

วารสารจาก
TICON GROUP

FORWARD

มกราคม-มีนาคม 2557 | ฉบับที่ 1

TICON ชวนพนักงาน
“มอबरัก” แก่สังคม
ปี 2

การลงทุน
ระหว่างประเทศ
(Foreign Direct
Investment)
ในปี 2013

เจาะลึก TPARK Laemchabang 2

ศูนย์กระจายสินค้าทันสมัย
แห่งใหม่ ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง

กลยุทธ์การลงทุน
เพื่อผลตอบแทน
ที่คุ้มค่า

TICON

กับบทบาทการสนับสนุน

ภาคอุตสาหกรรมไทย
ให้เติบโต



คุณวิรัตน์ พูลเกษ

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

Message from the Managing Director

สวัสดีครับผู้อ่านทุกท่าน ผมมีความรู้สึกยินดีมากที่ได้มากล่าวต้อนรับทุกท่านผ่านทางวารสาร Forward ฉบับนี้ ซึ่งถือเป็นฉบับแรกที่ได้มีการรวบรวมข่าวสารและความเคลื่อนไหวต่างๆของกลุ่มบริษัท ไทคอน นอกจากนี้ วารสาร Forward ยังประกอบด้วยบทความที่มีเนื้อหาสาระหลากหลาย ทั้งบทความที่เกี่ยวกับภาคอุตสาหกรรมการผลิตและโลจิสติกส์ รวมถึง การเงิน และการลงทุน เป็นต้น ผมจึงหวังว่าวารสารนี้จะเป็นประโยชน์แก่ผู้อ่านทุกท่าน

ถึงแม้ว่าปี 2557 นี้ จะเริ่มต้นด้วยปัญหาทางการเมืองที่รุนแรง จนส่งผลให้เศรษฐกิจและการลงทุนชะลอตัวลง แต่ผมยังเชื่อมั่นในศักยภาพของไทยที่มีความพร้อมและความได้เปรียบคู่แข่งอยู่หลายประการ อาทิ เช่นทำเลที่ตั้งของประเทศซึ่งอยู่ตรงกลางของภูมิภาค ความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐาน ระบบคมนาคมขนส่ง และคุณภาพแรงงาน ผมจึงหวังเป็นอย่างยิ่งว่า ปัญหาต่างๆ จะคลี่คลายลงไปในทางที่ดีโดยเร็ว เพื่อทุกท่านจะสามารถกลับมาดำเนินธุรกิจให้บรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และเศรษฐกิจไทยจะกลับมาเติบโตได้ตามปกติ

ในฐานะตัวแทนของกลุ่มบริษัท ไทคอน ผมขอให้ความมั่นใจกับทุกท่านว่า บริษัทจะยังคงเดินหน้าขยายธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเน้นกลยุทธ์ ขยายพื้นที่อาคารโรงงานและคลังสินค้า ทั้งในโครงการเดิมและโครงการใหม่ให้มีความพร้อมใช้ (Availability) อีกทั้งพัฒนาวิธีการก่อสร้างให้มีคุณภาพเหมาะสมกับการใช้งานของลูกค้า พร้อมกับแสวงหาโอกาสในการลงทุนใหม่ๆ ทั้งในและต่างประเทศ เพื่อรองรับการเปิดตลาดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 ที่จะถึงนี้ นอกจากนี้ บริษัทยังมีแผนจัดตั้งกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Investment Trusts: REIT) ที่จะสามารถให้รายละเอียดเพิ่มเติมได้ในช่วงไตรมาส 2 ของปีนี้

สุดท้ายนี้ ผมขอให้ลูกค้าของเรามีความมั่นใจว่า เราจะก้าวไปข้างหน้าแบบเป็นพันธมิตรทางการค้ากับลูกค้าทุกราย เพื่อที่เราจะได้ฝ่าฟันอุปสรรคและเจริญเติบโตไปด้วยกัน และสำหรับท่านผู้ถือหุ้นและนักลงทุนผมขอให้ท่านทั้งหลายมีความเชื่อมั่นในศักยภาพการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ไทคอน ว่าจะสามารถสร้างผลตอบแทนที่สม่ำเสมอและเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

ฉบับที่ 1

มกราคม-มีนาคม 2557

CONTENTS

3 BRIGHTEN THE FUTURE

TICON ชวนพนักงาน “มอบรัก” แก่สังคม ปี 2

4 FACTORY SPOTLIGHT

TICON กับบทบาทการสนับสนุนภาคอุตสาหกรรมไทยให้เติบโต

6 WAREHOUSE SPOTLIGHT

เจาะลึก TPARK Laemchabang 2 ศูนย์กระจายสินค้าทันสมัยแห่งใหม่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง

8 JAPAN CORNER

การลงทุนระหว่างประเทศ (Foreign Direct Investment) ในปี 2013

10 EVENTS NEWS

11 NEW TENANTS

12 PROPERTY HIGHLIGHT

13 INVESTOR'S FOCUS

กลยุทธ์การลงทุนเพื่อผลตอบแทนที่คุ้มค่า

14 COFFEE TIME WITH GURUS

ระบบ Primary Distribution ในธุรกิจ Modern Trade

15 TAKE A BREAK

ร้านอาหารมโซย

FORWARD

Consultants: Mr. Virapan Pulges, Mr. Tan Jitapuntkul

Executive Editor (English): Ms. Hataikan Duttadintorn, Mr. Ruairidh Watters

Executive Editor (Japanese): Mr. Takashi Fuse

Executive Editor / Art & Design Director: Ms. Hataikan Duttadintorn

Editorial Staff: Mr. Thanatdech Sirivoranan

TICON TPARK

Published on Behalf of: **TICON GROUP**

175 Sathorn City Tower, 13th Floor, Suite 1308, South Sathorn Road, Sathorn, Bangkok 10120 Thailand
Tel: +66 (0) 2679 6565 Fax: +66 (0) 2679 6569 Email: logistics@ticon.co.th www.ticon.co.th

Follow us on Twitter@TPARK_Live

TICON ชวนพนักงาน

“มอบรัก”

แก้สังคม ปี 2



สวัสดีครับ ท่านผู้อ่านทุกท่าน คอลัมน์ Brighten the Future เป็นอีกหนึ่งคอลัมน์ใหม่ที่จะให้สาระเกี่ยวกับโครงการของ TICON Group ที่มุ่งเน้นกิจกรรมที่ช่วยส่งเสริมและรักษาให้สังคมและสิ่งแวดล้อมดีขึ้นทั้งในระดับใกล้และไกล อันนำไปสู่การพัฒนาที่ยั่งยืน



หนึ่งในโครงการ ที่ TICON ได้จัดกิจกรรมต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 คือโครงการ “ไทคอนมอบรัก” ซึ่งเป็นโครงการแบ่งปันรอยยิ้มและความสุขให้แก่ชุมชน รวมถึงผู้ด้อยโอกาสในสังคมส่วนรวม โดยชวนพนักงานบริษัทร่วมสร้างห้องน้ำ เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ให้วัดศรีจันทร์าราม จ.สมุทรปราการ และบริจาคทุนพร้อมด้วยสิ่งของจำเป็นแก่ผู้ด้อยโอกาสที่สถานสงเคราะห์คนพิการและทุพพลภาพบางปะกง จ.สมุทรปราการ

คุณวิรัตน์ พูลเกษ กรรมการผู้จัดการ เล่าว่า “โครงการไทคอนมอบรัก” เริ่มต้นมาจากการรวมตัวของกลุ่มพนักงาน TICON ที่มีความต้องการจัดทำกิจกรรมเพื่อมีส่วนช่วยเหลือสังคมและสิ่งแวดล้อม ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่สนับสนุนกิจกรรมเพื่อสังคมและรักษาสังคม ในฐานที่ TICON เป็นส่วนหนึ่งในสังคมนี้ จึงให้ความสำคัญกับคุณภาพชีวิตที่ดีของชุมชน และด้วยความตั้งใจของพนักงาน

ที่อาสาสมัครช่วยเหลือให้กิจกรรมนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี”

“โครงการไทคอนมอบรัก” มุ่งเน้นที่กลุ่มผู้ด้อยโอกาสในสังคมที่ยังขาดแคลนปัจจัยและของใช้จำเป็นขั้นพื้นฐาน โดยในเดือน พ.ย. ปี 2556 ที่ผ่านมา ชาว TICON และ TPARK รวมกว่า 50 ชีวิต ร่วมแรงร่วมใจกันทำประโยชน์ให้กับชุมชนในจังหวัดสมุทรปราการ โดยช่วยกันออกแรงกายก่อสร้างห้องน้ำ จำนวน 10 ห้อง ให้แก่วัดศรีจันทร์าราม จังหวัดสมุทรปราการ เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ให้กับชุมชนในจังหวัดดังกล่าว พร้อมกันนี้ ชาว TICON และ TPARK ยังได้แวะเวียนไปเยี่ยมเยียน และบริจาคเงินพร้อมของใช้ที่จำเป็นแก่สถานสงเคราะห์คนพิการและทุพพลภาพบางปะกง เพื่อสามารถนำไปใช้ประโยชน์ให้แก่ผู้พิการและทุพพลภาพที่พำนักพักพิงอยู่ในสถานที่แห่งนี้ได้ ■



คุณสาวตรี
หนึ่งในอาสาสมัคร
กิจกรรม กล่าวถึง
ความประทับใจ
ในกิจกรรมนี้ว่า

“การได้ออกมาช่วยเหลือและทำประโยชน์ให้แก่สังคม ทำให้เราได้เห็นว่าการแบ่งปันน้ำใจให้กับผู้ด้อยโอกาสในสังคม เพื่อช่วยเหลือให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น ไม่ว่าจะเป็นกำลังทรัพย์หรือกำลังกาย แค่นี้เราในฐานะผู้ให้ก็มีความสุขแล้วค่ะ”



TICON

กับบทบาทการสนับสนุน ภาคอุตสาหกรรมไทย ให้เติบโต

จากประสบการณ์อันยาวนาน
ของ คุณวีรพันธ์ อยากจะให้ช่วย
พูดถึงภาพรวมของอุตสาหกรรม
ไทยหน่อยครับ

“ประเทศไทยมีศักยภาพในหลายด้านทั้งในเรื่องความพร้อมของโครงสร้างพื้นฐานต่างๆ (Infrastructure) และแรงงานคุณภาพ ตลอดจนนโยบายของภาครัฐที่ส่งเสริมให้เกิดการลงทุนจากต่างชาติมาตลอดระยะเวลาหลายปีที่ผ่านมา ทำให้ไทยถูกใช้เป็นฐานการผลิตของหลายๆอุตสาหกรรม โดยที่เด่นชัดมากในช่วงหลายปีที่ผ่านมา ได้แก่ อุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ ที่ไทยครองตำแหน่งผู้ผลิตเพื่อการส่งออกอันดับต้นๆ ของโลก และอุตสาหกรรมยานยนต์ เนื่องจากกลุ่มผู้ผลิตรายใหญ่ของโลกได้เข้ามาตั้งฐานการผลิตในไทยและใช้เป็นฐานการผลิตเพื่อการส่งออก จึงดึงดูดให้บริษัทคู่ค้าต่างๆ สนใจเข้ามาลงทุนในไทยเพื่อซัพพอร์ตบริษัทกลุ่มนี้ จึงทำให้ไทยเป็นฐานการผลิตรถยนต์และชิ้นส่วนขนาดใหญ่ในภูมิภาคเอเชีย”

“TICON เริ่มให้บริการแก่ลูกค้าแห่งแรกที่นิคมอุตสาหกรรมบางปะอิน ด้วยพื้นที่โรงงานขนาด 5,150 ตารางเมตร จากรูปแบบธุรกิจของ TICON ที่เอื้อให้ลูกค้าสามารถดำเนินกิจการ

กว่า 20 ปีที่ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ TICON ได้ก่อตั้ง เราเป็นส่วนหนึ่งในการสนับสนุนภาคอุตสาหกรรมการผลิตของประเทศไทย จากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ พ.ศ. 2556 ระบุว่าภาคอุตสาหกรรมที่มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศไทย คือ กลุ่มสินค้าอุตสาหกรรมที่ต้องใช้เทคโนโลยีระดับกลางและสูงซึ่งได้แก่ อุตสาหกรรมรถยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมที่เป็นลูกค้าหลักของ TICON ในโอกาสนี้ ทางทีม Forward ได้รับเกียรติอย่างสูงจากบุคคลซึ่งเป็นผู้สร้างความสำเร็จให้กับบริษัท TICON ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา คุณวีรพันธ์ พูลเกษ กรรมการผู้จัดการ ที่จะมาร่วมพูดคุยด้วยครับ



“TICON กล้าพูดได้ว่า คุณภาพคือสิ่งที่เราให้ความสำคัญมาตลอด ซึ่งจะสะท้อนได้จากความพอใจของลูกค้า ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าเก่าซึ่งต่อสัญญากันมาต่อเนื่อง”

คุณวิรัตน์ พูลเกษ
กรรมการผู้จัดการ TICON

ได้อย่างรวดเร็ว ด้วยบริการโรงงานมาตรฐานสำเร็จรูปพร้อมใช้ (Ready-Built Factory) ที่มีหลายขนาด และอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ของการผลิต ทำให้บริษัท TICON เติบโตอย่างก้าวกระโดด ปัจจุบัน TICON มีพื้นที่โรงงานภายใต้การบริหารจัดการรวมทั้งสิ้น 1,000,000 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรม 15 แห่งทั่วประเทศ และมีลูกค้ารวม 300 ราย ซึ่งร้อยละ 95 เป็นลูกค้าต่างชาติ “ คุณวิรัตน์กล่าว

กลุ่มลูกค้าของ TICON ได้แก่กลุ่มใดบ้างครับ?

“กลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ ยังคงเป็นสองอุตสาหกรรมหลักที่ใช้บริการของเรา ซึ่งสอดคล้องกับทิศทางการลงทุนของบริษัทข้ามชาติที่เลือกใช้ไทยเป็นฐานการผลิต ประเทศไทยผลิตรถยนต์มากเป็นอันดับ 9 ของโลก และผลิตมากที่สุดในภูมิภาคเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ แต่กลุ่มลูกค้าของ TICON ก็มีความหลากหลาย อาทิ เช่น ภาคอุตสาหกรรม อาหาร

และเครื่องมือการเกษตร เพราะความหลากหลายในเรื่องของทำเลที่ตั้ง จึงสามารถรองรับทุกกลุ่มอุตสาหกรรม”

นอกจากนี้คุณวิรัตน์ยังอธิบายถึงคุณภาพของโรงงานให้เราฟังว่า “TICON กล้าพูดได้ว่า คุณภาพคือสิ่งที่เราให้ความสำคัญมาตลอด ซึ่งจะสะท้อนได้จากความพอใจของลูกค้า ลูกค้าส่วนใหญ่เป็นลูกค้าเก่าซึ่งต่อสัญญากันมาต่อเนื่อง และมีการแนะนำบอกต่อให้กับบริษัทที่ต้องการพื้นที่โรงงาน ด้วยประสบการณ์ยาวนาน เรามีทีมงานวิศวกรและคนงานที่ก่อสร้างเอง จึงสามารถควบคุมคุณภาพการสร้างได้ดี และมีการปรับรูปแบบอาคาร หรือสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) ในกรณีที่ลูกค้าต้องการอาคารในรูปแบบเฉพาะเพื่อการดำเนินงาน”

จุดเด่นอีกประการของ TICON คือการบริการแบบ One Stop Service ให้แก่ลูกค้า เรามีทีมงานมืออาชีพที่คอยให้คำปรึกษากับลูกค้าอย่างใกล้ชิด อาทิ การยื่นใบอนุญาตประกอบ

การกับการนิคมอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย (กนอ.) การดำเนินการเรื่องใบอนุญาตทำงานสำหรับชาวต่างชาติ (Work Permit) การยื่นขอสิทธิประโยชน์ทางภาษีอากรกับสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม (BOI) การช่วยสรรหาผู้รับเหมาในด้านต่างๆ และให้คำปรึกษาต่อเติม ปรับเปลี่ยนรูปแบบของอาคารให้เหมาะสมกับการใช้งาน บริการเชื่อมโยงระหว่างผู้ให้บริการด้านต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ เป็นต้น

ก่อนหน้านี้ คุณวิรัตน์ยังกล่าวเพิ่มเติมด้วยว่า ในปีนี้เราจะได้เห็นการเติบโตของ TICON อีก ทั้งในส่วนของโครงการใหม่และจะเปิดตัวสินค้าใหม่ เพื่อรองรับกลุ่มลูกค้าที่มากขึ้น แต่รายละเอียดจะเป็นอะไรนั้นคงต้องขอลุ้นไว้ก่อน ถ้าอยากูรู้ว่ามีอะไรบ้าง อย่าลืมติดตาม Forward ได้ในเล่มต่อไปครับ ■



เจาะลึก TPARK Laemchabang 2



ศูนย์กระจายสินค้าทันสมัยแห่งใหม่ ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง

ขอเปิดตัวคอลัมน์ใหม่ Warehouse Spotlight ของ Forward ฉบับแรกในปีม้า 57 ทีมงานขออาสาเป็นม้าเร็ว พาทุกท่านอัปเดตทุกความเคลื่อนไหวแบบเจาะลึก โดยฉบับนี้จะเริ่มประเดิมด้วยศูนย์กระจายสินค้าขนาดใหญ่แห่งใหม่ของ TPARK ที่กำลังเป็นที่สนใจอย่างมาก เพราะที่ตั้งที่เป็นจุดยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์ของหลากหลายอุตสาหกรรม รวมถึงธุรกิจนำเข้าและส่งออก และถ้ากล่าวถึงแบรนด์ TPARK แล้ว ก็มั่นใจได้ว่าโครงการแห่งใหม่นี้ จะถูกพัฒนาขึ้นด้วยมาตรฐานคุณภาพระดับสากล **TPARK Laemchabang 2** จึงเป็นศูนย์กระจายสินค้าคุณภาพสูงขนาดใหญ่ที่มีความทันสมัย ครบครันด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ พร้อมรองรับทุกความต้องการ ด้านโลจิสติกส์ของลูกค้าทุกกลุ่ม

วันนี้ทีม Forward ได้รับเกียรติ จากสาวที่มากด้วยความสามารถ ที่เรียกได้ว่าทั้งสวยทั้งเก่ง และเธอคนนี้ก็ยังเป็นหัวหน้าหลักที่สำคัญในด้านการขาย **คุณปิยนดา ศรีตภาณุ** หรือที่รู้จักกันในชื่อเล่น “เซอริรี” ปัจจุบันตำแหน่ง Head of Sales Department ของ TPARK ที่จะมาพาพวกเราชมโครงการแห่งใหม่ด้วยตัวเองเลย

ทีมงานเริ่มออกเดินทางแต่เช้าจากกรุงเทพฯ ใช้เวลาประมาณ 1.30 ชม. ก็ถึงโครงการ TPARK Laemchabang 2 พอเลี้ยวเข้ามาหน้าโครงการ ก็เห็นคุณเซอริรียืนรออยู่แล้ว **สวัสดีครับคุณเซอริรี...** “สวัสดีค่ะ ขอต้อนรับเข้าสู่โครงการ TPARK Laemchabang 2 เป็นยังไงคะ เดินทางสะดวกไหมคะ” คุณเซอริรีต้อนรับ

ด้วยความยิ้มแย้มเป็นกันเอง พร้อมกับกล่าวเพิ่มเติม “โครงการแห่งนี้มีทางเข้าหลัก 2 ทางค่ะ โดยทางเข้าที่หนึ่ง จะอยู่ด้านหน้าถนนทางหลวงหมายเลข 7 ซึ่งกำลังอยู่ระหว่างการพัฒนาถนนทางเข้าให้แล้วเสร็จ และจุดที่เรายืนอยู่นี้จะเป็นทางเข้าที่สอง จากทางหลวงหมายเลข 7 เข้ามาในซอยวัดศรีรัตนาราม (บ่อหิน)”



ทีมจัดการโครงการ TPARK Laemchabang 2





(จากขวา) คุณปิยนดา ศรีตภาณุ Head of Sales Department, TPARK และ คุณอรชา สุริยาศักดิ์ ผู้จัดการส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ TPARK Laemchabang 2

ข้อมูลทั่วไปของโครงการ TPARK Laemchabang 2

ขนาดโครงการ 500 ไร่
พื้นที่คลังสินค้าพร้อมใช้ให้เช่า
230,000 ตร.ม.
ขนาดคลังสินค้า 1,500 - 22,500 ตร.ม.

ระยะทาง

กทม 85.5 กม.

สนามบิน

ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ 97 กม.

ท่าเรือ

ท่าเรือกรุงเทพ 104 กม.

ท่าเรือแหลมฉบัง 9 กม.

สถานีบรรจุและแยกสินค้า

ลาดกระบัง 101 กม.

นิคมอุตสาหกรรม

อมตะนคร 47 กม.

อมตะซิตี้ 33 กม.

เอเชีย 65.8 กม.

บางชัน 103 กม.

บางพลี 83 กม.

บางปู 97 กม.

เขมราช ชลบุรี 23 กม.

อีสเทิร์นซีบอร์ด (ระยอง) 25 กม.

อัญธานี (เจมโม่ปัส) 106 กม.

แหลมฉบัง 5 กม.

ผาแดง 62 กม.

ปิ่นทอง 1 6 กม.

ปิ่นทอง 2 10 กม.

ปิ่นทอง 3 14 กม.

เวลโกรว์ 62.5 กม.

มาบตาพุด 58.5 กม.

RIL 59.5 กม.

สวนอุตสาหกรรม

สยามอีสเทิร์น 31.5 กม.

สหพัฒนกรุ๊ป 5.9 กม.

หลังจากพักเหนื่อยเรียบร้อยแล้ว คุณเซอร์รี่ก็อาสาขับพาชมรอบๆ โครงการด้วยตัวเอง พร้อมกับให้ข้อมูลเกี่ยวกับโครงการ "TPARK Laemchabang 2" มีขนาดพื้นที่รวมทั้งสิ้นกว่า 500 ไร่ ซึ่งมีการดำเนินการพัฒนาเฟสแรกแล้วเสร็จเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ปัจจุบันมีลูกค้าทยอยเช่าใช้พื้นที่คลังสินค้าแล้วหลายราย สำหรับเฟสต่อไป ทางบริษัทก็กำลังเร่งดำเนินการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ ภายในโครงการยังจัดให้มีเขตปลอดอากร หรือ Free Zone เพื่อรองรับทุกความต้องการของลูกค้า"

คลังสินค้าที่ทาง TPARK พัฒนาเป็นแบบพร้อมใช้ หรือ Ready-Built Warehouse เท่านั้นหรือครับ? "TPARK มีความชำนาญในการพัฒนาคลังสินค้าหลากหลายประเภท นอกจากคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้แล้ว เรายังพัฒนาคลังสินค้าประเภทสร้างตามความต้องการ หรือ Built-to-Suit ให้แก่ลูกค้ามาแล้วหลายราย โดยที่ผ่านมาก็มีทั้งแบบที่เป็นคลังสินค้าห้องเย็น คลังสินค้าสำหรับวัตถุดิบทราย และอาคารที่เหมาะสมสำหรับการดำเนินงานแบบ Cross-Dock โดยเฉพาะ" คุณเซอร์รี่กล่าว

แล้วอะไรคือจุดเด่นของโครงการ TPARK Laemchabang 2 ครับ? "จุดเด่นหลักๆ ของโครงการนี้อยู่ที่ทำเลที่ตั้งที่นับเป็นจุดยุทธศาสตร์ ด้านโลจิสติกส์ เพราะใกล้กับท่าเรือแหลมฉบัง และนิคมอุตสาหกรรมสำคัญๆ หลายแห่งในแถบตะวันออกของไทย เหมาะสมอย่างยิ่งที่จะใช้เพื่อเป็นศูนย์กระจายสินค้าสำหรับรองรับการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ของหลากหลายอุตสาหกรรม นอกจากนี้ยังตั้งอยู่ติดถนนทางหลวงจึงสะดวกในการขนส่งและกระจาย

สินค้า" แล้วในส่วนของกลุ่มลูกค้าล่ะครับ? "กลุ่มลูกค้าที่มีความสนใจเช่าใช้พื้นที่ในโครงการนี้มีหลากหลายกลุ่มค่ะ โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้ดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ที่สนับสนุนกิจกรรมการผลิตของภาคอุตสาหกรรมยานยนต์ และอิเล็กทรอนิกส์ที่โรงงานตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมในบริเวณใกล้เคียง รวมถึงกลุ่มบริษัทที่ดำเนินธุรกิจนำเข้าและส่งออก"

คุยกันมาพักใหญ่แล้วชักเริ่มคอบ้าง คุณเซอร์รี่เลยพาพวกเรามาพักดื่มน้ำเย็นๆ ที่ศูนย์บริการลูกค้า (Customer Service Center) ที่ตั้งอยู่ด้านหน้าทางเข้าของโครงการ เมื่อเข้ามาภายในก็ได้พบกับ ผู้จัดการส่วนงานบริหารอสังหาริมทรัพย์ คุณอรชา สุริยาศักดิ์ (โก) ที่ดูแลโครงการแห่งนี้ ทีม Forward จึงถือโอกาสพูดคุยกับคุณโกด้วยเลย รมกวนคุณโก ช่วยเล่าถึงงานที่ทางฝ่ายเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบหน่อยครับ "สวัสดิ์ค่ะ... ในฐานะตัวแทนของทีมจัดการโครงการ TPARK Laemchabang 2 ถึงแม้ว่าโครงการนี้จะเปิดโครงการน้องใหม่ เพราะเพิ่งเปิดดำเนินการได้ไม่นาน แต่ทีมงานทุกคนล้วนเป็นมืออาชีพ เพราะได้รับการฝึกอบรมด้วยมาตรฐานของบริษัท TPARK ให้มีความสามารถในการดูแลและจัดการโครงการอย่างมีประสิทธิภาพ โดยทีมงานของเราจะประจำการอยู่ที่โครงการเพื่อให้บริการแก่ลูกค้าอย่างใกล้ชิด พร้อมให้การช่วยเหลือลูกค้าอย่างทันท่วงที เพื่อให้ลูกค้าสามารถดำเนินงานได้อย่างราบรื่น นอกจากนี้ในส่วนของลูกค้าในเขตปลอดอากร หรือ Free Zone ก็จัดให้มีเจ้าหน้าที่ประสานงานเขตปลอดอากรที่ประจำการ คอยให้ความ

ช่วยเหลือและอำนวยความสะดวกลูกค้าในการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับศุลกากร" เรียกได้ว่าลูกค้าของ TPARK จะได้รับการดูแลอย่างใกล้ชิดทั้งก่อนและหลังการขายไม่น่าแปลกใจเลยนะครับที่ TPARK เติบโตอย่างก้าวกระโดด มีลูกค้าเซ็นสัญญาเช่าพื้นที่เพิ่มอย่างต่อเนื่อง

วันนี้ทางทีม Forward ต้องขอขอบคุณคุณเซอร์รี่ และคุณโก ที่ให้เกียรติมาพูดคุยและพาเยี่ยมชมโครงการ TPARK Laemchabang 2 ตอนนี้ได้เวลาอันสมควรแล้ว ต้องขออนุญาตลาทุกท่านไปก่อน และกลับมาพบกันใหม่ในฉบับหน้านะครับ ■



Mr. Takashi Fuse
Advisor
TICON Logistics Park Co., Ltd.

การลงทุนระหว่างประเทศ (Foreign Direct Investment) ในปี 2013

สำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ บีโอไอ ได้สรุปมูลค่าการลงทุนจากต่างชาติในปี 2013 จากตัวเลขผู้ได้รับการส่งเสริมการลงทุนพบว่า มูลค่าการลงทุนทั้งสิ้นในปีที่ผ่านมา มีมูลค่ารวม 478,927 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนหน้าที่มีมูลค่ารวม 548,954 ล้านบาท หรือคิดเป็น 12.8%

ปี 2013 ญี่ปุ่นมีมูลค่าการลงทุน 290,491 ล้านบาท ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อนซึ่งมีมูลค่า 348,430 ล้านบาท หรือคิดเป็น 16.7% โดยสัดส่วนที่ลดลงมีมูลค่ามากกว่ามูลค่าของเงินลงทุนจากต่างชาติทั้งหมดที่ลดลง

สาเหตุที่มูลค่าการลงทุนในปี 2013 ลดลงจากปี 2012 นั้นเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์น้ำท่วมในปี 2011 ทำให้การลงทุนชะลอในปีดังกล่าว และมาเพิ่มมากขึ้นสูงกว่าปกติในปี 2012

ในปีที่ผ่านมา สัดส่วนการลงทุนของบริษัทญี่ปุ่นต่อมูลค่าการลงทุนจากต่างชาติทั้งหมดอยู่ที่ 60.6% ลดลงจากปีก่อนซึ่งอยู่ที่ 63.4% แต่ถึงอย่างไรก็ยังคงเป็นประเทศที่เข้ามาลงทุนในไทยสูงที่สุด รองลงมาคือฮ่องกงที่มีมูลค่าการลงทุนสูงเป็นอันดับสอง คิดเป็นมูลค่าประมาณ 38,600 ล้านบาท หรือคิดเป็น 13% ของมูลค่าการลงทุนของญี่ปุ่น

ผู้ประกอบการที่ต้องการขอรับสิทธิการส่งเสริมการลงทุน จากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน หรือ บีโอไอ จะต้องยื่นขออนุมัติจากคณะกรรมการ ซึ่งจากที่ผ่านมาจำนวนกิจการที่ยื่นรับการส่งเสริมการลงทุนจะใกล้เคียงกับจำนวนกิจการที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ

มูลค่าการลงทุนของกิจการที่ยื่นขอรับการส่งเสริมในปี 2013 มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 524,768 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อน 19.1% โดยมูลค่าการลงทุนที่นักลงทุนชาวญี่ปุ่นยื่นขอรับการส่งเสริมอยู่ที่ 282,848 ล้านบาท ลดลงจากปีก่อนถึง 24.4% ซึ่ง

มูลค่าการลงทุน

(จากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน)

หน่วย : ล้านบาท

มูลค่าการลงทุนของต่างชาติ	2012	2013	เพิ่มขึ้น/ลดลง
ญี่ปุ่น (สัดส่วน)	348,430 63.4%	290,491 60.6%	-16.7%
ฮ่องกง	12,864	38,610	+200%
เนเธอร์แลนด์	17,971	33,147	+84.4%
มาเลเซีย	7,739	21,407	+176.6%
สิงคโปร์	19,418	20,039	+3.2%
สหรัฐอเมริกา	17,890	9,400	-47.5%
ไต้หวัน	11,711	7,484	-36.1%

*ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

น่าจะเป็นผลมาจากสาเหตุที่กล่าวมาข้างต้น

ทั้งนี้มูลค่าการลงทุนของกิจการที่ยื่นขอรับการส่งเสริมของประเทศส่วนใหญ่ลดลงจากปีก่อน แต่เป็นที่น่าสังเกตว่าประเทศจีน มีมูลค่าการลงทุนที่ยื่นขอรับการส่งเสริมเพิ่มขึ้น 3.3 เท่า หรือ 42,500 ล้านบาท จากมูลค่าของปี 2012 ที่มีมูลค่า 12,800 ล้านบาท โดยมีจำนวนโครงการที่ยื่นขอรับการส่งเสริมทั้งสิ้น 45 โครงการ คิดเป็นมูลค่าการลงทุนโดยประมาณ 1,000 ล้านบาท/โครงการ ในขณะที่ปี 2012 มีจำนวนโครงการที่ยื่นขอรับการส่งเสริม 44 โครงการ มูลค่าการลงทุนโดยประมาณเฉลี่ยอยู่ที่ 30 ล้านบาท/โครงการ จะเห็นได้ว่าในปี 2013 มีโครงการขนาดใหญ่ยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนเป็นจำนวนมาก ซึ่งคาดว่าจะได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการ และในปีนี้น่าจะมียอดการลงทุนจากจีนเพิ่มขึ้นอย่างมาก

สำหรับแนวโน้มการลงทุนจากต่างประเทศในปี 2014 ผมมีความเห็นว่าในปีนี้น่าจะมีการลงทุนจากต่างชาติน่าจะปรับลดลงอย่างมาก เนื่องจากเหตุผลหลักๆดังต่อไปนี้

1. จำนวนโครงการที่ยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนลดลง
2. ค่าแรงงานที่เพิ่มสูงขึ้นและปัญหาการขาดแคลนแรงงานที่ยังไม่สามารถแก้ไขได้ ส่งผลให้ผู้ผลิตย้ายฐานการผลิตบางส่วนหรือทั้งหมดไปยังประเทศเพื่อนบ้านของไทย ปัญหานี้ยังไม่ได้รับการแก้ไขปรับปรุงและมีแนวโน้มจะยังคงดำเนินต่อไป
3. โครงการขนาดใหญ่ที่มีมูลค่าการลงทุนมากกว่า 200 ล้านบาท ยังอยู่ระหว่างการอนุมัติ
4. ปัญหาใหญ่ที่สุดคือความมั่นคงทางการเมือง จากรายงานของ JETRO ระบุว่าตั้งแต่เดือน

ตารางแสดงมูลค่าการลงทุน จากจำนวนผู้ที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุน มูลค่าการลงทุน (จากกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน)

หน่วย : ล้านบาท

มูลค่ารวมทั้งสิ้น	2012 647,974	2013 524,768	เพิ่มขึ้น/ลดลง -19.1%
ญี่ปุ่น (สัดส่วน)	373,985 57.7%	282,848 53.8%	-24.4%
หมู่เกาะเคย์แมน	18,883	49,088	+160%
จีน	12,829	42,530	+231%
มาเลเซีย	20,638	29,190	+41.4%
สิงคโปร์	27,084	22,781	-15.8%
ฮ่องกง	52,678	20,181	-61.6%
สหรัฐอเมริกา	24,705	11,621	-53%

*ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI)

มกราคมเป็นต้นมามีจำนวนผู้มาขอรับคำปรึกษา
การลงทุนลดลงอย่างมาก

ปัจจัยหลักที่ขับเคลื่อนเศรษฐกิจของประเทศไทย คือการส่งออกและการลงทุนจากต่างชาติ ซึ่งคาดว่าจะยังไม่มีเปลี่ยนแปลงไปอีกระยะเวลาหนึ่งแน่นอนว่าภาคการส่งออกจะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ทางเศรษฐกิจในต่างประเทศ อาทิ จีน สหรัฐอเมริกา และญี่ปุ่นซึ่งมีมูลค่าการส่งออกประมาณ 1 ใน 3 ของมูลค่าการส่งออกทั้งหมด นอกจากนี้ประเทศต่างๆ ในยุโรปและในอาเซียนเองก็ยังเป็นแหล่งส่งออกที่สำคัญของไทย จากประกาศของกระทรวงพาณิชย์ระบุว่า มูลค่าการส่งออกในปี 2013 มีมูลค่า 228,529.8 ล้านดอลลาร์ แม้ว่าจะลดลงจากปีที่แล้ว 0.3% แต่ยังคงมีมูลค่าการส่งออกใกล้เคียงกับปีก่อนๆ จากการคาดการณ์ว่าสถานการณ์เศรษฐกิจของประเทศไทยมีการส่งออกมีแนวโน้มจะฟื้นตัว กระทรวงพาณิชย์จึงได้ตั้งเป้าหมายการส่งออกในปี 2014 สูงขึ้น 5 % จากยอดการส่งออกในปี 2013

นอกจากนี้การชุมนุมต่อต้านรัฐบาลในปัจจุบันและการดำเนินงานของรัฐบาลที่หยุดชะงักลง ส่งผลกระทบต่อการลงทุนโดยตรงของต่างชาติ มีนักลงทุนชาวญี่ปุ่นที่อาศัยอยู่ในประเทศไทยจำนวนหนึ่งกล่าวว่า “หากไม่รีบดำเนินการให้สถานการณ์ทางการเมืองเข้าสู่ภาวะปกติโดยเร็วจะทำให้การลงทุนจากประเทศญี่ปุ่นลดลงอย่างแน่นอน”



ตามที่ไดกล่าวไปข้างต้น ปัจจุบันยังไม่มีมาตรการตั้งสมาชิกของคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนชุดใหม่ที่จะมารับวาระต่อจากคณะกรรมการชุดเดิม ทำให้การพิจารณาอนุมัติการลงทุนสำหรับโครงการขนาดใหญ่หยุดชะงัก เช่น บริษัทสยามซีเมนต์ที่ได้มีการยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนของโครงการที่มีมูลค่าการลงทุนสูงถึง 9,000 ล้านบาท และโครงการอิโคคาร์วาระที่สองซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ โดยจะหมดเขตยื่นขอรับการส่งเสริมในสิ้นเดือนมีนาคมนี้ ยังคงขาดความชัดเจนว่าจะสามารถยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากทางบีโอไอได้หรือไม่ และจะมีการขยายระยะเวลาการยื่นขอรับการส่งเสริมการลงทุนหรือไม่และแม้ว่าจะมีโครงการขนาดเล็กที่ขอรับการส่งเสริมการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวนมาก แต่ยอดมูลค่าการลงทุนรวมก็ยังคงน้อยกว่าเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

การเลือกตั้งซึ่งจัดขึ้นเมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ที่ผ่านมา หน่วยเลือกตั้งทั่วประเทศมีทั้งหมด 93,952 หน่วย ในจำนวนนี้มีหน่วยเลือกตั้งที่ไม่สามารถจัดการเลือกตั้งได้จำนวน 10,283 หน่วย หรือคิดเป็น 11% รัฐบาลประกาศว่าจะจัดการเลือกตั้งสำหรับหน่วยเลือกตั้งเหล่านี้แต่เมื่อไรนั้นยังไม่เป็นที่แน่ชัด นอกจากนี้ผลการเลือกตั้งก็ยังไม่สามารถประกาศได้จนกว่าจะสามารถรวบรวมคะแนนเสียงจากทุกหน่วยการเลือกตั้งได้ ทำให้ขาดความชัดเจนว่าประเทศไทยจะมีรัฐบาลใหม่แทนรัฐบาลรักษาการณ์ในปัจจุบันเมื่อใด ประเทศที่ไม่มีรัฐบาลซึ่งเป็นสถาบันทางการเมืองการปกครองทำให้ภาวะสุญญากาศทางการเมืองยังคงดำเนินต่อไปเมื่อเป็นเช่นนี้การลงทุนของภาคเอกชนซึ่งได้รับผลกระทบจากความล่าช้าในการอนุมัติของรัฐบาลและการลงทุนที่ลดลงจากภาครัฐจะส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศไทย หน่วยงานจาก Think-Tank แห่งหนึ่งได้ปรับอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2014 เหลือ 3-4% จากเดิมที่คาดการณ์ไว้ที่ 5%

ประเทศเพื่อนบ้านของไทยกำลังออกนโยบายทางการเมืองเพื่อส่งเสริมการลงทุนจากต่างชาติและพัฒนาาระบบโครงสร้างพื้นฐาน ผลสำรวจเมื่อปีแล้วของธนาคารเพื่อความร่วมมือระหว่างประเทศแห่งประเทศญี่ปุ่น หรือ เจบีซี ซึ่งได้สำรวจความคิดเห็นของบริษัทญี่ปุ่นระบุว่า แหล่งขยายการลงทุนที่มีแนวโน้มสดใสในการลงทุนระยะกลางในอีก 3 ปีข้างหน้า ได้แก่ **ประเทศอินโดนีเซีย อินเดีย และ ประเทศไทย** ตามลำดับ และแหล่งขยายการลงทุนในระยะยาวประมาณ 10 ปี ได้แก่ **อินเดีย จีน และ อินโดนีเซีย** ส่วนประเทศไทยนั้นตกลงไปอยู่อันดับที่ 5

ในบรรดาประเทศในอาเซียน ไทยมีปัจจัยหลายประการที่ดึงดูดให้ต่างชาติเข้ามาลงทุน หนึ่งในนั้นคือความมั่นคงทางการเมือง แต่สภาวะทางการเมืองในปัจจุบันขาดความเสถียรภาพ การสร้างความมั่นคงทางการเมืองและการกำหนดนโยบายการลงทุนใหม่ๆ ที่ดึงดูดให้ต่างชาติเข้ามาลงทุนจึงเป็นสิ่งที่จะต้องกระทำอย่างเร่งด่วน ■

TPARK ต้อนรับนักลงทุนญี่ปุ่นเยี่ยมชมโลจิสติกส์ พาร์ค TPARK BANGNA



เมื่อเร็วๆ นี้ TPARK หรือ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ให้การต้อนรับคณะนักลงทุนชาวญี่ปุ่นในโครงการ Yamagata Public Interest Foundation for the Development of Industry ในโอกาสเยี่ยมชมกิจการโลจิสติกส์ พาร์ค และคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้เช่า ณ TPARK บางนา บนพื้นที่กว่า 520 ไร่ พร้อมกันนี้ ได้เข้าเยี่ยมชมโรงงานคุณภาพสูงพร้อมใช้ของบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร จังหวัดชลบุรี อีกด้วย ทั้งนี้ เพื่อศึกษาศักยภาพของไทยในการเป็นศูนย์กลางการกระจายสินค้าของธุรกิจนำเข้าส่งออก และความพร้อมในการรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมในประเทศไทย ■



ผู้บริหารกลุ่มไทยคอนร่วม ปลูกป่าชายเลน ณ ศูนย์ศึกษา ธรรมชาติกองทัพบก (บางปู)

เมื่อเร็วๆ นี้ ผู้บริหารกลุ่มไทยคอน ประกอบด้วย นายวิรัตน์ พูลเกษ (ขวา) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) และ นายปธาน สมบูรณ์สิน (ซ้าย) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด พร้อมด้วยพนักงาน ร่วมกันปลูกป่าชายเลน ในโครงการ “อนุรักษ์ และปลูกป่าชายเลน ครั้งที่ 2” ณ ศูนย์ศึกษาธรรมชาติกองทัพบก (บางปู) จังหวัดสมุทรปราการ ■

กองทุนรวมอสังหาฯ TGROWTH เทรดวันแรก



นายวิรัตน์ พูลเกษ กรรมการผู้จัดการ บมจ. ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น, นายอาทิตย์ นันทวิทยา รองผู้จัดการใหญ่ กลุ่มธุรกิจขนาดใหญ่ บมจ. ธนาคารไทยพาณิชย์, นางโชติกา สวานานนท์ กรรมการผู้อำนวยการ บลจ. ไทยพาณิชย์, นายสิทธิไชย มหาคุณ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงาน Corporate Finance and Equity Capital Markets บมจ. ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย และนางยอดฤดี สันตติกุล ผู้อำนวยการอาวุโส หัวหน้าฝ่ายตลาดทุน บล. เอเชีย พลัส ร่วมงานพิธีเปิดซื้อขายวันแรกในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยของหน่วยลงทุน “กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทยคอนอินดัสเทรียล โกรท” หรือ TGROWTH โดยมีนายชินิตร ชาบุญชัยณรงค์ รองผู้จัดการ สายงานผู้ออกหลักทรัพย์และบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และนางปวีณา ศรีโพธิ์ทอง ผู้ช่วยผู้จัดการ กลุ่มงานผู้ออกหลักทรัพย์ และบริษัทจดทะเบียน ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ร่วมแสดงความยินดี ■



ไทยคอนซื้อที่ดิน 100 ไร่ ในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ) ขยายธุรกิจตาม แผน ปี 2556 อย่างต่อเนื่อง

เมื่อเร็วๆ นี้ นายวิรัตน์ พูลเกษ (กลางซ้าย) กรรมการผู้จัดการบริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้แลกเปลี่ยนสัญญาฉบับนายภคพงษ์ ธนศัพพิ์ (กลางขวา) ผู้จัดการทั่วไป บริษัท นิคมอุตสาหกรรม เอเชีย จำกัด ภายหลังพิธีลงนามในสัญญาซื้อขายที่ดินในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ) จำนวน 100 ไร่ อย่างเป็นทางการ โดยมี ดร.สมศักดิ์ ไชยพร (ซ้ายสุด) ผู้จัดการทั่วไปของไทยคอน และคุณภาวณี คาใต้ ผู้จัดการฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ บริษัท นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย จำกัด ร่วมเป็นสักขีพยาน การซื้อขายที่ดินครั้งนี้ เป็นไปตามแผนขยายธุรกิจของไทยคอน ประจำปี 2557 เพื่อพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปคุณภาพสูงพร้อมใช้ เป็นพื้นที่รวมทั้งสิ้นกว่า 60,000 ตารางเมตร โดยจะเริ่มมีโรงงานให้เช่าในเฟสแรกในเดือนกันยายน 2557 พื้นที่รวมกว่า 20,000 ตารางเมตร คาดใช้เงินลงทุนทั้งโครงการรวม 1,260 ล้านบาท ■

เครือไทยคอน ชวนพนักงาน “มอประก” แก่สังคม ปีที่ 2



เมื่อเร็วๆ นี้ นายวิรัตน์ พูลเกษ กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้นำด้านการพัฒนาโรงงาน และคลังสินค้า คุณภาพสูงเพื่อให้เช่าของประเทศไทย นำผู้บริหาร และพนักงานไทยคอน และ ทีพาร์ค ร่วมกันสร้างห้องน้ำ เพื่อเป็นสาธารณประโยชน์ให้วัดศรีจันทาราม จ.สมุทรปราการ และบริจาคทุน พร้อมด้วยสิ่งของจำเป็นแก่ผู้ด้อยโอกาสที่สถานสงเคราะห์คนพิการและทุพพลภาพบางปะกง จ.สมุทรปราการ ในโครงการ “ไทยคอนมอประก” ซึ่งเป็นกิจกรรมเพื่อสังคมที่จัดขึ้นติดต่อกันเป็นปีที่ 2 เพื่อแบ่งปันรอยยิ้ม และความสุขแก่ชุมชนและผู้ด้อยโอกาสในสังคม ■



Enshu Molding Products (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Enshu Molding Products (Thailand) Co., Ltd. ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์สัญชาติญี่ปุ่น โดยมีสินค้าอย่างเข็มขัดนิรภัย สปริง และชิ้นส่วนรถยนต์ บริษัท Enshu Molding Products เข้าพื้นที่โรงงานของ TICON ด้วยพื้นที่ 2,700 ตารางเมตร เพื่อรองรับกระบวนการผลิตในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร



Thai Murakami Co., Ltd.

บริษัท Thai Murakami Co., Ltd. เป็นผู้ผลิตพัดลม เครื่องเป่า อุปกรณ์ควบคุมระบบการผลิตในโรงงานและระบบหุ่นยนต์ในโรงงานสัญชาติญี่ปุ่น ที่ซัพพลายสินค้าให้ผู้ผลิตสินค้าอิเล็กทรอนิกส์ที่มีชื่อเสียง บริษัท Thai Murakami กำลังขยายธุรกิจเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า ในปลายปี 2556 บริษัท Thai Murakami จึงเข้าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 1,800 ตารางเมตร ในนิคมอุตสาหกรรมเหมราช ชลบุรี และจะเริ่มดำเนินการภายในโรงงานปลายปีนี้



Global Piping Solutions Limited (GPS)

บริษัท Global Piping Solutions Limited (GPS) เป็นผู้ผลิตท่อเฉพาะทางและอุปกรณ์สำหรับท่อเพื่อใช้ในอุตสาหกรรมพลังงานอย่าง น้ำมันและก๊าซ ปิโตรเคมี ไฟฟ้า และอุตสาหกรรมบำบัดน้ำเสีย โดยสินค้าที่คุณภาพสูงเฉพาะทางมีประสิทธิภาพในการป้องกันการกัดกร่อนจากสภาวะแวดล้อม ด้วยเทคโนโลยีล่าสุดที่พัฒนาขึ้นเพื่อรองรับให้กับลูกค้าของ GPS ปัจจุบันโรงงาน GPS ตั้งอยู่ในนิคมอุตสาหกรรมปิ่นทอง 3 ใช้พื้นที่อาคารรวมประมาณ 25,000 ตารางเมตร โดยครอบคลุมพื้นที่ที่ดินทั้งหมด 76,950 ตารางเมตรภายในโครงการ TICON อีกทั้ง การที่นิคมอุตสาหกรรมปิ่นทองอยู่ติดกับท่าเรือแหลมฉบังซึ่งเป็นท่าเรือที่ใหญ่ที่สุดในประเทศไทย นับเป็นกลยุทธ์ของบริษัทฯ ในการดำเนินงานโครงการในระดับสากล



Itoh Precision (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Itoh Precision (Thailand) Co., Ltd. ผู้ผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์สำหรับ HDD (Hard Disk Drive) และอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ (electronic parts) เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Itoh Precision เข้าพื้นที่โรงงาน TICON เพิ่มเติม 1,200 ตารางเมตร เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ ปัจจุบันบริษัท Itoh Precision มีพื้นที่เช่าของโรงงาน TICON ทั้งหมด 2,400 ตารางเมตร ในส่วนอุตสาหกรรมโรจนะ (อยุธยา)



DHL Supply Chain (Thailand) Ltd.

ดีเอชแอล ซัพพลายเชน ผู้นำด้านบริการโลจิสติกส์ระดับโลกในหลายภาคอุตสาหกรรม ได้ขยายสถานประกอบการในประเทศไทย โดยเพิ่มพื้นที่คลังสินค้าขนาด 6,552 ตารางเมตร ในโครงการ TPARK บางพลี 2 เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าที่เพิ่มขึ้น ปัจจุบัน ดีเอชแอล ซัพพลายเชน มีพื้นที่คลังสินค้าในโครงการ TPARK ทั้งสิ้นประมาณ 120,000 ตารางเมตร ในพื้นที่บางนาและบางพลี ซึ่งการลงทุนเพิ่มขึ้นนี้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการลงทุนมูลค่า 50 ล้านบาท เพื่อรองรับความเติบโตของดีเอชแอลในประเทศไทย



Central Watsons Co., Ltd.

วัตสัน ผู้นำร้านเพื่อสุขภาพและความงามของเอเชีย ปัจจุบันมีร้านค้ากว่า 4,000 สาขา ใน 12 ประเทศ ทั้งในเอเชียและยุโรป รวมทั้งประเทศจีน (จีนแผ่นดินใหญ่ ฮองกง ไต้หวันและมาเก๊า) สิงคโปร์ ไทย มาเลเซีย ฟิลิปปินส์ เกาหลี อินโดนีเซีย ตุรกีและยูเครน โดยบริษัท Central Watsons เช่าคลังสินค้าของ TPARK ด้วยพื้นที่ 16,236 ตารางเมตร ใน TPARK Bangplee 1 เพื่อเก็บสินค้าสำหรับรองรับความต้องการของตลาดสุขภาพและความงาม

สวัสดีผู้อ่านทุกท่านครับ
วันนี้เราขอแนะนำคอลัมน์น้องใหม่จาก Forward
ที่จะพาทุกท่านไปพบกับโครงการที่น่าสนใจ
แบบเจาะลึกทั้งในส่วนของโรงงานและคลังสินค้า

สำหรับฉบับแรกนี้ เราจะเริ่มที่โรงงานสำเร็จรูปพร้อมใช้ในการทำเลใหม่ของทางฝั่ง **นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ)** ตั้งอยู่ที่จังหวัดสมุทรปราการที่นับเป็นทำเลยุทธศาสตร์เพราะใกล้กับกลุ่มผู้ผลิตในภาคอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ อีกทั้งยังใกล้กับกรุงเทพฯ และสนามบินสุวรรณภูมิ โดยเฟสแรกจะเริ่มให้บริการได้ในไตรมาส 3 ของปีนี้

มาต่อกันที่ **เขตอุตสาหกรรมกบินทร์บุรี** หรือ Kabinburi Industrial Zone ตั้งอยู่ที่จังหวัดปราจีนบุรี เหมาะสำหรับอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งปัจจุบัน TICON ได้เปิดให้บริการในเฟสแรก ด้วยพื้นที่โรงงานรวมกว่า 20,000 ตารางเมตร เป็นที่เรียบร้อยแล้ว

สวนอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี หรือ Rojana Industrial Park (Prachinburi) ตั้งอยู่ในจังหวัดปราจีนบุรี นับเป็นทำเลยุทธศาสตร์ในการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมหลากหลายประเภท โรงงานในเฟสแรกจะพร้อมให้บริการในปีนี้

นอกเหนือจากการเปิดตัวโรงงานสำเร็จรูปพร้อมใช้บนทำเลใหม่ทั้ง 3 แห่งแล้วนั้น แนวโน้มของกลุ่มโรงงานอุตสาหกรรมแถบอยุธยาเริ่มกลับมาฟื้นตัวอีกครั้ง ทั้งนี้เพราะนิคมอุตสาหกรรมในพื้นที่จังหวัดอยุธยา ได้มีการสร้างเขื่อนป้องกันปัญหาน้ำท่วมเป็นอย่างดี จึงทำให้ผู้ประกอบการกลับมามีความมั่นใจในการลงทุนในพื้นที่ดังกล่าว ■



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมโรงงาน



โทร +66 (0) 2679 6569
Email: marketing@ticon.co.th
หรือ info@ticon.co.th (Japanese)



Check
Available Buildings
here!



มาต่อที่คลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ ด้วยทำเลสุดฮอตอย่าง **โครงการ TPARK Sriracha** โดดเด่นด้วยที่ตั้งที่อยู่ระหว่างนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครและท่าเรือแหลมฉบังเหมาะอย่างยิ่งสำหรับผู้ดำเนินงานด้านโลจิสติกส์เพื่อสนับสนุนภาคอุตสาหกรรมการผลิต รวมถึงเป็นศูนย์กระจายสินค้า เพื่อการนำเข้าและส่งออกผ่านทางท่าเรือแหลมฉบัง ปัจจุบันพื้นที่โครงการดังกล่าวได้ถูกพัฒนาไปแล้วประมาณ 60% หรือคิดเป็นพื้นที่คลังสินค้ารวม 81,300 ตารางเมตร และในปีนี้ก็จะมีแผนสร้างคลังสินค้าเพิ่มเติมภายในโครงการอีก 55,000 ตารางเมตร ■

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมคลังสินค้า



โทร +66 (0) 86342 9669
Email: logistics@ticon.co.th



Check
Available Buildings
here!



คุณสมารถ รัตมีโรจน์วงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

กลยุทธ์การลงทุน เพื่อผลตอบแทนที่คุ้มค่า

เป็นเรื่องที่ปฏิเสธไม่ได้ว่าในโลกทุกวันนี้การลงทุนมีบทบาทสำคัญเป็นอย่างมากต่อการเสริมสร้างความเข้มแข็งและมั่นคงทางการเงินให้กับบุคคลทั่วไป แม้จะมีความเสี่ยงแต่ก็สร้างโอกาสในการรับผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ลงทุน ทั้งนี้อัตราของความเสี่ยงและผลตอบแทนจากการลงทุนจะมีมากหรือน้อยขึ้นอยู่กับประเภทของตราสารและระยะเวลาที่ลงทุนเป็นสำคัญ

การกระจายความเสี่ยงในการลงทุน จึงเป็นเรื่องที่ผู้ลงทุนต้องให้ความสำคัญเป็นลำดับต้นๆ ผู้ลงทุนที่มีระยะเวลาลงทุนที่นานกว่าและมีความสามารถในการหารายได้จากส่วนอื่นนอกเหนือจากการลงทุนเพื่อนำมาใช้จ่ายในชีวิตประจำวันได้จะเป็นนักลงทุนที่มักยอมรับความเสี่ยงจากการลงทุนได้มากกว่านักลงทุนที่มีระยะเวลาลงทุนน้อยและไม่สามารถหารายได้จากการทำางานอื่นๆ ได้อีก อย่างไรก็ตามแม้ผู้ลงทุนจะยอมรับความเสี่ยงได้มากแต่ก็ยังต้องรู้จักกระจายความ

เสี่ยงทั้งโดยการถือครองสินทรัพย์ลงทุนให้เกินกว่า 1 ประเภทและถือครองสินทรัพย์ลงทุนที่เป็นประเภทเดียวกันตั้งแต่ 1 รายการขึ้นไป

ในประเทศสหรัฐอเมริกาซึ่งเป็นตลาดการลงทุนทางการเงินที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในโลกนั้น ประชากรส่วนใหญ่มีการลงทุนในรูปแบบของ Retirement Plan หรือแผนการเกษียณอายุ ซึ่งแผนการเกษียณอายุดังกล่าวนี้จะนำเงินของผู้ลงทุนไปลงทุนในตราสารทางการเงินหลากหลายประเภทด้วยกัน อาทิเช่น กองทุนรวม, หุ้น

ทุน ฯลฯ จากการศึกษาพบว่าคนอเมริกันที่ลงทุนในรูปแบบของแผนการเกษียณอายุส่วนใหญ่ นิยมเลือกลงทุนในตราสาร 7 ประเภทที่มีสัดส่วนของเงินลงทุนรวมกันแล้วมากถึง 96% ของจำนวนเงินลงทุนทั้งหมดของผู้ลงทุนในรูปแบบของแผนการเกษียณอายุนี้

จะเห็นได้ว่าการลงทุนในรูปแบบของแผนการเกษียณอายุซึ่งเป็นการลงทุนระยะยาวมีเป้าหมายชัดเจนที่ต้องการสร้างโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ลงทุน ดังนั้นผู้ลงทุนจึงมักเลือกลงทุนส่วนใหญ่ในกองทุนรวมหุ้นทุนซึ่งสามารถตอบโจทย์เรื่องผลตอบแทนให้ได้โดยผู้ลงทุนยังได้ทำการกระจายความเสี่ยงในการลงทุนของตนเองด้วยวิธีถือครองตราสารประเภทอื่นๆ ที่มีความเสี่ยงจากการลงทุนน้อยกว่าแม้จะให้ผลตอบแทนต่ำกว่าการลงทุนในกองทุนรวมหุ้นทุนก็ตาม อนึ่ง การลงทุนในกองทุนรวมหุ้นทุนยังช่วยลดความเสี่ยงให้กับผู้ลงทุนได้อีกด้วยเนื่องจากกองทุนรวมดังกล่าวมีการถือครองสินทรัพย์ที่เป็นหุ้นทุนตั้งแต่ 1 รายการขึ้นไป

การลงทุนที่ผู้ลงทุนกำหนดระยะเวลาลงทุน ให้ได้พอสมควรและมีการกระจายสินทรัพย์ลงทุนที่ดีจึงเป็นการลงทุนที่สร้างโอกาสในการรับผลตอบแทนที่ดีให้กับผู้ลงทุนได้ดีที่สุด ■



ระบบ Primary Distribution ในธุรกิจ Modern Trade



ดร.วัชรพล สุขโหด

อาจารย์วิทยาลัยโลจิสติกส์และซัพพลาย ม.นเรศวร
ที่ปรึกษาบริหาร North Star Logistics
Contact: vsukhotu@aggienetwork.com



บทความนี้เป็นบทความแรกที่ผมได้มีโอกาสในการเขียนลงในนิตยสารของ TICON ก็ขอใช้โอกาสนี้สวัสดิ์ผู้อ่านทุกท่าน ซึ่งจาก background ของผมที่อยู่ในแวดวงโลจิสติกส์และเกี่ยวข้องกับธุรกิจค้าปลีก ผมก็จะขอเขียนบทความแรกนี้เกี่ยวกับเรื่องการกระจายสินค้าเข้าระบบศูนย์กระจายสินค้าของผู้ค้าปลีก modern trade เช่น Tesco Lotus Big C และ 7-11 สักหน่อยก่อน ซึ่งผู้ค้าปลีกเหล่านี้เองนั้นได้ใช้ระบบการกระจายสินค้าเข้าร้านค้าแต่ละสาขาโดยผ่านศูนย์กระจายสินค้าในประเทศไทยพร้อมๆ กับการเริ่มต้นเปิดร้านค้าของพวกเขา เนื่องด้วยระบบการกระจายสินค้าผ่านศูนย์กระจายสินค้านั้นช่วยลดต้นทุนการกระจายสินค้าเข้าร้านค้าเป็นอย่างมาก ผมขอยกตัวอย่างเช่น หากมีผู้ผลิตขนาดกลางรายหนึ่งซึ่งผลิตภัณฑ์ไม่ได้มีขนาดใหญ่โตอะไรมาก ต้องส่งสินค้าเข้าผู้ค้าปลีก modern trade รายหนึ่งซึ่งมีร้านค้าอยู่หลายร้อยสาขาทั่วประเทศ โดยสินค้าที่ต้องส่งแต่ละรอบไปแต่ละสาขาอาจจะไม่เต็มคันรถกระบะด้วยซ้ำต้นทุนการขนส่งคงจะสูงพอสมควรและต้นทุนนี้แน่นอนก็ต้องถูกรวมเข้าไปในต้นทุนสินค้า แต่หากมีศูนย์กระจายสินค้าผู้ผลิตรายนี้ก็สามารถรวบรวมสินค้าที่จะไปยังทุกสาขาส่งไปที่ศูนย์กระจายสินค้าและการขนส่งออกจากศูนย์กระจายสินค้าไปยังร้านค้าแต่ละสาขานั้นก็จะมีสินค้าที่ไม่ใช่จากผู้ผลิตหรือ supplier เดียวเท่านั้นแต่รวมกันจากผู้ผลิตหรือ supplier หลายๆ ราย จึงก่อให้เกิดการประหยัดต้นทุนทั้งขาเข้าและออกจากศูนย์กระจายสินค้า

ทั้งนี้โดยทั่วไป supplier จะต้องเป็นผู้รับผิดชอบการมาส่งสินค้าที่ศูนย์กระจายสินค้าของผู้ค้าปลีกเอง ไม่ว่าจะเป็นการขนส่งของ supplier เองหรือว่าจ้าง ซึ่งในส่วนนี้อาจจะก่อให้เกิดความไม่มีประสิทธิภาพขึ้นได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งหากปริมาณสินค้าที่จะต้องส่งเข้าศูนย์กระจายสินค้านั้นมีปริมาณไม่มากพอที่จะขนส่งได้เต็มคันรถขนส่งขนาดใหญ่ ผู้ค้าปลีกบางรายจึงนำระบบการขนส่งสินค้าจาก supplier เข้าสู่ศูนย์กระจายสินค้าที่เรียกว่า “Primary Distribution” มาใช้ โดย Primary Distribution นั้นผู้ค้าปลีกจะเป็นผู้ไปรับสินค้าจาก supplier เองเพื่อให้เกิดการรวบรวมสินค้าก่อนส่งเข้าศูนย์กระจายสินค้าซึ่งช่วยลดต้นทุนการขนส่งและส่งผลให้ต้นทุนตลอดช่วง supply chain จาก supplier ถึงร้านค้าปลีกต่ำลง

โดยกรณีศึกษาที่ชื่อ *Tesco Supply Chain Management Practices* ปี 2006 โดย ICMR ได้กล่าวว่า Primary Distribution นั้นได้ช่วย Tesco ที่อังกฤษซึ่งเป็นผู้ริเริ่มการนำระบบ Primary Distribution มาใช้เป็นรายแรกเพิ่มการขนส่งตรงเวลาเข้าสู่ศูนย์กระจายสินค้าได้สูงขึ้น 14% ซึ่งช่วยให้ลดการเก็บสินค้าคงคลัง นอกจากนี้ช่วยประหยัดต้นทุนอื่นเนื่องมาจากการที่ supplier มีต้นทุนการขนส่งเข้าสู่ศูนย์กระจายสินค้าที่ต่ำลง

โดยในประเทศไทย Tesco Lotus เองก็เป็นผู้ริเริ่มในการใช้ระบบ Primary Distribution มาใช้เป็นรายแรกตั้งแต่เดือน ธ.ค. 2013 โดยเริ่มต้นมาจากการที่ Tesco Lotus นั้นมีการเปิดใช้ศูนย์กระจายสินค้าตามภูมิภาค (Regional Distribution Center) แห่งแรกที่ขอนแก่นเพื่อสนับสนุนกลยุทธ์ที่ต้องการให้มีการเก็บสินค้าคงคลังที่ศูนย์กระจายสินค้าโดยศูนย์กระจายสินค้าต้องตอบสนองความต้องการของร้านค้าได้รวดเร็วเพื่อลดปริมาณการเก็บสินค้าที่ร้านค้าและใช้พื้นที่สำหรับการขายมากที่สุด ซึ่งการเปิดศูนย์กระจายสินค้าตามภูมิกานั้นได้นำมาซึ่งความท้าทายหนึ่งคือ supplier ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลที่ไม่ได้มีศักยภาพในการส่งสินค้าไปยังภูมิภาคหรือหากส่งอาจจะเกิดต้นทุนที่สูงเนื่องจากปริมาณสินค้าไม่มากพอที่จะเต็มคันรถขนส่งขนาดใหญ่จะอย่างไร การใช้ระบบ Primary Distribution ก็จะช่วยให้การขนส่งสินค้าจาก supplier เหล่านี้ให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น โดยภายใต้ระบบ Primary Distribution นั้นจะมีรถขนส่งวิ่งไปรับสินค้าตามแต่ละ supplier ในรูปแบบ milk-run ที่ไปรับสินค้าจากหลาย supplier ในรอบเดียวกันโดยหลังจากรับเสร็จแล้วอาจจะส่งตรงเข้าสู่ศูนย์กระจายสินค้าหรือไปรวบรวมที่ศูนย์รวบรวม (Consolidation Center) ก่อน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการรวบรวมสินค้าให้ได้มากที่สุดก่อนเพื่อการประหยัดต้นทุนการขนส่ง

ระบบ Primary Distribution นั้นถือเป็นรูปแบบหนึ่งของการร่วมมือกันระหว่างองค์กรใน supply chain โดยเป็นการร่วมมือกันระหว่างผู้ค้าปลีกและ supplier เพื่อลดต้นทุนใน supply chain ให้ต่ำลงในขณะที่ก็เพิ่ม performance ของการส่งสินค้าให้ตรงเวลาให้สูงขึ้น ซึ่งก็ตรงกับหลักการบริหาร supply chain โดยผมคิดว่าหากมีการขยายการใช้ระบบ Primary Distribution โดยผู้ค้าปลีก modern trade รายอื่นๆ หรือแม้กระทั่งนำหลักการเดียวกันไปใช้ในกรณีของ Traditional Trade ก็จะช่วยให้เกิดการลดต้นทุนของสินค้าและเกิดประโยชน์ กับทุกฝ่ายใน supply chain ซึ่งรวมถึงผู้บริโภคในท้ายที่สุด ■

Take a Break

ร้านอาหาร 'ลมโชย'

รสชาติ ★★★★★

ราคา ★★★★★

บรรยากาศ ★★★★★

สวัสดิ์ปีมา 2557 ทางทีมงาน FORWARD ขอให้ทุกท่านมีความสุข คิดสิ่งใดให้สมปรารถนา ธุรกิจเจริญก้าวหน้าในปีนั้นครับ และเช่นเคยกับการกิจหลักของเรา ยังคงเสาะแสวงหาร้านอาหารอร่อยมาเสิร์ฟทุกๆ ฉบับ ใครที่เคยไปทานร้านอาหารที่เราแนะนำไปแล้ว ชอบหรือไม่ชอบยังไง ก็กระซิบบอกกันได้ หรือหากมีร้านเด็ดอยากให้ทางทีม FORWARD ไปรีวิว ก็แชร์มาที่กอง บก. กันได้นะครับ

Take a Break ในฉบับแรกของปีนี้ เราขอแนะนำร้านอาหารในแถบบางพลีเอาใจลูกค้าในโครงการ TPARK Bangplee 1 และ TPARK Bangplee 3 ร้าน "ลมโชย" ตั้งอยู่บนถนนเทพารักษ์ ใกล้หลักกิโลเมตรที่ 18 ภายในร้านลมโชยเป็นแบบ Open air ตั้งอยู่ในทำเลดี รับลมเย็นตลอดเวลาสมชื่อร้านจริงๆ ครับ

เมนูเด่นขึ้นชื่อที่ทางร้านแนะนำให้ลอง ได้แก่ เป็ดพะโล้ เนื้อเป็ดนุ่มอร่อย ราดด้วยน้ำพะโล้เข้มข้น ทานคู่กับ เลือดเป็ด รสชาติกลมกล่อมเข้ากันได้ดี รับรองต้องมีจานที่สอง นอกจากนี้ยังมี หอยจ๊อ คุณภาพเต็มคำ ปลาเนื้ออ่อนทอดกระเทียม กรอบนอกนุ่มในรับประทานได้ทั้งตัว และ ต้มยำปลาเก๋าน้ำใสหม้อไฟ รสชาติจัดจ้าน กลมกล่อมชดเชย

ทางร้านยังมีอีกหลายเมนูที่ FORWARD ชิมแล้วอยากบอกต่อ เช่น ห่อหมก ปลาเก๋ผัดขี้เมา ผัดเคี่ยมข่าย กระเพาะหมู บล๊อคโคลี่ผัดกุ้ง ปลาหมึกผัดพริกแกง

"ลมโชย" ยังมีเมนูของหวานหลากหลายชนิด แต่ที่ไม่ควรพลาด เห็นทีจะต้องยกนิ้วให้ เค้ก Homemade ที่ทางร้านทำเอง ไม่ว่าจะเป็น เค้กรสส้ม ช็อกโกแลต และชาไทย อร่อยทุกเมนูแบบนี้ หาเวลาแวะชิมกันได้นะครับ ทางร้านเปิดให้บริการทุกวันจันทร์ถึงเสาร์ เวลา 11.00-17.00 น. ■

ร้านอาหารลมโชย

เปิดบริการทุกวันจันทร์ถึงเสาร์
ตั้งแต่เวลา 11.00 - 17.00 น.

ที่ตั้ง: ใกล้กับโครงการ TPARK Bangplee 1
และ TPARK Bangplee 3

ที่อยู่: 34/10 หมู่ 9 ถ.เทพารักษ์ ต.บางปลา
อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ 10540

โทร: 0-2315-4568



☐ รับ ☒ ไม่รับ



15 INDUSTRIAL ESTATES/PARKS



*Fast, Simple, Flexible, Efficient way
to manufacture in Thailand.*

TICON

FACTORIES FOR RENT

Contact us:

Tel: +66 (0) 2679 6565

Email: marketing@ticon.co.th

info@ticon.co.th (Japanese)

www.ticon.co.th

29 LOCATIONS TOTAL 1.3 MILLION SQ M



Right warehouses... Winning Locations

TPARK

WAREHOUSES FOR RENT

Contact us:

Tel: +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th

www.ticon.co.th