

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจ

Sam N.A

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท

มุ่งมั่น ปรับปรุง และพัฒนาตนเอง เพื่อความพึงพอใจของผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

1.2 ความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท กรุงเทพลีโชน จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ "บริษัท กรุงเทพลีโชน จำกัด" ก่อตั้งในปี พ.ศ. 2504 โดยธนาคารกรุงเทพลีโชน จำกัด (มหาชน) มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการคลังสินค้าและได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบกิจการคลังสินค้าจากกระทรวงพาณิชย์ โดยเช่าคลังสินค้าของผู้ดำเนินการในระยะแรก

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

ในปี พ.ศ. 2537 บริษัทได้โอนกิจการคลังสินค้าทั้งหมดให้ บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด เดิมชื่อ บริษัท เค.ดับบลิว.ซี คลังสินค้า ได้มีการเปลี่ยนชื่อ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2557 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยเข้าไปดำเนินการแทน บริษัทได้ซื้อที่ดินอีกแห่งหนึ่งในจังหวัดฉะเชิงเทรา เพื่อให้บริษัทย่อย บริษัท กรุงเทพลีโชน เอกสาร จำกัด เข้าไปดำเนินการกิจการด้านรับฝากและบริหารเอกสาร

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

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท กรุงเทพลีโชน จำกัด (มหาชน) ได้ประกอบกิจการโดยเน้นพัฒนาที่ดินเดิมของบริษัท ซึ่งมีคลังสินค้าอยู่แล้ว (โดยให้บริษัทย่อย บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด เป็นผู้เข้าไปดำเนินการ) ที่ดินเหล่านี้บางแห่งอยู่ในท่าเลธุรกิจซึ่งบริษัทกำลังศึกษาท่าทางที่จะพัฒนา อีกส่วนหนึ่งเป็นการพัฒนาที่ดินเพื่อขยายธุรกิจที่มีอยู่แล้ว และให้บริษัทย่อยเข้าไปเพื่อดำเนินธุรกิจ เช่น การขยายคลังเอกสารที่ตั้งอยู่ที่ดินที่จังหวัดฉะเชิงเทรา

บริษัทได้ประกอบกิจการด้านการลงทุนโดยการถือหุ้นบริษัทย่อย โดยบริษัทจะได้รับประโยชน์ในรูปของเงินปันผลเป็นการตอบแทนการลงทุน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ประเทศ	ประเภทธุรกิจ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด	ไทย	ให้บริการโลจิสติกส์	99.9964 ของทุนจดทะเบียน 5.5 ล้านบาท
บริษัท กรุงเทพลีโชน เอกสาร จำกัด	ไทย	กิจการคลังเอกสาร	99.9989 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 กรุงเทพลีโชน เอกสาร จำกัด ประกอบด้วย หุ้นสามัญ จำนวน 1,000,000 หุ้น หุ้นละ 100 บาท

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ไม่รวมรายได้อื่นๆ ตามงบการเงินรวมรอบปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ถึง 2561 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท	รายได้ (ปี)					
			2561	%	2560	%	2559	%
โลจิสติกส์	บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด	99.9964*	50.303	14.80	50.194	16.05	48.368	16.49
รับฝาก เอกสาร	บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด	99.9989	236.050	69.42	207.787	66.42	188.293	64.2
การลงทุน	บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)	100	53.638	15.78	54.839	17.53	56.624	19.31
รวม			339.991	100	312.82	100	293.285	100

ที่มา: งบการเงินรวมของบริษัท

* ตามสัดส่วนการถือหุ้นรวมในตารางที่ 1

ตารางที่ 1 : สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด แยกตามประเภทของหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

การถือหุ้นตามบัญชีรายชื่อผู้ถือหุ้น (บอจ 5)	การถือครอง หุ้นสามัญ		การถือครอง หุ้นบุริมสิทธิ		รวม	
	จำนวน หุ้น	%	จำนวน หุ้น	%	จำนวน หุ้น	%
กรรมการ บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด 2 คน	2	0.0040	-	-	2	0.0040
บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)	49,998	99.9960	5,000	100.00	54,998	99.9960
รวม	50,000	100.00	5,000	100.00	55,000	100.00

ตารางที่ 2 : สัดส่วนการได้รับเงินปันผลตามสิทธิและประเภทของหุ้น ในบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

การถือหุ้นโดยคำนวณตามสิทธิในการได้รับ เงินปันผลของบริษัท	การถือครองหุ้น		รวม	
	หุ้น สามัญ	หุ้น บุริมสิทธิ	หุ้น	%
กรรมการบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด 2 คน	2	-	2	0.0040
บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)	49,998	5,000	54,998	99.9960
รวม	50,000	5,000	55,000	100.00

กรรมการบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด 2 คน				
- รับเงินปันผลส่วนที่เหลือ หลังการจ่ายให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	2	-	2	0.0005
บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน)				
- รับเงินปันผลจากการถือหุ้นบริษัท อัตรา 90% (55,000x10x90%) **	-	495,000	495,000	90.00
- รวมรับเงินปันผลส่วนที่เหลือ หลังการจ่ายให้ผู้ถือหุ้นบริษัท	49,998	5,000	54,998	9.9996
รวมสิทธิรับเงินปันผล	49,998	500,000	549,998	99.9996
รวม	50,000	500,000	550,000	100.00

** ตามข้อบังคับของบริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด กำหนดว่าผู้ถือหุ้นบริษัทมีสิทธิได้รับเงินปันผลก่อนผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนเงินปันผลที่อนุมัติจ่าย และมีสิทธิรับเงินปันผลส่วนที่เหลือร่วมกับผู้ถือหุ้นสามัญในอัตราหุ้นละเท่ากัน ต่อจำนวนหุ้นรวม

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ การตลาดและการแข่งขัน การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ และแนวโน้มการขยายธุรกิจในอนาคต มีดังต่อไปนี้

1. บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด

(ก) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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

(ข) การตลาดและการแข่งขัน

ตลาดคลังสินค้า และท่าเรือในบริเวณใกล้เคียงมีการแข่งขันสูง ในด้านอัตราค่าเช่า บริษัทมีการดูแลรักษาความปลอดภัย โดยติดตั้งกล้องวงจรปิดทั้งหมด 24 จุด มีพนักงานรักษาความปลอดภัย ตลอด 24 ชั่วโมง พร้อมทั้งการรักษาความปลอดภัยของบริเวณคลังสินค้า ดูแลและปรับปรุง ซ่อมแซมคลังสินค้าและท่าเรือให้อยู่ในสภาพสมบูรณ์ตลอดเวลา มีพื้นที่กว้างขวาง ให้ความสะดวกแก่ลูกค้าในการขนถ่ายสินค้า ซึ่งเป็นจุดขายของบริษัทและเสนอราคาค่าบริการที่เหมาะสมเพื่อให้สามารถแข่งขันกับผู้ให้บริการรายอื่นๆในตลาดได้อย่างทัดเทียม

(ค) แนวทางการพัฒนาธุรกิจ

บริษัทได้มีการเปลี่ยนชื่อจาก บริษัท เคดับบลิวซีคลังสินค้า จำกัด เป็น บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด และได้ยกเลิกใบอนุญาตคลังสินค้าสาธารณะกับกระทรวงพาณิชย์เพื่อที่บริษัทจะสามารถดำเนินธุรกิจได้หลากหลายยิ่งขึ้นตามความต้องการของตลาด

2. บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด

(ก) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจให้บริการรับฝากและบริหารเอกสารและสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Computer Back up media) ด้วยระบบ Barcode เพื่อความถูกต้อง รวดเร็วในการค้นหาและป้องกันความผิดพลาดภายในระบบการบริหารจัดการที่คำนึงถึงปัจจัยต่างๆ ที่มีผลกระทบต่อเอกสาร สื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตลอดจนระบบการตรวจสอบอย่างละเอียดทุกขั้นตอน มีแบบแผน โดยได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001-2015 รวมถึงบริการการสแกนเอกสารเป็นเอกสารดิจิทัล พร้อมทั้ง จัดทำดัชนีสืบค้น เพื่อตอบสนองต่อความต้องการขององค์กรในการได้ข้อมูลที่รวดเร็ว เพื่อประกอบการตัดสินใจในการให้บริการแก่ลูกค้าและเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน นอกจากนี้บริษัทยังได้ริเริ่มบริการใหม่ เช่น การจัดทำ และ

จัดเก็บเอกสารใบกำกับภาษีอิเล็กทรอนิกส์ตามระเบียบของกรมสรรพากร ตลอดจนการจัดทำ e-statement และนำส่งแทนลูกค้าในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ ที่มีต้นทุนถูกกว่า รวดเร็วกว่า และส่งเสริมการขายเพื่อเพิ่มคุณค่าทางธุรกิจแก่ลูกค้า ภายใต้มาตรฐานความปลอดภัย ISO/IEC 27001

(ข) การตลาดและภาวะการแข่งขัน

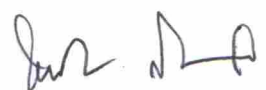
ธุรกิจรับฝากและบริหารเอกสาร และสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (Computer Back up media) เป็นที่รู้จักแพร่หลายมากขึ้น เนื่องจากตลาดมีความเข้าใจ และเล็งเห็นถึงประโยชน์การให้บริการที่สามารถช่วยเพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการตอบสนองด้านบริการแก่ลูกค้า ทำให้การให้บริการสะดวกและรวดเร็วและถูกต้องยิ่งขึ้น ลดปัญหาต่างๆ ที่สำคัญอาทิเช่น ลดค่าใช้จ่ายได้ในระยะยาว ประหยัดเนื้อที่ที่จะใช้ในการจัดเก็บ และป้องกันความเสี่ยงจากการเก็บเอกสาร และข้อมูลไว้ในสถานประกอบการ ฯลฯ ในปีที่ผ่านมาการทำตลาดมีรูปแบบที่เปลี่ยนไปมากพอสมควร การแข่งขันมี 2 ลักษณะ คือ

1. การแข่งขันในผลิตภัณฑ์และบริการเดิม มีทั้งการขายรูปแบบการให้บริการในลักษณะทางลึกลงไปเช่น บริการลงในรายละเอียดของตัวเอกสารที่ลูกค้าฝาก และการบริการในแนวกว้าง คือ มีการให้บริการครอบคลุมทั่วประเทศทั้งหมด ซึ่งเป็นการแข่งขันในเชิงของการให้บริการ ขณะเดียวกัน การแข่งขันเชิงราคาก็ยังมีอยู่เนื่องจากคู่แข่งรายสำคัญๆ ต้องการส่วนแบ่งการตลาดที่มากขึ้น

2. การแข่งขันในผลิตภัณฑ์และบริการใหม่ ๆ มีการนำเสนอบริการในการแปลงข้อมูลเป็นดิจิทัล ซึ่งเป็นแนวโน้มใหม่สำหรับการใช้และบริหารข้อมูล เนื่องจากรูปแบบนี้สามารถจัดเก็บข้อมูลโดยใช้เนื้อที่น้อยกว่า และการสืบค้นข้อมูลก็รวดเร็วกว่าหลายเท่า อีกทั้งสามารถใช้ข้อมูลร่วมกันในเวลาเดียวกัน จึงเป็นเหตุให้องค์กรต่างๆ นำเอาวิธีการนี้มาใช้เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า และช่วงชิงส่วนแบ่งการตลาด ลักษณะลูกค้ากลุ่มลูกค้าที่มีความต้องการบริการที่ทันสมัย ส่วนใหญ่เป็นองค์กรขนาดใหญ่ เนื่องจากมีเอกสาร และข้อมูลจำนวนมากยากต่อการจัดการ การมีผู้ให้บริการที่มีความชำนาญมาให้คำแนะนำหรือให้บริการทำให้ได้รับความสะดวก รวมถึงประหยัดต้นทุนกว่าที่สำคัญสามารถปรับเปลี่ยนกระบวนการได้ทันที กลุ่มเป้าหมายเหล่านี้จึงเป็นกลุ่มองค์กรธุรกิจ หรือหน่วยราชการที่มีข้อมูลสำคัญและข้อมูลเหล่านั้นเป็นเครื่องมือในการตัดสินใจในการดำเนินการเรื่องต่าง ๆ ซึ่งถือเป็นกลุ่มที่จะได้รับประโยชน์จากการให้บริการ อีกทั้งปัจจุบันกฎหมายให้ความสำคัญต่อเอกสารและข้อมูลอย่างมาก มีการกำหนดให้องค์กรต่างๆ ต้องมีการจัดเก็บและบริหารเอกสารอย่างจริงจัง และเป็นหนึ่งในเรื่องของการบริหารความเสี่ยงในองค์กรด้วย จึงเป็นแรงขับเคลื่อนที่ทำให้องค์กรต่างๆ หันมาให้ความสำคัญมากขึ้น ในอนาคตบริษัท มีความเชื่อมั่นว่า ระบบบริหารจัดการที่ดีกว่า รวดเร็ว ถูกต้อง แม่นยำ สามารถรักษาความลับ และความปลอดภัยของข้อมูล และมีราคาค่าบริการที่เหมาะสม จะเป็นปัจจัยที่สำคัญที่ผู้ใช้บริการจะใช้เป็นข้อกำหนดหลัก ในการตัดสินใจเลือกใช้บริการ นอกจากนี้การใช้ Software บริหารเอกสารที่เป็นดิจิทัลก็จะได้รับการยอมรับ และใช้กันอย่างแพร่หลาย เพราะมีความสามารถในการจัดเก็บเอกสารได้ทุกประเภท รวมทั้งมีความสามารถในการเก็บประวัติการเปลี่ยนแปลงของเอกสารในระบบได้โดยอัตโนมัติโดยระบบ ซึ่งกฎหมายก็ยอมรับแล้วและเป็นระบบที่สามารถเชื่อมต่อข้อมูลจากหลายระบบ เพื่อสนับสนุนเรื่องการเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงาน

(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 80%

รายกลาง มี 2 ราย ส่วนแบ่งการตลาดรวม ประมาณ 10%

รายเล็ก มี 5 ราย ส่วนแบ่งการตลาดรวม ประมาณ 10%

(ง) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

เนื่องจากรายได้หลักมาจากการให้บริการ ซึ่งมีองค์ประกอบของบุคลากรและเทคโนโลยีเป็นหลัก ผลิตภัณฑ์ หรือ วัตถุดิบในกระบวนการให้บริการมีจำนวนน้อย จึงไม่ได้มีผลต่อต้นทุนมากนัก โดยบริษัทเป็นตัวอย่างการใช้ระบบเอกสาร ดิจิตอล พร้อมทั้งการส่งใบแจ้งหนี้และรายงานเป็นเอกสารดิจิตอลให้กับลูกค้า และนำเทคโนโลยีมาใช้ในการบริการเพื่อลด ความผิดพลาด ความเสี่ยง และเพิ่มความปลอดภัย ส่วนผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในกระบวนการให้บริการของบริษัท บริษัทฯ ได้พยายามลดการใช้พลังงานจากชีวมวล ด้วยการลดขนาดและเปลี่ยนรูปแบบการจัดส่งทางอิเล็กทรอนิกส์ และใช้ พลังงานธรรมชาติ เช่น แสงสว่าง และการถ่ายเทอากาศ และไม่ปรากฏของเสียที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(จ) แนวโน้มการขยายธุรกิจในอนาคต

ตลาดสำหรับธุรกิจรับฝากเอกสารและสื่อคอมพิวเตอร์ ยังคงมีแนวโน้มการเติบโตต่อเนื่องในส่วนของฝาก เอกสาร เพราะลูกค้ามีความเข้าใจและเห็นความจำเป็นของการบริหารจัดการเอกสารอย่างมีระบบมากขึ้น ส่วนการจัดเก็บ สื่อคอมพิวเตอร์มีแนวโน้มชะลอตัว เนื่องจากเทคโนโลยีการสำรองข้อมูลเปลี่ยนไป เป็นระบบ online บริษัทจึงมีเป้าหมายที่จะ พัฒนาการให้บริการใหม่ๆ ที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจเดิมให้มากขึ้น เช่น การรับจัดเก็บเอกสารและบริหารข้อมูลในลักษณะ ดิจิตอล ในรูปแบบ Business Content Management Hosting เป็นต้น โดยลูกค้าเป็นผู้เช่าใช้โดยไม่ต้องลงทุนเอง และบริการ เสริมอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยมีการลงทุนในอาคารสำหรับบริการทางด้านดิจิตอลใช้เงิน ลงทุนกว่า 40 ล้านบาท เพื่อให้บริการดังกล่าวมีการบริหารจัดการด้านประสิทธิภาพและความปลอดภัยดีกว่าเดิม และจะเปิด ให้บริการราวไตรมาส 2 ของปี 2562



3. ปัจจัยความเสี่ยง

1.ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ กรณีเศรษฐกิจมีการชะลอตัวหรือตกต่ำอย่างมาก การใช้บริการของลูกค้า ทั้งส่วนธุรกิจด้านคลังสินค้าและคลังเอกสารจะลดลงและมีผลกระทบต่อรายได้โดยตรง ซึ่งเรื่องนี้บริษัทได้มีนโยบายให้มีทีมงานติดตามข้อมูลข่าวสารอย่างใกล้ชิด และเตรียมแผนการดำเนินงานเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว

2.ความเสี่ยงทางการเงิน ซึ่งมีความไม่แน่นอนเกิดขึ้นตามสภาวะของตลาดเงินและตลาดทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของสภาพคล่องทางการเงินและอัตราดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น จึงมีนโยบายด้านการบริหารการเงินอย่างรัดกุม มีการติดตามทวงถามลูกหนี้การค้าอย่างใกล้ชิด เพื่อป้องกันหนี้สูญหรือเกิดหนี้ค้างชำระยาวนาน มีการควบคุมค่าใช้จ่ายตามความจำเป็นและเกิดความคุ้มค่าในการลงทุนแต่ละโครงการ รวมทั้งจัดให้มีการติดตามข้อมูลข่าวสารทางการเงินและมีการรายงานผลการดำเนินงานเป็นรายเดือน เพื่อให้การแก้ไข ปรับปรุงเป็นไปได้ทันทั่วถึง

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, ปิมน้ำ, ท่อดับเพลิง และถังดับเพลิง รวมทั้งมีการฝึกซ้อมดับเพลิงอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งได้มีการประกันภัยทั้งทรัพย์สินของบริษัท และของลูกค้าตามข้อตกลงที่มีต่อลูกค้า

5.กฎระเบียบของทางราชการ เนื่องจากที่ตั้งของคลังสินค้า ปัจจุบันได้เปลี่ยนสภาพจากการเป็นพื้นที่ประกอบธุรกิจคลังสินค้า เป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่น ทำให้อาจมีปัจจัยเสี่ยงเกี่ยวกับข้อห้ามหรือข้อจำกัดอื่นในการใช้รถบรรทุกขนาดใหญ่ หรืออาจมีกฎระเบียบอื่นๆ ที่อาจเป็นอุปสรรคในการดำเนินงาน ซึ่งบริษัทก็ได้มีการติดตามข่าวสารเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ อย่างใกล้ชิด

6.การสำรองข้อมูลในระบบงาน เนื่องจากกิจการคลังเอกสาร มีการจัดเก็บข้อมูลของลูกค้า และมีระบบการค้นหาที่ดี สามารถบริการได้รวดเร็ว ถูกต้อง ระบบสำรองข้อมูลจึงเป็นสิ่งที่มีบริษัทให้ความสำคัญจึงมีการสำรองข้อมูลทั้งภายในและภายนอกองค์กร มีการสำรองไฟฟ้าในกรณีฉุกเฉิน และมีการทดสอบการกู้คืนข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ

7.บุคลากร บริษัทมองเห็นความสำคัญในเรื่องของการพัฒนาบุคลากร โดยเน้นจุดแข็งของพนักงานเป็นหลัก บริษัทจึงต้องดำเนินการอยู่อย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความทันสมัยให้กับองค์กรมากขึ้น และมองเห็นธุรกิจใหม่ๆ ที่ทางบริษัทจะเข้าไปตลาด เพื่อที่จะวางแผนสร้างบุคลากรที่มีประสิทธิภาพ โดยการสรรหาหลักสูตรต่างๆ เพื่ออบรมและพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถด้านวิชาการเพิ่มขึ้น เพื่อให้การปฏิบัติงานและการบริการที่ดีแก่ผู้รับบริการมากยิ่งขึ้น

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

9.โครงสร้างคลังสินค้าและการดูแลคลังสินค้านรวมทั้งคลังเอกสาร ทางบริษัทได้มีการจัดจ้างบริษัทที่ปรึกษา โดยให้มีการสำรวจความปลอดภัยของโครงสร้างและระบบต่างๆ ตลอดจนมีโปรแกรมในการซ่อมบำรุง เพื่อให้คลังสินค้าและคลังเอกสารมีความปลอดภัยและพร้อมใช้งานตลอดเวลา



10. โครงสร้างและการดูแลท่าเรือ ทางบริษัทได้ปรึกษาผู้เชี่ยวชาญให้ดำเนินการสำรวจและซ่อมบำรุง โครงสร้างท่าเรืออย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ยังมีการตรวจสอบ ดูแล ความปลอดภัยท่าเรือตามมาตรฐาน ISPS Code เพื่อเป็นการสร้างความเชื่อมั่นให้กับผู้ให้บริการ

11 ภัยคุกคามทางไซเบอร์ ปัจจุบันการแข่งขันทางธุรกิจมีมากขึ้น บริษัทจึงเปิดช่องทางให้ลูกค้า สามารถเข้าถึงข้อมูลของตนเอง ที่ได้ดำเนินการฝากไว้กับบริษัท หรือสามารถเรียกใช้บริการต่างๆ ผ่านระบบ online computer แต่ในขณะเดียวกันก็เป็นการเปิดโอกาสทำให้ถูกโจมตี ได้รับผลกระทบจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ ผ่านระบบ internet ส่งผลให้มีความเสี่ยงที่ข้อมูลอาจรั่วไหลและส่งผลกระทบต่อลูกค้า ทางบริษัท จึงได้ลงทุนระบบป้องกันภัยต่างๆ ตลอดจนวางมาตรฐานการดูแลความปลอดภัยของข้อมูลลูกค้าด้วยมาตรฐาน ISO/IEC 27001 ซึ่งได้ดำเนินการผ่านการรับรองเรียบร้อยแล้วในปี 2561

12 Technology Disturbtion ข้อมูลเอกสารที่สำคัญของลูกค้า ปัจจุบันอยู่ในรูปแบบ Digital หรือถูกแปลงให้อยู่ในรูป Digital มากยิ่งขึ้น ซึ่งต้องการ Technology ในการบริหารจัดการที่ได้มาตรฐานและมีความปลอดภัยเพียงพอ ซึ่งบริษัทได้ลงทุนระบบ จัดเก็บและบริหารเอกสารและข้อมูลระดับองค์กร(Enterprise Content Management) เพื่อรองรับการใช้งานของลูกค้าที่เพิ่มมากขึ้น ขณะเดียวกัน เทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงนั้นอาจส่งผลให้เอกสารบางส่วนที่ไม่จำเป็น มีปริมาณลดลง ซึ่งบริษัทได้คำนึงถึงปัจจัยความเสี่ยงนี้ และมุ่งเน้นพยายามพัฒนาบริการใหม่ๆ ที่มีคุณค่ากับธุรกิจของลูกค้า เพื่อนำมาชดเชยธุรกิจที่อาจจะลดลงในอนาคต



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 ปลุกเต็มเนื้อที่ เนื้อที่ 2,257 ตารางเมตร

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

วัตถุประสงค์การถือครอง เพื่อประกอบกิจการคลังสินค้า

(ง) ที่ดินประมาณ 101 ไร่ ณ ตำบลแสนภูดา อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา ได้ทำการพัฒนาให้บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด เช่าเพื่อไปใช้ในการรับฝากเอกสาร

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 เช่าจาก บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) เพื่อใช้ดำเนินกิจการคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ

3. บริษัท กรุงเทพคลังเอกสาร จำกัด

(ก) อาคารคลังเอกสารหลังที่ 1 (เฟส1) พื้นที่ประมาณ 5,000 ตารางเมตร พร้อมชั้นวางอุปกรณ์จัดเก็บ สำนักงาน สนาม และโรงอาหาร มูลค่าประมาณ 80,000,000 บาท ก่อสร้างบนที่ดินเช่าของ บริษัท กรุงเทพโสภณ จำกัด (มหาชน) ที่ จังหวัดฉะเชิงเทรา 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 2561 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	:	แบ่งออกเป็น 3 ประเภท (1)ประกอบธุรกิจพัฒนาที่ดิน ซึ่งบริษัทย่อยเป็นผู้เช่าเพื่อประกอบธุรกิจคลังสินค้าและรับฝากเอกสาร (2) คลังสินค้า ดำเนินการ โดยบริษัทย่อย (3) รับฝากเอกสาร ดำเนินการ โดยบริษัทย่อย
สำนักงานใหญ่	:	ตั้งอยู่เลขที่ 185 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140
หมายเลขทะเบียนบริษัท	:	0107537002435
โฮมเพจ	:	www.kwc.co.th
โทรศัพท์	:	0-2871-3191-5 กด 1
โทรสาร	:	0-2427-0964
ทุนจดทะเบียน	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทุนจดทะเบียน 60,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทุนชำระแล้ว 60,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 6,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับนิติบุคคลที่บริษัทฯ ถือหุ้นทางตรงตั้งแต่ร้อยละ 10

บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด

ชื่อ	:	บริษัท เคดับบลิวซี โลจิสติกส์ จำกัด
ประเภทของธุรกิจ	:	ประกอบกิจการคลังสินค้า และทำเรือขนถ่ายสินค้า มีคลังสินค้า 2 แห่ง
สำนักงานใหญ่	:	ตั้งอยู่เลขที่ 185 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140
ที่ตั้งคลังสินค้า 2 แห่ง	:	1.คลังสินค้าบางปะกอก เลขที่ 185/1 ถนนราษฎร์บูรณะ แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140 2.คลังสินค้าสำเหร่ เลขที่ 289/1 ถนนตากสิน แขวงบुकคโล เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร 10600
หมายเลขทะเบียนบริษัท	:	0105534087373
โฮมเพจ	:	www.kwclogistics.in.th
โทรศัพท์	:	0-2871-3191-5 กด 2
โทรสาร	:	0-2427-0964
ทุนจดทะเบียน	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทุนจดทะเบียน 5,500,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท และหุ้นบุริมสิทธิ 5,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ทุนชำระแล้ว	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 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	:	ตั้งอยู่เลขที่ 11/1 ถนนพิมพา-แสนภูดาษ อำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา 24140 โทรศัพท์ 0-3857-7365-7 โทรสาร 0-3857-7368
หมายเลขทะเบียนบริษัท	:	0105538117803
โฮมเพจ	:	www.kdc.co.th
โทรศัพท์	:	0-2871-3191-5 กด 3
โทรสาร	:	0-2427-0964
ทุนจดทะเบียน	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทุนจดทะเบียน 100,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	:	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ทุนชำระแล้ว 100,000,000 บาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญ 1,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

ข้อมูลทั่วไปเกี่ยวกับบุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์		
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด		
ที่ตั้ง	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์	:	0-2009-9000
โทรสาร	:	0-2009-9991

ผู้สอบบัญชี		
บริษัท สำนักงาน ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอตส์ จำกัด		
ที่ตั้ง	:	เลขที่ 518/3 อาคารมณีนยาเซ็นเตอร์ นอร์ ชั้น 7 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	0-2250-0634, 0-2252-2860, 0-2255-2518, 0-2254-1210, 0-2254-8386-7
โทรสาร	:	0-2253-8730

Handwritten signature

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

ที่ปรึกษาการตรวจสอบภายใน		
บริษัท เอเอ็นเอส บีซิเนส 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-

Signature