

วารสารจาก
TICON GROUP

FORWARD

กรกฎาคม-กันยายน 2557 | ฉบับที่ 3

ลงทุนในไทย
ก้าวไกลสู่อาเซียน

ตามแนวทาง
แห่งความยั่งยืน
(ตอนที่ 1)

TICON

ขยายโครงการล่าสุดที่

นิคมอุตสาหกรรม

เอเซีย

(สุวรรณภูมิ)

เกียรตินำรู้

เรื่องสนามกอล์ฟ

ในญี่ปุ่นและไทย

(ตอนที่ 1)

TPARK

เดินหน้า

ทั่วทุกภูมิภาค ของ

ไทย





คุณวิรัตน์ พูลเกษ

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

Message from the Managing Director

ภายหลังจากที่แนวโน้มสถานการณ์ทางการเมืองของไทยเริ่มมีความชัดเจนมากขึ้น กลุ่มไทคอนในฐานะผู้นำด้านการพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้เช่า เริ่มเห็นบรรยากาศการลงทุนกลับมาคึกคักขึ้นอีกครั้ง โดยเฉพาะอย่างยิ่งจากนักลงทุนญี่ปุ่น ซึ่งเมื่อเร็วๆ นี้ Yokohama Industrial Development Corporation – IDEC ได้ลงนามใน MOU ร่วมกับไทคอน โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้การสนับสนุน เอสเอ็มอีจากประเทศญี่ปุ่นที่สนใจเข้ามาลงทุนตั้งฐานการผลิตในประเทศไทย ทั้งนี้ ไทคอนจะทำหน้าที่เป็นผู้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่าโรงงานและการจัดหาสิ่งจำเป็นสำหรับการตั้งโรงงานผ่านการสัมมนา พร้อมทั้งนำเยี่ยมชมโครงการโรงงานสำเร็จรูปให้แก่ผู้สนใจอีกด้วย

เพื่อขยายการบริการให้ครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า ไทคอนได้พัฒนาโรงงานสำเร็จรูปขนาดใหม่ ด้วยขนาดเริ่มต้นที่ 550 ตารางเมตร สำหรับรองรับกลุ่มลูกค้าขนาดย่อม โดยโครงการแรกตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมเอเชียสุวรรณภูมิ ซึ่งคาดว่าโครงการนี้จะได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าด้วยรูปแบบและคุณภาพของอาคาร ประกอบกับทำเลที่ตั้งที่อยู่ในจุดยุทธศาสตร์ของภาคอุตสาหกรรม อีกทั้งยังใกล้กับกรุงเทพฯ

อนึ่ง ถึงแม้ว่าในช่วงที่ผ่านมา เราจะได้รับผลกระทบจากหลายปัจจัย แต่กลุ่มไทคอนยังคงมุ่งมั่นขยายธุรกิจตามแผนงาน โดยยึดกลยุทธ์หลักที่เน้นเรื่องความพร้อมใช้ (Availability) ทั้งในเรื่องของอาคารแบบ Ready Built และที่ดินในทำเลยุทธศาสตร์สำคัญของภาคอุตสาหกรรมและโลจิสติกส์ครอบคลุมทั่วทุกภูมิภาคของไทย โดยในปีนี้ได้ดำเนินการซื้อที่ดินไปแล้วรวมทั้งสิ้น 722 ไร่ ซึ่งจะทยอยพัฒนาเป็นโรงงานสำเร็จรูป และ คลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ต่อไป

ฉบับที่ 3
กรกฎาคม-กันยายน 2557

CONTENTS

3 SPECIAL COLUMN

แฟมิลีมาร์ท

4 FACTORY SPOTLIGHT

TICON ขยายโครงการล่าสุดที่
นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ)

6 WAREHOUSE SPOTLIGHT

TPARK เดินหน้าทั่วทุกภูมิภาคของไทย : ภาคอีสาน

8 JAPAN CORNER

เกร็ดน่ารู้เรื่องสนามกอล์ฟในญี่ปุ่นและไทย (ตอนที่ 1)

10 INVESTOR'S FOCUS

เปรียบเทียบกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์
กับ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์
และสิทธิการเช่า

11 NEW TENANTS

12 PROPERTY HIGHLIGHT

13 EVENTS NEWS

14 COFFEE TIME WITH GURUS

ลงทุนในไทยก้าวไกลสู่อาเซียน
ตามแนวทางแห่งความยั่งยืน (ตอนที่ 1)

15 TAKE A BREAK

สวนอาหารทะเล นาวาชายหาด

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

FamilyMart

บริษัท เซ็นทรัลแฟมิลีมาร์ท จำกัด ผู้ดำเนินธุรกิจร้านสะดวกซื้อ “แฟมิลีมาร์ท” ภายใต้การบริหารโดย บริษัท กลุ่มเซ็นทรัล จำกัด ในกลุ่มธุรกิจสินค้าอุปโภค บริโภค (Fast Moving Consumer Goods Group (FMCG) ปัจจุบัน บริษัท แฟมิลีมาร์ท จำกัด ประเทศญี่ปุ่น ถือว่าเป็นบริษัทที่ดำเนินธุรกิจร้านค้าสะดวกซื้อที่มีขนาดใหญ่ มีจำนวนสาขา รวมทั้งสิ้น 23,262 สาขา (ข้อมูลเดือน ธันวาคม 2556) โดยประเทศที่มีจำนวนสาขามากที่สุดคือ ญี่ปุ่น รองลงมาคือ เกาหลีใต้, ไต้หวัน, จีน และประเทศไทย ตามลำดับ



สำหรับร้านแฟมิลีมาร์ทในประเทศไทย หลังจากบริษัทเซ็นทรัล กรุ๊ป ได้เข้ามาบริหาร โดยใช้ความได้เปรียบของความหลากหลายธุรกิจเครือเซ็นทรัลกรุ๊ป ต่อยอดเชื่อมโยงกับธุรกิจของร้านแฟมิลีมาร์ท ทำให้วันนี้ร้าน “แฟมิลีมาร์ท” มีความพร้อมในทุกด้านที่จะก้าวไปสู่การเป็นร้านสะดวกซื้อทางเลือกใหม่สำหรับลูกค้าทุกคน

เมื่อเร็วๆ นี้แฟมิลีมาร์ท ตัดสินใจเลือกให้บริการคลังสินค้าของ TPARK ศรีราชาเพื่อเป็นศูนย์กระจายสินค้าอุปโภคบริโภคของแฟมิลีมาร์ท ไปยังสาขาต่างๆ ในภูมิภาคตะวันออก เนื่องมาจากความเหมาะสมด้านทำเลที่ตั้ง ที่สะดวกในการขนส่งและกระจายสินค้าไปยังจังหวัดต่างๆ ได้เป็นอย่างดี

สาขาแฟมิลีมาร์ท ในประเทศไทย

ปัจจุบันแฟมิลีมาร์ทมีจำนวนสาขาทั้งสิ้น 1,110 สาขา (ข้อมูล ณ เดือน ก.ค. 2557)

สินค้าและบริการ

ร้านแฟมิลีมาร์ทพยายามมุ่งเน้นในการนำเสนอสินค้าและบริการที่ครบวงจร ที่ตอบสนองทั้งความสะดวกและรวดเร็วกับลูกค้า โดยร้านแฟมิลีมาร์ท นอกจากจะมีบริการรับจ่ายบิลแล้ว สำหรับสาขาใหม่เราได้จัดให้มีเคาน์เตอร์สำหรับลูกค้าได้รับประทานอาหารในร้านภายในร้าน นับเป็นการให้บริการที่แตกต่างของแฟมิลีมาร์ท นอกจากนั้นยัง

เน้นการเข้าถึงลูกค้าที่หลากหลายให้มากขึ้น ทั้งนี้ได้มีการพัฒนาสินค้าอาหารที่คำนึงถึงคุณภาพ และความหลากหลายในกลุ่มสินค้าที่เป็น Own Brand มากกว่า 500 รายการ ผู้บริโภคมากมาย ให้ลูกค้าได้เลือกสรรอย่างเต็มที่ ได้แก่

1) FamilyMart Collection:

สินค้าคุณภาพมาตรฐานญี่ปุ่น แต่ราคาคนไทย กว่า 100 รายการ

2) Fami RTE: สินค้าปรุงร้อน ทานได้

ทันที อาทิ อาหารประเภทย่างและนึ่ง, ไอศกรีม เป็นต้น

3) Fami: กลุ่มสินค้า Bakery, แชนวิท

อบร้อน, อาหารแช่แข็งและแช่เย็น

4) Sweet+: สินค้าขนมหวาน, ของว่าง

ธุรกิจแฟรนไชส์

ในปีนี้ ร้านแฟมิลีมาร์ท ได้วางสัดส่วนของการบริหารงาน โดยแบ่งเป็นร้านแฟรนไชส์ร้อยละ 20 และอีกร้อยละ 80 จะเป็นร้านที่บริหารโดยบริษัท เซ็นทรัล แฟมิลีมาร์ท ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ได้มีระบบร้านแฟรนไชส์ ซึ่งเป็นการเปิดโอกาสให้ผู้สนใจเป็นผู้ประกอบการสามารถเข้าบริหารกิจการที่คุ้มค่าต่อการลงทุน โดยบริษัทฯ จะให้ความช่วยเหลือในการดำเนินธุรกิจอย่างใกล้ชิดตลอดระยะเวลาที่

เข้ามาเป็นแฟรนไชส์ ซึ่งในปีนี้จะเน้นการเปิดสาขาแฟรนไชส์ในพื้นที่กรุงเทพฯ-ปริมณฑล, ชลบุรี-พัทยา,ภูเก็ต และสมุย

ภายใต้แฟรนไชส์ 3 รูปแบบคือ

- 1) รูปแบบที่ผู้สนใจมีทำเลที่ตั้งเป็นของตนเอง
- 2) บริษัทฯ เป็นผู้จัดหาทำเลและพิจารณาร้านสาขาที่เหมาะสมให้
- 3) Professional Manager สำหรับพนักงานบริษัทฯ ที่สนใจอยากเป็นเจ้าของธุรกิจ



ร้านแฟมิลีมาร์ท เราพร้อมให้บริการลูกค้าทุกระดับ และตอบสนองทุกความต้องการลูกค้าในแต่ละพื้นที่ ด้วยบรรยากาศการต้อนรับที่อบอุ่นเป็นกันเองเสมือนทุกคนเป็นสมาชิกในครอบครัวเดียวกันกับเรา ■

TICON ขยายโครงการล่าสุดที่ นิคมอุตสาหกรรม **เอเซีย** (สุวรรณภูมิ)

บริษัท TICON เดินหน้าขยายโครงการใหม่ในนิคมอุตสาหกรรมเอเซีย (สุวรรณภูมิ) เพื่อรองรับความต้องการของอุตสาหกรรมรถยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ Factory Spotlight ในฉบับนี้เราจะพาผู้อ่านทุกท่านไปเจาะลึกกับโครงการล่าสุดของ TICON กันครับ

โครงการใหม่ของ TICON ในนิคมอุตสาหกรรมเอเซีย (สุวรรณภูมิ) มีจุดเด่นหลายประการดังนี้

จุดเด่น

- เป็นโครงการที่มี Mini Factory หรือโรงงานขนาดเล็กด้วยขนาดพื้นที่เริ่มต้นที่ 550 ตารางเมตร สำหรับรองรับกลุ่มผู้ผลิตขนาดย่อม
- เป็นทำเลที่ตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพฯ มากที่สุด และใกล้กับสถานที่สำคัญอื่นๆ อาทิ สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ สถานีบรรจและแยกสินค้า



กล่อง (ลาดกระบัง) และนิคมอุตสาหกรรม
ต่างๆ เป็นทำเลยุทธศาสตร์ที่ใกล้กับกลุ่ม
ภาคอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์
ของพื้นที่ทั้งในบริเวณจังหวัดสมุทรปราการ
ชลบุรีและฉะเชิงเทรา

■ โรงงานสำเร็จรูปของ TICON ในนิคม
อุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ) จึงเป็นอีกหนึ่ง
โครงการที่เราภาคภูมิใจเพราะนอกจากจุดเด่น
ของทำเลที่ได้กล่าวไปแล้ว ยังเป็นโครงการ
ที่ทาง TICON มั่นใจถึงศักยภาพและโอกาส
เติบโตในอนาคต สำหรับเฟสแรกของโรงงาน
คุณภาพสูงพร้อมใช้ในนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้
จะพร้อมให้บริการได้ในเดือนกันยายนปี



รายละเอียดโครงการ

ขนาดโครงการ 107 ไร่
พื้นที่โรงงานทั้งหมด 67,400 ตารางเมตร
ขนาดโรงงาน 550 - 4,200 ตารางเมตร
การรับน้ำหนักของพื้น 2 ตัน / ตารางเมตร
ความสูง 7 เมตร

ตารางระยะทางโครงการ TICON ในนิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ) หน่วยเป็นกิโลเมตร

สถานที่	ระยะทาง (กม.)
กรุงเทพมหานคร	35
สนามบินสุวรรณภูมิ	21
สนามบินดอนเมือง	65
เขตปลอดอากรท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	19.5
ท่าเรือคลองเตย	40
สถานีบรรจุและแยกสินค้ากล่อง (ลาดกระบัง)	16.5
ท่าเรือแหลมฉบัง	100
นิคมอุตสาหกรรมบางพลี	19
นิคมอุตสาหกรรมบางปู	43
นิคมอุตสาหกรรมลาดกระบัง	27



TPARK

เดินหน้าทั่วทุกภูมิภาคของไทย

ภาคอีสาน



TPARK ในฐานะผู้นำด้านคลังสินค้าคุณภาพสูง พร้อมใช้ให้เช่า ได้เล็งเห็นถึงศักยภาพของพื้นที่ ในภูมิภาคต่างๆ ที่สำคัญของไทย จึงดำเนินการ ซื้อที่ดินและพัฒนาศูนย์กระจายสินค้าพร้อมใช้ ใน ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ภาคเหนือ และ ภาคใต้ Warehouse Spotlight ฉบับนี้ เราขอ นำเสนอโครงการ TPARK Khon Kaen ในภาค ตะวันออกเฉียงเหนือที่จะพร้อมให้บริการใน ไตรมาสที่ 2 ของปี 2015



จังหวัดขอนแก่น
โลจิสติกส์ฮับของไทยและอาเซียน

จังหวัดขอนแก่น ถือเป็นศูนย์กลางที่เหมาะสมสำหรับกิจกรรมด้านโลจิสติกส์ของภาค อีสานตอนบน ที่สะดวกแก่การกระจายสินค้า ไปยังจังหวัดต่างๆ ภายในภูมิภาค นอกจากนี้

ในปัจจุบัน เศรษฐกิจในภูมิภาคของไทยมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง โดยมีดัชนีชี้วัดมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมของสินค้าและบริการในแต่ละภูมิภาค (Gross Regional Products หรือ GRP) ที่สูงขึ้นทุกๆ ปี อันเป็นผลมาจากหลายปัจจัย เช่น จำนวนประชากรที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับนโยบายของภาครัฐที่ส่งเสริมการกระจายรายได้ไปยังภูมิภาค ทำให้มีการจับจ่ายใช้สอยและการบริโภคสินค้าต่างๆ สูงขึ้น ด้วยเหตุนี้ธุรกิจหลากหลายประเภท โดยเฉพาะกลุ่มธุรกิจค้าส่ง ค้าปลีก สินค้าอุปโภคบริโภคและวัสดุก่อสร้าง มีการขยายตัวอย่างรวดเร็วเพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาด ทำให้ผู้ประกอบการต่างมองหาศูนย์กระจายสินค้าบนทำเลยุทธศาสตร์ที่สะดวกต่อการขนส่งสินค้า เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันด้านโลจิสติกส์



ยังเป็นเส้นทางการค้าเชื่อมโยงไปประเทศอื่นในอาเซียน เช่น พม่า ลาว กัมพูชา เวียดนาม และจีน เป็นแนวพื้นที่เศรษฐกิจตะวันออก-ตะวันตก หรือ East-West Economic Corridor : EWEC และมีเส้นทางจากเวียงจันทน์ต่อมาจังหวัดหนองคาย และขอนแก่น ซึ่งมีข้อตกลงว่าจะมีการลงทุนรถไฟความเร็วสูงเพื่อพัฒนาการขนส่งโลจิสติกส์

นอกจากนี้จังหวัดขอนแก่นยังมีจำนวนประชากรหนาแน่น และอาศัยอยู่เป็นจำนวนมากเกือบ 1,800,000 คน หรือเป็นอันดับ 3 ของภาคอีสาน รองจากจังหวัด นครราชสีมา และอุบลราชธานี (ข้อมูล ณ เดือน กรกฎาคม ปี 2557 โดยสถาบันวิจัยประชากรและสังคม มหาวิทยาลัยมหิดล)

5 ตารางจำนวนประชากร อันดับแรก ของภาคอีสาน

อันดับ	จังหวัด	จำนวน (คน)
1	นครราชสีมา	2,610,164
2	อุบลราชธานี	1,836,523
3	ขอนแก่น	1,781,655
4	บุรีรัมย์	1,573,438
5	อุดรธานี	1,563,964

แหล่งที่มาของข้อมูล

- <http://www.bot.or.th/Thai/EconomicConditions/Thai/Northeast/Pages/index.aspx>
- www.nesdb.go.th
- http://www.ipsr.mahidol.ac.th/ipsr-th/population_thai.html



ด้วยเหตุนี้ TPARK จึงเลือกจังหวัดขอนแก่น หรือ TPARK Khon Kaen เพื่อพัฒนาเป็นศูนย์กระจายสินค้าสำหรับรองรับการกระจายสินค้าไปยังจังหวัดต่างๆ โดยรอบ

รายละเอียดโครงการ

ขนาดโครงการ: 173 ไร่

พื้นที่คลังสินค้า: 136,364 ตรม.

ทางเข้าโครงการ: จากตัวเมืองขอนแก่น – จ. นครราชสีมา : ฝั่งถนนมิตรภาพ หมายเลข 2 ประมาณ 15 กม. โครงการอยู่ทางซ้ายมือติดกับ ถ. มิตรภาพ บริเวณแยกทางเข้า อบต. ท่าพระ

สำหรับในครั้งต่อไป เราจะไปเจาะลึกกับรายละเอียดในภูมิภาคที่เหลือ ได้แก่ ภาคใต้และภาคเหนือ อย่าลืมติดตามนะครับ ■

ตารางระยะทาง โครงการ TPARK Khon Kaen หน่วยเป็นกิโลเมตร

สถานที่	ระยะทาง (กม.)
เมืองขอนแก่น	15
ท่าอากาศยานขอนแก่น	20
สถานีรถไฟท่าพระ	5.6
เมืองมหาสารคาม	64
เมืองกาฬสินธุ์	96
เมืองร้อยเอ็ด	105
เมืองหนองบัวลำภู	130
เมืองอุดรธานี	137
เมืองยโสธร	173
เมืองโคราช	174
เมืองหนองคาย	189
เมืองเลย	219
เมืองอำนาจเจริญ	229
เมืองมุกดาหาร	259
เมืองอุบลราชธานี	276
เมืองนครพนม	311



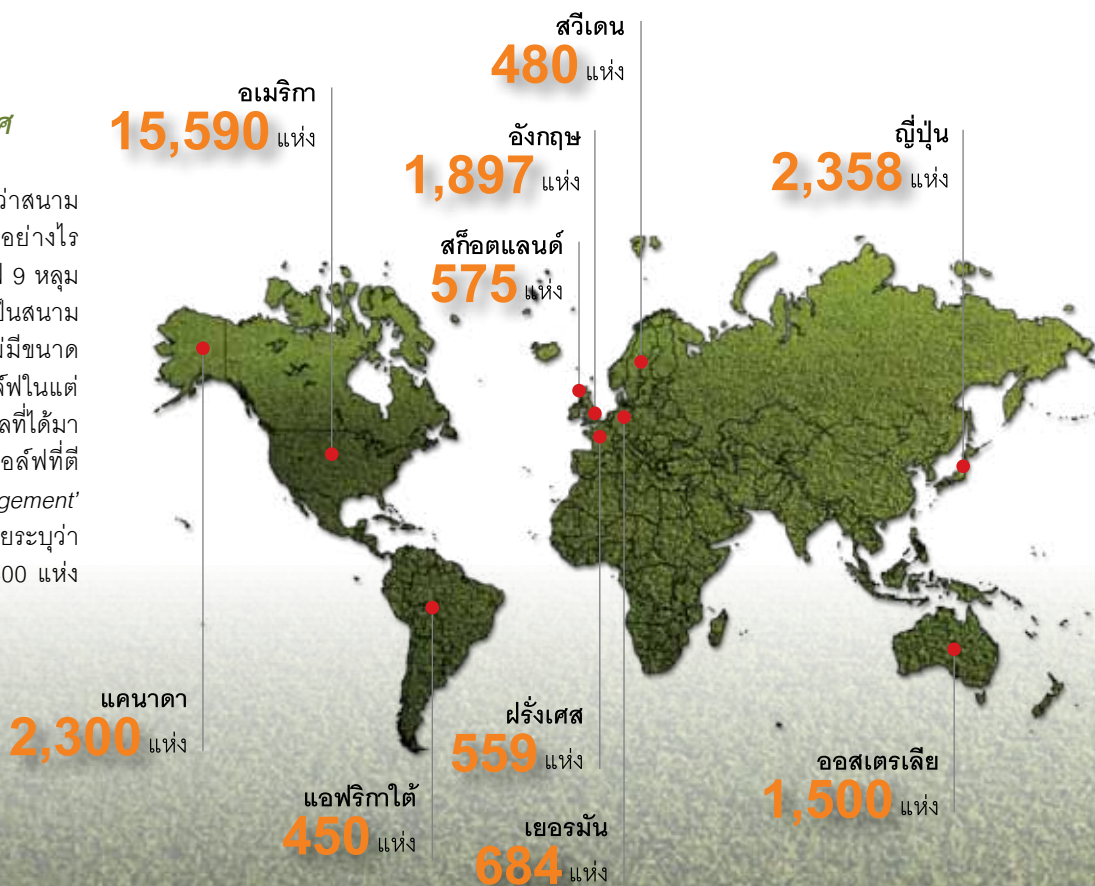
Mr. Takashi Fuse
Advisor
TICON Logistics Park Co., Ltd.

เกร็ดน่ารู้เรื่อง สนามกอล์ฟ ในญี่ปุ่นและไทย (ตอนที่ 1)

นักธุรกิจชาวญี่ปุ่นจำนวนมากชอบเล่นกอล์ฟ ครึ่งนี้ผมจึงอยากเขียนเรื่อง
ที่คิดว่าหลายคนอาจจะไม่เคยทราบมาก่อนเกี่ยวกับสนามกอล์ฟครับ

สนามกอล์ฟในแต่ละประเทศ

ทุกวันนี้ ยังไม่มีอะไรเป็นมาตรฐานว่าสนาม
กอล์ฟระดับสากลจะต้องมีลักษณะอย่างไร
ขนาดเท่าไร ตัวอย่างเช่น สนามกอล์ฟ 9 หลุม
27 หลุม และ 36 หลุม ควรจะนับเป็นสนาม
กอล์ฟมาตรฐานหรือไม่ เพราะไม่มีขนาด
และเกณฑ์ที่ชัดเจนจำนวนสนามกอล์ฟในแต่ละ
ประเทศจึงแตกต่างกันไปตามข้อมูลที่ได้มา
ซึ่งจำนวนต่อไปนี้เป็นจำนวนสนามกอล์ฟที่ดี
พิมพ์ในนิตยสาร 'Gekkan Golf Management'
ฉบับพิเศษเดือนสิงหาคมปี 2008 โดยระบุว่า
ทั่วโลกมีจำนวนสนามกอล์ฟอยู่ 32,300 แห่ง
โดยแบ่งเป็นแต่ละประเทศ ดังต่อไปนี้



แต่อย่างไรก็ตาม ชุดตัวเลขดังกล่าวแตกต่าง กับจำนวนที่ระบุไว้ใน Wikipedia ที่ระบุว่าทั่วโลกมีสนามกอล์ฟจำนวน 35,112 แห่ง โดยเรียงลำดับตั้งแต่ อเมริกา 17,672 แห่ง อังกฤษ 2,752 แห่ง ญี่ปุ่น 2,442 แห่ง ทั้งนี้นิตยสาร 'Gekkan Golf Management' ได้แยกประเทศในเครือสหราชอาณาจักรเป็น อังกฤษ สกอตแลนด์ ไอร์แลนด์ และระบุว่าจำนวนสนามกอล์ฟทั้ง 3 ประเทศนี้รวมกันได้ 2,613 แห่ง ขณะที่ Wikipedia ได้รวมจำนวนสนามทั้งหมดเป็นประเทศอังกฤษแห่งเดียว โดยมีทั้งหมด 2,752 แห่ง ซึ่งเป็นข้อมูลล่าสุดที่เชื่อถือได้และในปัจจุบันยังไม่พบข้อมูลใหม่อีก



สนามกอล์ฟในประเทศญี่ปุ่น

ประเทศญี่ปุ่น ยังคงเป็นประเทศที่มีจำนวนสนามกอล์ฟมากเป็นอันดับ 1 ใน 3 ของโลก ประเทศอเมริกาที่มีพื้นที่กว้างและประชากรจำนวนมากว่าก็แน่นอนว่าต้องมีสนามกอล์ฟมากเป็นธรรมดา ประเทศที่มีที่ราบเยอะอย่าง อังกฤษ แคนาดา ออสเตรเลีย ก็แน่นอนว่าต้องมีสนามกอล์ฟจำนวนมาก แต่เมื่อเทียบกับประเทศที่มีพื้นที่ราบน้อยอย่างประเทศญี่ปุ่นก็น่าตกใจมากที่ยังมีสนามกอล์ฟในประเทศถึงประมาณ 2,400 แห่ง

ผมเกิดที่จังหวัดชิบะ ตั้งแต่เด็กผมมีภาพติดอยู่ในหัวว่าจังหวัดชิบะมีสนามกอล์ฟอยู่มากมาย แต่พอตรวจสอบต้นฉบับที่เขียนคราวนี้แล้วก็รู้สึกแปลกใจกับจำนวนสนามกอล์ฟนี้ พื้นที่ในประเทศญี่ปุ่นเป็นภูเขา ไม่เหมาะที่จะทำสนามกอล์ฟ อีกทั้งสนามส่วนใหญ่

มากจะมีลักษณะเป็น Dog Leg (สนามที่มีลักษณะการเลี้ยวของแฟร์เวย์ไปทางซ้ายหรือขวา) มีเนินขึ้นลงๆ และสนามจำนวนมากต้องอาศัยการตีลูกที่ต้องทำมุมโค้งไม่อย่างนั้นก็จะทำให้ลูกตกไปอยู่ในเขต OB (เขตนอกสนาม) ส่วนสนามที่มีความชันมากก็จะมีลิฟท์หรือรถโมโนเรลให้บริการพาไปยังหลุมถัดๆ ไป ตอนที่อยู่ญี่ปุ่นผมมีตัวเลือกไม่มาก สนามที่วามาเหล่านี้นั้นผมเคยไปมาแล้ว แต่การที่ลูกตกกับสนามกอล์ฟในประเทศไทยกว่า 20 ปี จึงคุ้นกับสนามที่เป็นที่ราบและมีเขต OB น้อย พอมาตีกอล์ฟที่ญี่ปุ่นก็รู้สึกหงุดหงิดเพราะคะแนนลดลงไปมาก อย่างไรก็ตามถ้ามีเงินพอจ่ายก็จะสามารถตีกอล์ฟในสนามเรียบๆ ดีๆ ไม่ต้องเจอเนินเจอภูเขาก็ได้ ในทางกลับกันถ้าต้องการประหยัดค่าใช้จ่ายก็ต้องทำใจกับสนามที่ออกแบบมาแปลกๆ และหงุดหงิดทุกครั้งเวลาออกรอบ

ที่นี้ผมอยากจะพูดถึงจำนวนสนามกอล์ฟ

ในญี่ปุ่นในแต่ละจังหวัดบ้าง จากจำนวนสนามกอล์ฟในเดือนมิถุนายนปี 2013 ใน "Golf Digest Online" พบว่าจังหวัดฮอกไกโดมีสนามกอล์ฟมากที่สุดถึง 169 แห่ง ถัดมาคือจังหวัดเฮียวโงะ (159) และจังหวัดชิบะ (155)ไล่ไปจากมาก-น้อยได้แก่โทชิงิ (137), อิบิราจิ (125), ชิซุโอกะ (91), กิฟุ (88), ไชตามะ (85), กุนมะ (79), และ มิเอะ (79) ใน 10 จังหวัดนี้มีอยู่ 5 จังหวัดที่อยู่ในเขตคันโต ขณะที่จังหวัดที่มีสนามกอล์ฟน้อยที่สุดคือ จังหวัดฟุกุอิ จังหวัดชิมาเนะ จังหวัดโคชิ ซึ่งแต่ละที่มีจำนวนสนามอยู่แค่จังหวัดละ 11 สนามเท่านั้น

จากตัวเลขดังกล่าว จำนวนสนามกอล์ฟในจังหวัดชิบะจะเห็นว่าสนามเยอะมาก โดยพื้นที่ในจังหวัดเฮียวโงะมี 8,395 ตารางกิโลเมตร มีสนามกอล์ฟ 159 แห่ง เทียบกับจังหวัดชิบะที่มีพื้นที่ 5,156 ตารางกิโลเมตรคิดเป็น 60% ของจังหวัดเฮียวโงะ แต่กลับมีจำนวนสนามกอล์ฟพอๆกับจังหวัดเฮียวโงะ สิ่งที่น่าสนใจคือ พื้นที่ 1 ใน 5 ของจังหวัดชิบะนั้นกลายเป็นสนามกอล์ฟไปแล้ว ที่เป็นอย่างนี้จะเป็นเพราะจังหวัดชิบะมีทัศนียภาพตามฤดูกาลและอยู่ไม่ไกลจากโตเกียวสามารถเดินทางผ่านTokyo Bay Aqua-Line จึงเป็นทำเลเหมาะสมในการทำสนามกอล์ฟ

ในปี 2002 สนามกอล์ฟในญี่ปุ่นมีประมาณ 2,460 แห่ง หลังจากนั้นในปี 2003 ถึงปี 2013 จำนวนผู้เล่นกอล์ฟลดลง ประกอบกับค่าใช้จ่ายที่สูงขึ้นทำให้มีสนามกอล์ฟจำนวน 129 แห่งต้องปิดตัวลงไป ทำให้ในปี 2013 มีสนามกอล์ฟอยู่ทั้งหมด 2,331 แห่ง แต่ว่าตัวเลขเหล่านี้เป็นตัวเลขของสนามกอล์ฟที่ลงทะเบียนไว้กับเว็บไซต์ "Golf Digest Online" ถ้ารวมสนามกอล์ฟที่ไม่ได้ลงทะเบียนไว้ด้วยแล้วอาจจะมากถึง 2,400 แห่งก็ได้ ■

(อ่านต่อฉบับหน้า)

“ประเทศอเมริกาที่มีพื้นที่กว้างและประชากรจำนวนมากก็แน่นอนว่าต้องมีสนามกอล์ฟมากเป็นธรรมดา...แต่เมื่อเทียบกับประเทศที่มีพื้นที่ราบน้อยอย่างประเทศญี่ปุ่นก็น่าตกใจมากที่ยังมีสนามกอล์ฟในประเทศถึงประมาณ 2,400 แห่ง”

เปรียบเทียบ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ กับ กองทรัสต์เพื่อการลงทุน ในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า



คุณสมภาร รัชมิโรจน์วงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

การลงทุนในโลกปัจจุบัน ได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบและแนวทางจนเกิดเป็นความหลากหลายและทำให้ผู้ลงทุนมีทางเลือกเพิ่มมากขึ้น ผู้ลงทุนที่คุ้นเคยกับการลงทุนในกองทุนรวมและซื้ออสังหาริมทรัพย์ไว้ในครอบครองสามารถเลือกลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ซึ่งเป็นการลงทุนที่ควรรวมคุณลักษณะของการลงทุนในทั้งสองรูปแบบคือ **กองทุนรวม** และ **อสังหาริมทรัพย์** เข้าไว้ด้วยกัน อย่างไรก็ตาม การลงทุนรูปแบบใหม่ๆ ก็ยังได้รับการพัฒนาออกมาเพื่อเป็นทางเลือกใหม่ๆ ให้กับนักลงทุนต่อไปอีกอย่างไม่หยุดยั้ง โดยล่าสุดกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า หรือที่มีชื่อเรียกย่อว่า กอง REIT นั้นได้ออกสู่ตลาดการลงทุนในประเทศไทยเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งในปี 2557 นี้ถือเป็นปีแรกที่มีกอง REIT ออกมาเสนอขายในประเทศไทยครับ

แม้จะเป็นกองทรัสต์สินที่ทำการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เหมือนกันแต่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าก็ยังมีข้อแตกต่างกันในหลายๆ ประเด็นที่ควรค่าแก่การกล่าวถึงต่อไปเพื่อเป็นข้อมูลให้กับนักลงทุนก่อนที่จะทำการตัดสินใจเลือกลงทุนครับ

ตารางเปรียบเทียบคุณลักษณะระหว่าง กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และ กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	กองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า
เป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย	เป็นกองทรัสต์ที่ถือกรรมสิทธิ์โดยทรัสต์ (Trustee) ไม่มีฐานะเป็นนิติบุคคลตามกฎหมาย
บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน (บลจ.) เป็นผู้ก่อตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และเสนอขายหน่วยลงทุน กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์มีการบริหารจัดการโดย บลจ. โดยมีทรัสต์เป็นผู้กำกับดูแลและเก็บรักษาทรัพย์สิน	ผู้จัดการกองทรัสต์ (REIT Manager) เป็นผู้ก่อตั้งกองทรัสต์และเสนอขายหน่วยทรัสต์ โดยสัญญาแต่งตั้งทรัสต์ระดับผู้จัดการกองทรัสต์เป็นผู้บริหารจัดการกองทรัสต์และทรัสต์เป็นผู้กำกับดูแลและเก็บรักษาทรัพย์สิน
บริหารงานโดย บลจ. ซึ่งว่าจ้างบุคคลอื่นให้ทำหน้าที่บริหารสินทรัพย์ (Property Manager) ให้อีกที	บริหารงานภายใต้การบริหารจัดการกองทรัสต์ของผู้เชี่ยวชาญ
มีทางเลือกจำกัดในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	มีทางเลือกในการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ได้หลากหลายประเภทมากขึ้น รวมถึงอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ
ไม่สามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เอง	สามารถพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ได้เองบางส่วน ไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์
สามารถกู้ยืมเงินไปลงทุนหรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ไม่เกินร้อยละ 10 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทุน	สามารถกู้ยืมเงินไปลงทุนหรือพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไม่เกินร้อยละ 35 ของมูลค่าสินทรัพย์รวมของกองทรัสต์ กรณีที่ไม่มี Investment Grade Rating และร้อยละ 60 กรณีที่มี นอกจากนี้ยังนำสินทรัพย์ไปใช้เป็นหลักประกันได้ด้วย
ร้อยละ 25 ของหน่วยลงทุนจะต้องเสนอขายให้กับผู้ลงทุนทั่วไป และจัดสรรหน่วยลงทุนให้แก่ผู้จองซื้อรายย่อยทุกรายอย่างเท่าเทียมกันด้วยวิธีการ Small Lot First	กระจายหน่วยทรัสต์ให้กับผู้ถือหน่วยทรัสต์รายย่อยตามเกณฑ์การรับใบทรัสต์เข้าจดทะเบียนไม่น้อยกว่าร้อยละ 20 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด
ข้อจำกัดการถือหน่วยของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกัน คือต้องไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมด	ข้อจำกัดการถือหน่วยของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลเดียวกันคือ ต้องไม่เกินร้อยละ 50 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด
ไม่กำหนดเรื่องการจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาส	ต้องจัดประชุมผู้ถือหุ้นรายไตรมาสเป็นประจำทุกปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชี
ไม่ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาสในการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์	ต้องขอมติจากผู้ถือหุ้นรายไตรมาสกรณีขาดรายการมีนัยสำคัญ
ไม่กำหนดเรื่องการดำรงสถานะ (Free Float)	กำหนดให้มีผู้ถือหุ้นรายย่อยถือหน่วยรวมกันไม่น้อยกว่าร้อยละ 15 ของจำนวนหน่วยทรัสต์ทั้งหมด
บริษัทจดทะเบียนที่ลงทุนในหน่วยลงทุนโดยถือไว้ 3 เดือน ก่อนหน้าและ 3 เดือนหลังจากวันที่จ่ายเงินปันผล จะไม่ต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ในบุคคลประจำปี	บริษัทจดทะเบียนที่ลงทุนในหน่วยทรัสต์ จะต้องนำเงินปันผลไปรวมคำนวณเพื่อเสียภาษีเงินได้ในบุคคลประจำปี
กรณีบุคคลธรรมดา และ/หรือ นิติบุคคลที่ไม่ได้มีสัญชาติไทย ไม่ต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่าย	กรณีบุคคลธรรมดาและ/หรือนิติบุคคลที่ไม่ได้มีสัญชาติไทย จะต้องถูกหักภาษี ณ ที่จ่ายในอัตราร้อยละ 10 ของจำนวนเงินปันผล

การลงทุนทุกประเภทมีทั้งข้อดีและข้อด้อย ไม่มีการลงทุนใดที่ดีกว่าการลงทุนอื่นๆ โดยสิ้นเชิงจะมีก็แต่เพียงการลงทุนที่มีความเหมาะสมกับนักลงทุนรายหนึ่งรายใดมากกว่าการลงทุนอื่นๆ ทั้งนี้ความเหมาะสมดังกล่าวสามารถพิจารณาได้โดยศึกษาจากประวัติการลงทุนประกอบกันกับข้อมูลส่วนตัวอื่นๆ ที่เป็นของผู้ลงทุน ดังนั้นจึงอาจสรุปได้ว่าผู้ลงทุนสมควรที่จะต้องเลือกลงทุนให้เหมาะสมกับตนเองให้มากที่สุด ทั้งนี้เพื่อโอกาสในการได้รับผลตอบแทนที่ดีบนความเสี่ยงที่ผู้ลงทุนเองสามารถที่จะยอมรับได้ครับ ■



ATS Division Co., Ltd.

บริษัท ATS Division Co., Ltd. ผู้ผลิตเครื่องอัดอากาศ (Air Compressor) สำหรับอุตสาหกรรมหลากหลายประเภทจากประเทศอิตาลี บริษัท ATS Division เข้าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 1,800 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรี เพื่อผลิตสินค้าของทางบริษัทฯ



Geoclima Asia Co., Ltd.

บริษัท Geoclima Asia Co., Ltd. ผู้ผลิตเครื่องอัดอากาศ (Air Compressor) สัญชาติอิตาลี สำหรับอุตสาหกรรมหลากหลายประเภท เมื่อเร็ว ๆ นี้ บริษัท Geoclima Asia เข้าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 1,800 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมเหมราชชลบุรีเพื่อรองรับกระบวนการผลิต



Mackay Rubber (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Mackay Rubber (Thailand) Co., Ltd. เป็นผู้ผลิตชิ้นส่วนยางสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมยานยนต์และอุตสาหกรรมอื่นๆ จากประเทศออสเตรเลีย บริษัท Mackay Rubber ตัดสินใจเข้าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 2,250 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้ เพื่อดำเนินงานกระบวนการผลิต



Cargo-Partner Logistics Ltd.

บริษัท Cargo-Partner Logistics Ltd. ผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ชั้นนำจากออสเตรเลีย ดำเนินการด้านขนส่งและโลจิสติกส์สำหรับสินค้าทั่วไป เมื่อเร็ว ๆ นี้ บริษัท Cargo-Partner Logistics เข้าคลังสินค้า TPARK ด้วยพื้นที่ 1,700 ตารางเมตร ในโครงการ TPARK Laemchabang 1 เพื่อรองรับการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ให้กับลูกค้า



DHL Supply Chain (Thailand) Ltd.

ดีเอชแอล ซัพพลายเชน ผู้นำระดับโลกด้านการจัดหาโซลูชันโลจิสติกส์ ให้บริการด้านการขนส่งทางบก ราง และจัดการด้านซัพพลายเชนแบบครบวงจรให้แก่หลากหลายอุตสาหกรรม ดีเอชแอล ซัพพลายเชน เข้าพื้นที่คลังสินค้าเพิ่มเติมขนาด 76,586 ตารางเมตร ในโครงการ TPARK ฝั่งน้อย 2 และ TPARK บางพลี 2 ปัจจุบัน ดีเอชแอล ซัพพลายเชน มีพื้นที่คลังสินค้าในโครงการ TPARK ทั้งสิ้นประมาณ 106,588 ตารางเมตร ในพื้นที่บางนา บางพลี ฝั่งน้อย และอีสเทิร์นซีบอร์ด



Johnson Controls & Summit Interiors Limited.

บริษัท Johnson Controls & Summit Interiors Limited ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์จากประเทศอเมริกา ดำเนินการผลิตที่นั่งรถยนต์ระบบ Overhead คอนโซลกลาง ประตูรถ แผงหน้าปัด บริษัท Johnson Controls & Summit Interiors ตัดสินใจเช่าคลังสินค้า TPARK ด้วยพื้นที่ 2,016 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Eastern Seaboard 1 (B)



Tokai Inter Trading Co., Ltd.

บริษัท Tokai Inter Trading Co., Ltd. ผู้ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์หุ้มเบาะรถยนต์และที่นั่งในรถยนต์สัญชาติญี่ปุ่น ภายใต้กลุ่มบริษัท Tokai Trim เมื่อเร็ว ๆ นี้ บริษัท Tokai Inter Trading เข้าคลังสินค้า TPARK ด้วยพื้นที่ 2,600 ตารางเมตร ภายใน TPARK Eastern Seaboard 2 (A) สำหรับใช้เก็บสินค้าของบริษัทฯ



สวัสดีครับ สำหรับคอลัมน์ Property Highlight ในฉบับนี้ เราจะมาแนะนำโครงการที่เรียกได้ว่ากำลังได้รับความนิยมอย่างมากจากผู้ประกอบการหลายรายกับโรงงานสำเร็จรูปของ TICON ใน **นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้** ซึ่งเป็นทำเลยุทธศาสตร์เพราะพื้นที่ในแถบนี้มีกลุ่มผู้ผลิตรายอื่นตั้งขึ้นจำนวนมาก จึงเหมาะอย่างยิ่งสำหรับผู้ที่ต้องการพื้นที่โรงงานเพื่อสนับสนุนการผลิตในภาคอุตสาหกรรมดังกล่าว นอกจากนี้โรงงานของ TICON ในนิคมอุตสาหกรรมแห่งนี้ยังใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นทำเลที่ดีสำหรับธุรกิจนำเข้าและส่งออก เพราะห่างจากท่าเรือเพียง 25 กม. ที่สำคัญโครงการดังกล่าวยังไม่เคยประสบปัญหาน้ำท่วม อีกทั้งยังแวดล้อมไปด้วยนิคมอุตสาหกรรมสำคัญต่างๆ มากมาย ด้วยการตอบรับเป็นอย่างดีจากลูกค้า TICON จึงสร้างพื้นที่โรงงานเพิ่มอีกกว่า 10,000 ตารางเมตร ซึ่งจะแล้วเสร็จพร้อมให้บริการภายในไตรมาส 4 ปีนี้

Available Buildings

ที่ตั้ง: นิคมอุตสาหกรรมอมตะซิตี้

เขตทั่วไป (General Zone)

ขนาดโรงงาน: 1,925-5,700 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 3 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 7 เมตร

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมโรงงาน



โทร +66 (0) 2679 6569

Email: marketing@ticon.co.th

หรือ info@ticon.co.th (Japanese)



Check
Available Buildings
here!

สำหรับผู้ที่กำลังต้องการพื้นที่คลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ใกล้นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เราขอเสนอ **โครงการ TPARK Phan Thong 1** ซึ่งเป็นทำเลที่เหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์เพื่อรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่บริเวณนิคมอุตสาหกรรมดังกล่าว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ จุดเด่นของโครงการ TPARK Phan Thong 1 คือที่ตั้งที่ห่างจากทางเข้านิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เฟส 7 เพียง 2 กม. เท่านั้น จึงเหมาะสำหรับใช้เพื่อพักสินค้าหรือวัตถุดิบก่อนส่งเข้าโรงงานผลิตในบริเวณนิคมฯ และ/หรือ เก็บสินค้าที่ผลิตเสร็จแล้วเพื่อการกระจายสินค้าต่อไป สำหรับผู้ที่สนใจอย่าวรอช้ารีบจับจองพื้นที่กันก่อนเต็มจะครับ

Available Buildings

ที่ตั้ง: ติดกับสถานีรถไฟพานทอง อ.พานทอง (ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครเฟส 7 ประมาณ 2 กม.)

เขตทั่วไป (General Zone)

ขนาดคลังสินค้า: 2,000-7,800 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 3 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 10 เมตร



สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมคลังสินค้า



โทร +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th



Check
Available Buildings
here!

ไทคอน-ทีพาร์ค
แถลงผลการดำเนินงาน
ครึ่งแรกปี 2557 เดินหน้า
ใช้งบ 8,000 ล้านบาท ขยายพื้นที่
เข้าโรงงานและคลังสินค้า



เมื่อเร็วๆ นี้ กลุ่มไทคอนประกอบด้วย บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ ไทคอน และ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด หรือ TPARK ผู้นำด้านการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูป และคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้เช่ารายแรกของประเทศไทย นำโดย นายวิรัตน์ พูลเกษ (ซ้าย) กรรมการผู้จัดการ ไทคอน และ นายประธาน สมบูรณ์สิน (ขวา) กรรมการผู้จัดการ TPARK ร่วมแถลงข่าวสรุปผลการดำเนินงานในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 กลุ่มไทคอนมีกำไรสุทธิรวม 149 ล้านบาท เดินหน้าใช้งบลงทุน 8,000 ล้านบาท ตามเป้าที่ตั้งไว้ในการซื้อที่ดินและขยายพื้นที่โรงงานและคลังสินค้าพร้อมใช้ โดยมีการสร้างพื้นที่โรงงานเพิ่มขึ้นอีก 100,000 ตารางเมตร และคลังสินค้าให้เช่าเพิ่มขึ้นอีก 250,000 – 300,000 ตารางเมตร เพื่อรองรับการเปิดตลาดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ในปี 2558 คาดครึ่งปีหลังธุรกิจโรงงานและคลังสินค้าให้เช่า จะเติบโตมากกว่าครึ่งปีแรก เนื่องจากกลุ่มลูกค้ามีความมั่นใจมากขึ้น และภาวะเศรษฐกิจเริ่มมีเสถียรภาพมากขึ้น ■

TPARK เดินหน้าพัฒนา โลจิสติกส์พาร์คทั่วประเทศ ของไทย

เมื่อเร็วๆ นี้ TPARK หรือ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ผู้นำด้านการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์และคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้เช่ารายแรกของประเทศไทย นำโดย นายประธาน สมบูรณ์สิน (ซ้าย) กรรมการผู้จัดการ TPARK และนายแทน จิตะพันธ์กุล ผู้จัดการทั่วไป TPARK จัดแถลงข่าวแผนการเดินหน้าขยายธุรกิจให้เช่าคลังสินค้าไปทั่วทุกภาคของประเทศไทย ตั้งเป้าเพิ่มพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าในภาคตะวันออกเฉียเหนือ ภาคใต้ และภาคเหนือ อีก รวมกว่า 300,000 ตารางเมตร ด้วยงบลงทุนรวม 3,600 ล้านบาทในระยะเวลา 3-5 ปี โดยได้เริ่มพัฒนาโครงการในขอนแก่นเป็นที่เรียบร้อยแล้วจะพัฒนาโครงการในสุราษฎร์ธานี และลำพูนต่อไป ทั้งนี้จะมีพื้นที่คลังสินค้าพร้อม



ทยอยให้เช่าได้เริ่มตั้งแต่ไตรมาสสองของปี 2558 เป็นต้นไป นอกจากนี้ TPARK ยังมีแผนที่จะขยายการลงทุนไปยังต่างประเทศ เพื่อเตรียมรองรับการเติบโตด้านเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมของประเทศในภูมิภาคอาเซียน โดยบริษัทได้ศึกษาศักยภาพ และทำเลพื้นที่ในประเทศแถบอาเซียน อาทิ อินโดนีเซีย กัมพูชา ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม โดยเฉพาะเมียนมาร์ และเวียดนาม มีแนวโน้มสูงที่บริษัทจะเข้าไปลงทุน ■

ไทคอน สนับสนุน เอสเอ็มอี ญี่ปุ่น ลงทุนในไทย

บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน) ผู้นำด้านการพัฒนาโรงงานสำเร็จรูปคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้เช่าของประเทศไทยได้ลงนามใน MOU กับ Yokohama Industrial Development Corporation - IDEC ประเทศญี่ปุ่นเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2557 ที่ผ่านมา เพื่อให้การสนับสนุน เอสเอ็มอี จากญี่ปุ่นในการเข้ามาลงทุนในประเทศไทย ภายใต้ ความตกลงนี้ ไทคอนจะเป็นผู้ให้ข้อมูลเกี่ยวกับการเช่าโรงงานและการจัดหาสิ่งจำเป็นสำหรับการตั้งโรงงานในประเทศไทยผ่านการจัดสัมมนา

ซึ่ง IDEC จัดให้แก่ผู้ประกอบการในประเทศญี่ปุ่น รวมทั้งการนำชมโครงการโรงงานให้เช่าในประเทศไทย ความร่วมมือนี้มีจุดประสงค์เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อมของญี่ปุ่นที่สนใจจะมาลงทุนในไทยซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในอุตสาหกรรมยานยนต์ ชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมพลาสติก

Yokohama Industrial Development Corporation - IDEC เป็นองค์กรของประเทศญี่ปุ่น ที่ให้การสนับสนุนผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดย่อมในการก่อตั้งธุรกิจต่างประเทศ รวมทั้งให้คำปรึกษาด้านการบริหาร ธุรกิจและการจัดการความท้าทายในการดำเนินธุรกิจอย่างครบวงจร ■

TPARK จับมือเต็มใจ เดินหน้าโครงการโซลาร์ฟาร์ม



เมื่อเร็วๆ นี้ TPARK หรือ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ผู้นำด้านการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์ และคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้เพื่อให้เช่ารายแรกของประเทศไทย ลงนามในสัญญาความร่วมมือ ดำเนินธุรกิจผลิตไฟฟ้าด้วยพลังงานแสงอาทิตย์ที่ติดตั้งบนหลังคาคลังสินค้า ร่วมกับ บริษัท เต็มใจ จำกัด (มหาชน) หรือ DEMCO ผู้ให้บริการรับเหมา และลงทุนด้านวิศวกรรมไฟฟ้าชั้นนำของประเทศไทย โดยมีเป้าหมายในการติดตั้ง แผงโฟโตโวลเทอิก (Photovoltaic Panel) หรือแผง Solar Cell เพื่อผลิตไฟฟ้าบนพื้นที่หลังคาคลังสินค้าในโครงการ TPARK ศรีราชา โครงการ TPARK แหลมฉบัง 2 และโครงการ TPARK บางนา บนพื้นที่หลังคารวมทั้งสิ้น 9,900 ตารางเมตร สามารถผลิตไฟฟ้าได้จำนวน 953.36 กิโลวัตต์ ทั้งนี้ กระแสไฟฟ้าพลังงานแสงอาทิตย์ที่ผลิตได้ จะจำหน่ายให้แก่การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค โดยจะได้รับอัตราซื้อไฟฟ้า หรือ Feed in Tariff ในอัตรา 6.16 บาท เป็นระยะเวลา 25 ปี คาดว่า โครงการจะก่อสร้างแล้วเสร็จในไตรมาส 3 ปี 2557 นี้ ■

ลงทุนในไทย ก้าวไกลสู่อาเซียน

ตามแนวทางแห่งความยั่งยืน (ตอนที่ 1)



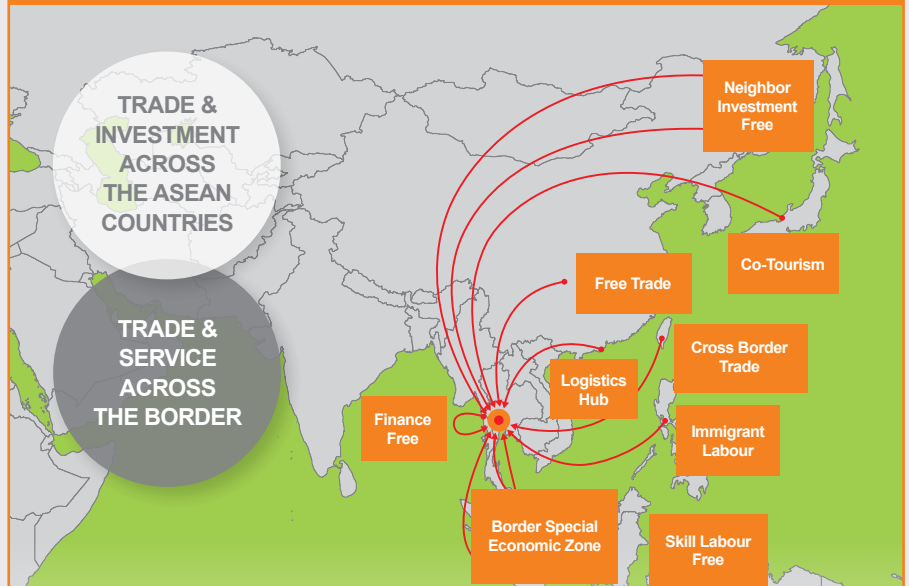
นับจากนี้ไปธุรกิจไทยอาจจะเหลือเวลาอีกไม่มากนัก ในการเตรียมตัวทั้งเชิงรุกและเชิงรับเมื่อก้าวสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ในปี 2558 ขณะที่เวลาเหลือน้อย ประเด็นเรื่อง “การแข่งขัน” กลับมีมากและหลากหลาย สื่อต่างๆ แทบทุกแขนงนำเสนอเรื่องความร่วมมือของไทย โดยเฉพาะในมิติเศรษฐกิจ ซึ่งเกี่ยวข้องกับภาคอุตสาหกรรมอย่างไม่ต้องสงสัย

ที่ผ่านมาต้องยอมรับว่าภาคอุตสาหกรรมไทยขับเคลื่อนก้าวไกลได้ด้วยความสามารถและความแข็งแกร่งของผู้ประกอบการทั้งชาวไทยและต่างประเทศที่ลงทุนทำธุรกิจในบ้านเรา หากพิจารณาจากประเด็นนี้ “ความร่วมมือของผู้ประกอบการ” เป็นหลัก ซึ่งสิ่งที่จะทำให้ธุรกิจของไทยมีความพร้อมได้ แน่หน่อนว่าการส่งเสริมสนับสนุนจากภาครัฐ คือปัจจัยบวกที่สำคัญ

ก่อนจะไล่เรียงเรื่องความร่วมมือต่างๆ ที่ทำให้ไทยยัง “น่าลงทุน” ขอแนะนำภาพรวมของสิ่งที่เกิดขึ้น เมื่อก้าวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน ให้เห็นกันก่อน



ประชาคมอาเซียน มั่นคง มั่งคั่ง เอื้ออาทร



จะเห็นได้ว่า การรวมตัวกันภายใต้ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน หรือ AEC ที่เราคำนึงกันนั้น สร้างผลกระทบเชิงบวกและจะก่อให้เกิดผลดีต่ออุตสาหกรรมไทยในหลายประเด็น อาทิ

1. การลดและยกเลิกมาตรการทางภาษี ในปี 2553 เป็นร้อยละ 0 ทั้งหมด ยกเว้นรายการสินค้าอ่อนไหว และอ่อนไหวมาก (Sensitive and Highly Sensitive) ของกลุ่มอาเซียน 6 รวมทั้งประเทศไทย และ 2558 สำหรับกลุ่ม CLMV เป็นอุปสรรคทางการค้าและส่งเสริมให้อาเซียนเป็นตลาดที่มีขนาดใหญ่ เป็นการเพิ่มโอกาสร้อยละ 22.7 ของมูลค่าการค้าระหว่างประเทศทั้งหมดของไทย (เพิ่มจากร้อยละ 20 ในปี 2552)

2. ต้นทุนในการผลิตของไทยต่ำลง สามารถนำเข้าวัตถุดิบและสินค้าขั้นกลางที่ใช้ในการผลิตได้ในราคาที่ถูกลง
3. เป็นการสร้างเสริมโอกาสการลงทุน เมื่อประเทศอาเซียนมีการเคลื่อนย้ายเงินทุนได้เสรีมากขึ้น
4. เพิ่มขีดความสามารถของผู้ประกอบการไทย เมื่อมีการใช้ทรัพยากรการผลิตร่วมกัน/เป็นพันธมิตรทางธุรกิจร่วมกับอาเซียนอื่นๆ
5. เพิ่มอำนาจการต่อรองของไทยในเวทีการค้าโลก

(อ่านต่อฉบับหน้า)



สวนอาหารทะเล นาวาชายหาด



ในครั้งนี้ เราขอเอาใจคนรักอาหาร
ซีฟู้ดด้วยร้านที่เก่าแก่มีชื่อเสียงใน
เรื่องรสชาติอาหารและความสด
ของวัตถุดิบ

“สวนอาหารทะเล นาวาชายหาด”
ตั้งอยู่บนถนนเก้ากิโล ภายใน
ร้านกว้างขวางบรรยากาศสบายๆ
สามารถเลือกที่นั่งได้ทั้งแบบห้อง
ปรับอากาศและแบบรับลมธรรม-
ชาติ ใครที่แวะมาแถวโครงการ
TPARK Laemchabang 1 และ 2
ไม่ควรพลาดเมนูซีฟู้ดที่ขอบอกว่า
สดจริงๆ นอกจากนี้ทางร้านยังมี
เมนูอาหารญี่ปุ่นอย่างซาซิมิและ
ซูชิให้บริการอีกด้วย



เมนูแนะนำที่ห้ามพลาดคือ
ปลาหมึกหนึ่งมะนาว น้ำซุปรสชาติ
จัดจ้าน แซ่บได้ใจ ปลาหมึกแดง
กรอบกรอบ ขอบอกว่าเป็นเมนูต้อง
ลองจริงๆ หอยจืด/แป้งบางกรอบ
กับปูเนื้อแน่นเต็มคำ หอยเชลล์ผัด
เนย รสชาติกลมกล่อม นอกจากนี้
ยังมีเมนูเด็ดอีกมากมาย เช่น หม้อ
ไฟแกงส้มไข่ปลาเรียวเขียว ต้มยำ
เย็นตาโฟซีฟู้ด ผัดฉ่าทะเล ปูนิ่ม
ทอดกรอบ ปลาเก๋าทอดกระเทียม
หอยหวาน

อย่าลืมปิดท้ายด้วยของหวาน
อย่าง น้ำแข็งไสราดน้ำหวาน เย็น
ชื่นใจ

รสชาติ ★★★★★
ราคา ★★★★★
บรรยากาศ ★★★★★

สวนอาหารทะเล นาวาชายหาด

เปิดบริการทุกวัน
ตั้งแต่เวลา 11.00 - 22.00 น.

ที่ตั้ง: ใกล้กับโครงการ TPARK
Laemchabang 1 และ 2

ที่อยู่: 100/1-2 ม.3 (ถนนเก้ากิโล)
ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา
จ.ชลบุรี 20110

โทร: 081-649-7380



รับ



ไม่รับ

ท่านเสร็จแล้วอย่าลืมแจ้ง
ทางร้านด้วยว่ารู้จักร้านนี้
มาจากวารสาร FORWARD
เพื่อรับส่วนลดค่าอาหาร
5 % ■

16 INDUSTRIAL ESTATES/PARKS



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

32 LOCATIONS TOTAL 4 MILLION SQ M



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

TPARK

**WAREHOUSES
FOR RENT**

Contact us:

Tel: +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th

www.ticon.co.th