลังการขาย (Customer Care) เพื่อให้เกิดความมั่นใจในการดูแลลูกค้าว่าลูกค้าจะได้รับการบริการเหนือความคาดหมาย

9.โครงสร้างคลังสินค้าและการดูแลคลังสินค้ารวมทั้งคลังเอกสาร เพราะทางบริษัทเป็นผู้ให้บริการทางด้านคลังสินค้ารวมถึงรับฝากเอกสารให้กับลูกค้าต้องมีการจัดการและการดูแลที่ดี โดยในปีที่ผ่านมาได้มีการติดตั้ง Sky Light sheet ใหม่ ทดแทนของเดิมที่เสื่อมสภาพ และในปี 2560 มีแผนที่จะติดตั้งชั้นวางเอกสารเพื่อรองรับปริมาณเอกสารใหม่ที่จะเกิดขึ้นในปี 2560 และมีแผนที่จะทยอยปรับปรุงคลังสินค้าที่มีการใช้งานมานาน โดยจะเน้นตัวหลักและผนังของคลังสินค้า เพื่อให้เกิดความปลอดภัยและการบริหารงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ มีดังต่อไปนี้

1. บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยที่ดิน ดังนี้

(ก) ที่ดินประมาณ 32 ไร่ บนถนนราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร ที่ดินแปลงดังกล่าว ประกอบด้วย

- คลังสินค้า จำนวน 16 หลัง พื้นที่รวม 27,690 ตารางเมตร
- ท่าเทียบเรือ สินค้าขนาด 6,000 ตัน จำนวน 2 ท่า
- สำนักงานเป็น อาคาร 3 ชั้น

(ข) ที่ดินประมาณ 789 ตารางวา บนถนนตากสิน แขวงบุคคโล (บางไส้ไก่) เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร บนที่ดินมีอาคารพาณิชย์ 4 ชั้น 1 คูหา

(ค) ที่ดินประมาณ 573 ตารางวา บนถนนพญาไท แขวงบางกอกใหญ่ (ฝั่งใต้) เขตคลองสาน (บางกอกใหญ่) กรุงเทพมหานคร เป็นอาคารคลังสินค้า 1 หลัง ปลูกเต็มเนื้อที่ เนื้อที่ 2,257 ตารางเมตร

รายการที่ (ก) ถึง (ค) มีมูลค่าบัญชีประมาณ 28,103,453 บาท

วัตถุประสงค์การถือครอง เพื่อประกอบกิจการคลังสินค้า

(ง) ที่ดินประมาณ 101 ไร่ ณ ตำบลแสนสุข อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา ได้ทำการพัฒนาให้บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด เข้าเพื่อไปใช้ในการรับฝากเอกสาร

มีมูลค่าบัญชีประมาณ 106,407,695 บาท

วัตถุประสงค์การถือครอง เพื่อประกอบกิจการรับฝากเอกสาร

2. บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด

(ก) อาคารคลังสินค้า 1 หลัง พื้นที่ 1,657 ตารางเมตร กรรมสิทธิ์ของบริษัท ตั้งอยู่บน ถนนตากสิน แขวงบุคคโล (บางไส้ไก่) เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

(ข) อาคารคลังสินค้า 16 หลัง พร้อมท่าเทียบเรือ 2 ท่า ที่ถนนราษฎร์บูรณะ เข้าจาก บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ดำเนินกิจการคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ

3. บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด

(ก) อาคารคลังเอกสารหลังที่ 1 (เฟส1) พื้นที่ประมาณ 5,000 ตารางเมตร พร้อมชั้นวางอุปกรณ์จัดเก็บสำนักงาน สนาม และโรงอาหาร มูลค่าประมาณ 80,000,000 บาท ก่อสร้างบนที่ดินเช่าของ บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา เริ่มรับฝากเอกสาร และมีรายได้ตั้งแต่เดือน กันยายน 2539

(ข) อาคารคลังเอกสารหลังที่ 1 (เฟส2) พื้นที่ประมาณ 5,000 ตารางเมตร พร้อมชั้นวางอุปกรณ์จัดเก็บมูลค่าประมาณ 40,000,000 บาท เริ่มใช้งานต้นปี 2545

(ค) อาคารคลังเอกสารหลังที่ 2 พื้นที่ประมาณ 8,000 ตารางเมตร พร้อมชั้นวางอุปกรณ์จัดเก็บมูลค่าประมาณ 151,000,000 บาท เริ่มใช้งานในเดือน มีนาคม 2549

(ง) อาคารคลังเอกสารหลังที่ 3 พื้นที่ประมาณ 10,000 ตารางเมตร พร้อมชั้นวางอุปกรณ์จัดเก็บมูลค่าประมาณ 138,000,000 บาท เริ่มใช้งานในเดือน กันยายน 2557

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มิได้มีข้อพิพาททางกฎหมายที่สำคัญ จนอาจจะมีผลกระทบต่อสินทรัพย์ของ บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้นและไม่มีข้อพิพาทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของ บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) อย่างมีนัยสำคัญ

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)

ชื่อ	:	บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)
ประเภทของธุรกิจ	:	ประกอบธุรกิจพัฒนา และให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทใน ตลาดหลักทรัพย์
สำนักงานใหญ่	:	185 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140
หมายเลขทะเบียนบริษัท	:	0107537002435
โฮมเพจ	:	www.kwc.co.th
โทรศัพท์	:	0-2427-0963, 0-2427-3374, 0-2871-3191-5
โทรสาร	:	0-2427-0964
ทุนจดทะเบียน	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนจดทะเบียน 60,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนชำระแล้ว 60,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นทางตรงตั้งแต่ร้อยละ 10

บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด

ชื่อ	:	บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด
ประเภทของธุรกิจ	:	ประกอบกิจการคลังสินค้า และทำเรือขนถ่ายสินค้า
สำนักงานใหญ่	:	ประกอบกิจการคลังสินค้า และทำเรือขนถ่ายสินค้า มีคลังสินค้า 2 แห่ง พื้นที่รวม 29,000 ตารางเมตร
ที่ตั้งคลังสินค้า 2 แห่ง	:	1.คลังสินค้าบางปะกอก เลขที่ 185/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวง บางปะกอก เขต ราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140 2.คลังสินค้าสำเหร่ เลขที่ 289/1 ถนนตากสิน แขวงบุดโคล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600 มีคลังสินค้า 2 แห่ง พื้นที่รวม 29,000 ตารางเมตร
หมายเลขทะเบียนบริษัท	:	0105534087373
โฮมเพจ	:	www.kwc.co.th

โทรศัพท์	:	0-2427-0963, 0-2427-3374, 0-2871-3191-5
โทรสาร	:	0-2427-0964
ทุนจดทะเบียน	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนจดทะเบียน 5,500,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนชำระแล้ว 5,500,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด

ชื่อ	:	บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด
ประเภทของธุรกิจ	:	ประกอบกิจการรับฝาก และบริหารเอกสาร
สำนักงานใหญ่	:	ตั้งอยู่เลขที่ 185 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140
ที่ตั้งคลังเอกสาร 1 แห่ง	:	เลขที่ 11/1 ถนนพิมพา-แสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา 24140 โทรศัพท์ 0-3857-7365-7 โทรสาร 0-3857-7368
หมายเลขทะเบียนบริษัท	:	0105538117803
โฮมเพจ	:	www.kdc.co.th
โทรศัพท์	:	0-2871-4558
โทรสาร	:	0-2428-7077
ทุนจดทะเบียน	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ทุนชำระแล้ว 100,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์		
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด		
ที่ตั้ง	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานทูตจีน) Tower A ชั้น 14 เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	:	0-2009-9378-9389
โทรสาร	:	0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี		
สำนักงาน ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอตส์		
ที่ตั้ง	:	518/3 อาคารมณีนีนาเซ็นเตอร์ ชั้น 7 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	0-2250-0634, 0-2252-2860, 0-2255-2518, 0-2254-8386-7
โทรสาร	:	0-2254-1210, 0-2255-2518

ที่ปรึกษาทางกฎหมาย		
สำนักกฎหมายธรรมนิติ		
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 2/4 อาคารนายเลิศทาวเวอร์ ชั้น 4 ถนนวิฑู แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	0-2252-1260, 0-2655-0711
โทรสาร	:	0-2252-1104, 0-2655-0708

ที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน		
บริษัท เอเอ็นเอส บิซิเนส คอนซัลแทนส์ จำกัด		
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 100/72 อาคารว่องวานิช บี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์	:	0-2645-0109
โทรสาร	:	0-2645-0101

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

-ไม่มี-