

วารสารจาก
TICON GROUP

FORWARD

ตุลาคม-ธันวาคม 2558 | ฉบับที่ 8

สวัสดีปีใหม่

จากใจทีมผู้บริหาร TPARK

ความกังวลต่อ

แนวโน้มการลงทุน

จากต่างประเทศในไทย
(ตอนที่ 2)

TICON เปิดตัว
โรงงานสีเขียวแห่งแรกใน
นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย
(สุวรรณภูมิ)

การพัฒนาโลจิสติกส์
ในภูมิภาค GMS

ด้วยนโยบาย

One Belt One Road

ของรัฐบาลจีน

HAPPY
NEW YEAR

2 1 6



YEAR OF THE MONKEY

WAREHOUSES FOR RENT

30 LOCATIONS
TOTAL 4 MILLION
SQ M

Right warehouses...Winning Locations



Contact us

Tel: +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th

www.ticon.co.th

TPARK

Message from the Managing Director

ปี 2558 ที่ผ่านมานี้ นับเป็นอีกปีที่กลุ่มบริษัท TICON ได้ยกระดับความเป็นผู้นำในฐานะผู้พัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เข้าของไทย เมื่อเร็วๆ นี้ กลุ่มบริษัท TICON คว่ำรางวัล “Euromoney Awards” ในฐานะบริษัทดีเด่นอันดับหนึ่งด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรมของไทยประจำปี 2558 ที่ได้รับการโหวตจากบริษัทชั้นนำในวงการอสังหาริมทรัพย์จากการจัดอันดับของนิตยสาร Euromoney ซึ่งเป็นนิตยสารเศรษฐกิจแนวหน้าของประเทศอังกฤษ และอีกเรื่องที่น่ายินดีคือ ล่าสุด กลุ่มบริษัท TICON คว่ำ LEED Certified โรงงานและคลังสินค้าสีเขียวแห่งแรกในประเทศไทย หรือ Leadership in Energy and Environment Design ของ U.S. Green Building Council (USGBC) ซึ่งเป็นองค์กรที่เป็นผู้นำในการกำหนดมาตรฐานอาคารสีเขียวในประเทศสหรัฐอเมริกา

สิ่งเหล่านี้เป็นการตอกย้ำถึงความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะพัฒนาสินค้าและบริการต่อไปอย่างไม่หยุดยั้ง โดยเน้นการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืนเพื่อให้ได้มาตรฐานโรงงานและคลังสินค้าในระดับสากล

สุดท้าย ผมขอขอบคุณทุกท่านที่สนับสนุน TICON มาโดยตลอด สำหรับปี 2559 ที่กำลังมาถึง ผมในนามบริษัทกลุ่มไทคอนขออวยพรให้อ่านทุกท่านประสบความสำเร็จ คิดสิ่งใดขอให้สมปรารถนาในทุกๆ เรื่อง และหวังว่าเราจะได้รับการตอบรับที่ดีจากทุกท่านดังเช่นที่ผ่านมาครับ

สวัสดีปีใหม่

คุณวิรัตน์ พูลเกษ

กรรมการผู้จัดการ

บริษัทไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ฉบับที่ 8 ตุลาคม-ธันวาคม 2558

CONTENTS



FACTORY SPOTLIGHT

TICON เปิดตัว
โรงงานสีเขียวแห่งแรก
ในนิคมอุตสาหกรรม
เอเซีย (สุวรรณภูมิ)
8



WAREHOUSE SPOTLIGHT

สวัสดีปีใหม่
จากใจทีมผู้บริหาร
TPARK
10

COFFEE TIME WITH GURUS 4

การพัฒนาโลจิสติกส์ในภูมิภาค GMS ด้วย
นโยบาย One Belt One Road ของรัฐบาลจีน

JAPAN CORNER 6

ความกังวลต่อแนวโน้มการลงทุน
จากต่างประเทศในไทย (ตอนที่ 2)

PROPERTY HIGHLIGHT 11

INVESTOR FOCUS 13

เทคนิคการลงทุนเพื่อลดความเสี่ยง
จากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์
ในตลาดฯ (ตอนที่ 2)

EVENTS NEWS 14

NEW TENANTS 15

OPERATION CAFE 16

การจัดการภายในคลังสินค้า
ด้วยระบบ Multiple Deep Storage

SPECIAL COLUMN 18

มิติชุมชน มอเตอร์ส (ประเทศไทย)

TAKE A BREAK 19

ตลาดน้ำอโยธยา

FORWARD

Consultants

MR. VIRAPAN PULGES
MR. TAN JITAPUNKUL

Executive Editor (English)

MS. HATAIKAN DUTTADINTORN
MR. RUAIRIDH WATERS

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



คุณสัญญูวิทย์ เศรษฐโกเคน

นายกสมาคมขนส่งสินค้าและโลจิสติกส์ไทย

การพัฒนา โลจิสติกส์ ในภูมิภาค GMS

ด้วยนโยบาย ONE BELT ONE ROAD ของรัฐบาลจีน

ในปี 2013 ได้เกิดการเปลี่ยนแปลงด้านโลจิสติกส์ในจีนครั้งสำคัญ นับตั้งแต่ประธานาธิบดี สีจิ้นผิง ประกาศ **นโยบาย One Belt One Road** อันเป็นการฟื้นฟูเส้นทางการค้าในเส้นทางสายไหม ซึ่งเป็นทางคมนาคมขนส่งสินค้าระหว่างประเทศจีนและทวีปยุโรปตั้งแต่สมัยราชวงศ์ฮั่น (206 ปีก่อนคริสตศักราช ถึง ค.ศ.220) นอกจากนั้นยังได้ยกเอาเส้นทางเดินเรือสำเภาบอราณที่มีมาตั้งแต่สมัยราชวงศ์ซ่ง (ปี ค.ศ. 960 - 1279) และมารุ่งเรืองถึงขีดสุดในยุคของเจิ้งเหอในยุคราชวงศ์หมิง เข้ามาในแผนขยายศักยภาพทางการค้าใหม่ในครั้งนี้ ทำให้ นโยบาย One Belt One Road ประกอบไปด้วยเส้นทางการค้าหลัก 2 เส้นทาง คือ **เส้นทางสายไหมใหม่ (The New Silk Road)** และ **เส้นทางสายไหมทางทะเลแห่งศตวรรษที่ 21 (21st Century's Maritime Silk Road)**



การทุ่มงบประมาณลงทุน
โครงสร้างพื้นฐานของจีนใน
ภูมิภาคนี้ที่ผ่านมา ไม่ว่าจะเป็น
เป็นการก่อสร้างถนนเส้นทาง R3

ท่าเรือ Kyaukpyu ในพม่า การวางท่อก๊าซธรรมชาติ ท่อน้ำมันดิบ โครงการรถไฟจากคุนหมิงไปท่าเรือ Kyaukpyu และรวมไปถึงโครงการรถไฟต่างๆ หลายโครงการที่จะเชื่อมต่อกับจีนเข้ากับลาว ไทย และเวียดนาม ล้วนเป็นส่วนสนับสนุนนโยบายการค้าผ่านเส้นทางสายไหมใหม่ทั้งสิ้น

ตัวอย่างที่เห็นได้ชัด คือโครงการร่วมมือในการก่อสร้างรถไฟรางคู่เส้นทาง หนองคาย-กรุงเทพฯ และ แก่งคอย-ระยอง ระยะทางกว่า 800 กิโลเมตร ใช้เงินลงทุนนับหมื่นล้านบาท ซึ่งแน่นอนว่าจะต้องใช้บริษัทก่อสร้างจีน รถไฟฟ้าจีน และเทคโนโลยีจากประเทศจีนทั้งสิ้น ในขณะที่ประเทศไทยจะได้รับประโยชน์จากการเติบโตของเศรษฐกิจตามแนวเส้นทางรถไฟ การคมนาคมขนส่งภายในประเทศ และโอกาสในการส่งออกสินค้าโดยเชื่อมโยงกับการขนส่งทางรางสู่ประเทศจีน ในอีกด้านหนึ่งจีนจะใช้เส้นทางรถไฟสายนี้รองรับการส่งออกสินค้าจากมณฑลยูนนาน ไปยังท่าเรือแหลมฉบังเป็นแผนสำรองหากการวางรางรถไฟสู่ท่าเรือ Kyaukpyu ในพม่าเกิดการล่าช้า

สิ่งที่สืบเนื่องจากการขยายตัวทางการค้า และการลงทุน ก็คือการขยายตัวทางด้านบริการ โลจิสติกส์ที่จะต้องรองรับปริมาณสินค้าโดย



แผนที่เส้นทางสายไหมใหม่ (The New Silk Road) และ เส้นทางสายไหมทางทะเลแห่งศตวรรษที่ 21 (21st Century's Maritime Silk Road)

economic Corridors Forum ซึ่งปี 2015 นี้จัดขึ้นเป็นปีที่ 7 ย้อนหลังไปเมื่อปี 2013 ภายใต้การประชุมดังกล่าวได้มีการเริ่มจัดตั้ง GMS Logistics Enterprises Cooperation Committee ขึ้น โดยมีจีนเป็นประธาน และตัวแทนจากอีก 5 ประเทศในกลุ่ม GMS หรือประเทศในภูมิภาคกลุ่มแม่น้ำโขงอันประกอบด้วย พม่า ลาว กัมพูชา เวียดนาม และไทย เป็นรองประธาน

หรือจะปล่อยให้ประเทศไทยกลายเป็นสนามแข่งขันให้ประเทศอื่นเข้ามาเก็บเกี่ยวผลประโยชน์กันอย่างสนุกสนาน โดยที่ไทยได้เป็นเพียงผู้ดูหรือคอยเก็บเศษเล็กเศษน้อยเท่านั้น

ในมุมมองของผมเอง ไทยเราจะต้องปรับตัวเข้ากับเพื่อนบ้าน และเกาะกระแสนความร่วมมือกับประเทศที่มีอิทธิพลด้านโลจิสติกส์ไม่ว่าจะเป็นจีน หรือญี่ปุ่น โดยแบ่งงานกันทั้งภาครัฐและภาคเอกชน ทั้งในระดับสมาคม หรือระดับองค์กร การทำงานร่วมกัน พบปะกัน ประชุมร่วมกัน อาจใช้เวลานับหลายปีเพื่อให้เกิดความเข้าใจ ไว้วางใจกัน อันจะเป็นพื้นฐานสำคัญในการร่วมมือกันในอนาคต แม้แต่จีนเองก็ยังไม่รู้ตัวและคิดว่าจีนไม่สามารถอยู่ได้ด้วยตัวคนเดียว จะต้องอาศัยพึ่งพาเพื่อนบ้านในภูมิภาค ส่วนญี่ปุ่นนั้นก็ต้องการตลาดโอกาสปล่อยให้นักลงทุนจีนเข้ามาสร้างอิทธิพลแต่เพียงผู้เดียว การที่ไทยจะสามารถทำตัวเองให้เป็นผู้ประสานสืบทอด เป็นพี่ใหญ่ของ CLMV พร้อมๆ กับคอยเกี่ยวร้อยไปกับยักษ์ใหญ่ทั้งสองอย่างจีนและญี่ปุ่น จึงเป็นความท้าทายและน่าจะเป็นทางรอดเพียงทางเดียวของไทย สำหรับการประชุม GMS Logistics Enterprises Cooperation Committee ครั้งที่ 3 ที่คุนหมิงในปีนั้น ผมเข้าร่วมประชุมในฐานะคณะกรรมการ และได้รับเกียรติให้ขึ้นกล่าวปาฐกถาในหัวข้อ The opportunities of the development and cooperation for logistics industry among GMS countries due to the implement of Belt and Road-policy จะนำความคืบหน้ามารายงานให้ทราบในโอกาสต่อไป ■

“สิ่งที่จะต้องตั้งคำถามคือ **ทำอย่างไรไทยจึงจะสามารถดึงผลประโยชน์จากนโยบายดังกล่าว** หรือจะปล่อยให้ประเทศไทยกลายเป็นสนามแข่งขันให้ประเทศอื่นเข้ามาเก็บเกี่ยวผลประโยชน์กันอย่างสนุกสนาน โดยที่ไทยได้เป็นเพียงผู้ดูหรือคอยเก็บเศษเล็กเศษน้อยเท่านั้น”

เฉพาะประเทศไทยนั้นนับเป็นพื้นที่ยุทธศาสตร์ด้านโลจิสติกส์และการค้าของจีนอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ หากเราพิจารณาเส้นทางสายไหมทั้งทางบกและทางทะเลแล้ว จีนจะใช้มณฑลยูนนาน และกว๋างซีเป็นศูนย์กลางเชื่อมต่อตลาดอาเซียน และใช้อาเซียนเป็นสะพานเชื่อมการค้า การขนส่งไปสู่อินเดีย ตะวันออกกลาง แอฟริกา ตลอดจนตลาดยุโรป

ในเดือนมิถุนายนของทุกปี กระทรวงพาณิชย์จีนและรัฐบาลมณฑลยูนนานได้จัดงาน China South Asia EXPO และจัดให้มีการประชุม GMS (Greater Mekong Sub region) Eco-

การประชุมดังกล่าวมีวาระสำคัญที่จะยกระดับความร่วมมือของผู้ประกอบการโลจิสติกส์ในกลุ่ม GMS เพื่อรองรับนโยบาย One Belt One Road ทั้งนี้รัฐบาลจีนจะจัดสรรงบประมาณมายังมณฑลยูนนาน และส่วนหนึ่งจะถูกส่งต่อให้กับคณะกรรมการชุดนี้ ในการจัดทำรายงานการศึกษา วิจัย เพื่อวิเคราะห์ปัญหา อุปสรรค และโอกาส ในการพัฒนาด้านโลจิสติกส์ร่วมกับภาคมหาวิทยาลัยของจีนและไทย ซึ่งน่าจะเป็นส่วนสำคัญให้เกิดผลงานของคณะกรรมการที่ตั้งขึ้นอย่างเป็นทางการในอนาคต

สิ่งที่จะต้องตั้งคำถามคือ **ทำอย่างไรไทยจึงจะสามารถดึงผลประโยชน์จากนโยบายดังกล่าว**

Disclaimer: This article was written by third parties. Such article is owned by their authors for publication on the newsletter. TICON group does not warrant, endorse, guarantee or assume responsibility for any third party articles including their accuracy, or the intellectual property rights in or relating to such article. For more information, please contact directly to the author of this article.



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

ความกังวลต่อ แนวโน้มการลงทุน จากต่างประเทศ ในไทย (ตอนที่ 2)

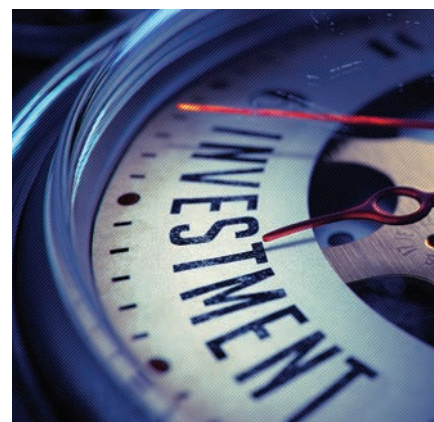
เพื่อทดแทนการยกเลิกระบบสิทธิประโยชน์ตามโซนการลงทุนในกฎหมายเก่า รัฐบาลได้กำหนดให้กิจการที่ไปลงทุนใน 20 จังหวัดรายได้ทำตาม แนวชายแดนและเขตเศรษฐกิจพิเศษที่กำหนดขึ้นมาใหม่ 6 แห่ง รวมทั้ง 5 จังหวัดในภาคใต้ ได้รับสิทธิประโยชน์ด้านภาษีเช่นเดียวกับกิจการที่ไปลงทุนในโซน 3 ตามกฎหมายฉบับเก่า แต่ปัญหาคือในพื้นที่เหล่านี้มีสิ่งที่เป็นอุปสรรคต่อการลงทุนอยู่มากมาย

ประการที่ 3 โครงสร้างพื้นฐาน (นิคมอุตสาหกรรม) ตามแนวชายแดนและเขตเศรษฐกิจพิเศษไม่มีความพร้อม ดังที่ IEAT กล่าวว่ากำลังพัฒนานิคมอุตสาหกรรม แต่ก็ยังไม่มีนิคมที่พร้อมพอจะให้เข้าเปิดกิจการทันทีได้เลย การที่กิจการจากต่างประเทศจะเข้ามาซื้อที่ดิน ปรับพื้นที่ เดินน้ำเดินไฟ จัดให้มีระบบบำบัดน้ำเสียหรือติดตั้งเครื่องมืออุปกรณ์ที่จำเป็นทุกอย่างด้วยตนเองทั้งหมดเป็นเรื่องที่เป็นไปไม่ได้ ถ้าไม่จ่ายเงินเพื่อให้ที่ปรึกษาฝ่ายไทยช่วยเหลือก็ไม่สามารถทำอะไรได้เลย

ประการที่ 4 การหาแรงงาน แม้รัฐบาลกล่าวว่าจัดหาแรงงานให้จากการออกใบอนุญาตทำงานให้กับคนต่างด้าวที่ออกมาหางานทำจากประเทศเพื่อนบ้าน แต่แรงงานในลักษณะนี้ก็เรียกไม่ได้ว่าเป็นแรงงานที่มั่นคง แม้จะเป็นงานแรงงานที่ไม่ซับซ้อน แต่ก็ยังมีปัญหาเรื่องภาษา วัฒนธรรม ความคิด ธรรมเนียมปฏิบัติที่แตกต่างจากแรงงานไทย ซึ่งชวนให้กังวลว่าอาจจะเกิดปัญหาได้หลายอย่าง ยิ่งกว่านั้นถ้าในอนาคตมีกิจการต่างประเทศเข้าไปลงทุนในประเทศของตนบ้าง ทำให้มีที่ทำงานในประเทศ แรงงานที่ออกมาทำงานในประเทศไทยย่อมลดลง

ประการที่ 5 คือเรื่องค่าแรงที่สูง ไม่ว่าจะไปตั้งอยู่ที่ไหนในประเทศไทยก็ต้องจ่ายค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาทต่อวัน ทั้งยังมีแนวโน้มว่าตั้งแต่เดือนมกราคมปีหน้าจะมีการปรับค่าแรงขั้นต่ำให้สูงขึ้นอีก ซึ่งถ้าเรื่องนี้เกิดขึ้นจริงย่อมกลายเป็นภาระหนักของผู้ประกอบการ

หากเป็นกิจการใหญ่ ที่มีเงินทุนและมีความพร้อมด้านบุคลากรอาจเป็นไปได้ที่จะเอาชนะอุปสรรคต่างๆ ข้างต้น จนสามารถไปตั้งกิจการในจังหวัดห่างไกลตามแนวชายแดนหรือเขตเศรษฐกิจพิเศษได้ แต่กิจการขนาดกลางและเล็กที่ไม่มีทรัพยากรเหล่านี้คงเป็นเรื่องยากที่จะเข้าไปดำเนินการได้ และเกรงว่าอาจเป็นผลให้กิจการขนาดกลางและเล็กจากต่างประเทศ รวมทั้งญี่ปุ่นล้มเลิกความคิดที่จะเข้ามาก่อตั้งกิจการในไทย แต่หันไปมองการลงทุนในประเทศอื่นแทน ประเทศเพื่อนบ้านของไทยต่างก็มีมาตรการต่างๆ ออกมามากมาย รวมถึงการเตรียมความพร้อมด้านโครงสร้างพื้นฐานและกฎหมาย การที่ต้นทุนต่ำกว่าไทยก็เป็นแรงดึงดูด อย่างหนึ่งสำหรับนักลงทุนต่างประเทศ เมื่อพิจารณาสถิติการลงทุนในต่างประเทศของญี่ปุ่นก็จะเห็นได้ว่า ในช่วงหลายปีมานี้การลงทุนในประเทศอื่น เช่น อินโดนีเซีย เวียดนาม กัมพูชามีแนวโน้มเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด





“มาตรการส่งเสริมการลงทุนใหม่ มีวัตถุประสงค์ที่จะเพิ่มความสามารถในการแข่งขันของไทย
ดึงดูดประเทศออกจาก **“กับดักของประเทศที่มีรายได้ปานกลาง”** สร้างความเติบโตทางเศรษฐกิจ
อย่างต่อเนื่อง และกระตุ้นเศรษฐกิจในต่างจังหวัด”

ว่ากันว่าช่วงนี้จำนวนกิจการญี่ปุ่นที่มาใช้
บริการ Business Support Center ของ JETRO
ในกรุงเทพฯ ลดลงอย่างมาก สาเหตุยังไม่ชัดเจน
ว่าเป็นเพราะบริษัทที่ต้องการมาลงทุนในไทย
ส่วนใหญ่ได้มาลงทุนกันเกือบหมดแล้ว ส่วน
บริษัทที่จะมาลงทุนใหม่ลดน้อยลง หรือยังมี
บริษัทที่ต้องการมาลงทุนแต่ได้ยกเลิกการลงทุน
ในไทยเพราะยากที่จะได้รับสิทธิประโยชน์ตาม
มาตรการส่งเสริมการลงทุนใหม่ หรือเป็นเพราะ
การอ่อนค่าของเงินเยน ส่งผลให้ตัดสินใจดำเนิน
กิจการอยู่แต่ในญี่ปุ่นไม่ออกสู่ต่างประเทศต่อ
ไปก่อน แต่ก็ปฏิเสธไม่ได้ว่ามาตรการส่งเสริม
การลงทุนใหม่มีผลกระทบต่อการเข้ามาลงทุน
ใหม่ของกิจการญี่ปุ่น (โดยเฉพาะขนาดกลาง
และเล็ก) ในรูปแบบใดรูปแบบหนึ่งแน่นอน

มาตรการส่งเสริมการลงทุนใหม่ มีวัตถุประสงค์ที่จะเพิ่มความสามารถในการแข่งขัน

ของไทย ดึงประเทศออกจาก **“กับดักของประเทศที่มีรายได้ปานกลาง”** สร้างความเติบโตทาง
เศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง และกระตุ้นเศรษฐกิจใน
ต่างจังหวัด การให้ Incentive กับการลงทุนที่ไม่ใช่การผลิต เช่น IHQ (International Head-
quarters) หรือ ITC (International Trading
Center) เป็นเรื่องสำคัญก็จริง แต่การที่จะทำให้
มาตรการส่งเสริมการลงทุนใหม่บรรลุวัตถุประสงค์ตามที่วางไว้ ต้องเตรียมความพร้อม
ด้านสภาพแวดล้อมให้ง่ายต่อการเข้ามาลงทุน
ของผู้ผลิตที่มีความสำคัญอย่างยิ่ง

จำนวนคำร้องขอส่งเสริมการลงทุนในปีก่อน
ที่สูงเป็นประวัติการณ์อย่างไม่เคยมีมาก่อนยัง
ทยอยได้รับการอนุมัติจำนวนคำร้องที่ได้รับการ
อนุมัติและเงินลงทุนในปีนี้เมื่อเทียบกับปีก่อน
จึงต้องเพิ่มขึ้นมากอย่างแน่นอน แต่หลังจาก
คำร้องเหล่านี้ผ่านการพิจารณาอนุมัติหรือไม่

อนุมัติไปหมดแล้วจะเป็นอย่างไรต่อไป ถ้าใน
ช่วงเวลาที่เหลืออยู่ของปีนี้จำนวนคำร้องและ
วงเงินลงทุนของกิจการต่างชาติเพิ่มขึ้นอย่าง
มากก็คงไม่มีปัญหาอะไร แต่ถ้ายังคงอยู่ใน
ระดับต่ำเช่นในปัจจุบันต่อไป จำนวนโครงการที่
ได้รับอนุมัติและเงินลงทุนในปี 2016 ย่อมลดลง
มากอย่างแน่นอน

แม้ว่าการทำให้เงินลงทุนต่างชาติ ไหล
เข้าสู่ประเทศไทยเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ เหมือน
ในอดีตจะเป็นไปไม่ได้ แต่ผมก็ยังคงมี
ความหวังส่วนตัวว่าอยากให้รัฐบาลไทยมี
มาตรการอะไรบางอย่างที่จะทำให้กิจการ
ขนาดกลางและเล็กเห็นว่าประเทศไทยยัง
คงเป็นประเทศที่น่าเข้ามาลงทุนเหมือน
ที่ผ่านมา ■

TICON

เปิดตัว

โรงงานสีเขียว แห่งแรก

ใน นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ)

จากแนวคิดของ TICON ที่ให้ความสำคัญในการดูแลรักษาทรัพยากรธรรมชาติ ควบคู่กับการดำเนินงานด้านธุรกิจอย่างยั่งยืน TICON จึงพัฒนา **โรงงานสีเขียวที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม** หรือที่เรียกว่า **Green Building** โดยนำร่องโครงการแรกที่ **นิคมอุตสาหกรรมเอเชีย (สุวรรณภูมิ)**

Factory Spotlight ฉบับส่งท้ายปีนี้ เราจะพาผู้อ่านทุกท่านไปทำความรู้จักกับโรงงานสีเขียวแห่งนี้ที่ได้รับการรับรองตามมาตรฐาน LEED หรือ Leadership in Energy and Environmental Design โดย U.S. Green Building Council (USGBC)

โรงงานสีเขียว คืออะไร?

โรงงานสีเขียว คือโรงงานที่ช่วยลดการใช้พลังงาน และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม โดยคำนึงตั้งแต่ขั้นตอนการออกแบบ กระบวนการก่อสร้าง จนถึงการใช้อาคารในการปฏิบัติงานจริง ซึ่งได้รับการประเมินผลตามมาตรฐาน LEED ที่กำหนดไว้



โรงงานสีเขียวแตกต่างจาก โรงงานพร้อมใช้ให้เข้าทั่วไป อย่างไรบ้าง?

ความแตกต่างระหว่างโรงงานสีเขียวและโรงงานทั่วไปนั้นมีรายละเอียดมากมาย โดยแบ่งเป็นหัวข้อสำคัญได้ดังนี้

ภายในอาคาร

- ติดตั้งหลอดไฟประหยัดพลังงาน T5 ที่ช่วยประหยัดไฟได้มากกว่า 30% เมื่อเทียบกับหลอดไฟปกติ
- ติดตั้งพัดลมระบายอากาศช่วยลดความร้อนภายในโรงงาน
- ติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ ทำให้ลดการใช้น้ำในอาคารได้มากถึง 42% เมื่อเทียบกับสุขภัณฑ์ปกติ
- เลือกใช้วัสดุก่อสร้างรีไซเคิล
- ติดตั้งกระจกชนิด Low-E เพื่อลดความร้อนภายในอาคาร
- อื่นๆ เช่น เลือกใช้เครื่องปรับอากาศรุ่นพิเศษในสำนักงานและกำหนดพื้นที่ห้ามสูบบุหรี่

ภายนอกอาคาร

- ปลูกต้นไม้และเพิ่มพื้นที่สีเขียวรอบโรงงานเพื่อปรับภูมิทัศน์ และเลือกพันธุ์พืชที่ดูแลง่าย ประหยัดน้ำ
- จัดให้มีพื้นที่จอดรถจักรยาน เพื่อส่งเสริมการขี่จักรยานแทนการใช้รถยนต์ทั่วไป
- จัดให้มีพื้นที่สำหรับเก็บ-แยกขยะ ใกล้กับโรงงาน



พื้นที่แยกขยะ

หลักเกณฑ์พิจารณาเพื่อ ประเมินการรับรองของ LEED

การขอ LEED Certified นั้นมีขั้นตอนมากมายตั้งแต่การออกแบบไปจนถึงการก่อสร้าง แต่ในที่นี้จะขอพูดถึงเกณฑ์ที่สำคัญหลักๆ 7 หัวข้อดังต่อไปนี้*

● **การใช้ประโยชน์จากที่ตั้งอย่างยั่งยืน** (Sustainable Sites) หมายถึง การสร้างอาคารที่อยู่ในพื้นที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่เปิดโล่งสีเขียว

● **ประสิทธิภาพของการใช้น้ำ** (Water Efficiency) หมายถึง ลดการใช้น้ำโดยรวมในอาคาร เช่น การเลือกสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ

● **พลังงานและบรรยากาศ** (Energy and Atmosphere) หมายถึง ลดการใช้พลังงานของอาคาร สนับสนุนการใช้พลังงานหมุนเวียน

● **วัสดุและทรัพยากร** (Materials and Resources) หมายถึง เลือกใช้วัสดุและทรัพยากรในการก่อสร้างที่มาจากวัสดุรีไซเคิล มีการใช้วัสดุท้องถิ่น มีพื้นที่คัดแยกขยะเพื่อการรีไซเคิล

● **คุณภาพสภาพแวดล้อมภายในอาคาร** (Indoor Environmental Quality) ควบคุมสภาวะแวดล้อมโดยรวมภายในอาคารเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีของผู้ใช้อาคาร

● **นวัตกรรมในการออกแบบ** (Innovation in Design) ส่งเสริมให้เกิดการออกแบบก่อสร้างอาคารด้วยนวัตกรรมใหม่

● **การให้ความสำคัญกับชุมชน** (Regional Priority Credits) คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมที่ส่งผลกระทบต่อชุมชนให้น้อยที่สุด



พื้นที่ห้ามสูบบุหรี่



ที่จอดรถจักรยาน

โรงงานสีเขียวช่วยประหยัด พลังงานได้อย่างไร?

โรงงานสีเขียวของ TICON สามารถประหยัดพลังงานได้ดีกว่าโรงงานทั่วไปถึง 32 เปอร์เซ็นต์ ตามมาตรฐาน ASHRAE* คิดเป็นมูลค่ากว่า 356,000 บาท/ปี นอกจากนี้ยังลดการใช้น้ำในอาคารได้มากถึง 42 เปอร์เซ็นต์ หรือคิดเป็น 750 ลูกบาศก์เมตรต่อปี จึงช่วยให้อาคารสามารถประหยัดพลังงานและช่วยส่งเสริมคุณภาพชีวิตของผู้ปฏิบัติงานในอาคารให้ดีขึ้น

*มาตรฐานการใช้พลังงานในอาคาร ซึ่งเป็นที่ยอมรับในระดับโลก

*ที่มา <http://www.usgbc.org>

สวัสดี ปีใหม่

จากใจ
ทีมผู้บริหาร TPARK

คอลัมน์ Warehouse Spotlight ส่งท้ายปีนี้ เรามีของขวัญสุดพิเศษ
ให้อ่านทุกท่านด้วยจดหมายอวยพรปีใหม่จากผู้บริหาร TPARK
เพื่อเป็นการขอบคุณที่สนับสนุนและติดตามนิตยสาร Forward
มาโดยตลอด ครั้นนี้เราได้ **คุณปธาน สมบูรณ์สิน** กรรมการผู้จัดการ
และ **คุณแทน จิตะพันธ์กุล** ผู้จัดการทั่วไป ที่จะมาสวัสดีปีใหม่
กับผู้อ่านทุกท่านครับ

เรียน ผู้อ่านทุกท่าน

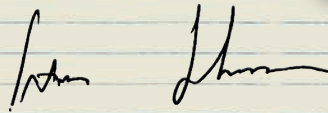
ในปี 2558 นี้ นับเป็นปีที่สำคัญสำหรับ TPARK เพราะเราปล่อยพื้นที่คลังสินค้าให้เช่าได้ตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ท่ามกลางภาวะเศรษฐกิจที่มีความท้าทาย สะท้อนให้เห็นถึงความไว้วางใจของผู้ประกอบการที่ยังมั่นใจ TPARK ในเรื่องคลังสินค้า บริการและทีมงานมืออาชีพ

ที่ผ่านมา นอกจากคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ให้เช่า (Ready Built Warehouse) แล้ว เรายังมีคลังสินค้าสร้างตามความต้องการแบบเฉพาะเจาะจงของลูกค้าแต่ละราย (Built to Suit: BTS) ไว้รองรับรูปแบบการใช้งานที่แตกต่างกัน โดยมีผู้ประกอบการและบริษัทชั้นนำระดับโลกมากมายได้มอบหมายให้ TPARK พัฒนาลังสินค้า BTS สำหรับรองรับขยายการค้าการลงทุน ล่าสุดเราขยายธุรกิจไปยังประเทศอินโดนีเซียโดยมีการจัดตั้งบริษัทร่วมทุนภายใต้ชื่อ "PT SLP SURYA TICON INTERNUSA" (SLP) ตอกย้ำถึงความสำเร็จอีกขั้นของ TPARK ในการพัฒนาลังสินค้าให้เช่าสู่ระดับโลก

สำหรับปี 2559 ที่จะถึงนี้ TPARK ยังคงยึดมั่นในจุดแข็งเรื่อง Availability หรือความพร้อมใช้ที่สามารถตอบโจทย์ลูกค้าอย่างรอบด้าน และรองรับความต้องการได้ทันที ผมก็หวังว่า TPARK จะได้รับการตอบรับที่ดีเช่นที่ผ่านมา เราสัญญาว่าจะมุ่งมั่นพัฒนาลังสินค้า การก่อสร้าง และการบริการของเราให้ดียิ่งขึ้นสมกับความไว้วางใจของลูกค้าที่มีให้เรา

TPARK มีความยินดีอย่างยิ่งที่ได้เป็นส่วนหนึ่งของความสำเร็จของธุรกิจท่าน เนื่องจากโอกาสปีใหม่ของ TPARK ขออวยพรให้ปี 2559 เป็นปีแห่งความสำเร็จทั้งในด้านธุรกิจและครอบครัว เราหวังว่าธุรกิจของเราจะเติบโตไปด้วยกันครับ

สวัสดีปีใหม่



ปธาน สมบูรณ์สิน
กรรมการผู้จัดการ
บริษัทไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด



แทน จิตะพันธุ์กุล
ผู้จัดการทั่วไป
บริษัทไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

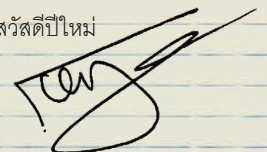
เรียน ผู้อ่านทุกท่าน

ในปี 2558 ที่ผ่านมาเป็นอีกปีที่ TPARK ได้เผชิญหน้ากับความท้าทายหลายประการในการดำเนินธุรกิจ อันเป็นผลมาจากผลกระทบทางเศรษฐกิจและการชะลอตัวการลงทุน แต่ TPARK ก็ยังคงสามารถฝ่าฟันมาได้โดยยึดมั่นในเรื่องการเลือกทำเลและพัฒนาลังสินค้าคุณภาพและบริการที่ดีที่สุดเพื่อสนับสนุนธุรกิจของลูกค้ามาโดยตลอด ทำให้ TPARK ยังคงเป็นผู้นำในฐานะผู้พัฒนาลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ให้เช่าในประเทศไทย

สำหรับปีใหม่ที่ใกล้เข้ามานี้ ผมก็หวังว่าเศรษฐกิจภาพรวมของประเทศไทยจะกลับมาคึกคักอีกครั้ง ด้วยปัจจัยจากการเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนหรือ AEC แต่ทั้งนี้เราต้องตั้งตนอยู่ในความไม่ประมาทและพร้อมปรับตัวในสภาวะแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา หากเป็นเช่นนั้น ผมเชื่อว่าทุกฝ่ายจะสามารถอยู่รอดได้ ไม่ว่าสภาวะเศรษฐกิจจะเปลี่ยนแปลงไปเช่นไร ในส่วนของ TPARK เองนั้น เรายังคงเดินหน้าที่จะดำเนินงานสนับสนุนธุรกิจของลูกค้าต่อไปโดยยังเน้นจุดแข็งเรื่องความพร้อมใช้หรือ Availability ดังเช่นที่ผ่านมา โดยเราจะไม่หยุดพัฒนาตัวเองทั้งเรื่องคลังสินค้าคุณภาพสูงบนทำเลยุทธศาสตร์ การก่อสร้าง และการบริการ ที่เราจะทำให้ดีที่สุดและพร้อมพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นต่อไปในอนาคต

สุดท้ายนี้ผมขออวยพรในวาระดีปีใหม่ให้ทุกท่านมีความสุข สมหวังทุกประการทั้งเรื่องการทำงาน และเรื่องส่วนตัว คิดสิ่งใดก็ขอให้สมความปรารถนา ในโอกาสนี้ผมในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ ขอขอบคุณผู้อ่านทุกท่านที่ได้ให้การสนับสนุน TPARK เป็นอย่างดี และหวังว่าเราจะได้รับความกรุณาจากทุกท่านในปีถัดไปครับ

สวัสดีปีใหม่



สำหรับคอลัมน์ Property Highlight ในฉบับส่งท้ายปีนี้ เรายังคงเกาะติดกับทำเลยอดนิยมของโรงงานและคลังสินค้าให้เข้าเช่นเคย

เริ่มที่ ขอแนะนำโรงงานพร้อมใช้ให้เข้าสำเร็จรูป TICON ใน **นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร** ล่าสุดได้ขยายพื้นที่ให้เข้าเพิ่มอีกกว่า 20,000 ตารางเมตร เพื่อรองรับความต้องการของผู้ประกอบการ โดยพื้นที่เฟสใหม่นี้พร้อมให้บริการตั้งแต่ช่วงปลายปีเป็นต้นไป ด้วยทำเลยุทธศาสตร์ โครงการดังกล่าวจึงเหมาะอย่างยิ่งสำหรับ กลุ่มอุตสาหกรรมประเภทยานยนต์ (Automotive Industry) และ อิเล็กทรอนิกส์ (Electronic Industry) เดินทางสะดวกไปยัง กรุงเทพฯ สนามบินสุวรรณภูมิ และท่าเรือแหลมฉบัง รายล้อมด้วย นิคมอุตสาหกรรมสำคัญมากมายและเพียงพอไปด้วยระบบ สาธารณูปโภคครบครัน ผู้ที่สนใจสามารถติดต่อเข้าชมโรงงาน ตามรายละเอียดข้างล่างครับ

Available Buildings

ที่ตั้ง: นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ขนาดโรงงาน: 1,000 – 4,200 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 2 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 7 เมตร



TICON

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม หรือติดต่อเข้าชมโรงงาน

โทร +66 (0) 2679 6565

Email: marketing@ticon.co.th หรือ info@ticon.co.th (Japanese)

Check
Available Buildings
here!



TPARK

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมคลังสินค้า

โทร +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th

Check
Available Buildings
here!



ปิดท้ายด้วยคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ให้เข้าของปีนี้กับ **TPARK Khon Kaen** ที่นับเป็นโครงการแรกของ TPARK ในภาคอีสาน ด้วยทำเลที่ตั้งห่างจากอำเภอเมือง จังหวัดขอนแก่นเพียง 10 กิโลเมตร โครงการดังกล่าวจึงเหมาะอย่างยิ่งสำหรับธุรกิจ สินค้าอุปโภคบริโภค กลุ่มโมเดิร์นเทรด และกลุ่มผู้ให้บริการด้าน โลจิสติกส์ สะดวกต่อการขนส่งกระจายสินค้าไปยังจังหวัดต่างๆ ภายในภูมิภาค ช่วยให้กิจกรรมด้านโลจิสติกส์มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น TPARK Khon Kaen เริ่มเปิดให้บริการในเฟสแรก แล้วโดยมีทั้งสิ้น 12 ยูนิต พื้นที่รวม 10,000 ตารางเมตร นับเป็นอีกหนึ่งโครงการที่เราภาคภูมิใจ ผู้ที่สนใจสามารถติดต่อเข้าเยี่ยมชมคลังสินค้าได้เลยครับ

Available Buildings

ที่ตั้ง: ถนนมิตรภาพหมายเลข 2 จังหวัดขอนแก่น
เขตทั่วไป (General Zone)

ขนาดคลังสินค้า: 640 – 840 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 2 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 8 เมตร



คุณสมารถ รัตมีโรจน์วงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

เทคนิคการลงทุน เพื่อลดความเสี่ยง

จากความผันผวนของราคาหลักทรัพย์
ในตลาดฯ (ตอนที่ 2)

การลงทุนแบบถัวเฉลี่ยต้นทุน หรือ DCA (Dollar-Cost Averaging) เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ของการจัดการกับปัญหาความผันผวนของราคาหุ้น วิธีการของ DCA คือกำหนดการลงทุนเป็นรอบในจำนวนที่เท่ากันทุกรอบ แต่ละรอบของการลงทุนอาจจะเป็นครั้งเดียว หนึ่งเดือนหรือเป็นไตรมาส โดยไม่ต้องสนใจว่าราคาของหุ้นที่เราจะลงทุน ณ ช่วงเวลานั้นเป็นเท่าไร ตั้งเป้าหมายที่จะลงทุนเป็นจำนวนเงินที่ต้องการให้ได้เท่ากันในทุกรอบ สำหรับในครั้งนี้อเราจะมาดูตัวอย่างสมมติของการลงทุนในหุ้นตัวหนึ่งด้วยวิธี DCA ในรูปแบบการขายตามตารางข้างล่างกันครับ

รอบที่ขาย	ราคาหุ้น (บาท)	จำนวนหุ้นที่ขาย (หุ้น)	จำนวนเงินที่ได้ (บาท)
สิงหาคม 2557	17.60	6,000	105,600
กันยายน 2557	18.20	6,000	109,200
ตุลาคม 2557	18.60	6,000	111,600
พฤศจิกายน 2557	19.80	6,000	118,800
ธันวาคม 2557	18.10	6,000	108,600
มกราคม 2558	17.80	6,000	106,800
กุมภาพันธ์ 2558	17.80	6,000	106,800
มีนาคม 2558	15.10	6,000	90,600
เมษายน 2558	15.00	6,000	90,000
พฤษภาคม 2558	16.00	6,000	96,000
มิถุนายน 2558	14.00	6,000	84,000
กรกฎาคม 2558	12.60	6,000	75,600
ขายเฉลี่ยเป็นเวลา 12 รอบ	16.72 (เป็นราคาเฉลี่ย)	72,000	1,203,600
เลือกขายในเดือน กรกฎาคม 2558	12.60	72,000	907,200

ในกรณีของการขาย จะเห็นว่าหากราคาหุ้นที่เราต้องการขายเฉลี่ยแล้วตัวอยู่ในช่วง 12.6-19.8 บาท แล้วเราขายเฉลี่ยทุกๆ เดือนๆ ละ 6,000 หุ้น เราจะได้ค่าขายถัวเฉลี่ยอยู่ที่ 16.72 บาทต่อหุ้น คิดเป็นมูลค่าสูงกว่าราคาหุ้นที่เราอาจเลือกขายครั้งเดียวในเดือนกรกฎาคม 2558 ซึ่งอยู่ที่ 12.60 บาทต่อหุ้น โดยเราจะได้เงินจำนวน 1,203,600 บาท และขายหุ้นไป 72,000 หุ้น เทียบกับที่เราเลือกขายหุ้นครั้งเดียวในเดือนกรกฎาคม 2558 ที่ราคาหุ้นละ 12.60 บาท ด้วยหุ้นจำนวน 72,000 หุ้นเท่ากัน เราจะได้เงินเพียง 907,200 บาทเท่านั้น น้อยกว่าที่เราได้จากการขายเฉลี่ยด้วยวิธี DCA อยู่ถึง 296,400 บาท

สรุปก็คือ DCA มีจุดมุ่งหมายก็เพื่อรักษามูลค่าหุ้นที่อยู่ในพอร์ตของตนไม่ให้เกิดผลกระทบมากนักจากการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ ที่มีผลต่อบรรยากาศการลงทุนในหุ้นโดยรวม และช่วยกระจายความเสี่ยงในเรื่องราคาหุ้นให้กับการลงทุนของเราและยังอาจช่วยให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีกว่าวิธีการซื้อหรือขายหุ้นแบบเก็งราคาอีกด้วย อย่างไรก็ตามสิ่งที่สำคัญที่สุดในเรื่องการลงทุนนอกจากเรื่องการทำกำไรแล้ว ผมมองว่านักลงทุนต้องคิดบวกและมีทัศนคติที่ดี โดยไม่หวั่นไหวกับความผันผวนของราคาในตลาดครับ ■



TREIT ขยายหน่วยทรัสต์เพิ่ม ระดมทุนเพื่อลงทุน “คลังสินค้า และโรงงาน” กลุ่มไทคอน

นายวิรัตน์ พูลเกษ (กลาง) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) พร้อม นายจรัสฤทธิ์ อรรถเวทย์วรฤทธิ (ซ้าย) ผู้จัดการทั่วไป และผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บริษัท ไทคอน แมนเนจเม้นท์ จำกัด นายประเสริฐ ตีจงกิจ (ขวา) รองผู้จัดการอาวุโส และผู้จัดการ ฝ่ายทุนธนกิจ สายพาณิชย์ ธนกิจ ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ร่วมแถลงข่าว แผนเพิ่มการระดมทุนเพิ่มจากการเสนอขายหน่วยทรัสต์ ใหม่ ของทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน (TREIT) เพื่อลงทุน ในคลังสินค้าให้เช่าและโรงงานให้เช่าของกลุ่มไทคอน รวมมูลค่า 2,243 ล้านบาท ■

ไทคอนคว่ำรางวัล “Project Love Earth 2015” จากแอมเฟิลไลท์



นายปธาน สมบูรณ์สิน (ที่ 2 จากซ้าย) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด พร้อมด้วย นายพีระพัฒน์ ศรีสุนทร (ซ้าย) ผู้อำนวยการฝ่ายพัฒนาโครงการกลุ่มบริษัทไทคอน รับรางวัล “Project Love Earth 2015” สำหรับโครงการดีเด่นที่เลือกใช้วัสดุประหยัดพลังงานคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม ตลอดจนภาวะสบายภายในอาคาร จากคุณวัลลภา มนูญพงศ์ (กลาง) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารร่วม และคุณชัย มนูญพงศ์ (ที่ 2 จากขวา) ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท แอมเฟิลไลท์ ไฟเบอร์กลาส (ประเทศไทย) จำกัด ผู้นำด้านหลังคาและผนังโปร่งแสงไฟเบอร์กลาสคุณภาพสูงจากประเทศออสเตรเลีย โดยรางวัลดังกล่าวสะท้อนถึงความเป็นผู้นำของ TPARK ในฐานะผู้ประกอบการที่ดำเนินธุรกิจพัฒนาคลังสินค้าคุณภาพสูง ควบคู่กับการรักษาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน ■



ลินฟ็อกซ์ และยัม! ประเทศไทย เปิดศูนย์กระจายสินค้าที่ ทิพาร์ค วังน้อย 2

นายปธาน สมบูรณ์สิน (ขวา) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด ผู้นำด้านการพัฒนาคลังสินค้าคุณภาพสูงรายใหญ่ของประเทศไทย ร่วมแสดงความยินดีกับนายเดวิด เอมส์ (ซ้าย) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ลินฟ็อกซ์ เอ็ม โลจิสติกส์ (ประเทศไทย) จำกัด และนางแวคณีย์ อัสโลรัตน์กุล (กลาง) ผู้จัดการทั่วไปเคเอฟซี ประจำประเทศไทย บริษัทยัม! เรสเทอรองตส์ อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) เนื่องในโอกาสเปิดตัวศูนย์กระจายสินค้าแห่งใหม่ในโครงการที่พาร์ค - วังน้อย 2 อย่างเป็นทางการ บนพื้นที่คลังสินค้ามากกว่า 10,000 ตารางเมตร ซึ่งถูกพัฒนาขึ้นเป็นพิเศษเหมาะสมกับการใช้งานตามคุณภาพมาตรฐานระดับสากลของ ยัม! ประเทศไทย โดยภายในคลังสินค้านี้จัดให้มีพื้นที่สำหรับจัดเก็บสินค้าทั่วไป และ ห้องเย็นสำหรับจัดเก็บสินค้าประเภทอาหารสด และอาหารแช่แข็ง นอกจากนี้ โครงการที่พาร์ค - วังน้อย 2 ยังตอบโจทย์ลินฟ็อกซ์ด้านทำเลในการกระจายสินค้า ซึ่งอำนวยความสะดวกในการจัดส่งสินค้าไปยังกรุงเทพฯ ปริมณฑลและจังหวัดใกล้เคียง โดยเฉพาะอย่างยิ่งทางภาคเหนือ และภาคตะวันออกเฉียงเหนือได้อย่างสะดวกรวดเร็ว และตรงเวลา รวมไปถึงสามารถบริหารจัดการต้นทุนการขนส่งได้อย่างมีประสิทธิภาพสูงสุด ■



Autoliv

Autoliv (Thailand) Ltd.

บริษัท Autoliv (Thailand) Ltd. ผู้ผลิตสินค้าเพื่อความปลอดภัยสำหรับยานยนต์จากประเทศสวีเดน ดำเนินการผลิตเข็มขัดนิรภัยและถุงลมนิรภัยสำหรับรถยนต์ เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Autoliv เข้าโรงงาน TICON เพิ่มเพื่อขยายกำลังการผลิตด้วยพื้นที่ 2,450 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร บริษัท Autoliv ตั้งใจที่จะใช้โรงงานดังกล่าวสำหรับดำเนินงานด้านการผลิต



E & H Precision (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท E & H Precision (Thailand) Co., Ltd. ผู้ผลิตชิ้นส่วนยานยนต์จากประเทศญี่ปุ่น ดำเนินการผลิตชิ้นส่วนเบรก อุปกรณ์หัวฉีดสำหรับรถยนต์ และจักรยานยนต์ รวมถึงชิ้นส่วนระบบเสียงและอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์ภายในบ้าน บริษัท E & H Precision เข้าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ขนาด 2,800 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร สำหรับรองรับการดำเนินงานด้านการผลิต



Furuya Industries (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Furuya Industries (Thailand) Co., Ltd. ผู้พัฒนาสินค้าพลาสติกจากประเทศญี่ปุ่น ดำเนินการผลิตแม่พิมพ์พลาสติกสำหรับใช้ในอุตสาหกรรมหลากหลาย อาทิ อุปกรณ์ทางการแพทย์ รถยนต์ กล้องถ่ายรูป เป็นต้น เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Furuya Industries เข้าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 2,400 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เพื่อรองรับการดำเนินงานด้านการผลิต



Toyo Electronics (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Toyo Electronics (Thailand) Co., Ltd. เป็นผู้พัฒนาชิ้นส่วนระบบสื่อสารเส้นใยแก้วนำแสง (Optical Communication Module) และเซมิคอนดักเตอร์ (Semiconductor) จากประเทศญี่ปุ่น เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Toyo Electronics เข้าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ขนาด 1,800 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร โดยทางบริษัท Toyo Electronics ตั้งใจใช้โรงงานดังกล่าวเพื่อรองรับการขยายธุรกิจ



Profreight International Co., Ltd.



บริษัท Profreight International Co., Ltd. เป็นบริษัทในเครือของ Profreight Group ที่ดำเนินการโดยบริษัทคนไทย ให้บริการด้านขนส่งและโลจิสติกส์แก่บริษัทนานาชาติ ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2531 บริษัท Profreight International ให้บริการที่ครอบคลุมเรื่องการขนส่งตั้งแต่ ภายใน นอกประเทศ รวมถึงการขนส่งข้ามประเทศ ผ่านช่องทางการขนส่งที่หลากหลาย เมื่อเร็วๆ นี้ Profreight International ได้เช่าคลังสินค้าของ TPARK เพิ่มเติมด้วยพื้นที่ 2,450 ตารางเมตร เพื่อรองรับการขยายตัวทางธุรกิจ ส่งผลให้ปัจจุบัน บริษัท Profreight International มีพื้นที่เช่ารวมทั้งหมดกว่า 4,900 ตารางเมตร ใน TPARK Phan Thong 1



Regenwald Trade Co.,Ltd.

บริษัท Regenwald Trade Co.,Ltd. เป็นบริษัทให้บริการด้านโลจิสติกส์จากประเทศไทย ที่ให้บริการด้านการจัดการสินค้าทั่วไป รวมถึงเครื่องจักร การดำเนินการพิธีทางศุลกากร และการขนส่ง เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Regenwald Trade เข้าคลังสินค้าของ TPARK เพิ่มเติม 2 ยูนิต ด้วยขนาดพื้นที่รวม 5,650 ตารางเมตร ในเขตปลอดอากรหรือ Free Zone ภายในโครงการ TPARK Bangna และ TPARK Bowin ปัจจุบัน บริษัท Regenwald Trade มีพื้นที่เช่าคลังสินค้าของ TPARK รวมทั้งสิ้นกว่า 7,650 ตารางเมตร เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ให้แก่ลูกค้า



TST Sunrise Service Ltd.

บริษัท TST Sunrise Service Ltd. หนึ่งในกลุ่มบริษัท Hitachi Transport System เป็นผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์จากประเทศญี่ปุ่น ที่ดำเนินกิจกรรมด้านโลจิสติกส์ทุกประเภท ตั้งแต่การดำเนินงานจัดการขนส่งและการบริหารจัดการคลังสินค้า เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท TST Sunrise Service ได้เช่าคลังสินค้าของ TPARK ด้วยพื้นที่ 2,466 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Bangplee 3 เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์



การจัดการภายในคลังสินค้า ด้วยระบบ MULTIPLE DEEP STORAGE

การบริหารคลังสินค้า (Warehouse Management) เป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยให้กิจการประสบความสำเร็จ การดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพช่วยลดต้นทุนและสามารถกระจายสินค้าให้ถึงมือลูกค้าได้ในเวลาอันรวดเร็ว ในทางกลับกันการบริหารคลังสินค้าที่ไม่เป็นระบบจะนำไปสู่ปัญหาตั้งแต่การจัดการภายในไปจนถึงการกระจายสินค้าไปยังลูกค้าที่ก่อให้เกิดความล่าช้าและผิดพลาดได้ง่าย

สำหรับการบริหารคลังสินค้า เมื่อพูดถึงสินค้าที่มีลักษณะใกล้เคียงกันหรือเหมือนกัน (Homogeneous Products/Goods) ยกตัวอย่างเช่น 1. สินค้าสำเร็จรูป (Finished Goods: FG) 2. วัตถุดิบ (Raw Materials) 3. บรรจุภัณฑ์ (Packaging) สินค้าเหล่านี้มีธรรมชาติที่คล้ายคลึงกันคือถูกจัดเก็บเป็น Batch Lot และต้องควบคุมด้วยระบบ FIFO (First In First Out) ดังนั้นระบบจัดเก็บที่เหมาะสมกับสินค้านี้คือ Multiple Deep Storage เพื่อใช้พื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุดและยังต้องเข้าถึงสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ





ระบบจัดเก็บแบบ Multiple Deep Storage คือการจัดเก็บและการเบิกสินค้าจำนวนมาก โดยใช้พื้นที่คลังสินค้าให้มีประสิทธิภาพมากที่สุดและจัดเก็บได้สูงสุด ซึ่งต้องใช้ชั้นวางสินค้า (Racking) ที่มีให้เลือกอยู่หลากหลายระบบ ยกตัวอย่างเช่น Drive-In Pallet Racking, Live Pallet Racking (Flow Rack), Push Back, SOS (Schaefer Orbiter System) ซึ่งวัตถุประสงค์ในการจัดเก็บแบบ Multiple Deep Storage เพื่อต้องการใช้ประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่ในคลังสินค้า (Floor Utilization) ในขณะเดียวกันต้องสร้างจุดสมดุลของอัตราการเบิกจ่าย (Throughput, Storage & Retrieval) เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพในการทำงานสูงสุด (Maximize Storage&Operational Efficiency)

จุดที่แตกต่างอย่างชัดเจนระหว่างระบบ SOS vs Live Pallet Rack ได้แก่

	ระบบ SOS	ระบบ Live Pallet Rack
Available Pickface	ต้องออกแบบให้จำนวน Cart สัมพันธ์กับอัตราการเบิกจ่าย (Storage & Retrieval) ซึ่งจะนำไปสู่ Pickface ที่เพียงพอกับการทำงาน	มี Available Pickface 100%
Investment	ต่ำ	สูง
Mechanism	Electric Driven	Gravity Mechanic

หมายเหตุ: การลงทุนในระบบ Multiple Deep Storage ไล่จากมากไปหาน้อย
Live Pallet Rack (Flow Rack)>SOS (Schaefer Orbiter System)>Drive-In Rack
ทั้งนี้ Rack แต่ละระบบมีข้อดีและข้อจำกัดในตัวเอง ดังนั้นสิ่งสำคัญคือต้องเลือกใช้ Rack ให้ถูกประเภทกับการใช้งาน

หลักเกณฑ์ที่ต้องคำนึงถึงในการเลือกระบบจัดเก็บแบบ Multiple Deep Storage มีดังต่อไปนี้

1. ระบบ First In First Out หรือ First in Last Out
2. จำนวนรายการสินค้า (SKU)
3. จำนวนพาเลท
4. อัตรา Throughput (เข้า/ออก)
5. การเบิกสินค้าเป็นพาเลท (Full Pallet Retrieval)
6. จำนวนหน้าเบิกที่มีอยู่ (Available Pick Face)
7. จำนวนรถโฟล์คลิฟท์
8. ชั่วโมงที่มีการรับ/เบิกสูงสุด (Peak hours)
9. จำนวนชั่วโมงการปฏิบัติงาน
10. งบประมาณการลงทุน
11. นโยบายความปลอดภัย
12. สุขอนามัย

สำหรับระบบ Multiple Deep Storage แบบ SOS (Schaefer Orbiter System) นั้นจะเหมาะสมกับสินค้าที่มีจำนวนรายการสินค้าหลากหลาย (SKUs) และมี Batch Lot ประมาณ 20-30 Pallets / Channel เพื่อเพิ่มจำนวนหน้าเบิกจากระบบ drive in จึงเหมาะกับการจัดเก็บแบบ Full Pallet ในกรณีที่มี Throughput และการเคลื่อนไหวของสินค้าระดับกลาง (Medium Movement) จะทำให้สามารถออกแบบจำนวน Cart ให้เหมาะสมกับอัตราการทำงานของรถโฟล์คลิฟท์และนำไปสู่การลงทุนที่คุ้มค่าและมีประสิทธิภาพสูงสุด

ร่วมสนุกตอบคำถามชิงรางวัล
กับ SCHAEFER ได้ง่ายๆ
เพียงตอบคำถามว่า

“หลักเกณฑ์ที่ต้องคำนึงถึงในการเลือกระบบจัดเก็บแบบ Multiple Deep Storage มีอะไรบ้าง (ยกตัวอย่าง 3 ข้อ)”

เมื่อทราบคำตอบแล้ว รีบส่งมาที่
thanatdech.s@ticon.co.th
พร้อมระบุชื่อ ที่อยู่และเบอร์โทรศัพท์
ให้ชัดเจน

ผู้โชคดี 5 ท่าน
ที่ตอบถูก
จะได้รับสมุดและ
สายวัดตลับเมตร
จาก
SCHAEFFER



ประกาศผลผู้โชคดีใน www.ticon.co.th
ในเดือนมกราคม 2559

มิตซูบิชิ มอเตอร์ส (ประเทศไทย)

เข้าพื้นที่ 25,300 ตารางเมตร
ในโครงการ TPARK ศรีราชา
เพื่อขยายการผลิตและส่งออกทั่วโลก



บริษัท มิตซูบิชิ มอเตอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ก่อตั้งขึ้นในปี พ.ศ. 2504 และก้าวขึ้นเป็นหนึ่งในบริษัทผู้ผลิตรถยนต์ชั้นนำในประเทศไทย ตลอดระยะเวลากว่า 50 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจในการผลิตรถยนต์รุ่นยอดนิยมต่างๆ ของมิตซูบิชิ ไม่ว่าจะเป็นรถกระบะ รถสปอร์ตเนก-ประสงค์และรถยนต์ขนาดเล็ก ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงงานประกอบรถยนต์ 3 แห่งและโรงงานผลิตเครื่องยนต์ 1 แห่ง ที่แหลมฉบัง และได้รับเลือกเป็นฐานการผลิตและศูนย์กลางการส่งออกของกลุ่มบริษัท มิตซูบิชิ มอเตอร์ส คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่นสู่ตลาดโลก

ในปี พ.ศ. 2556 บริษัทฯ ให้ความไว้วางใจเลือกเข้าพื้นที่ขนาด 25,300 ตารางเมตร ในโครงการ TPARK ศรีราชา เพื่อขยายธุรกิจ โดยเฉพาะในส่วนของอะไหล่รถยนต์และอุปกรณ์ตกแต่งเพื่อจัดจำหน่ายทั่วโลก ด้วยความมั่นใจในศักยภาพของทำเลที่ตั้งของโครงการ TPARK ศรีราชา ที่อยู่ใกล้ท่าเรือแหลมฉบัง ซึ่งเป็นท่าเรือที่รองรับการส่งออกอะไหล่รถยนต์และอุปกรณ์ตกแต่งในระดับประเทศ ดังนั้น จึงสามารถส่งเสริมการดำเนินงานของบริษัทฯ และประหยัดต้นทุนระบบซัพพลายเชนได้อย่างมีประสิทธิภาพ TPARK จึงเป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการตามวิสัยทัศน์กล่าวคือ ความมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำหลักด้านการดำเนินงานในต่างประเทศของบริษัท

มิตซูบิชิ มอเตอร์ส คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น

เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัทฯ เพิ่งเปิดตัว ปาเจโร สปอร์ต ใหม่ ที่ออกแบบภายใต้คอนเซ็ปต์ “รถยนต์เอสยูวีแบบออฟโรดที่ทันสมัยและให้ความสะดวกสบาย” นำเสนอความปลอดภัยสูงสุดด้วยแนวคิด “Designed for Perfection: ที่สุดของความสมบูรณ์แบบ” ปาเจโร สปอร์ต ใหม่ มาพร้อมคุณสมบัติของรถยนต์เอสยูวีแบบออฟโรดเต็มรูปแบบ ซึ่งเป็นจุดเด่นของรถรุ่นนี้ตลอดมา และก้าวล้ำไปอีกขั้นด้วยการออกแบบภายนอกที่เพิ่มความหรูหรา มีระดับ ควบคู่ไปกับสมรรถนะยอดเยี่ยมและการออกแบบภายในที่เน้นความนุ่มนวลในการขับขี่ อีกทั้งเป็นรถที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมากที่สุดเมื่อเทียบกับรถรุ่นอื่นในประเภทเดียวกัน ปาเจโร สปอร์ต ใหม่ มอบความปลอดภัยที่เหนือกว่าที่สามารถตอบ

สนองความชอบที่แตกต่างของลูกค้าแต่ละคน และตอบใจภัยลูกค้าที่มองหาความหรูหราที่มากกว่า เพื่อพาทุกท่านไปถึงที่หมายด้วยความปลอดภัย และสะดวกสบายสูงสุดตามคอนเซ็ปต์ “โดดเด่นด้วยรูปลักษณ์ทันสมัย เทคโนโลยีความปลอดภัยอัจฉริยะ และความหรูหราระดับสูง”

ปาเจโร สปอร์ต ใหม่ ผลิตที่โรงงานแหลมฉบัง และจะส่งออกเพื่อจำหน่ายในประเทศออสเตรเลีย ประเทศกลุ่มอาเซียน ตะวันออกกลาง แอฟริกา ละตินอเมริกา ประเทศรัสเซีย และอื่นๆ รวมทั้งสิ้นกว่า 90 ประเทศทั่วโลก คลังสินค้าในโครงการ TPARK ศรีราชาจึงถือเป็นกลไกสำคัญที่สนับสนุนการผลิตรถยนต์รุ่นนี้ซึ่งได้รับเสียงตอบรับอย่างดีเยี่ยมทั่วทุกมุมโลก ■



“TPARK เป็นพันธมิตรทางธุรกิจที่สนับสนุนให้บริษัทฯ สามารถดำเนินการตามวิสัยทัศน์กล่าวคือ ความมุ่งมั่นในการเป็นผู้นำหลักด้านการดำเนินงานในต่างประเทศของบริษัท มิตซูบิชิ มอเตอร์ส คอร์ปอเรชั่น ประเทศญี่ปุ่น”

Take a Break



20 บาทเท่านั้น และอีกกิจกรรมไฮไลท์ของตลาดน้ำอโยธยาที่ไม่ควรพลาดเลยนั่นก็คือ การแสดงละครประวัติศาสตร์ ที่เป็นการจำลองบทบาทสมมติให้ความรู้นักท่องเที่ยวเกี่ยวกับประวัติศาสตร์ไทย วิถีชีวิตพื้นบ้าน อาทิ สมเด็จพระนเรศวรมหาราช, หมู่บ้านบางระจัน ฯลฯ ซึ่งจะมีรอบการแสดงเฉพาะวันเสาร์ อาทิตย์ เรียกได้ว่าได้ทั้งความรู้และความบันเทิงไปพร้อมๆ กัน

หากท่านใดยังไม่มีแผนท่องเที่ยวในช่วงปีใหม่นี้ เราขอแนะนำสถานที่ที่น่าสนใจในจังหวัดอยุธยา “ตลาดน้ำอโยธยา” ที่ถือได้ว่าเป็นจุดศูนย์รวมนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศในบรรยากาศตลาดน้ำที่รวบรวมร้านค้าแบบไทยโบราณ Take a Break ฉบับนี้เราจะพาทุกท่านย้อนเวลาไปพาชมสถานที่แห่งนี้ใกล้กับโครงการ TPARK Wangnoi กันครับ



ตลาดน้ำอโยธยามีจุดเด่นคือร้านค้าในบรรยากาศริมน้ำที่นักท่องเที่ยวสามารถเดินชมและช้อปปิ้งในเวลาเดียวกัน อาทิ ร้านขายของที่ระลึก ร้านขายอาหารไทย ขนม ไอศกรีมโบราณ ของฝาก เสื้อผ้า ฯลฯ นอกจากนี้ยังมีกิจกรรมนั่งเรือชมรอบตลาดน้ำซึ่งทำให้เราเห็นภาพบรรยากาศโดยรวมของตลาดน้ำอโยธยาได้เกือบทุกซอกทุกมุม ซึ่งใช้เวลาทั้งหมดประมาณ 20 นาที โดยมีค่าบริการก็แค่คนละ

ถ้าใครได้แวะเวียนมาแถวโครงการ TPARK Wangnoi ก็อย่าลืมไปเที่ยวชมตลาดน้ำอโยธยากันนะครับ ■

ตลาดน้ำอโยธยา

วังบนถนนสายเอเชีย และเลี้ยวซ้ายเข้าจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เมื่อถึงเจดีย์วัดสามปลื้มให้เลี้ยวขวา จะพบตลาดน้ำอโยธยาอยู่ทางขวามือ

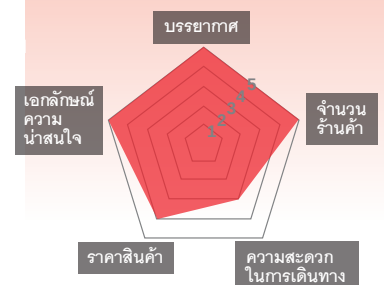
เปิดทุกวัน เวลา 10.00 – 21.00 น.

ที่อยู่: 65/12 หมู่ 7 ต.ไผ่ลิง

อ.พระนครศรีอยุธยา

จ.พระนครศรีอยุธยา

โทร: 0 3588 1733



ALWAYS ONE STEP AHEAD

No. 1 of Industrial
Property
Developer
in Thailand
by **Euromoney**
Awards for
Excellence 2015



THAILAND'S LEADING PROVIDER OF QUALITY FACTORIES AND WAREHOUSES

We have the availability to support your rapid growth.



TICON Industrial Connection Public Company Limited

TICON Logistics Park Co., Ltd.



02 679 6565
www.ticon.co.th