

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อบริษัท ทรัพย์ศรีไทยคลังสินค้า จำกัด (มหาชน) ก่อตั้งขึ้นเมื่อปลายปี 2519 ด้วยทุนจดทะเบียน 2 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์ในการประกอบกิจการคลังสินค้า โดยได้รับอนุญาตให้เป็นผู้ประกอบกิจการคลังสินค้าจากกระทรวงพาณิชย์ เพื่อการรับฝากสินค้าโดยมีบำเหน็จ และให้กู้เงินโดยการรับจำนำสินค้าที่รับฝาก สามารถออกไปประหวนสินค้าและใบรับของคลังสินค้าในฐานะ นายคลังสินค้าผู้ดูแลรักษาสินค้าที่รับฝาก ซึ่งผู้ฝากสามารถนำไปเป็นหลักประกันในการขอสินเชื่อจากสถาบัน การเงินอื่นๆ ได้ด้วย

บริษัทเล็งเห็นว่ากิจการคลังสินค้าเป็นองค์ประกอบสำคัญของธุรกิจการเงิน ประกอบกับปริมาณ ความต้องการใช้คลังสินค้าที่มีท่าเทียบเรือเดินทะเลมีแนวโน้มสูงขึ้น ทั้งนี้สืบเนื่องจากปริมาณผลผลิตทางด้าน เกษตรกรรมและผลผลิตทางด้านอุตสาหกรรมภายในประเทศ หรือที่สั่งซื้อเข้ามาบริโภคภายในประเทศ มี ปริมาณสูงขึ้นทุกปี อีกทั้งนโยบายประกันราคาผลผลิตทางด้านเกษตรกรรมของรัฐบาลได้ช่วยกระตุ้นให้ความ ต้องการด้านคลังสินค้าสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ดังนั้นเพื่อเป็นการตอบสนองนโยบายของรัฐบาลและตอบสนองความ ต้องการดังกล่าว บริษัทจึงได้จัดทำโครงการก่อสร้างคลังสินค้าและท่าเทียบเรือเดินทะเลติดแม่น้ำเจ้าพระยา บนเนื้อที่ประมาณ 43 ไร่เศษ ณ ซอยสุขสวัสดิ์ 49 ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ และได้ก่อสร้างอาคารคลังสินค้า 2 และ 3 เพิ่มอีก ณ ซอยสุขสวัสดิ์ 76

บริษัทได้เข้าเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อปี 2530 และจดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด ในปี 2537

จากประสบการณ์ที่ยาวนานในธุรกิจคลังสินค้า บริษัทได้ขยายกิจการสู่ธุรกิจคลังเก็บเอกสาร บรรจุกล่อง/แฟ้ม ในปี 2538 มีการพัฒนาระบบการจัดเก็บเอกสารโดยนำระบบ AS/RS (AUTOMATED STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEMS) ระบบ BARCODE และ COMPUTER มาใช้งานการจัดเก็บและค้นหา เอกสารได้อย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมบริการจัดเก็บสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือสินค้าที่มีความจำเป็นต้องเก็บใน ห้องควบคุมอุณหภูมิ และได้ขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยมีการลงทุนในธุรกิจต่างๆ อาทิเช่น ธุรกิจอาหาร

ในเดือนตุลาคม 2552 บริษัทได้ก่อตั้งบริษัทย่อยขึ้น ชื่อ บริษัท เอส เอส ที คลังสินค้า จำกัด ประกอบธุรกิจคลังสินค้านับอนุญาต โดยบริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) ยังคงดำเนินธุรกิจท่าเทียบเรือ เดินทะเล ให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า ให้บริการบริหารสต็อกสินค้าและบริการรับฝากเอกสารอยู่

ต่อมาในเดือนมกราคม 2555 บริษัทได้เข้าสู่ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ด้วยการเข้าซื้อหุ้นใน บริษัท มัดแมน จำกัด บริษัท โกลเด้น โดนท์ (ประเทศไทย) จำกัด และบริษัท เอบีพี คาเฟ่ (ประเทศไทย) จำกัด โดย บริษัท โกลเด้น โดนท์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทที่ถือสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหาร และ

เครื่องดื่มแบรนด์ “Dunkin Donut” ในประเทศไทย ส่วน บริษัท เอปี้ คาเฟ่ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นบริษัทที่ถือสิทธิในการประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มแบรนด์ “Au Bon Pain” ในประเทศไทย หลังจากนั้นบริษัทยังได้ขยายกิจการต่อไปในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม โดยได้ซื้อสินทรัพย์ที่ใช้ในการประกอบธุรกิจจำหน่ายไอศกรีมแบรนด์ “Baskin Robbins” แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทยโดยผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท โกลเด้น สกูป จำกัด

เพื่อขยายโอกาสทางธุรกิจให้มากยิ่งขึ้น บริษัทและบริษัท มัดแมน จำกัด (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นของบริษัท เกรฮาร์ด จำกัด และ บริษัท เกรฮาร์ด คาเฟ่ จำกัด เมื่อวันที่ 22 กรกฎาคม 2557 ส่งผลให้บริษัทสามารถขยายธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มครอบคลุมกลุ่มลูกค้ามากขึ้น โดยเฉพาะโอกาสในการขยายไปยังต่างประเทศ นอกจากนี้ยังช่วยให้กลุ่มบริษัทมีแบรนด์เป็นของตนเอง เพิ่มศักยภาพการขยายธุรกิจในอนาคต ช่วยกระจายความเสี่ยงจากธุรกิจเดิมที่มีอยู่ และเพิ่มธุรกิจใหม่ไปยังธุรกิจเสื้อผ้าสำเร็จรูป

และในปี 2560 บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) ได้ทำการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นสามัญเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไปและเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ ทำให้ บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) สามารถระดมทุนได้ด้วยตนเองในตลาดทุนเพื่อรองรับการขยายธุรกิจในอนาคตซึ่งจะช่วยเพิ่มความสามารถในการแข่งขันในอนาคต และยังช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งทางการเงินให้แก่บริษัทและบริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ยังเป็นการลดภาระการพึ่งพิงแหล่งเงินทุนจากบริษัทได้อีกด้วย

เดือน กันยายน 2560 บริษัทได้ขยายช่องทางธุรกิจเพิ่มขึ้นด้วยการเข้าสู่ธุรกิจโรงแรม ซึ่งโรงแรมแห่งแรกนี้ เป็นโรงแรมระดับ 4-5 ดาว ภายใต้ชื่อ “House of Tin Baron” ตั้งอยู่ใจกลางเมือง จังหวัดภูเก็ต มีร้านอาหารภายในโรงแรม ชื่อ “Old Town” ระยะเวลาดำเนินการก่อสร้าง 1-3 ปี เมื่อร้านอาหารและโรงแรมเปิดให้บริการแล้ว จะช่วยทำให้บริษัทมีรายได้และกำไรแข็งแกร่งยิ่งขึ้น

ซึ่งขณะนี้ในส่วนของร้านอาหารได้ดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จประมาณร้อยละ 70 โดยคาดว่าจะแล้วเสร็จและจะเริ่มให้บริการในส่วนของร้านอาหารในช่วงปลายปี 2563 สำหรับในส่วนของโรงแรม ได้ว่าจ้างให้ดำเนินการออกแบบสถาปัตยกรรมอาคารประเภทโรงแรม (Court Yard) คสล. 2 ชั้น จำนวนประมาณ 22 ห้อง พื้นที่ใช้สอยประมาณ 2,160 ตารางเมตร เป็น phase 1st ในโครงการ “The House of Tin Baron” จังหวัดภูเก็ต แล้ว ขณะนี้กำลังว่าจ้างผู้เชี่ยวชาญให้จัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเบื้องต้น (IEE) เพื่อเสนออนุมัติจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) เมื่อเสร็จขั้นตอนนี้เรียบร้อยแล้ว จึงจะสามารถดำเนินการยื่นขออนุญาตก่อสร้างในลำดับถัดไป

1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์ : เป็นผู้นำในธุรกิจคลังสินค้า คลังเอกสาร มุ่งมั่นพัฒนาธุรกิจด้าน Logistics ไปสู่ระดับมาตรฐานสากล ส่งเสริมการเพิ่มมูลค่าของธุรกิจแก่บริษัทในกลุ่ม และลงทุนในกิจการที่มีโอกาสเจริญก้าวหน้า เพิ่มอัตราการเติบโตอย่างต่อเนื่องและยั่งยืน พร้อมยึดหลักธรรมาภิบาลในการดำเนินธุรกิจและมีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

- พันธกิจ :**
- มุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มให้องค์กร ผู้ถือหุ้น ลูกค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย
 - ให้บริการที่มีประสิทธิภาพ และมีมาตรฐานเป็นเลิศโดยเน้นความปลอดภัย ครบถ้วน ถูกต้องทันเวลาเพื่อตอบสนองต่อความคาดหวังและความพึงพอใจของลูกค้า
 - มุ่งเน้นการพัฒนาและปรับปรุงกระบวนการทำงานอย่างต่อเนื่องเพื่อไปสู่ระดับมาตรฐานสากลด้วยวิทยาการและเทคโนโลยีชั้นนำสมัย
 - เสริมสร้างความสามารถ และคุณภาพชีวิตของบุคลากร
 - บริหารจัดการโดยยึดหลักธรรมาภิบาล มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมและสร้างความสัมพันธ์กับกลุ่มผู้มีส่วนได้ส่วนเสียให้เห็นคุณค่าของธุรกิจ
 - ลงทุนในอนาคตอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างโอกาสในการขยายธุรกิจและสร้างผลตอบแทนที่คุ้มค่า

ค่านิยมขององค์กร

Standard & Safety

(มีมาตรฐานและปลอดภัย)

- **Standard** : สถานที่จัดเก็บต้องมีความมั่นคงแข็งแรงได้มาตรฐาน และมีความปลอดภัยทั้งในการจัดเก็บและการทำงาน
- **Safety** : ความปลอดภัยของทรัพย์สินของลูกค้าเป็นหัวใจสำคัญของการให้บริการในธุรกิจคลังเอกสารและคลังสินค้า

Smart & Service Mind

(มีความเชี่ยวชาญและเต็มใจให้บริการ)

- **Smart** : มีทักษะและมีความเชี่ยวชาญในงาน ส่งมอบสินค้าและการบริการที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานสูงด้วยวิทยาการและเทคโนโลยีทันสมัย
- **Service Mind** : มีความรักและเต็มใจในการให้บริการที่ดี มุ่งสู่ความเป็นเลิศตามนโยบายบริษัท คือ บริการด้วยความรวดเร็ว ทันเวลา ถูกต้อง สุภาพ มีน้ำใจ และมุ่งมั่นพัฒนาอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ลูกค้าพึงพอใจสูงสุด

Trust & Transparency

(สร้างความไว้วางใจ และเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใสและเป็นธรรม)

- **Trust** : ปฏิบัติต่อลูกค้า พนักงาน คู่ค้า และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่ายอย่างเป็นธรรม โดยมุ่งมั่นในการสร้างความเชื่อมั่น และสร้างความไว้วางใจเคารพ และสนับสนุนเพื่อนร่วมงานและพันธมิตร ตลอดจนดำเนินการต่างๆ เพื่อให้ได้รับความไว้วางใจเช่นเดียวกัน
- **Transparency** : มีความโปร่งใสในการบริหารจัดการองค์กรให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลและจรรยาบรรณธุรกิจ และมีการบริหารความเสี่ยงอย่างเหมาะสม รวมถึงการสนับสนุนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

Teamwork & Together
(สร้างทีมเพื่อเป้าหมายเดียวกัน
พร้อม

ที่จะพัฒนาไปด้วยกัน)

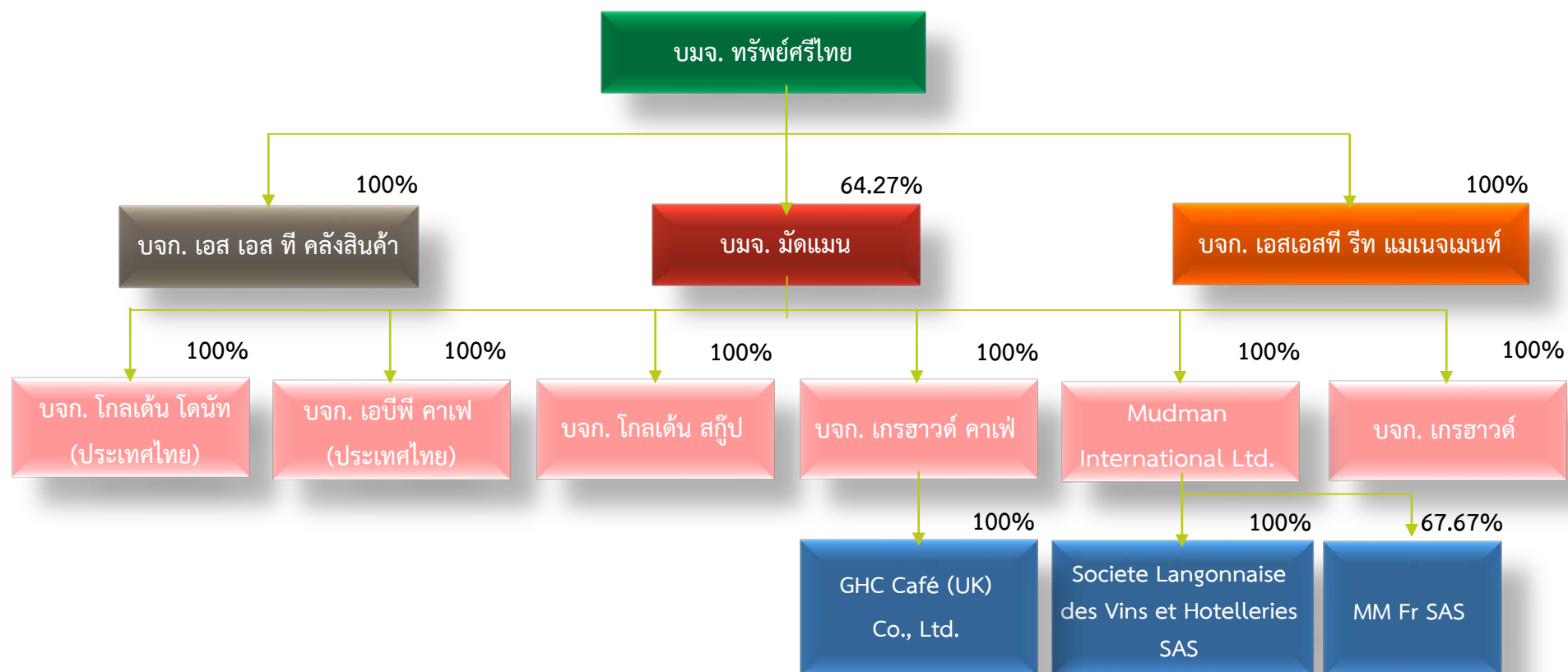
- **Teamwork** : ให้ความสำคัญต่อทรัพยากรบุคคล มุ่งมั่นพัฒนาบุคลากรสู่ความเป็นเลิศของทีมงานการทำงานเป็นทีมมีความสำคัญและเป็นสิ่งจำเป็นสำหรับการเพิ่มประสิทธิภาพและประสิทธิผลของงานที่ต้องอาศัยความร่วมมือของพนักงานทุกคน
- **Together** : องค์กร พนักงาน พร้อมที่จะพัฒนาไปด้วยกันกับสังคมและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียเพื่อให้เกิดเป็นการสร้างคุณค่าร่วมกัน อันจะนำไปสู่ความยั่งยืนได้ในที่สุด

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

เมษายน 2562	<p>ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2562 ได้มีการพิจารณาอนุมัติเรื่องที่สำคัญดังนี้</p> <p>1. อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 759,679,703.- บาท เป็น 486,193,885.- บาท โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนเพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) ซึ่งบริษัทยังมิได้จัดสรรเสนอขายใน ปี 2562 ที่ผ่านมามีจำนวน 273,484,692 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.- บาท คิดเป็นจำนวน 248,623,467.- บาท</p> <p>อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 759,679,703 บาท เป็น 486,193,885 บาท โดยตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) 273,484,692 หุ้น ซึ่งบริษัทยังมิได้จัดสรรเสนอขายทั้งจำนวน และหุ้นสามัญจดทะเบียนที่รองรับการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ (SST-W2) ซึ่งคงเหลือและไม่สามารถจัดสรรได้ตามเงื่อนไข จำนวน 1,126 หุ้น รวมเป็นจำนวน 273,485,818 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท</p> <p>2. อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 486,193,885.- บาท เป็น 759,678,577.- บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 273,484,692 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการเพิ่มทุนจดทะเบียนแบบมอบอำนาจทั่วไป (General Mandate) จำนวน 273,484,692 หุ้น</p> <p>3. แก้ไขเพิ่มเติมข้อบังคับของบริษัท ข้อ 4, ข้อ 7, ข้อ 31 และ ข้อ 46 เพื่อให้ข้อบังคับของบริษัทมีความชัดเจนสอดคล้องกับการปฏิบัติงานในปัจจุบัน และหลักเกณฑ์ข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 ที่ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติม</p>																
พฤษภาคม 2562	<p>เมื่อวันที่ 24 พฤษภาคม 2562 บริษัทได้จดทะเบียนเพิ่มทุนเรียบร้อยแล้ว บริษัทมีทุนจดทะเบียน และทุนชำระแล้ว ดังนี้</p> <p>- ทุนจดทะเบียน 759,679,703.- บาท - ทุนชำระแล้ว 455,807,823.- บาท</p>																
สิงหาคม 2562	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2562 เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 มีมติอนุมัติการต่ออายุสัญญาเช่า และการแก้ไขเปลี่ยนแปลงค่าเช่าของสัญญาเช่าทรัพย์สินที่บริษัทได้เช่าทำกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย (“กองทุนรวม SSTPF”) จากเดิมจะสิ้นสุดในวันที่ 2 พฤษภาคม 2564 ให้ขยายระยะเวลาออกไปให้สิ้นสุดในวันที่ 31 มกราคม 2571 และภายหลังจากที่กองทุนรวม SSTPF แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์แล้วให้ปรับค่าเช่าดังนี้</p> <table><tr><th>ช่วงเวลา</th><th>ค่าเช่าระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์คงที่ต่อปี (บาท)</th><th>ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคงที่ต่อปี (บาท)</th><th>ค่าเช่ารวม (บาท)</th></tr><tr><td>วันที่โอนทรัพย์สินและภาระ – 31 ธันวาคม 2565</td><td>47,659,200</td><td>1,840,800</td><td>49,500,000</td></tr><tr><td>1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568</td><td>48,659.200</td><td>1,840,800</td><td>50,500,000</td></tr><tr><td>1 มกราคม 2569 – 31 มกราคม 2571</td><td>49,659,200</td><td>1,840,800</td><td>51,500,000</td></tr></table>	ช่วงเวลา	ค่าเช่าระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์คงที่ต่อปี (บาท)	ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคงที่ต่อปี (บาท)	ค่าเช่ารวม (บาท)	วันที่โอนทรัพย์สินและภาระ – 31 ธันวาคม 2565	47,659,200	1,840,800	49,500,000	1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568	48,659.200	1,840,800	50,500,000	1 มกราคม 2569 – 31 มกราคม 2571	49,659,200	1,840,800	51,500,000
ช่วงเวลา	ค่าเช่าระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์คงที่ต่อปี (บาท)	ค่าเช่าที่ดินและสิ่งปลูกสร้างคงที่ต่อปี (บาท)	ค่าเช่ารวม (บาท)														
วันที่โอนทรัพย์สินและภาระ – 31 ธันวาคม 2565	47,659,200	1,840,800	49,500,000														
1 มกราคม 2566 – 31 ธันวาคม 2568	48,659.200	1,840,800	50,500,000														
1 มกราคม 2569 – 31 มกราคม 2571	49,659,200	1,840,800	51,500,000														
สิงหาคม 2562	<p>บริษัทได้แต่งตั้งคุณลิมลี ทิพพงษ์ประภาส ให้ดำรงตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ สายการเงินและกลยุทธ์และการพัฒนาธุรกิจกลุ่มบริษัท และให้ดำรงตำแหน่ง ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ในบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.99)</p>																
ธันวาคม 2562	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2562 มีมติอนุมัติการแต่งตั้ง คุณสุรพงษ์ ไพสิฐพัฒนพงษ์ เป็นประธานกรรมการบริษัท แทน คุณสมโภชน์ อินทรานุกูล ที่ถึงแก่กรรม</p>																

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



นอกจากนี้ บริษัทใหญ่ยังมีการลงทุนในกองทรัสต์ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย โดยบริษัทถือหน่วยทรัสต์ คิดเป็นร้อยละ 23.71 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด

ภาพรวมการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัท

บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) เริ่มประกอบกิจการประเภทคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ มาตั้งแต่ปี 2519 ให้บริการขนถ่ายสินค้า บริการท่าเทียบเรือ คลังสินค้าเช่า และรับฝากสินค้า ซึ่งดำเนินการโดยบริษัทย่อย ต่อมา บริษัทได้ขยายกิจการสู่ธุรกิจคลังเก็บเอกสาร บรรจุกล่อง/แฟ้ม มีการพัฒนาระบบการจัดเก็บเอกสารโดยนำระบบ AS/RS (AUTOMATED STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEMS) ระบบ BARCODE และ COMPUTER มาใช้งานการจัดเก็บ บริการจัดเก็บสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หรือสินค้าที่มีความจำเป็นต้องเก็บในห้องควบคุมอุณหภูมิและความชื้น นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการไปลงทุนในธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ธุรกิจไลฟ์สไตล์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) แบ่งเป็น 4 ธุรกิจหลัก คือ ธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม ธุรกิจไลฟ์สไตล์ และธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ ดังต่อไปนี้

ธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ

1. บริษัท เอส เอส ที คลังสินค้า จำกัด

จดทะเบียนก่อตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2552 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน) ดำเนินกิจการคลังสินค้านับอนุญาต โดยมีวัตถุประสงค์หลักคือรับฝากสินค้า โดยได้รับเงินค่าตอบแทนหรือประโยชน์อื่นใด

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

2. บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน)

บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจโดยการถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) ที่ประกอบธุรกิจหลัก คือ (1) ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่ม และ (2) ธุรกิจอื่นในธุรกิจไลฟ์สไตล์ จดทะเบียนเป็นบริษัทมหาชน เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2559 ทุนจดทะเบียน 1,054,903,750 บาท เป็นผู้ถือหุ้นสามัญร้อยละ 100 ในบริษัท เอปี้ คาเฟ่ (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัท โกลเด้น โดนท์ (ประเทศไทย) จำกัด, บริษัท โกลเด้น สกู๊ป จำกัด และถือหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิ ร้อยละ 100 ในบริษัท เกรฮาร์ด จำกัด, บริษัท เกรฮาร์ด คาเฟ่ จำกัด, GHC Café (UK) Company Limited และ Mudman International Limited เป็นต้น

บริษัท มัดแมน มีแบรนด์ “ครัวเอ็ม” เป็นแบรนด์ ที่บริษัท มัดแมนได้พัฒนาขึ้นมาเพื่อประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มสำหรับโรงพยาบาลในรูปแบบ ศูนย์อาหาร (Cafeteria) และบริการอาหารสำหรับผู้ป่วยใน (IPD Food Services) ด้วย

3. บริษัท โกลเด้น โดนท์ (ประเทศไทย) จำกัด

เป็นผู้ถือสิทธิ์ในการประกอบธุรกิจร้าน “Dunkin’ Donuts” แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน 300,000,000 บาท ร้าน Dunkin’ Donuts เป็นเครือข่ายร้านอาหารประเภทโดนัท และเครื่องดื่มที่เป็นที่รู้จักและมีสาขาทั่วโลก

4. บริษัท เอบีพี คาเฟ่ (ประเทศไทย) จำกัด

เป็นผู้ถือสิทธิในการประกอบธุรกิจร้านอาหาร “Au Bon Pain” แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย มีทุนจดทะเบียน 40,000,000 บาท “Au Bon Pain” เป็นเครือข่ายร้านอาหารประเภทเบเกอรี่และคาเฟ่ที่มีสาขาอยู่ทั่วโลก

5. บริษัท โกลเด้น สกู๊ป จำกัด

เป็นบริษัทที่ประกอบกิจการจำหน่ายไอศกรีมภายใต้แบรนด์ “Baskin Robbin” ก่อตั้งขึ้นโดย บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) มีทุนจดทะเบียน 125,000,000 บาท ซึ่งได้ทำการซื้อสิทธิและทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการจำหน่ายไอศกรีมภายใต้แบรนด์ Baskin Robbin จากบริษัท บิ๊กสคูป จำกัด เมื่อเดือน มิถุนายน 2555

6. บริษัท เกรฮาวด์ คาเฟ่ จำกัด

บริษัท เกรฮาวด์ คาเฟ่ จำกัด ดำเนินธุรกิจร้านอาหารภายใต้ชื่อ เกรฮาวด์ คาเฟ่ (Greyhound Café) / อะนาเตอร์ฮาวด์ (Another Hound Café) / กิน+เฮ (KIN+HEY) / ไก่ ฮาวด์ (Gai Hound) และบริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญและหุ้นบุริมสิทธิทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นเดิมของกลุ่มบริษัท เกรฮาวด์ เมื่อ 22 กรกฎาคม 2557 มีทุนจดทะเบียน 10,784,300 บาท

บริษัท เกรฮาวด์ คาเฟ่ จำกัด ได้จัดตั้งบริษัท GHC Café (UK) Company Limited ในประเทศ อังกฤษ โดยบริษัท เกรฮาวด์ คาเฟ่ จำกัด ถือหุ้นร้อยละ 100 ใน GHC Café (UK) มีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม โดยทำการตลาดที่ต่างประเทศ มีทุนจดทะเบียน 200,000 ปอนด์สเตอร์ลิง (ประมาณ 9.09 ล้านบาท อ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 44.4531 บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง)

7. Mudman International Limited

เมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2560 บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ลงทุนใน Mudman International Limited ซึ่งเป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นใหม่ในสาธารณรัฐมอริเชียส โดยมีวัตถุประสงค์ในการจัดตั้งเพื่อลงทุนในหุ้นของบริษัทอื่นในต่างประเทศ (Holding Company) มีทุนจดทะเบียน 30,000 ดอลลาร์สหรัฐ (ประมาณ 985,416 บาท อ้างอิงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 29 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 32.8472 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ)

ต่อมา เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2560 Mudman International Limited ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดของ Societe Langonnaise des Vins et Hotelleries SAS (“SLVH”) มีทุนจดทะเบียน 452,768 ยูโร (ประมาณ 17,670,290 บาท) SLVH เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มภายใต้เครื่องหมายการค้า Le Grand Vefour ซึ่งเป็นร้านอาหารที่ก่อตั้งเมื่อปี ค.ศ. 1784 (พ.ศ. 2327) ในกรุงปารีส ประเทศฝรั่งเศส และได้รับมิชลิน สตาร์ (Michelin Star) จำนวน 2 ดาวภายใต้ Mr. Guy Martin ซึ่งเป็นเจ้าของและหัวหน้าเชฟ

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2562 Mudman International Limited ได้จัดตั้งบริษัท MM FR SAS เพื่อรองรับการขยายธุรกิจในต่างประเทศ โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 66.67 ร่วมกับ Mr. Guy Martin ซึ่งเป็นหัวหน้าเชฟของร้าน Le Grand Vefour ที่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 33.33

ธุรกิจไลฟ์สไตล์

8. บริษัท เกรฮาวด์ จำกัด

บริษัท เกรฮาวด์ จำกัด เป็นผู้ผลิตและจำหน่ายเสื้อผ้าแฟชั่น เครื่องประดับ และสินค้าไลฟ์สไตล์ ภายใต้แบรนด์ “Greyhound original” และ “Smileyhound” และประกอบธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มประเภทคาเฟ่ ภายใต้แบรนด์ “Greyhound Coffee” นอกจากนี้ยังรับออกแบบสินค้าและผลิตภัณฑ์แฟชั่นไลฟ์สไตล์ บริษัทและบริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) (บริษัทย่อย) ได้เข้าซื้อหุ้นสามัญทั้งหมดจากผู้ถือหุ้นเดิมของกลุ่มบริษัทเกรฮาวด์ เมื่อ 22 กรกฎาคม 2557 มีทุนจดทะเบียน 96,990,000 บาท

ธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์

9. บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 29 กันยายน 2560 มีวัตถุประสงค์เพื่อบริหารกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท (หุ้นสามัญ 100,000 หุ้นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท) โดยบริษัทถือหุ้นในบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100 และได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560

10. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ (Property Fund) และทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (REIT)

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย (“SSTPF” หรือ “กองทุนรวมฯ”) จดทะเบียนกองทรัสต์สิน เป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 29 เมษายน 2554 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ซีไอเอ็มบี-พริ้นซิเพิล จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน มีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป ไปลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เชิงพาณิชย์ ปัจจุบันกองทุนรวมฯ มีทุนชำระแล้ว 675 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2554 บริษัทได้ซื้อหน่วยลงทุน ของกองทุนรวมฯ เป็นจำนวน 22.5 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 225 ล้านบาท หรือ คิดเป็นร้อยละ 33.33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2559 กองทุนรวมฯ ได้ลดทุนลงคงเหลือทุนชำระแล้ว 660.83 ล้านบาท มูลค่าต่อหน่วย 9.79 บาท คิดเป็นมูลค่าที่บริษัทลงทุน 220.28 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เรจ (“SSTSS”) ซึ่งจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมเมื่อวันที่ 5 สิงหาคม 2557 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนรวม วรรณ จำกัด เป็นผู้จัดการกองทุน มีทุนชำระแล้ว 820 ล้านบาท มีวัตถุประสงค์เพื่อระดมเงินทุนจากนักลงทุนทั่วไป โดยนำเงินที่ได้จากการระดมเงินทุนไปซื้อและ/หรือเช่าอสังหาริมทรัพย์ และจัดหาผลประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าว บริษัทได้ซื้อหน่วยลงทุนของกองทุนรวมฯ SSTSS เป็นจำนวน 12.3 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 123 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2560 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย สมาร์ท สโตร์เรจ (“SSTSS”) ได้มีมติให้มีการแปลงสภาพกองทุนรวม SSTSS เป็น ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย (“กองทรัสต์ SSTRT”) โดยการแปลงสภาพนี้จะมีการลดทุนจดทะเบียนลงเหลือ 7.7007 บาทต่อหน่วย โดยบริษัทยังคงถือหน่วยของกองทรัสต์ SSTRT จำนวน 12.3 ล้านหน่วย คิดเป็นมูลค่า 94.72 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 15 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดเช่นเดิม

ต่อมาเมื่อวันที่ 11 ธันวาคม 2562 กองทรัสต์ SSTRT ได้ออกและเสนอขายหน่วยทรัสต์จำนวนทั้งสิ้น 74,250,000 หน่วย เพื่อแลกกับทรัพย์สินและภาระของกองทุนรวม SSTPF ในอัตราการสับเปลี่ยนหน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT กับหน่วยลงทุนของกองทุนรวม SSTRPF (“swap ratio”) ที่อัตรา 1 หน่วยลงทุนของกองทุนรวม SSTRPF ต่อ 1.1 หน่วยทรัสต์ของกองทรัสต์ SSTRT ทำให้กองทุนรวม SSTRPF แปลงสภาพเป็นกองทรัสต์ และเลิกกองเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2562 ทำให้ปัจจุบันบริษัทถือหน่วยทรัสต์ 37,050,006 หน่วย คิดเป็นร้อยละ 23.71 ของหน่วยลงทุนทั้งหมด 156,250,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้ 7.4295 บาทต่อหน่วย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

กองทรัสต์ SSTRT เข้าจดทะเบียนเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (“ตลาดหลักทรัพย์”) เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน วรธร จำกัด (“บลจ.วรธร”) เป็นทรัสต์ของกองทรัสต์ และบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด (“บริษัท”) เป็นผู้จัดการกองทรัสต์

กองทรัสต์ SSTRT มีวัตถุประสงค์ที่จะลงทุนในทรัพย์สินหลัก โดยการซื้อ และ/หรือ เช่า และ/หรือเช่าช่วง และ/หรือ รับโอนสิทธิการเช่า และ/หรือ สิทธิการเช่าช่วงทรัพย์สินหลัก โดยจะนำทรัพย์สินหลักไปจัดหาประโยชน์ในรูปแบบของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการ หรือรายได้อื่นใดในทำนองเดียวกัน ตลอดจนทำการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงพัฒนาศักยภาพ พัฒนาและ/หรือจำหน่ายทรัพย์สินต่างๆ เพื่อมุ่งก่อให้เกิดรายได้และผลตอบแทนแก่กองทรัสต์ เพื่อประโยชน์ต่อผู้ถือหน่วยทรัสต์อย่างต่อเนื่องในระยะยาว รวมถึงการลงทุนในทรัพย์สินอื่น และ/หรือ หลักทรัพย์อื่นและ/หรือการหาดอกผลอื่นโดยวิธีอื่นใด ตามที่กฎหมายหลักทรัพย์และ/หรือกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกำหนด

ปัจจุบันกองทรัสต์ได้เข้าลงทุนในกรรมสิทธิ์ที่ดิน อาคารสิ่งปลูกสร้าง และระบบสาธารณูปโภค งานระบบ เพอร์นิเจอร์ วัสดุและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและจำเป็นต่อการใช้ประโยชน์ของที่ดินและอาคาร ของโครงการทรัพย์ศรีไทย โดยให้ บริษัท (“SST”) เช่าเหมาทรัพย์สินหลักเพื่อนำไปจัดหาผลประโยชน์ประกอบธุรกิจคลังเอกสาร และจ่ายค่าเช่าให้แก่กองทรัสต์ SSTRT

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้จากแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ถือหุ้นร้อยละ	ปี 2562		ปี 2561		ปี 2560	
			ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
บมจ.ทรัพย์ศรีไทย บจก.เอส เอส ที คลังสินค้า	คลังสินค้า และท่าเทียบเรือ	100	390	11	328	10	325	10
บมจ.มัดแมน บจก.โกลเด้น โดนท์ (ประเทศไทย) บจก.เอปี้ คาเฟ่ (ประเทศไทย) บจก.โกลเด้น สตู๊ป บจก.เกรฮาร์ด คาเฟ่ Mudman International Ltd.	อาหาร และเครื่องดื่ม	64.27	2,935	80	2,694	81	2,708	81
บจก.เกรฮาร์ด	ไลฟ์สไตล์	64.27	147	4	137	4	181	5
บจก. เอสเอสที รีท แมนเนจเม้นท์	บริหารและจัดการ กองทรัสต์	100	4	-	-	-	-	-
รายได้อื่น			180	5	166	5	123	4
รวมรายได้			3,656	100	3,325	100	3,337	100

ลักษณะการประกอบธุรกิจแยกตามประเภทธุรกิจ

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์และการบริการ

ธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ

บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)

บริการรับฝากเอกสาร

รับฝากเอกสารบรรจุกล่อง/แฟ้ม โดยใช้ระบบ AS/RS (AUTOMATED STORAGE AND RETRIEVAL SYSTEMS) พร้อมระบบ BARCODE และ COMPUTER ในการจัดเก็บและค้นหา ให้บริการด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น บริการรับ-ส่งเอกสาร บรรจุเอกสาร ค้นหา หรือ ถ่ายเอกสาร รับทำลายเอกสาร จัดหากล่อง ขนาดมาตรฐานเพื่อการบรรจุเอกสาร และให้บริการห้องรับรองเพื่อตรวจสอบเอกสาร ณ ศูนย์จัดเก็บเอกสาร ให้บริการเก็บสื่ออิเล็กทรอนิกส์ในห้องควบคุมอุณหภูมิและความชื้นสัมพัทธ์ และให้บริการ scan และจัดเก็บข้อมูลใน server

บริการให้เช่าคลังสินค้า

บริษัทให้บริการให้เช่าพื้นที่คลังสินค้า ทั้งแบบเช่าเหมาหลังและแบบแบ่งพื้นที่ให้เช่าตั้งแต่ 100 ตารางเมตรขึ้นไป โดยใช้แผนผังหลักลดตาข่ายกันแบ่งแยกพื้นที่ให้เช่าภายในโกดังสินค้าแต่ละหลัง ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น

สินค้าที่ผู้เช่านำเข้ามาเก็บ ได้แก่ แป้งมันสำปะหลัง ข้าวสาลี น้ำตาลทราย เคมีภัณฑ์บรรจุกระสอบ ปุ๋ยเคมี เมล็ดธัญพืช เนื้อสัตว์ป่น อุปกรณ์เครื่องใช้ในครัว อุปกรณ์ไฟฟ้า เฟอร์นิเจอร์ อุปกรณ์สำนักงาน สิ่งพิมพ์ กระดาษ บรรจุภัณฑ์ ผลิตภัณฑ์จากกระดาษ ม้วนผ้า รองเท้า สินค้าเบ็ดเตล็ด เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีผู้เช่าที่นำคลังสินค้าและท่าเทียบเรือเป็นสถานที่ถ่ายทำภาพยนตร์ด้วย

บริการรับบริหารจัดการสต็อกสินค้า

บริษัทให้บริการรับบริหารจัดการสต็อกสินค้าแบบครบวงจรพร้อมรายงานยอดสินค้าคงเหลือรายเดือน และรายงานยอดสินค้าเพื่อการออกใบแจ้งหนี้ บริการออกใบแจ้งหนี้และเรียกเก็บเงินให้กับลูกค้าของผู้ว่าจ้าง

บริการท่าสำหรับเทียบเรือเดินทะเล

บริการท่าสำหรับเทียบเรือเดินทะเล ซึ่งสามารถเทียบเรือขนาดใหญ่ได้พร้อมกัน 2 ลำ รวมทั้งบริเวณที่จอดเรือลำเลียงสินค้าจำนวนมาก โดยท่าเทียบเรือของบริษัทได้รับ

ใบอนุญาตสิทธิบัตรและข้อกำหนดต่างๆ

1. หนังสือรับรองการตรวจสภาพท่าเทียบเรือ (อยู่ระหว่างการต่อใบอนุญาต)
2. ใบอนุญาตประกอบกิจการท่าเรือเดินทะเล เลขที่ 7/2562 ออกโดยกองกำกับการพาณิชย์นาวี กรมเจ้าท่า ตั้งแต่วันที่ 18 พ.ค. 2562 ถึงวันที่ 17 พ.ค. 2567
3. หนังสือรับรองการปฏิบัติของท่าเรือเพื่อรักษาความปลอดภัย เลขที่ 9/2559 ออกโดยกองกำกับการพาณิชย์นาวี กรมเจ้าท่า ตั้งแต่วันที่ 8 ก.ค. 2559 ถึงวันที่ 7 ก.ค. 2564

4. หนังสือรับรองมาตรฐานด้านสุขอนามัยของท่าเทียบเรือ เลขที่ 9181/2 ออกโดยกองตรวจสอบคุณภาพสินค้าประมง กรมประมง ตั้งแต่วันที่ 26 พ.ย. 2561 ถึงวันที่ 25 พ.ย. 2563
5. ใบจดทะเบียนท่าเทียบเรือประมง (2 ท่า) เลขที่ 591105080005 และ 591105080006 ออกโดยกองบริหารการทรัพยากรและกำหนดมาตรฐาน กรมประมง ตั้งแต่วันที่ 17 ธ.ค. 2561 เป็นต้นไป จนกว่าจะมีการเพิกถอน

บริการอื่นๆ

- บริการให้กู้เงินโดยการรับจำนำสินค้าที่ฝากอยู่กับบริษัทย่อย ซึ่งประกอบกิจการคลังสินค้ารับอนุญาต
- บริการสินค้าผ่านท่าหรือเขตคลังสินค้า สำหรับสินค้าที่มีได้นำเข้าเก็บในคลังสินค้าของบริษัท แต่นำผ่านไปยังสถานที่อื่น
- บริการชั่งน้ำหนักโดยใช้เครื่องชั่งที่ทันสมัยและเที่ยงตรงขนาด 18 x 3 เมตร 60 ตัน จำนวน 2 เครื่อง
- บริการบรรจุและขนถ่ายสินค้า โดยจัดหากรรมกร และอุปกรณ์บรรจุและขนถ่ายสินค้าทุกชนิด ไว้บริการอย่างพร้อมมูลและเพียงพอ
- บริการจัดการประกันภัยในสินค้าที่นำเข้าเก็บในคลังสินค้าตามความประสงค์ของลูกค้า
- บริการด้านความปลอดภัย โดยมียามรักษาการณ์ภายในบริเวณคลังสินค้าตลอด 24 ชั่วโมง

บริษัท เอส เอส ที คลังสินค้า จำกัด

ให้บริการรับฝากสินค้าพืชผลและผลผลิตเกษตรกรรมที่เตรียมส่งไปต่างประเทศ เช่น ข้าวสาร เมล็ดกาแฟ ข้าวโพด น้ำตาล ฯลฯ และรับฝากสินค้าทั่วไปที่ผลิตได้และใช้หมุนเวียนภายในประเทศ เช่น เคมีภัณฑ์และผลผลิตเกษตรกรรมอื่นๆ โดยออกใบประทวนสินค้าและใบรับของคลังสินค้าเป็นหลักฐาน ซึ่งผู้รับฝากสินค้าสามารถนำไปทำ Packing Stock กับธนาคารพาณิชย์ หรือเป็นหลักประกันในการกู้เงินกับสถาบันการเงินอื่นๆ และรับฝากสินค้าที่สั่งเข้ามาจากต่างประเทศ เช่น ปุ๋ยเคมี ข้าวสาลี ส่วนผสมอาหารสัตว์ ฯลฯ รวมทั้งสินค้าที่ทำ Trust Receipt กับธนาคารพาณิชย์ หรือเป็นหลักประกันในการกู้เงินจากสถาบันการเงินอื่นๆ

ปัจจุบัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท เอส เอส ที คลังสินค้า จำกัด มีพื้นที่คลังรับอนุญาตจำนวน 8 หลัง รวมพื้นที่ 12,043 ตารางเมตร

ใบอนุญาตสิทธิบัตรและข้อกำหนดต่างๆ

ใบอนุญาตประกอบกิจการคลังสินค้า เลขที่ 02-0101-013-29062560 ออกโดยกองส่งเสริมและพัฒนา ระบบตลาด กรมการค้าภายใน กระทรวงพาณิชย์ มีอายุ 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 29 มิถุนายน 2562 ถึงวันที่ 29 มิถุนายน 2563

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

บริษัท โกลเด้น โดนัท (ประเทศไทย) จำกัด



Dunkin' Donuts เป็นเครื่องหมายการค้าของกาแฟและเบเกอรี่ที่ได้รับความนิยมจากชาวอเมริกันอย่างต่อเนื่องยาวนานกว่า 60 ปี

บริษัท โกลเด้น โดนัท (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ถือสิทธิในเครื่องหมายการค้า “Dukin’ Donuts” แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย ปัจจุบันมีจำนวนสาขาทั่วประเทศทั้งสิ้น 298 สาขา (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) การให้บริการมีทั้งให้บริการที่ร้านและนำกลับ การบริการนำส่งที่บ้านหรือสถานที่ทำงาน รวมถึงการรับจัดชุดสแนคบอกซ์สำหรับงานประชุม งานเลี้ยงสังสรรค์ต่างๆ นอกจากนี้ยังให้บริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ตามความต้องการของลูกค้าด้วย

บริษัท เอบีพี คาเฟ่ (ประเทศไทย) จำกัด



โอ ปอง แปง (Au Bon Pain) เป็นเครื่องหมายการค้าของร้านอาหารในรูปแบบเบเกอรี่ คาเฟ่ ที่มีสาขาทั่วโลก นำเสนอความหลากหลายของสินค้าและบริการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความต้องการ

บริษัท เอบีพี คาเฟ่ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้ถือสิทธิในเครื่องหมายการค้า “Au Bon Pain” แต่เพียงผู้เดียวในประเทศไทย ปัจจุบันร้าน โอ ปอง แปง มีสาขาอยู่ทั่วประเทศไทย จำนวน 73 สาขา (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) การให้บริการมีทั้งให้บริการที่ร้านหรือนำกลับ รวมถึงให้บริการส่งถึงที่บ้านหรือสำนักงานต่างๆ และให้บริการรับจัดอาหารสำหรับงานเลี้ยงตามความต้องการของลูกค้าด้วย

บริษัท โกลเด้น สก๊อปปี้ จำกัด



Baskin Robbins เป็นเครื่องหมายการค้าของร้านไอศกรีมแบบเซนโตรที่มีเครือข่ายใหญ่ที่สุดในโลก (The World’s Largest Chain of Ice Cream Specialty Stores) เริ่มก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2488 ที่ประเทศสหรัฐอเมริกา จากนั้นมีการพัฒนาและขยายตัวอย่างต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน บริษัท โกลเด้น สก๊อปปี้ จำกัด ถือสิทธิในเครื่องหมายการค้า “Baskin Robbins” ในประเทศไทย ปัจจุบันร้านไอศกรีม Baskin Robbins มีจำนวนสาขาในประเทศไทยทั้งสิ้น 29 สาขา (ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) โดยทำเลร้านส่วนใหญ่จะตั้งอยู่ในบริเวณเขตศูนย์การค้าและย่านธุรกิจต่างๆ ให้บริการทั้งการบริการที่ร้านและนำกลับ

บริษัท เกรฮาวด์ คาเฟ่ จำกัด



ร้านอาหารภายใต้การบริหารจัดการโดย บริษัท เกรฮาวด์ คาเฟ่ จำกัด ได้แก่ ร้านอาหารภายใต้ชื่อ เกรฮาวด์ คาเฟ่ (Greyhound Café) / อะนาเตอร์ฮาวด์ (Another Hound Café) / กิน+เฮ (KIN+HEY) / ไก่ฮาวด์ (Gai Hound) เป็นร้านอาหารประเภทบริการเต็มรูปแบบ (Full Service Restaurant) สไตล์แฟชั่นคาเฟ่ เป็นร้านอาหารที่มีเอกลักษณ์โดยมีการจัดวางรูปแบบเมนูอาหารและการตกแต่งร้านภายใต้คอนเซ็ปต์ที่เป็นเอกลักษณ์ โดยร้านอาหารในเครือ เกรฮาวด์ คาเฟ่ มีความมุ่งมั่นในการรักษาคุณภาพและมาตรฐานของรสชาติอาหารและบริการภายในร้าน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ร้าน Greyhound Café มีสาขาทั้งในและต่างประเทศรวมทั้ง 40 สาขา ซึ่งประกอบไปด้วยสาขาในประเทศ 22 สาขา (ภายใต้แบรนด์ Greyhound Café / Another-Hound Café / Kin + Hey / Gai Hound) และสาขาในต่างประเทศ (ภายใต้แบรนด์ Greyhound Café) ได้แก่ สาธารณรัฐประชาชนจีน เขตบริหารพิเศษฮ่องกง มาเลเซีย สิงคโปร์ อินโดนีเซีย และเวียดนาม รวมทั้ง 18 สาขา

บริษัท Societe Langonnaise des Vins et Hotelleries SAS (“SLVH”)



SLVH เป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มเต็มรูปแบบระดับพรีเมียม ภายใต้ เครื่องหมายการค้า Le Grand Vefour ซึ่งเป็นร้านอาหารที่ก่อตั้งเมื่อปี ค.ศ. 1784 (พ.ศ. 2327) อายุกว่า 230 ปี โดยปัจจุบัน SLVH มีสาขาจำนวน 1 สาขา ตั้งอยู่ย่าน The Palais Royal’s Gardens ในกรุงปารีส และได้รับมิชลิน สตาร์ (Michelin Star) จำนวน 2 ดาวภายใต้ Mr. Guy Martin ซึ่งเป็นเจ้าของและหัวหน้าเชฟ

ลูกค้าเป้าหมายของร้าน Le Grand Vefour เป็นคนทำงาน ผู้บริหาร นักการเมือง และนักท่องเที่ยวที่มีรายได้ระดับสูง ที่มีความชื่นชอบในความหรูหรา ศิลปะและประวัติศาสตร์สไตล์ฝรั่งเศสยุคเก่า นอกจากนี้ ร้าน Le Grand Vefour ยังคัดสรรวัตถุดิบ และควบคุมคุณภาพและปริมาณของอาหารให้สะท้อนภาพลักษณ์ของลูกค้าเป้าหมาย รสชาติของอาหาร และความคุ้มค่าของราคา เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

ร้าน Le Grand Vefour เป็นร้านอาหารที่จำหน่ายอาหารฝรั่งเศสที่ผสมผสานระหว่างความเรียบหรูในยุคเก่าและความสดใสของแฟชั่นยุคใหม่ ซึ่งสะท้อนในรายการอาหารและของหวานที่หลากหลายในรูปแบบเฉพาะตัว

ร้านอาหาร M-Kitchen



บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน) นอกจากจะลงทุนในบริษัทย่อยที่ประกอบธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มแล้ว ยังเล็งเห็นโอกาสในการเติบโตในธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มแบบบริการเต็มรูปแบบภายใต้แบรนด์ของตัวเองในกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างจากกลุ่มลูกค้าของเกรฮาวด์ คาเฟ่ ดังนั้น บริษัทฯ เริ่มดำเนินธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มสำหรับโรงพยาบาลในรูปแบบศูนย์อาหาร (Cafeteria) ภายใต้ชื่อร้านอาหาร M-Kitchen หรือ ครั้วเอ็ม (“ครั้วเอ็ม”) ซึ่งเป็นธุรกิจศูนย์อาหารในโรงพยาบาล (Cafeteria) และธุรกิจบริการอาหารสำหรับผู้ป่วยใน (IPD Food Services) และดำเนินธุรกิจโดยบริษัทฯ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีการดำเนินธุรกิจดังกล่าวเพียงสาขาเดียวที่โรงพยาบาลรามคำแหง อย่างไรก็ตาม บริษัท มัดแมน มีแผนที่จะขยายธุรกิจบริการศูนย์อาหารในสถานที่ต่างๆ ไม่จำกัดเพียงแต่โรงพยาบาลเท่านั้น

ธุรกิจไลฟ์สไตล์

บริษัท เกรฮาวด์ จำกัด

GREYHOUND
ORIGINAL


SMILEYHOUND
GREYHOUND



ดำเนินธุรกิจเสื้อผ้าแฟชั่นสำเร็จรูป เครื่องประดับ และสินค้าไลฟ์สไตล์ ภายใต้แบรนด์ “Greyhound” มีลูกค้าระดับกลางบน แบรนด์ที่สำคัญภายใต้ Greyhound ได้แก่ Greyhound Original เป็นแบรนด์ในการดำเนินธุรกิจไลฟ์สไตล์ของ Greyhound โดยเน้นการจำหน่ายเสื้อผ้าและเครื่องประดับที่มีจุดเด่นที่เป็นเอกลักษณ์ โดยมีแนวเสื้อผ้าแบบมินิมอล (Minimal) หรือเป็นเสื้อผ้าสไตล์เรียบง่ายแต่แฝงไปด้วยลูกเล่น แบบกราฟฟิคสกรีน เทคนิคการตัดเย็บพิเศษ ภายใต้คอนเซ็ปต์ “Basic with a twist” มีสินค้าหลัก คือ เสื้อเชิ้ต เสื้อยืด กางเกง สูท กระโปรง รองเท้า

Smileyhound เป็นแบรนด์เสื้อผ้าลำลอง (Casual Wear) ที่มีการตัดเย็บและการออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “Basic Casualwear with Smileyhound Icon for Everyone” ซึ่งมีสไตล์สนุกสนาน มีสินค้าหลักคือ เสื้อเชิ้ต เสื้อยืด กางเกง รองเท้า กระเป๋า โดยที่ผ่านมาราคาสินค้าปลีกของร้าน Smileyhound

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 Greyhound มีช่องทางหลักในการจำหน่ายสินค้าในประเทศผ่านร้านของตัวเองในห้างสรรพสินค้าชั้นนำจำนวน 12 สาขา ซึ่งทั้งหมดอยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลทั้งหมด โดยมีการแตกแบรนด์ตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมายและสไตล์ที่แตกต่างกันไป ซึ่งเป็นหนึ่งในกลยุทธ์ที่ Greyhound ใช้ในการขยายโอกาสทางธุรกิจไลฟ์สไตล์ ให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายต่างๆ ได้มากขึ้น นอกจากนี้ยังมีร้าน Greyhound Coffee จำนวน 1 สาขา เป็นร้านอาหารและเครื่องดื่มประเภทคาเฟ่

ธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยซึ่งดำเนินธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ ภายใต้การกำกับดูแลของทรัสต์ โดยได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ให้เป็นผู้จัดการกองทรัสต์ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2560 ปัจจุบันบริหารกองทรัสต์อยู่ 1 กอง คือ ทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์สินไทย (SSTRT) โดยบริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด จะได้รับค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการกองทรัสต์ เป็นรายได้ที่ได้รับเป็นประจำทุกปี และยังจะได้รับค่าธรรมเนียมในการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินตามมูลค่าทรัพย์สินอีกด้วย

2. การตลาดและภาวะการแข่งขัน

ธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ

กลุ่มลูกค้าของธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือมี 2 ลักษณะ คือ ลูกค้าที่ติดต่อกับบริษัทโดยตรง ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าเช่าที่เคอใช้บริการมานาน เช่น ผู้ส่งออก หรือผู้นำเข้า และผู้ประกอบการอุตสาหกรรมต่างๆ และกลุ่มลูกค้าที่บริษัทเข้าไปติดต่อกับลูกค้าเอง ส่วนใหญ่จะเป็นลูกค้าฝากเอกสาร บริษัทจึงต้องมีทีมงานฝ่ายการตลาดเข้าถึงลูกค้าโดยตรงด้วยช่องทางต่างๆ เช่น การแจกเอกสาร (Brochure) หรือออกบูธ (Booth) ตามสถานที่ต่างๆ

ลูกค้าของบริษัทส่วนใหญ่เป็นลูกค้าฝากเอกสารบรรจุกล่อง/แพ้ม และลูกค้าที่เป็นผู้นำเข้าสินค้าประเภทปุ๋ยเคมี ไม้แปรรูป สินค้าแช่แข็ง ถั่วเหลือง และข้าวสาลี ลูกค้าที่เป็นผู้ส่งออกสินค้าประเภทแป้ง และน้ำมันปาล์ม เป็นต้น และลูกค้าที่เป็นผู้ผลิตสินค้าที่ใช้สำหรับจัดเก็บวัตถุดิบ มีสินค้าประเภทผ้า กระดาษ และเคมีภัณฑ์ เป็นต้น

กลยุทธ์ในการแข่งขัน

1. เน้นการบริการที่มีประสิทธิภาพ สะดวกรวดเร็ว และถูกต้อง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า
2. มีทำเลที่ตั้งของคลังสินค้าและท่าเทียบเรือที่สะดวกในการเข้าถึงทั้งทางน้ำและทางบก
3. ให้ความสำคัญกับความปลอดภัยของสินค้าที่เก็บรักษา รวมถึงความปลอดภัยของพนักงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นพนักงานของบริษัทเองหรือพนักงานของลูกค้า

สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม

ในสภาวะปกติการประกอบธุรกิจด้านการให้บริการคลังสินค้าและท่าเทียบเรือของบริษัทจัดได้ว่ามีการแข่งขันไม่มากนักและมีคู่แข่งรายสำคัญๆ เดิมเพียงไม่กี่ราย ได้แก่ บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในหมวดขนส่งและโลจิสติกส์ ปัจจุบันนี้เริ่มมีผู้ประกอบการสนใจในธุรกิจนี้เพิ่มขึ้นเพื่อรองรับการขยายตัวของธุรกิจ

สำหรับการให้บริการด้านรับฝากเอกสารนั้น แม้จะมีคู่แข่งในตลาดการค้าไม่มากราย แต่กลับมีการแข่งขันที่สูงบริษัทจึงต้องเร่งพัฒนาการให้บริการ โดยนำระบบการจัดเก็บที่ทันสมัย สะดวกต่อการจัดเก็บและดูแลเพื่อรักษาสภาพกล่องเอกสาร และมีระบบคลังเอกสารอัตโนมัติ AS/RS ที่ใช้เทคโนโลยีที่ทันสมัยมาใช้สำหรับบริการจัดเก็บเอกสาร มีระบบการควบคุมการจัดเก็บด้วยระบบคอมพิวเตอร์ และรหัสบาร์โค้ดที่สามารถค้นหาเอกสารได้อย่างรวดเร็ว และแม่นยำ ทั้งมีทีมฝ่ายการตลาดและลูกค้าสัมพันธ์พบปะลูกค้าอย่างใกล้ชิดทั้งก่อนและหลังการขาย เพื่อสอบถามความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า เพื่อนำมาพัฒนาการให้บริการอย่างต่อเนื่อง

อนึ่งบริษัทสามารถสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้าด้วยจุดเด่น 3 ประการ คือ

1. บริษัทมีชื่อเสียงดี เปิดบริการมากกว่า 42 ปี เป็นที่รู้จักและเชื่อถือของผู้ใช้บริการ และสถาบันการเงิน
2. มีกรรมสิทธิ์ในคลังสินค้าที่ได้มาตรฐาน มีความมั่นคง แข็งแรง ปลอดภัย และมีทำเลที่ตั้งดี การคมนาคมสะดวก ติดแม่น้ำเจ้าพระยา ติดถนนสุขสวัสดิ์เชื่อมถึงถนนวงแหวนอุตสาหกรรม
3. บริการดี
 - 3.1 พนักงานมีคุณภาพทำให้การตรวจรับ-จ่ายสินค้าถูกต้อง แม่นยำ และรวดเร็ว
 - 3.2 อุปกรณ์บรรจุและขนถ่ายมีประสิทธิภาพสูง พนักงานมีความชำนาญทำให้การขนถ่ายสินค้ารวดเร็วและไม่เกิดความเสียหาย
 - 3.3 มีความยืดหยุ่นในการปฏิบัติงาน และสามารถพัฒนาการให้บริการด้วยเทคโนโลยีที่ทันสมัย ทำให้สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ดี

แนวโน้มการเจริญเติบโตของอุตสาหกรรม

คลังสินค้าในประเทศไทยแบ่งออกเป็นประเภทใหญ่ๆ ได้ 3 ประเภท คือ

1. คลังสินค้าที่เจ้าของมีไว้ใช้ประโยชน์เอง เช่น คลังสินค้าของโรงงาน ห้างสรรพสินค้า ผู้นำเข้าและผู้ส่งออก เป็นต้น ช่วงใดที่เหลือใช้ก็อาจให้เช่าทั่วไปด้วย
2. คลังสินค้าที่เจ้าของมีไว้เพื่อให้เช่าโดยเฉพาะ คือ ไม่ได้มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้ประโยชน์เอง แต่มุ่งให้ผู้ประกอบการตามข้อ 1 ที่ไม่มีคลังสินค้าเป็นของตนเองเช่า
3. คลังสินค้าจดทะเบียน เป็นคลังสินค้าที่ต้องจดทะเบียนกับกระทรวงพาณิชย์ ตามพระราชบัญญัติ คลังสินค้า ไซโล และห้องเย็น พ.ศ. 2558 สามารถให้เช่าคลังและรับฝากสินค้า โดยออกใบรับของคลังสินค้าและใบประทวนสินค้าให้แก่ผู้ฝาก ซึ่งผู้ฝากสามารถนำไปทำนิติกรรมเกี่ยวกับการโอนกรรมสิทธิ์ในสินค้าและจำนำสินค้าก็ได้

ในรอบกว่า 10 ปีที่ผ่านมา ความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้านี้เพิ่มขึ้นโดยตลอด กล่าวคือ เพิ่มขึ้นตามความเจริญเติบโตทางภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และมีแนวโน้มที่คลังสินค้าที่มีมาตรฐานดีและมีทำเลียบเรือเดินทะเลขนาดใหญ่ติดแม่น้ำเจ้าพระยาจะทวีความสำคัญมากขึ้นเรื่อยๆ เนื่องจากมีคลังสินค้าน่าเช่าจำนวนไม่น้อยได้เปลี่ยนไปดำเนินธุรกิจทางด้านอื่นที่ให้ผลตอบแทนมากกว่า ได้แก่ โรงแรม คอนโดมิเนียม และอาคารสำนักงาน เป็นต้น

ในระยะกลางและระยะยาว ธุรกิจคลังสินค้าที่มีมาตรฐานดียังคงมีแนวโน้มที่จะเติบโตต่อไปได้ดี คือ ต้องเติบโตควบคู่ไปพร้อมกับผลิตภัณฑ์มวลรวมของประเทศ ปริมาณสินค้านำเข้าและส่งออกของประเทศที่เพิ่มขึ้น ทำให้ความต้องการใช้พื้นที่คลังสินค้าเพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะที่พื้นที่คลังสินค้าในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่อยู่ติดริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยามีแนวโน้มที่จะลดน้อยลงไป ในขณะที่โอกาสที่คลังสินค้าใหม่ๆ ที่มีทำเลเทียบเรือจะเกิดก็เป็นไปได้ยากมาก เพราะมีข้อจำกัดทางด้านสถานที่ ราคาที่ดิน และสิ่งปลูกสร้าง ดังนั้นคลังสินค้าใหม่จึงมีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในเขตรอบนอกกรุงเทพมหานคร ในต่างจังหวัดมากกว่า เช่น พระนครศรีอยุธยา อ่างทอง ชลบุรี และฉะเชิงเทรา เป็นต้น และเป็นคลังสินค้าที่ไม่มีท่าเทียบเรือ (Inland Warehouse)

สำหรับธุรกิจการให้บริการคลังเอกสารนั้น มีความสอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจ และมีแนวโน้มที่จะเติบโตอย่างต่อเนื่อง ถึงแม้ว่าการพัฒนาเทคโนโลยีจะทำให้ต้นทุนในการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์มีราคาถูกลง และเป็นการอำนวยความสะดวกในการจัดเก็บและสืบค้นเอกสาร รวมถึงพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2544 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551 อนุญาตให้ข้อมูลที่ได้เก็บรักษาในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ ให้ถือว่าได้มีการนำเสนอหรือเก็บรักษาเป็นเอกสารต้นฉบับตามกฎหมายแล้ว บริษัทต่างๆ ยังคงเล็งเห็นความสำคัญของการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับในรูปแบบกระดาษ เนื่องจากสอดคล้องต่อกฎเกณฑ์ภายในของบริษัท และสร้างความเชื่อมั่นได้มากกว่าเมื่อนำไปใช้ทางกฎหมายเมื่อเทียบกับเอกสารรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์

ธุรกิจคลังเอกสารในไทยเริ่มมีผู้ประกอบการเพิ่มขึ้น แต่ก็ยังคงเป็นธุรกิจที่มีสิ่งกีดขวางการเข้ามาของคู่แข่งรายใหม่ (barrier to entry) ค่อนข้างสูง คือ ผู้ประกอบการต้องมีความเชี่ยวชาญเฉพาะทางในการบริหารจัดการ ความรวดเร็วในการให้บริการ และมีพื้นที่เพื่อใช้เป็นคลังเก็บเอกสารขนาดใหญ่ รวมถึงการให้บริการในลักษณะใหม่ที่เป็นบริการทดแทนการจัดเก็บเอกสารด้วยการบริการ Scan เอกสารเพื่อจัดเก็บเอกสารในรูปแบบอิเล็กทรอนิกส์ และบริการจัดเก็บข้อมูลบน Cloud

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ช่องทางการจัดจำหน่าย

ร้านดังกิน โดนัท

“Dunkin’ Donuts” การเปิดสาขาจะมีรองรับลูกค้าทุกระดับ โดยสาขาของดังกิน โดนัท ในประเทศไทย มีกระจายอยู่ทั่วไป เช่น ตามห้างสรรพสินค้าหรือศูนย์การค้าทั่วไป บริเวณย่านธุรกิจ หรือชุมชนต่างๆ เพื่อความสะดวกแก่ลูกค้าในทุกๆ กลุ่ม การให้บริการมีทั้งให้บริการที่ร้านและนำกลับ รวมถึงการรับจัดชุดสแนคบอกซ์สำหรับงานประชุม งานเลี้ยงสังสรรค์ต่างๆ นอกจากนี้ยังให้บริการจัดเลี้ยงนอกสถานที่ตามความต้องการของลูกค้าอีกด้วย

ร้านอาหาร โอ ปอง แปง

“Au Bon Pain” เน้นการนำเสนอความหลากหลายของสินค้าและบริการที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวให้ลูกค้าได้เลือกสรรตามความต้องการ เมนูอาหารแซนด์วิชต้นตำรับแบบ โอ ปอง แปง ขนมปัง และเบเกอรี่

จำนวนกว่า 30 ชนิดด้วยสูตร Zero Gram Trans fat ไม่มีส่วนประกอบของไขมันทรานส์ที่ส่งผลเสียต่อสุขภาพ เมนูชูป สลัดที่มีคุณค่าทางโภชนาการ และแซนด์วิช โดยที่ลูกค้าสามารถเลือกส่วนผสมได้เองตามความชื่นชอบ พร้อมด้วยเครื่องดื่มสูตรพิเศษอีกหลากหลายชนิด ในบรรยากาศร้านอาหารที่อบอุ่นและเป็นกันเองจากพนักงานที่มีคุณภาพของ โอ บอง แปง

การให้บริการของร้าน โอ บอง แปง มีทั้งการให้บริการที่ร้านและนำกลับบ้าน พร้อมทั้งบริการจัดส่งถึงที่บ้านหรือสำนักงาน นอกจากนี้ยังมีบริการจัดเลี้ยงตามความต้องการของลูกค้าอีกด้วย

ทำเลที่ตั้งของร้านส่วนใหญ่อยู่ในย่านธุรกิจชื่อดัง ศูนย์การค้าที่มีชื่อเสียง โรงพยาบาล หรือในบริเวณที่มีสถานที่แวดล้อมไปด้วยกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนทำงาน นักธุรกิจรุ่นใหม่ นักเรียน นักศึกษา ที่มีรสนิยมทันสมัยเลือกสรรสิ่งที่ดีที่สุดให้ตนเอง

ร้านไอศกรีมบาสกิน รอบบิ้นส์

“Baskin Robbins” แบรินด์ไอศกรีมจากประเทศสหรัฐอเมริกา จัดอยู่ในระดับไอศกรีมที่มีคุณภาพสูงมีการจำหน่ายผ่านระบบขายปลีก ซึ่งกระจายอยู่ตามศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ย่านธุรกิจต่างๆ โดยมุ่งเน้นไปที่กลุ่มลูกค้าระดับกลางขึ้นไป ในแต่ปีจะมีการจัดทำแผนการตลาดที่แตกต่างกัน มีการปรับเปลี่ยนกลยุทธ์ตามความเหมาะสมเพื่อให้สอดคล้องกับสถานการณ์ในด้านการประชาสัมพันธ์ การสื่อสารกับกลุ่มลูกค้า ที่ผ่านมามีการจัดทำ Fanpage บนสื่ออินเทอร์เน็ตสื่อประชาสัมพันธ์หน้าร้าน เช่น โปสเตอร์ สแตนด์ และคู่มือ ส่วนลดติดกับ Postcard เป็นต้นซึ่งในอนาคตจะเน้นการสื่อสารกับกลุ่มลูกค้ามากขึ้น เพื่อเป็นการสร้างกลุ่มลูกค้าใหม่โดยการใช้สื่อวิทยุและโทรทัศน์ซึ่งเป็นกลยุทธ์ที่ต้องอาศัยความพร้อมและความเหมาะสมในอนาคต

ร้าน เกรฮาวด์ คาเฟ่

ร้านอาหารภายใต้แบรนด์ “Greyhound Café” / “Another Hound Café” / “KIN+HEY” / “Gai Hound” มีกลุ่มลูกค้าระดับกลางบน ซึ่งทำเลร้านอาหารจะอยู่ในบริเวณที่สามารถรองรับลูกค้าในระดับดังกล่าวได้สะดวก เช่น ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ โดยแบรนด์ในกลุ่มเกรฮาวด์ เน้นเรื่องบรรยากาศและบริการที่ดี และรสชาติของอาหารที่อร่อยมุ่งเน้นการพัฒนาสิ่งใหม่ๆ เพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของตลาดและเพิ่มศักยภาพการแข่งขันกับแบรนด์ใหม่ๆ ในธุรกิจอาหารทั้งในและต่างประเทศที่มีอยู่ในปัจจุบันและที่จะเข้ามาในอนาคต

ร้านอาหาร M-Kitchen (“ครัวเอ็ม”)

ร้านอาหารครัวเอ็มเป็นร้านอาหารขนาดกลาง ที่มีการตกแต่งร้านที่น่านั่งสบาย สะอาด โดยลูกค้าเป้าหมายของศูนย์อาหารครัวเอ็มเป็นผู้ป่วยนอกและญาติของผู้ป่วย รวมทั้งบุคลากรของโรงพยาบาล กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นบุคคลที่ต้องการบริการที่รวดเร็วและคุ้มค่ากับเงินที่จ่ายไป ดังนั้น การบริการของร้านอาหารครัวเอ็มจะเน้นบริการที่รวดเร็วทันใจ และราคาเยียมเยา สำหรับลูกค้าเป้าหมายของธุรกิจบริการอาหารสำหรับ

ผู้ป่วยใน (IPD Food Services) จะให้บริการกับผู้ป่วยในเท่านั้น ตามมาตรฐานโภชนาการและเงื่อนไขที่โรงพยาบาลกำหนด

แนวโน้มและการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจร้านอาหารและเครื่องดื่มในประเทศไทยเป็นธุรกิจที่ประกอบกิจการที่ไม่ซับซ้อน ทำให้มีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ด้วยเหตุนี้ภาวะการแข่งขันในธุรกิจร้านอาหารมีการแข่งขันที่ค่อนข้างสูง โดยมีผู้ประกอบการรายใหม่เข้ามาในอุตสาหกรรมอย่างต่อเนื่อง ส่งผลให้ธุรกิจร้านอาหารมีการแข่งขันที่สูง ทำให้ผู้ประกอบการบางรายต้องปิดกิจการ ดังนั้น ผู้ประกอบการต้องอาศัยการบริหารจัดการและควบคุมที่มีประสิทธิภาพ มีผลิตภัณฑ์ใหม่ๆ พร้อมการส่งเสริมการขายต่างๆ ออกมาอย่างต่อเนื่อง ตลอดจนความเข้าใจในพฤติกรรมของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลง เพื่อรักษาและขยายฐานลูกค้า รวมถึงการสร้างมูลค่าของแบรนด์ต่อไป อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทเชื่อมั่นในคุณภาพและตราสินค้าที่แข็งแกร่ง รวมถึงกลยุทธ์ทางการตลาดของตราสินค้าทุกแบรนด์ของกลุ่มบริษัทว่าจะสามารถเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

ธุรกิจไลฟ์สไตล์

ช่องทางการจัดจำหน่าย

ดำเนินการภายใต้แบรนด์ “Greyhound” จำหน่ายเสื้อผ้าแฟชั่นสำเร็จรูป เครื่องประดับ และสินค้าไลฟ์สไตล์ มีจำหน่ายตามสาขาและห้างสรรพสินค้า และส่งจำหน่ายไปยังตัวแทนจำหน่ายในประเทศในเอเชีย เช่น อินโดนีเซีย เกาหลีใต้ ฮองกง โดยมีกลุ่มลูกค้าระดับกลางบน เน้นการทำงานของหน้าร้านและทีมภายในในการทำความเข้าใจกลุ่มเป้าหมายให้มากขึ้น วิเคราะห์และปรับสินค้าให้ตรงใจลูกค้า มีการเพิ่มไลน์สินค้าที่ย่อมเยา เข้าถึงง่าย และแคมเปญ รวมถึงการสื่อสารที่เข้าถึงกลุ่มคนรุ่นใหม่ตามสื่อออนไลน์ต่างๆ

แบรนด์ต่างๆ ในกลุ่มเกรฮาวด์ เน้นทำความเข้าใจกลุ่มเป้าหมายของลูกค้าในแต่ละแบรนด์ สร้างสินค้าให้ตรงกับแต่ละกลุ่มเป้าหมาย

แนวโน้มและการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ธุรกิจไลฟ์สไตล์เป็นธุรกิจค้าปลีกที่มีผลิตภัณฑ์หลากหลาย เช่น เสื้อผ้า เครื่องประดับ แว่นตา เครื่องใช้ในครัวเรือน เครื่องตกแต่งบ้าน เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีกลุ่มลูกค้าที่หลากหลายเช่นกัน ซึ่งแบ่งตามลักษณะต่างๆ เช่น อายุ เพศ ถิ่นที่อยู่อาศัย เป็นต้น ดังนั้น การแข่งขันในธุรกิจดังกล่าวมีการแข่งขันที่สูงจากผู้ประกอบการจำนวนมากและการเข้ามาของผู้ประกอบการรายใหม่ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงการแข่งขันที่เพิ่มขึ้นโดยพัฒนาแบรนด์อย่างต่อเนื่องให้เป็นที่ยอมรับในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์

การดำเนินธุรกิจเป็นผู้บริหารกองทรัสต์ ในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์ เป็นธุรกิจที่มีตลาดค่อนข้างเฉพาะการแข่งขันไม่มาก เนื่องจากมีกฎระเบียบของทางราชการมากำกับค่อนข้างมาก และต้องได้รับความเห็นชอบจากสำนักงาน ก.ล.ต. ก่อนจึงจะดำเนินธุรกิจได้ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจนี้เป็นธุรกิจที่มีรายได้ดีสม่ำเสมอและความเสี่ยงต่ำ เนื่องจากทรัพย์สินที่บริหารมีมูลค่าสูง

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ธุรกิจคลังสินค้าและท่าเทียบเรือ

บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน) มีคลังสินค้าให้บริการอยู่ 3 แห่งด้วยกัน คือ

1. คลังสินค้า 1 และท่าเทียบเรือ ตั้งอยู่เลขที่ 71,71/1-9 หมู่ 1 ซอยสุขสวัสดิ์ 49 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 02-463-4280-9 โทรสาร 02-463-4287, 02-818-7847 ประกอบด้วยคลังสินค้าจำนวน 28 หลัง บรรจุสินค้าได้ประมาณ 210,000 เมตริกตัน ท่าเทียบเรือ 2 ท่า ที่พักสินค้าความจุสินค้าประมาณ 12,000 เมตริกตัน ที่จอดรถบรรทุกสินค้าประมาณ 150 คัน และสำนักงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. คลังสินค้า 2 และคลังเอกสาร ตั้งอยู่เลขที่ 115,115/10 หมู่ 6 ซอยสุขสวัสดิ์ 76 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 02-463-0127, 02-464-1502-9 โทรสาร 02-817-5190-1 ประกอบด้วยคลังเก็บสินค้าจำนวน 4 หลัง ความจุสินค้าประมาณ 35,325 เมตริกตัน คลังเอกสาร 10 หลัง (เป็นคลังเอกสารที่เช่าจากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย จำนวน 6 หลัง) รวมพื้นที่ 17,463 ตารางเมตร ห้องควบคุมอุณหภูมิและความชื้น พื้นที่ 96 ตารางเมตร ที่จอดรถบรรทุกสินค้าจำนวนประมาณ 100 คัน และสำนักงานที่เกี่ยวข้อง

3. คลัง 3 (คลังเอกสาร) ตั้งอยู่เลขที่ 115/7-9 หมู่ 6 ซอยสุขสวัสดิ์ 76 ถนนสุขสวัสดิ์ ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ โทร. 02-819-9322-3, 02-819-9372-7, 02-819-9379 โทรสาร 02-819-9378 ประกอบด้วยคลังเก็บเอกสาร 7 หลัง (เป็นคลังเอกสารที่เช่าจากกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย) รวมพื้นที่ 12,709 ตารางเมตร คลังเก็บเอกสารห้องมั่นคง (Strong Room) จำนวน 1 หลัง พร้อมระบบคลังสินค้าอัตโนมัติ พื้นที่ 1,445 ตารางเมตร ชั้นเก็บเอกสารพร้อมระบบป้องกันอัคคีภัยและป้องกันผู้บุกรุกด้วยแสงอินฟราเรดและกล้องวงจรปิด ห้องควบคุมอุณหภูมิและความชื้นในอาคาร พื้นที่รวม 156 ตารางเมตร พร้อมสำนักงานที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทยังมีพื้นที่ดินเปล่า 17 ไร่ อยู่ติดคลัง 2 และคลัง 3 พร้อมทั้งจะขยายคลัง 4 เมื่อความต้องการของตลาดมีเพิ่มขึ้น และสถานะเศรษฐกิจที่เอื้ออำนวยต่อการขยายธุรกิจ

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่ม

ร้านดังกิ้น โดนัท ใช้วัตถุดิบที่ผลิตในประเทศไทย โดยมีครัวผลิต 22 แห่ง ตั้งอยู่ในกรุงเทพฯ 4 แห่ง และอีก 18 แห่งกระจายอยู่ทั่วประเทศ

ร้านโอ ปอง แปง มีโรงงานผลิตในส่วนอาหารแช่แข็ง 1 แห่ง ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมบางปู ต.แพรกษา อ.เมือง จ.สมุทรปราการ และมีครัวผลิตในส่วนขนมอบ 2 แห่ง ตั้งอยู่ที่พระราม 3 และพญา นอกจากนี้ยังมีการผลิตอาหารในครัวของร้านในบางสาขา เพื่อจัดส่งกระจายไปยังสาขาใกล้เคียง วัตถุดิบหลัก คือ แป้งสำหรับทำขนม ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานเดียวกับร้านโอ ปอง แปง ทั่วโลก

ไอศกรีม บาสกิ้น รอบบิ้นส์ นำเข้าไอศกรีมโดยตรงจากสหรัฐอเมริกา ไม่มีกระบวนการผลิตในประเทศไทย ซึ่งเป็นมาตรฐานเดียวกับไอศกรีม บาสกิ้น รอบบิ้นส์ ทั่วโลก

ร้านอาหารในกลุ่มแกรฮาวด์ ใช้วัตถุดิบในประเทศ

ธุรกิจไลฟ์สไตล์

ธุรกิจเสื้อผ้าแฟชั่นสำเร็จรูป เครื่องประดับ และสินค้าไลฟ์สไตล์ ภายใต้แบรนด์ในกลุ่มแกรฮาวด์ ใช้วัตถุดิบในประเทศ

ธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์

ธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์ บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นผู้จัดการทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย (SSTRT) ซึ่งเดิมมีขนาดของทรัพย์สินสุทธิประมาณ 622 ล้านบาท ต่อมาเมื่อเดือนธันวาคม 2562 ได้มีการเพิ่มทรัพย์สินจากการรับโอนทรัพย์สินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย ประมาณ 624 ล้านบาท รวมปัจจุบันมีขนาดของทรัพย์สินสุทธิประมาณ 1,246 ล้านบาท และในฐานะผู้จัดการกองทรัสต์จะต้องทำการหาทรัพย์สินใหม่มาเพิ่มเติมเพื่อสร้างรายได้ให้เพิ่มมากขึ้น โดยฝ่ายพัฒนาธุรกิจและอสังหาริมทรัพย์จะทำการคัดเลือกและลงทุนในทรัพย์สินที่มีศักยภาพในการสร้างกำไรไม่ว่าจะเป็นสิทธิการเช่าระยะยาว lease hold หรือ การถือกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สิน Free hold

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในการดำเนินธุรกิจย่อมต้องพบกับปัจจัยความเสี่ยงต่าง ๆ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินการของธุรกิจ บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยง โดยดำเนินการควบคู่กับการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในตามแนวการปฏิบัติที่ดี เพื่อให้สามารถปรับตัวในสภาวะความเสี่ยงต่าง ๆ ได้อย่างแข็งแกร่งปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับบริษัทมีดังต่อไปนี้

1) บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ >50%

คุณศุภสิทธิ์ สุขะนิทร์ และกลุ่มผู้ที่เกี่ยวข้องได้ถือหุ้นในบริษัทมากกว่าร้อยละ 50 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งสิ้น จึงอาจสามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้ไม่ว่าจะเป็นการแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นในเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับ บริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการจัดโครงสร้างการจัดการที่โปร่งใส และเป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี มีการถ่วงดุลอำนาจที่เหมาะสม โดยมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ของกรรมการชุดต่างๆ ไว้อย่างชัดเจน นอกจากนี้ ในการทำการรายการเกี่ยวโยง กับ กรรมการ ผู้ถือหุ้นใหญ่ ผู้มีอำนาจบริหาร รวมถึงบุคคลที่มีความขัดแย้งบริษัทต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายที่ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงาน ก.ล.ต. รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายสินทรัพย์ นอกจากนี้ในการอนุมัติการทำการรายการระหว่างกัน ผู้บริหาร กรรมการบริษัท กรรมการบริหาร และ/หรือ กรรมการคณะอนุกรรมการอื่นๆ ที่มีส่วนได้เสียในการทำการรายการระหว่างกันในเรื่องนั้นๆ จะไม่ร่วมออกเสียงในการอนุมัติรายการนั้นๆ รวมทั้งการจัดให้มีคณะกรรมการตรวจสอบที่มีความเป็นอิสระเข้าร่วมพิจารณาและให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น การจัดการดังกล่าวนี้ เป็นการสร้างความมั่นใจแก่ผู้ถือหุ้นว่าบริษัทมีการบริหารจัดการที่มีอำนาจถ่วงดุล โปร่งใส และมีประสิทธิภาพ เพื่อประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ

2) สถานะการแข่งขันสูง

ปัจจุบันธุรกิจมีการแข่งขันสูงขึ้นมา มีผู้ขายและผู้ให้บริการรายใหม่เกิดขึ้นตลอดเวลา ส่วนผู้ขายและผู้ให้บริการรายเดิมก็มีการปรับกลยุทธ์รวมถึงพัฒนาสินค้าและบริการกันมากขึ้น บริษัทได้มีการเตรียมความพร้อมในการรองรับสถานะการแข่งขันสูง ด้วยการพัฒนาคุณภาพการให้บริการ และพัฒนาคุณภาพของผลิตภัณฑ์ มีการอบรมผู้บริหารและบุคลากรเพื่อให้สามารถปรับปรุงกระบวนการทำงานให้ควบคู่ไปกับการพัฒนาด้านต่าง ๆ เพื่อความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้อง

3) ความเสี่ยงในการต่อสัญญาแฟรนไชส์และการเปลี่ยนแปลงเงื่อนไขและข้อตกลงของสัญญาแฟรนไชส์

ธุรกิจอาหารและเครื่องดื่มของบริษัทแบรนด์ ดังกิ้นโดนัท โอปองแปง และ บาสกิน รอบบินส์ ดำเนินงานภายใต้แบรนด์ที่ได้รับแฟรนไชส์จากต่างประเทศ ภายใต้ข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาแฟรนไชส์ ดังนั้นจึงอาจเกิดความเสี่ยงในเรื่องการไม่ได้รับการต่ออายุสัญญาแฟรนไชส์ หรือการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดและเงื่อนไขต่างๆ ของสัญญา แต่เนื่องจากแบรนด์ที่ได้รับสัญญาแฟรนไชส์ดังกล่าว เป็นแบรนด์ที่บริษัทได้ทำการตลาดมาอย่างต่อเนื่องยาวนาน มียอดขายที่ดี และตลาดมีโอกาสดีบทมากขึ้นตามลำดับ ความเสี่ยงในข้อนี้จึงอยู่ในระดับต่ำ

นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเพิ่มแบรนด์ที่เป็นของตนเองด้วยการลงทุนในแบรนด์เกอร์ฮาร์ด ทั้งธุรกิจร้านอาหาร และธุรกิจเสื้อผ้า ซึ่งเป็นการช่วยลดความเสี่ยงในข้อนี้ได้อีกทางหนึ่ง

4) ความเสี่ยงด้านการให้บริการคลังเอกสารจากการเปลี่ยนแปลงด้านรูปแบบการจัดเก็บเอกสาร

จากการพัฒนาอย่างต่อเนื่องทางเทคโนโลยีทำให้ปัจจุบันต้นทุนในการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์มีค่าบริการที่ค่อนข้างถูกลง ผู้ฝากเอกสารสามารถจัดเก็บเอกสารให้อยู่ในรูปแบบสื่ออิเล็กทรอนิกส์ได้โดยสะดวก อีกทั้งยังง่ายต่อการจัดเก็บและสืบค้นมากกว่าการจัดเก็บเอกสารในรูปแบบเดิม ซึ่งหากผู้ฝากเอกสารเปลี่ยนมาใช้สื่ออิเล็กทรอนิกส์ในการจัดเก็บเอกสารมากขึ้น จะทำให้ระดับความต้องการฝากเอกสารในคลังเอกสารลดลง

อย่างไรก็ตาม การใช้บริการคลังเอกสารยังคงเป็นที่ต้องการของกลุ่มบริษัทในประเทศไทย ด้วยกฎหมายภายในของบริษัทต่างๆ เช่น สถาบันการเงินบางแห่ง กำหนดให้มีการจัดเก็บเอกสารบางประเภทในรูปแบบต้นฉบับกระดาษ อาทิเช่น เอกสารทางบัญชี เอกสารทางการเงิน เอกสารนิติกรรมต่างๆ ตลอดจนเอกสารอื่นๆ ที่มีความสำคัญทางกฎหมายและภาษีอากร เพื่อเป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบ กำกับดูแล และสืบค้นตามระยะเวลาที่กฎหมายกำหนดไว้ ดังนั้น ผู้ประกอบการส่วนใหญ่จึงมักกำหนดให้มีการจัดเก็บรักษาเอกสารดังกล่าว เพื่อการตรวจสอบอย่างน้อย 5-10 ปี หรือเป็นไปตามนโยบายของแต่ละบริษัทก่อนที่จะถึงช่วงที่กำหนดทำลายเอกสาร ถึงแม้ว่าพระราชบัญญัติว่าด้วยธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ.2544 และฉบับแก้ไขเพิ่มเติม พ.ศ. 2551 จะอนุญาตให้ใช้ข้อมูลที่จัดเก็บรักษาข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนด ให้ถือว่าได้มีการนำเสนอหรือเก็บรักษาเป็นเอกสารต้นฉบับตามกฎหมายแล้ว ผู้ใช้บริการต่างๆ ยังเล็งเห็นความสำคัญของการจัดเก็บเอกสารต้นฉบับกระดาษ เพราะสามารถนำไปใช้อ้างอิงทางกฎหมายได้โดยมิต้องผ่านกระบวนการตรวจสอบที่ซับซ้อน เพื่อรับรองความสมบูรณ์ของเอกสารดังเช่นเอกสารอิเล็กทรอนิกส์ (ภายใต้ประกาศคณะกรรมการธุรกรรมทางอิเล็กทรอนิกส์ เรื่อง หลักเกณฑ์และวิธีการในการจัดทำหรือแปลงเอกสารและข้อความให้อยู่ในรูปของข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2553) เพื่อลดความเสี่ยงที่เอกสารอิเล็กทรอนิกส์นั้นอาจไม่สามารถนำไปใช้อ้างอิงทางกฎหมายได้ ซึ่งอาจมีความเสี่ยงในการพิสูจน์องค์ประกอบสำคัญในเอกสาร เช่นลายเซ็น และตราประทับ และอาจถูกเปลี่ยนแปลงหรือแก้ไขได้โดยง่ายหากมีการรักษาความปลอดภัยไม่เพียงพอ

5) ความเสี่ยงเกี่ยวกับอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของอัตราดอกเบี้ยซึ่งเกิดจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน แต่เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นอัตราที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงดังกล่าวจึงอยู่ในระดับต่ำ

6) ความเสี่ยงด้านการเก็บหนี้จากลูกหนี้การค้า

ในกลุ่มธุรกิจคลังสินค้าและท่าเรือที่มีการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า ทางบริษัทได้กำหนดนโยบายรวมถึงการดำเนินการติดตามและควบคุมสินเชื่อไว้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้กลุ่มลูกค้าของบริษัทยังมีความหลากหลาย ดังนั้นความเสี่ยงจากการที่ไม่สามารถเก็บหนี้ได้จึงมีต่ำ

ส่วนของกลุ่มธุรกิจด้านอาหารและเครื่องดื่ม รวมถึงธุรกิจแพชั่น ซึ่งเป็นกลุ่มที่ทำรายได้หลักให้กับบริษัทนั้น โอกาสเกิดความเสี่ยงด้านนี้มีเพียงเล็กน้อย เนื่องจากรายได้ดังกล่าวเทียบได้กับเงินสด

7) ความเสี่ยงจากการต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาเงินกู้ระยะยาว

บริษัทและบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญาการจำหน่ายหุ้นกู้และสัญญาเงินกู้ตามลำดับ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น อัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ และข้อจำกัดในการจำหน่าย จ่าย โอนหรือก่อภาระผูกพันในที่ดิน สิ่งปลูกสร้าง อุปกรณ์และเงินลงทุนบางส่วนให้เป็นไปตามสัญญา เป็นต้น ซึ่งทำให้การทำธุรกรรมต่าง ๆ ต้องระมัดระวังหรือมีข้อจำกัด

8) ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

ประเทศไทยประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในทุกภาคส่วน ปัญหาในการแย่งแรงงานจึงเกิดขึ้น ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับความเสี่ยงนี้โดยได้จัดสวัสดิการที่ดี ผลตอบแทนที่เหมาะสม พัฒนาความรู้ในด้านต่าง ๆ ให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงจัดสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมกับการทำงาน เพื่อให้พนักงานสามารถทำงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีความพึงพอใจในการทำงานกับบริษัทในระยะยาว

9) ความเสี่ยงจากกองทรัสต์ SSTRT ไม่ต่อสัญญาเช่าคลังเอกสาร

บริษัทเช่าคลังเอกสารจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย (“กองทรัสต์ SSTRT”) จำนวน 14 หลัง เพื่อประกอบธุรกิจคลังเก็บเอกสาร หากผู้ให้เช่าปฏิเสธที่จะไม่ให้เช่าทรัพย์สินต่อไป อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจคลังเอกสารได้

อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีสัญญาเช่าระยะยาว (ปัจจุบัน คงเหลือประมาณ 9 ปี) กับจากทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ทรัพย์ศรีไทย เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว เมื่อใกล้ครบกำหนดสัญญาเช่าผู้เช่าและผู้ให้เช่าจะมีการเจรจาเพื่อพิจารณาต่ออายุสัญญาเช่าล่วงหน้าก่อนไม่น้อยกว่า 1 ปี หากไม่สามารถตกลงเงื่อนไขในการต่ออายุสัญญาเช่าได้ บริษัทยังมีคลังสินค้าที่เป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองที่สามารถจัดเก็บเอกสารของลูกค้าได้อย่างเพียงพอ และมีระยะเวลาเพียงพอที่จะจัดเตรียมสถานที่จัดเก็บเอกสารที่เหมาะสมได้มาตรฐานและดำเนินการธุรกิจต่อไปได้ นอกจากนี้ การที่กองทรัสต์จะเลือกผู้เช่าใหม่ที่เป็นผู้ประกอบธุรกิจคลังเอกสารหรือธุรกิจใกล้เคียงที่สามารถนำทรัพย์สินของกองทรัสต์ไปดำเนินการจัดหาประโยชน์ คงเป็นไปได้ยากเนื่องจากความไม่สะดวกในการบริหารจัดการพื้นที่จะต้องมีการใช้ทรัพย์สินร่วมกัน เช่น ทางเข้าออก เป็นต้น

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของสินทรัพย์ถาวร

4.1.1 สินทรัพย์ถาวรหลัก

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายละเอียดสินทรัพย์ถาวรหลักที่มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 1,080,664,800 บาท คิดเป็นร้อยละ 19.36 ของสินทรัพย์รวมตามที่ปรากฏในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 14 ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายการ	ลักษณะกรรมสิทธิ์	บมจ.ทรัพย์ศรีไทย	บริษัทย่อย	รวม
ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	เป็นเจ้าของ	405,681	1,798	407,479
อาคารคลังสินค้า ท่าเทียบเรือ และส่วนปรับปรุง	เป็นเจ้าของ	30,376	-	30,376
อาคารสำนักงานและส่วนปรับปรุง	เป็นเจ้าของ	14	350,905	350,919
เครื่องจักรและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	37,268	104,816	142,084
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	เป็นเจ้าของ	2,744	77,667	80,411
ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	5,734	6,759	12,493
สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้างและติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	51,475	5,428	56,903
รวมมูลค่าสุทธิ		533,292	547,373	1,080,665

4.1.1 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัท และบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 918,017,225 บาท คิดเป็นร้อยละ 16.45 ของสินทรัพย์รวม ตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 16 ดังต่อไปนี้

หน่วย : พันบาท

รายการ	บมจ.ทรัพย์ศรีไทย	บริษัทย่อย	รวม
สิทธิการเช่า	11,354	133,145	144,499
สิทธิแฟรนไชส์	-	376,639	376,639
เครื่องหมายการค้า	-	377,657	377,657
ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์	9,301	9,921	19,222
รวมมูลค่าสุทธิ	20,655	897,362	918,017

4.1.2 ค่าความนิยม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อย มีค่าความนิยมจำนวน 2,139,883,533 บาท คิดเป็นร้อยละ 38.34 ของสินทรัพย์รวม (หมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 15)

4.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บมจ.ทรัพย์ศรีไทย มีนโยบายการลงทุนในกิจการที่สามารถสร้างผลตอบแทนที่ดีในการลงทุน และมีศักยภาพในการเติบโต ในการพิจารณาเพื่อตัดสินใจลงทุนในธุรกิจใด ๆ บริษัทจะวิเคราะห์ความเป็นไปได้ของโครงการ พิจารณาศักยภาพ และความเสี่ยงต่าง ๆ ที่อาจเกิดขึ้น จากนั้นจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการของบริษัทฯ เพื่อให้พิจารณาและให้คำแนะนำต่อไป

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ไม่มี

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลบริษัท

บริษัท ทรัพย์ศรีไทย จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อ	SST
เลขทะเบียนบริษัท	0107537002117
ประเภทธุรกิจ	ให้บริการจัดเก็บเอกสาร/ทรัพย์สิน บริการให้เช่าและบริหารพื้นที่เพื่อรองรับการจัดเก็บสินค้า รวมทั้งให้บริการรับบริหารจัดการสต็อกสินค้า และกิจการท่าเทียบเรือ
ทุนจดทะเบียน	759,678,577.00 บาท (เจ็ดร้อยห้าสิบล้านหกแสนเจ็ดหมื่นแปดพันห้าร้อยเจ็ดสิบเจ็ดบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 1.00 (หนึ่งบาท)
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่า	455,807,823.00 บาท (สี่ร้อยห้าสิบล้านแปดแสนเจ็ดพันแปดร้อยยี่สิบสามบาทถ้วน)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2044/25-27 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-314-0412, 02-314-3132, 02-318-5514-5 โทรสาร 02-318-3490-1
ที่ตั้งคลังสินค้า 1	71, 71/1-9 หมู่ 1 ซอยสุขสวัสดิ์ 49 ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ 10130 โทรศัพท์ 02-463-4280-9 โทรสาร 02-463-4287, 02-818-7847
ที่ตั้งคลังสินค้า 2 และ คลังเอกสาร	115, 115/7-10 หมู่ 6 ซอยสุขสวัสดิ์ 76 ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง
ที่ตั้งคลังสินค้า 3 และ คลังเอกสาร	จังหวัดสมุทรปราการ 10130 โทรศัพท์ 02-463-0127, 02-464-1502-9, 02-819-9322-3, 02-819-9372-7, 02-819-9379 โทรสาร 02-817-5190, 02-819-9378
เว็บไซต์	www.subsrithai.co.th และ www.subsrithai.com

ข้อมูลบริษัทย่อย

ธุรกิจคลังสินค้า

บริษัท เอส เอส ที คลังสินค้า จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105552067303
ประเภทธุรกิจ	กิจการคลังสินค้า / ให้บริการรับฝากสินค้า
ทุนจดทะเบียน	5,000,000.00 บาท (ห้าล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 100.00 (หนึ่งร้อยบาท)
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	2044/25-27 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-314-0412, 02-314-3132, 02-318-5514-5 โทรสาร 02-318-3490-1
ที่ตั้งคลังสินค้า	71/9 หมู่ 1 ซอยสุขสวัสดิ์ 49 ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ 10130 โทรศัพท์ 02-463-4280-9 โทรสาร 02-463-4287, 02-818-7847
เว็บไซต์	-

ธุรกิจอาหาร และเครื่องดื่ม

บริษัท มัดแมน จำกัด (มหาชน)

เลขทะเบียนบริษัท	0107559000141
ประเภทธุรกิจ	ดำเนินธุรกิจในลักษณะ Holding Company ด้านการลงทุน และการจัดการ
ทุนจดทะเบียน	1,054,903,750.00 บาท (หนึ่งพันห้าสิบล้านเก้าแสนสามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 1.00 (หนึ่งบาท)
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่า	1,054,903,750.00 บาท (หนึ่งพันห้าสิบล้านเก้าแสนสามพันเจ็ดร้อยห้าสิบบาทถ้วน)
ที่ตั้งสำนักงาน	33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 18 ทาวเวอร์ A ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-079-9765 โทรสาร 02-079-9755
เว็บไซต์	www.mudman.co.th

บริษัท โกลเด้น โดนัท (ประเทศไทย) จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105548146423
ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายโดนัทและเครื่องดื่มภายใต้แบรนด์ ดังกิ้น โดนัท (.Dunkin' Donuts" หรือ "DD")
ทุนจดทะเบียน	300,000,000.00 บาท (สามร้อยล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 10.00 (สิบบาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 18 ทาวเวอร์ A ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-079-9765 โทรสาร 02-079-9755
เว็บไซต์	www.dunkindonuts.co.th

บริษัท เอบีพี คาเฟ่ (ประเทศไทย) จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105548146776
ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายเบเกอรี่ เครื่องดื่ม ภายใต้แบรนด์ โอปองแปง (“ABP”)
ทุนจดทะเบียน	40,000,000.00 บาท (สี่สิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 10.00 (สิบบาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 18 ทาวเวอร์ A ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-079-9765 โทรสาร 02-079-9755
เว็บไซต์	www.aubonpainthailand.com

บริษัท โกลเด้น สลูป จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105555079990
ประเภทธุรกิจ	นำเข้าและจำหน่ายไอศกรีม ภายใต้แบรนด์ Baskin Robbins (“BR”)
ทุนจดทะเบียน	125,000,000.00 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 10.00 (สิบบาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ พระราม 9 ชั้นที่ 18 ทาวเวอร์ A ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-079-9765 โทรสาร 02-079-9755
เว็บไซต์	www.facebook.com/BaskinRobbins Thailand

บริษัท เกรฮาวด์ คาเฟ่ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105539130528
ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มแบบบริการเต็มรูปแบบ
ทุนจดทะเบียน	10,784,300.00 บาท (สิบล้านเจ็ดแสนแปดหมื่นสี่พันสามร้อยบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	100.00 (หนึ่งร้อยบาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	27 ซอยสุขุมวิท 53 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
	โทรศัพท์ 02-260-7178-9
	โทรสาร 02-260-7149
เว็บไซต์	www.greyhoundcafe.co.th

GHC Café (UK) Co., Limited

เลขทะเบียนบริษัท	10049145
ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มแบบบริการเต็มรูปแบบ โดยทำ
การตลาดที่	ต่างประเทศ
ทุนจดทะเบียน	200,000 ปอนด์สเตอร์ลิง (ประมาณ 9.09 ล้านบาท ¹)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 1.00 ปอนด์สเตอร์ลิง (ประมาณ 44.45 บาท ¹)
ที่ตั้งสำนักงาน	Sutherland House, 1759 London Road, Leigh On Sea, Essex, United Kingdom, SS9 2RZ
เว็บไซต์	www.greyhoundcafe.uk
หมายเหตุ /1 อ้างอิงกับจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 44.4531 บาทต่อปอนด์สเตอร์ลิง	

Mudman International Limited

เลขทะเบียนบริษัท	152010
ประเภทธุรกิจ	เพื่อการลงทุนในบริษัทอื่น (Holding Company)
ทุนจดทะเบียน	30,000 USD (ประมาณ 985,416 บาท)
มูลค่าหุ้น	1 ดอลลาร์สหรัฐ (USD) (ประมาณ 32.85 บาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	Intercontinental Trust Limited, Level 3, Alexander House, 35 Cybercity, Ebene, Mauritius
เว็บไซต์	-

หมายเหตุ /1 อ้างอิงกับจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันศุกร์ที่ 29 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 32.8472 บาทต่อดอลลาร์สหรัฐ

Societe Langonnaise des Vins et Hotelleries SAS

เลขทะเบียนบริษัท	592066047
ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายอาหารและเครื่องดื่มแบบบริการเต็มรูปแบบระดับพรีเมียมภายใต้แบรนด์ “Le Grand Vefour”
ทุนจดทะเบียน	452,768 Euro (ประมาณ 17.84 ล้านบาท)
มูลค่าหุ้น	16.00 Euro per share (ประมาณ 630.30 บาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	17 rue de Beaujolais in Paris 75001, France
เว็บไซต์	www.grand-vefour.com

หมายเหตุ /1 อ้างอิงกับจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ประกาศโดยธนาคารแห่งประเทศไทย ณ วันศุกร์ที่ 29 ธันวาคม 2560 เท่ากับ 39.3938 บาทต่อยูโร

MM FR SAS

เลขทะเบียนบริษัท	XXX
ประเภทธุรกิจ	ร้านอาหารในประเทศฝรั่งเศส
ทุนจดทะเบียน	10,000 ยูโร (EUR) (ประมาณ 340,846 บาท ¹)
มูลค่าหุ้น	หุ้นละ 1.00 ยูโร (EUR) (ประมาณ 34.0846 บาท ¹)
ที่ตั้งสำนักงาน	XXX
เว็บไซต์	

ธุรกิจไลฟ์สไตล์

บริษัท เกรฮาวด์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105523019789
ประเภทธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายเสื้อผ้าแฟชั่นสำเร็จรูป เครื่องประดับ และสินค้าไลฟ์สไตล์
ทุนจดทะเบียน	96,990,000.00 บาท (เก้าสิบล้านเก้าแสนเก้าหมื่นบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	100.00 (หนึ่งร้อยบาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	27/1 ซอยสุขุมวิท 53 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-260-7121 โทรสาร 02-260-7122
เว็บไซต์	www.greyhound.co.th

ธุรกิจบริหารและจัดการกองทรัสต์

บริษัท เอสเอสที รีท แมเนจเม้นท์ จำกัด

เลขทะเบียนบริษัท	0105560165432
ประเภทธุรกิจ	ผู้จัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
ทุนจดทะเบียน	10,000,000.00 บาท (สิบล้านบาทถ้วน)
มูลค่าหุ้น	100.00 (หนึ่งร้อยบาท)
ที่ตั้งสำนักงาน	2044/25-27 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงบางกะปิ เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310 โทรศัพท์ 02-314-0412, 02-314-3132, 02-318-5514-5 โทรสาร 02-318-3490-1
เว็บไซต์	www.sstrm.co.th

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก
แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02-009-9999
โทรสาร 02-009-9991

ผู้สอบบัญชี

- นางสาววิมลพร บุญยัษฐีร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4067
- นางสาวจันทิรา จันทราชัยโชติ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6326
- นายชูพงษ์ สุรชติกาล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4325
- นายยงยุทธ เลิศสุรพิบูล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 6770

บริษัท ดีลอยท์ ทูช โธมัส ไซยัค สอบบัญชี จำกัด

11/1 อาคารเอไอเอ สาทรทาวเวอร์ ชั้นที่ 23-27 ถนนสาทรใต้ ยานนาวา
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร
โทรศัพท์ 02-034-0000
โทรสาร 02-034-0100

ผู้ตรวจสอบภายใน

บริษัท สอบบัญชี ไอ วีแอล จำกัด

35 ซอยวชิรธรรมมาสาธิต 36 แขวงบางจาก เขตพระโขนง
กรุงเทพมหานคร 10260
โทรศัพท์ 02-746-4861-3
โทรสาร 02-746-4569