

วารสารจาก  
TICON GROUP

# FORWARD

เมษายน-มิถุนายน 2561 | ฉบับที่ 18

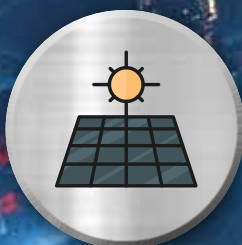
เศรษฐกิจ  
ภาคตะวันออก (EEC)  
และโอกาสเชื่อมต่อการลงทุน  
ในกัมพูชา

อาวุธใหม่ของธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์

# TICON 4.0

ผลงานเทคโนโลยี  
สู่อุตสาหกรรม  
ยุคดิจิทัล

ธุรกิจก้าวหน้า  
'ด้วยคลังสินค้าหุ่นยนต์'  
(ตอนที่ 2)



# NO. 1 PROVIDER OF FIRST-CLASS WAREHOUSE IN ASEAN



- International Quality
- Ready to Use
- Strategic Locations

Contact Us: **02-679-6565**



## Message from CEO



คุณโสภณ ราชรักษา  
ผู้อำนวยการใหญ่  
บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเน็คชั่น จำกัด (มหาชน)

สวัสดีครับคุณผู้อ่านทุกท่าน ก้าวสู่ช่วงไตรมาส 2 ของปี 2561 กันแล้ว ปีนี้ถือเป็นปีแห่งการขับเคลื่อนที่สำคัญทั้งระดับประเทศที่มีการประกาศใช้ พรบ. เขตพัฒนาพิเศษภาคตะวันออก หรือ EEC และตั้งเป้าในการเร่งขยายการลงทุนในพื้นที่นี้อย่างจริงจัง ทั้งจากภาครัฐและภาคเอกชนทั้งในและต่างประเทศ รวมถึงในส่วนของไทคอนเอง เราก็มีการขับเคลื่อนองค์กรครั้งสำคัญของกลุ่มไทคอน ภายใต้การเข้ามาถือหุ้นของ บริษัท เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเต็ด อย่างเต็มตัว เพื่อเตรียมตอบรับการขับเคลื่อนภาพใหญ่ของประเทศ โดยช่วงต้นปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทมีความเคลื่อนไหวทางธุรกิจมากมาย ซึ่งเป็นไปตามยุทธศาสตร์ขับเคลื่อนองค์กรตามโรดแมป 3 ปีของบริษัทฯ โดยใช้กลยุทธ์ Total Dimension ขับเคลื่อนองค์กรใน 4 มิติ ได้แก่ กลยุทธ์ในเชิงผลิตภัณฑ์ กลยุทธ์ในเชิง

นวัตกรรม กลยุทธ์ในการจัดการทางการเงิน และกลยุทธ์ทางด้านลูกค้า

ในไตรมาสแรกของปี 2561 บริษัทฯ ได้ขับเคลื่อนองค์กรผ่านแผน กลยุทธ์ด้านลูกค้า ด้วยการเดินทางขยายพื้นที่ให้เข้าไปในจุดยุทธศาสตร์ทั่วประเทศ โดยเฉพาะในเขตพื้นที่อีอีซี ที่ปัจจุบันกลุ่มไทคอนมีพื้นที่พร้อมให้บริการ รวมทั้งสิ้นกว่า 1 ล้านตารางเมตร บนที่ดินกว่า 1,500 ไร่ จึงพร้อมที่จะรองรับนักลงทุนจากทุกอุตสาหกรรม สำหรับการรุกในเชิงผลิตภัณฑ์ และนวัตกรรม ปัจจุบันมีการแข่งขันด้านเทคโนโลยีอย่างรุนแรง กลุ่มไทคอนจึงมีการเตรียมพร้อมและวางแผนงานเพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการเติบโตของตลาด จัดตั้งบริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด (TICON Technology) รุกธุรกิจด้านเซ็นเซอร์ ซึ่งการขยายธุรกิจด้านการให้บริการจัดเก็บข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์นี้เสมือนเป็นจิ๊กซอว์ตัวหนึ่งในการต่อยอดไปสู่การพัฒนาเทคโนโลยีใหม่ เพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ ขานรับเทรนด์

Property Technology (PROP TECH)

นอกจากนี้ ไทคอนยังได้มีการวางรากฐานทางการเงินที่แข็งแกร่ง เพื่อสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนด้วย กลยุทธ์ในการจัดการทางการเงิน และการลงทุน โดยไทคอนมองว่า กองทรัสต์ TREIT จะเป็นเครื่องมือสำคัญในการขับเคลื่อนกลยุทธ์นี้ โดยภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์เข้าเป็นกองทรัสต์ TREIT ในช่วงปลายปี 2560 ทำให้ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่มีขนาดใหญ่ ด้วยมูลค่าสินทรัพย์รวมทั้งสิ้นกว่า 32,000 ล้านบาท นอกจากนี้ยังมีแผนที่จะลงทุนในทรัพย์สินของกลุ่มบริษัทไทคอนเพิ่มเติมอีก 3,500 ล้านบาทภายในปี ซึ่งจะส่งผลให้ TREIT เป็นกองทรัสต์ที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในประเทศไทย ซึ่งจะดึงดูดความสนใจจากนักลงทุนจากทั้งในและต่างประเทศ

บริษัทฯ ยังมีแผนงานที่จะขยายธุรกิจไปสู่สายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เทคโนโลยี และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ที่มั่นคง เป็นต้น โดยมั่นใจว่าแผนธุรกิจนี้จะผลักดันให้ผลประโยชน์โดยรวมเติบโตอย่างต่อเนื่องและก้าวสู่การเป็นผู้นำอันดับหนึ่งในระดับอาเซียนภายในปี 2563 ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้

สุดท้ายนี้ หวังเป็นอย่างยิ่งว่าข้อมูล ข่าวสาร และบทความเกี่ยวกับเทคโนโลยีใหม่ในกลุ่มธุรกิจอสังหาฯ ทั้งด้านเศรษฐกิจและการลงทุนที่นำเสนอในวารสารฉบับนี้เป็นประโยชน์กับทุกท่านไม่มากก็น้อย

แล้วพบกันใหม่ในฉบับหน้า สวัสดีครับ....

ฉบับที่ 18 เมษายน-มิถุนายน 2561

# CONTENTS



## TICON SPOTLIGHT

TICON 4.0  
ผลงานเทคโนโลยีสู่  
อุตสาหกรรมยุคดิจิทัล 6



## INVESTOR'S FOCUS

อาวุธใหม่ของธุรกิจ  
อสังหาริมทรัพย์ 10

## COFFEE TIME WITH GURUS 4

เศรษฐกิจภาคตะวันออก (EEC)  
และโอกาสเชื่อมต่อการลงทุนในกัมพูชา

## NEW TENANTS 11

## OPERATION CAFE 12

ธุรกิจก๋วยเตี๋ยว  
“ด้วยคลังสินค้าหุ่นยนต์” (ตอนที่ 2)

## EVENTS NEWS 14

## SPECIAL COLUMN 16

กลุ่มไทคอนสร้างรัก...บ้านพักให้น้อง  
ที่ “โรงเรียนปอวิทยา” จ.เชียงราย  
ในโครงการ “ไทคอนมอบรัก ปีที่ 6”

## PROPERTY HIGHLIGHT 18

## TAKE A BREAK 19

ไหว้หลวงพ่อดิเรกมดแดงแก้เซ็ก  
ที่วัดพนัญเชิง จ.อยุธยา

## FORWARD

### Consultants

MR. SOPON RACHARAKSA  
MS. KAMONKAN KONGKATHONG  
MS. HATAIKAN DUTTADINTORN

### Executive Editor (English)

MS. KANTIDA CHARTNANTARERK

### Executive Editor (Japanese)

MR. YUTAKA OMOTEHARA

### Executive Editor /

Art & Design Director

MS. KANTIDA CHARTNANTARERK

### Editorial Staff

MS. KANTIDA CHARTNANTARERK

## TICON TRAK

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



คุณสัณฐวิทย์ เศรษฐโกธิน

Managing Director, Blue & White Logistics Co., Ltd.  
President, Thai Transportation and Logistics Association

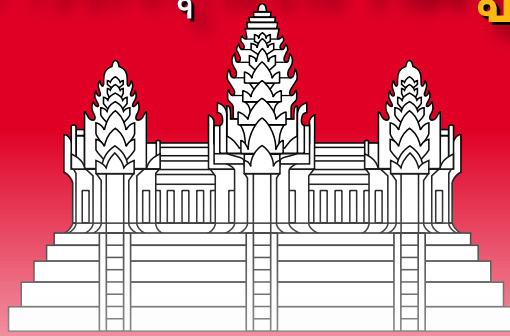


ในขณะที่ประเทศไทยกำลัง  
วางยุทธศาสตร์ใหม่ โดยใช้  
โครงการที่เรียกว่า EEC หรือชื่อ  
เต็มว่า Eastern Economic  
Corridor โดยใช้โครงสร้าง

พื้นฐานเดิมเป็นฐานรากในการพัฒนาประกอบ  
ไปด้วย 1) สนามบินอู่ตะเภา 2) ท่าเรือแหลม-  
ฉบัง 3) นิคมอุตสาหกรรม Eastern Sea Board  
และจากฐานรากที่มีอยู่ รัฐจะจัดซื้อโครงการ  
ลงทุนอย่างมหาศาลเข้าไปในพื้นที่ทั้งโครงการ  
ขยายสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นเมืองการบินภาค  
ตะวันออก รถไฟความเร็วสูง รถไฟทางคู่ และ  
มอเตอร์เวย์ เชื่อมต่อกรุงเทพมหานครและ  
ปริมณฑลเข้ากับ EEC อันประกอบไปด้วย  
จังหวัด ชลบุรี ฉะเชิงเทรา และจังหวัดระยอง ซึ่ง  
โครงสร้างทั้งหลายเหล่านี้จะใช้ในการรองรับ  
การลงทุนอุตสาหกรรมในยุคใหม่ เช่น ยานยนต์  
แห่งอนาคต (EV/AV) อุตสาหกรรมการบิน หุ่น-  
ยนต์ เคมีชีวภาพ การดูแลสุขภาพ และการท่องเที่ยว  
ทำให้เกิดภาพแห่งจินตนาการไปได้ว่า  
อนาคตไม่เกิน 20 ปีข้างหน้า ภาคตะวันออก  
ของไทยจะเปลี่ยนโฉมหน้าไปอย่างมากมาย  
แค่ไหน ศูนย์กลางทางเศรษฐกิจของประเทศ  
อาจจะไม่กระจุกตัวอยู่แค่ในกรุงเทพฯ และปริม-  
ณฑลต่อไปก็ได้

อย่างไรก็ตามในบทความนี้ ผมจะพูดถึง  
ประเทศเพื่อนบ้านของไทยซึ่งเชื่อมต่อกับ EEC  
มากที่สุดนั่นคือ ประเทศกัมพูชา ซึ่งมีประชากร  
เพียง 16 ล้านคน มีขนาดพื้นที่ใหญ่กว่าภาค  
อีสานของไทยเพียงเล็กน้อย ซึ่งความเจริญยัง

# เศรษฐกิจ ภาคตะวันออก (EEC) และโอกาสเชื่อมต่อ การลงทุนใน กัมพูชา



กระจุกตัวอยู่ในเมืองใหญ่เพียง 3 เมืองคือ เมือง  
หลวงพนมเปญ เมืองเสียมเรียบ ซึ่งเป็นเมือง  
ท่องเที่ยว และ สีหนุวิลล์ ซึ่งเป็นเมืองท่า และ  
ท่องเที่ยวทางทะเล แต่หากใครที่มีโอกาสไป  
เยือนกรุงพนมเปญในระยะนี้จะได้เห็นว่าเมือง  
กำลังพัฒนาเติบโตอย่างรวดเร็ว มีโครงการ  
ก่อสร้างอาคารสูง และคอมเพล็กซ์ขนาดใหญ่  
คอนโดมิเนียม ห้างสรรพสินค้า ฯลฯ โดยเฉพาะ  
นักลงทุนจากจีน เกาหลี และเวียดนาม

ห้าง Aeon จากญี่ปุ่น เข้าไปเปิด Shopping  
Complex ซึ่งเพิ่งเปิดให้บริการใหม่เอี่ยม มี  
ซูเปอร์มาร์เก็ต โรงภาพยนตร์ Major Cineplex  
ร้านอาหารชื่อดังไม่ว่าจะเป็น McDonald's,  
Burger King, KFC, Bon Chon, Pepper Lunch,  
Mo Mo Paradise, Star Buck, Amazon, Costa,  
Krispy Kream, และอื่นๆ ที่คนไทยรู้จักคุ้นเคย  
กันเป็นอย่างดี สามารถซื้อหาได้ทั้งหมดใน  
กรุงพนมเปญแห่งนี้ ไม่ใช่ร้านอาหารต่างๆ เหล่านี้  
จะเปิดตัวให้บริการภายในห้างเท่านั้น หลายๆ  
ร้านเปิดให้บริการแบบ Stand Alone ทุกซอกทุก  
มุมในตัวเมือง โดยเฉพาะร้านกาแฟแบรนด์  
ต่างๆ มีคนกัมพูชาและชาวต่างชาติเข้าไปใช้  
บริการกันไม่ขาดสาย

ในขณะที่ห้างโมเดิร์นเทรดของไทยอย่าง  
Makro ก็เริ่มเปิดดำเนินการในปลายปี 2017 ที่  
ผ่านมา และกำลังจะเปิดสาขาใหม่ๆ เพิ่มขึ้นใน

เมืองใหญ่อื่นๆ เช่นเดียวกับห้างอิออน ในขณะที่  
ห้าง Big C ของไทยก็มีแผนที่จะเปิดสาขา  
ในอนาคตอันใกล้เช่นกัน แนวโน้มเหล่านี้ทำให้  
เห็นได้ชัดเจนว่าประเทศกัมพูชานั้นมีนโยบาย  
เปิดรับการลงทุนอย่างเต็มที่ โดยเฉพาะในด้าน  
ค้าปลีกทั้งหลายๆ ประเทศยังกฎหมายปกป้อง  
อาชีพค้าปลีกให้เฉพาะประชาชนในประเทศ แต่  
กัมพูชานั้นเปิดประตูหน้าต่างทุกบานโดยไม่ปิด  
กันเลยจริงๆ

การดำเนินธุรกิจในประเทศกัมพูชาเป็นเรื่อง  
ที่ไม่ยุ่งยาก และต้นทุนในการจัดตั้งบริษัทไม่  
สูงมาก กัมพูชาเปิดโอกาสให้ชาวต่างชาติจัดตั้ง  
บริษัทได้โดยไม่ต้องมีผู้ถือหุ้นท้องถิ่น  
และกำหนดทุนจดทะเบียนขั้นต่ำเพียง 1,000  
เหรียญสหรัฐ อย่างไรก็ตามในขั้นตอนที่จะนำ  
บริษัทไปจดทะเบียนผู้เสียภาษีนั้น สรรพากรจะ  
กำหนดให้มีทุนจดทะเบียนขั้นต่ำ 3,000 เหรียญ  
สหรัฐ โดยผู้ก่อตั้งจะต้องโอนเงินจำนวนดังกล่าว  
ไปฝากไว้กับธนาคารในกัมพูชา ซึ่งธนาคารของ  
ไทยก็มีเปิดให้บริการอยู่หลายสาขา และหลังจาก  
จดทะเบียนเสร็จแล้วสามารถโอนเงินกลับ  
ประเทศไทยได้โดยไม่มีข้อกำหนดหรือข้อห้าม  
ใดๆ อย่างไรก็ตามสิ่งที่จะเป็นต้นทุนสำหรับ  
กิจการคือบริษัทจะต้องทำการเช่าสำนักงานใน  
ประเทศ ซึ่งไม่ได้กำหนดว่าจะต้องมีขนาดใหญ่

หรือเล็กแค่ไหน ราคาเท่าไร เพียงแต่ต้องแสดงสัญญาเช่าให้ถูกต้องพร้อมเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับค่าเช่าทุกเดือน อีกเรื่องหนึ่งคือบริษัทจะต้องระบุชื่อกรรมการผู้มีอำนาจ ซึ่งหากเป็นชาวกัมพูชาก็ไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ แต่ถ้ากรรมการผู้มีอำนาจเป็นชาวต่างชาติ จะต้องแสดงตัวเป็น Residence โดยจะต้องแสดงสัญญาเช่าที่อยู่อาศัยในประเทศและเช่นเดียวกันต้องเสียภาษีหัก ณ ที่จ่ายสำหรับค่าเช่าบ้านด้วย

หลังจากจดทะเบียนบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์ และจดทะเบียนผู้เสียภาษีกับสรรพากรแล้ว หากมีการว่าจ้างพนักงานก็ต้องมีการขึ้นทะเบียนกับกระทรวงแรงงาน ดังนั้นบริษัทไทยนอกจากจะเปิดบัญชีที่ธนาคารไทยสาขาในกัมพูชาแล้ว ก็จะต้องเปิดบัญชีธนาคารท้องถิ่นเพื่อทำการจ่ายเงินเดือนให้พนักงานไปด้วย จากนั้นก็สามารถดำเนินการกิจการต่างๆ ได้จนกว่าจะถึงรอบในการเสียภาษีและส่งงบการเงินซึ่งก็ต้องให้สำนักงานบัญชีและกฎหมายดำเนินการให้ต่อไป

**ในด้านการเงินนั้น** ห้างร้านต่างๆ รับชำระเงิน 2 สกุลได้พร้อมๆ กัน คือ เงินดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และเงินเรียลกัมพูชา ร้านใหญ่ๆ มักขายสินค้าเป็นเงินดอลลาร์ แต่เงินทองถ้าจำนวนมากก็ทอนเป็นดอลลาร์ แต่เศษเงินทอนเล็กน้อยๆ จะทอนเป็นเงินเรียล หรือเราสามารถจ่ายเป็นเงินดอลลาร์และเงินเรียลผสมกัน ทำให้เห็นว่าคนกัมพูชาเป็นคนที่คิดเลขเก่งมาก เพราะส่วนมากไม่เห็นต้องกดเครื่องคิดเลขก็สามารถคำนวณสกุลเงินกลับไปกลับมามาอย่างง่ายดาย

แต่มีเรื่องที่ผมแปลกใจเป็นอย่างมากเพราะผมได้มีโอกาสไปเปิดบัญชีเงินฝากกับ บริษัท HATTHA KAKSEKAR หรือจะเรียกเป็นภาษาไทยว่า หัตถาการการ ก็ได้มีความหมายเดียวกัน บริษัทนี้ไม่ได้มีสถานะเป็นธนาคาร แต่มีกำเนิดมาจากการเป็นองค์กรไม่แสวงหากำไร หรือ NGO ที่ระดมเงินช่วยเหลือจากต่างประเทศ มาส่งเสริมชาวบ้านโดยเฉพาะสตรีในชนบทให้นำเงินทุนไปผลิตสินค้าหัตถกรรม และได้ต่อยอดมาจนจัดตั้งเป็นบริษัท และล่าสุดธนาคารกรุงศรีอยุธยา ได้เข้าไปถือหุ้นส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นที่เรียบร้อยแล้ว ย่อลิมเนคริบว่า ณ เวลานี้ผู้ถือหุ้นใหญ่ของธนาคารกรุงศรีอยุธยาเองก็คือ ธนาคาร มิตรชัย ของญี่ปุ่น เพียงแต่มีงานที่เข้าไปบริหารเป็นคนไทย บริษัทหัตถาการการนี้รับฝากเงินทั้งสกุลดอลลาร์ สกุลเรียล และสกุลบาท ซึ่งผมได้ฝากเงินเป็นเงินบาท ในเวลาที่ถอนก็ถอนเป็นเงินบาทเช่นกัน แม้ว่าจะฝากถอนที่เมืองหลวงพนมเปญก็ตาม บริษัทนี้กำลัง

แปลงสภาพเป็น Micro Finance เพราะมีผู้รายน้อยๆ กว่า 200,000 รายอยู่ในบัญชี ในขณะที่เดียวกันก็มีสาขาอยู่ทั่วประเทศกว่า 1,000 สาขา ซึ่งจะทำให้ Micro Finance รายนี้มีฐานลูกค้าและจุดบริการที่มากทั้งจำนวนและการกระจายตัวครอบคลุมทั่วประเทศ เป็นธุรกิจหนึ่งที่น่าจับตามองในอนาคต



“แนวระเปียงเศรษฐกิจตะวันออกตามแนวชายฝั่งอ่าวไทย โดยไล่ ตั้งแต่ กรุงเทพฯ ปริมณฑล ภาคตะวันออกของไทย เกาะกง สีนุวิลล์ และพนมเปญ ในอนาคตจะเป็นพื้นที่ชายฝั่งที่โดดเด่นและเจริญที่สุดแห่งหนึ่งของโลก”

**การเติบโตของเศรษฐกิจกัมพูชานั้น** ไม่ใช่เพียงผลจากการเข้ามาลงทุนจัดตั้งบริษัทเพื่อดำเนินธุรกิจของชาวต่างชาติเพียงอย่างเดียวเท่านั้น ในช่วงหลายปีที่ผ่านมา กัมพูชาเปิดโอกาสให้คนต่างชาติสามารถได้รับสัญชาติกัมพูชาได้โดยมีเกณฑ์ในการนำเงินมาลงทุนและเสียค่าธรรมเนียมไม่สูงมาก ที่สำคัญผู้ขอสัญชาติกัมพูชาไม่ต้องสละสัญชาติเดิมของตน มีการประมาณการว่ามีชาวจีนจำนวนถึง 1 ล้านคนเข้ามาถือสัญชาติกัมพูชาด้วยวิธีการดังกล่าว และชาวจีนสัญชาติกัมพูชาเหล่านี้ได้กระจายตัวกันไปลงทุนทั้งในระดับเล็ก กลาง ใหญ่ ทุกพื้นที่ของประเทศ ร้านอาหารจำนวนมากในพนมเปญ มีเจ้าของเป็นคนจีน พูดภาษาจีน เมนูอาหารเป็นภาษาจีน โรงแรมทั้งในพนมเปญ เสียมเรียบ

สีหนุวิลล์ ถูกว่านซื้อหรือลงทุนโดยนักลงทุนชาวจีนสัญชาติกัมพูชา แต่ในขณะนั้นการเปิดให้ถือสัญชาติในวิธีดังกล่าวได้ถูกระงับไว้ชั่วคราว ซึ่งก็ไม่ว่ากันว่าจะมีการเปิดใหม่อีกเมื่อไร

ชาวกัมพูชาโดยส่วนใหญ่ ใช้ภาษาอังกฤษได้ดีถึงดีมาก ซึ่งช่วยในการติดต่อสื่อสารเป็นไปได้โดยสะดวก นอกจากนั้นผมยังได้เจอคนหลายคนที่พูดภาษาไทยได้อย่างดี ไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัทที่ไปติดต่อ หรือพ่อค้าขายของที่ตลาด ซึ่งเขาเหล่านั้นก็จะตั้งใจที่ได้เจอคนไทยมาพูดคุยด้วย แต่อย่างไรก็ตามการที่บ้านเมืองเพิ่งเปิดรับวัฒนธรรมการธุรกิจกับชาวต่างประเทศ ทำให้ยังต้องพัฒนาทัศนคติในการทำงาน การแก้ไขปัญหาเฉพาะหน้า การเปิดรับความรู้ใหม่ๆ แม้ว่าเงินเดือนที่กัมพูชาจะค่อนข้างต่ำ เช่นพนักงานร้านอาหาร ร้านกาแฟ เงินเดือนอยู่ที่ประมาณ 100-150 USD ต่อเดือน แต่ด้วยค่าครองชีพที่สูงขึ้น การขยายตัวของเศรษฐกิจ ทำให้ค่าแรงงานเริ่มทยอยปรับตัวสูงขึ้น พนักงานที่มีความชำนาญด้านบัญชีหรือคอมพิวเตอร์ ที่ทำงานกับบริษัทต่างชาติ เงินเดือนสูงขึ้นไปถึง 1,500-2,000 USD ต่อเดือนทีเดียว แม้แต่ค่าแรงงานขั้นต่ำ เนื่องจากนโยบายทางการเมืองยังต้องนำด้วยนโยบายประชานิยม ทำให้ทุกครั้งที่จะมีการเลือกตั้งก็จะมีการประกาศปรับค่าแรงขั้นต่ำ เพื่อเอาใจฐานเสียงผู้ใช้แรงงาน เมื่อหันมาดูแรงงานกัมพูชาในประเทศไทย ก็มีความเป็นไปได้ที่ในอนาคตอันใกล้ แรงงานบางส่วนจะเดินทางกลับไปทำงานในบ้านเกิดมากยิ่งขึ้นก็เป็นได้

**ย้อนกลับมาที่นโยบายการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของไทยใน Eastern Economic Corridor หรือ EEC** ข้อดีที่ผมเห็นคือ จะเป็นพื้นที่เชื่อมต่อความเจริญกับประเทศกัมพูชา อุตสาหกรรมใหม่ๆ ที่ลงทุนใน EEC นอกจากจะมีตลาดในประเทศไทยรองรับ ก็ยังมีตลาดกัมพูชาซึ่งเชื่อมต่อกันได้โดยสะดวกรองรับอีกด้วย แนวระเปียงเศรษฐกิจตะวันออกตามแนวชายฝั่งอ่าวไทย โดยไล่ ตั้งแต่ กรุงเทพฯ ปริมณฑล ภาคตะวันออกของไทย เกาะกง สีนุวิลล์ และพนมเปญ ในอนาคตจะเป็นพื้นที่ชายฝั่งที่โดดเด่นและเจริญที่สุดแห่งหนึ่งของโลก ■

**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.

# TICON 4.0

จากการปฏิวัติทางเศรษฐกิจเข้าสู่ยุค 4.0 ที่เทคโนโลยีเข้ามามีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งกับทุกธุรกิจ และอุตสาหกรรมทำให้ผู้ประกอบการจากหลากหลายองค์กรต้องปรับตัว เพื่อให้สามารถแข่งขันท่ามกลางการเปลี่ยนแปลงในยุคดิจิทัล หรือ Digital Transformation

ผสมผสานเทคโนโลยี  
สู่อุตสาหกรรม  
ยุคดิจิทัล

ไทยคอนในฐานะผู้นำในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม ไม่เคยหยุดนิ่งต่อการพัฒนาทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยี พร้อมเดินหน้าสู่ยุคดิจิทัล รองรับธุรกิจและอุตสาหกรรมที่ต้องใช้เทคโนโลยีขั้นสูง ซึ่งปัจจุบัน ไทยคอนได้นำเทคโนโลยีเข้ามาผสานกับอสังหาริมทรัพย์หรือที่เรียกว่า Property Technology (PROP TECH) เพื่อให้บริการแบบครบวงจร ครอบคลุมและตอบโจทย์ทุกความต้องการของลูกค้า โดยยังคงเน้นการดำเนินงานด้วยแนวคิดแบบให้ลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric)

## ประเภทของ PROP TECH

ปัจจุบันเทคโนโลยีที่ถูกนำมาใช้ในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งออกได้ 3 ประเภท



### 1. SMART REAL ESTATE

**Smart Real Estate** คือ การนำเทคโนโลยีมาผสมผสานใช้ในอาคาร โดยอาจใช้เทคโนโลยี Internet of Thing (IoT) ผ่านระบบอุปกรณ์อัจฉริยะ ซึ่งเป็นการนำอุปกรณ์เชื่อมต่อกับเครือข่ายออนไลน์ และเซ็นเซอร์ เข้ามาใช้ในการควบคุมการทำงานภายในอาคาร บ้านพักอาศัย ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน โรงงาน และคลังสินค้า ซึ่งการใช้ระบบอัจฉริยะเหล่านี้จะทำให้เจ้าของอาคารสามารถได้รับข้อมูลเพิ่มขึ้นมากมาย เพื่อสามารถเอาไปวิเคราะห์ต่อยอด ที่เรียกว่า Big Data ทำให้เราเข้าใจความต้องการของลูกค้า ผู้เช่า เพิ่มขึ้น ตัวอย่างระบบ Big Data ที่เกิดขึ้น อาทิ จากอุปกรณ์ด้านความปลอดภัย อย่างระบบอุปกรณ์ล็อกประตูอัจฉริยะที่สามารถปลดล็อกผ่านโทรศัพท์มือถือ หรือการสแกนนิ้ว ระบบเซ็นเซอร์ตรวจ

จับการเคลื่อนไหว หรือเพื่ออำนวยความสะดวกสบาย เช่น ระบบเซ็นเซอร์ตรวจวัดอุณหภูมิ และช่วยปรับอุณหภูมิในห้องให้เหมาะสมกับจำนวนคน เช่น เซ็นเซอร์เปิดปิดไฟอัตโนมัติ เมื่อไม่มีคนอยู่ ฯลฯ

นอกจากนี้ Smart Real Estate ยังหมายถึงความรวมถึง อาคารที่สนับสนุนการปฏิบัติการทางด้านเทคโนโลยีโดยเฉพาะ อาทิ อาคารดาต้าเซ็นเตอร์ ที่เป็นการจัดเก็บและดูแลข้อมูลของลูกค้า ที่ต้องตั้งอยู่บนทำเลที่เหมาะสมภายในอาคารที่มีมาตรฐาน และมีความปลอดภัยสูง สามารถรองรับการติดตั้งอุปกรณ์เชื่อมต่อที่จำเป็นในการดำเนินงานตลอดเวลา เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลที่จัดเก็บอยู่นั้นจะมีความปลอดภัย และพร้อมสำหรับใช้งานอยู่เสมอ

## 2. REAL ESTATE & SHARING ECONOMY



เพื่อให้ทันกับเทรนด์ และเทคโนโลยีในยุคดิจิทัล 4.0 กลุ่มผู้ประกอบการธุรกิจสังหาฯ จึงไม่ได้จำกัดขอบเขตธุรกิจอยู่เพียงแค่การซื้อขายเท่านั้น หากยังเพิ่มโอกาสการเติบโตสู่โมเดลธุรกิจใหม่ในรูปแบบ *Sharing Economy* หรือ เศรษฐกิจบนพื้นฐานการแบ่งปัน ที่ผู้คนสามารถนำสิ่งที่ต้องใช้ในชีวิตประจำวันอย่างรถยนต์ หรือที่พักอาศัยมาแบ่งปันแก่ผู้อื่นโดยที่ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงบริการดังกล่าว โดยไม่ต้องเสียเงินซื้อด้วยตนเอง ดังนั้นในส่วนของภาคอสังหาริมทรัพย์เราก็จะเริ่มเห็นการเอาพื้นที่อสังหาริมทรัพย์มาจัดการบริหารในอีกรูปแบบหนึ่งในลักษณะของการให้บริการมากกว่าการใช้ประโยชน์พื้นที่โดยตรง (Real Estate as a Service) ยกตัวอย่างเช่น การแบ่งปันที่พักอาศัยของคุณ ให้นักท่องเที่ยวใช้เป็นที่พักชั่วคราวผ่าน Airbnb หรือการนำพื้นที่ว่างภายในอาคารที่ไม่ได้ใช้งานทำเป็น Co-working space เพื่อแบ่งปันสถานที่ทำงานและจัดประชุม หรือการแบ่งปันพื้นที่จัดเก็บสินค้า (Warehouse) จากพื้นที่ที่อาจเหลืออยู่ ซึ่งสามารถให้ความยืดหยุ่นแก่นักธุรกิจในยุคปัจจุบัน ฯลฯ เทคโนโลยีจึงถูกนำมาใช้ในการบริหารจัดการพื้นที่ การคำนวณค่าบริการต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ

## 3. REAL ESTATE FINTECH

การพัฒนาแอปพลิเคชันในระบบคอมพิวเตอร์ และโทรศัพท์มือถือ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการด้านข้อมูล และธุรกรรมทางการเงินต่างๆ ผ่านแอปพลิเคชัน ซึ่งกำลังเป็นที่นิยมอย่างแพร่หลายในปัจจุบัน ได้นำมาใช้เป็นช่องทางในการให้บริการ ค้นหาอสังหาริมทรัพย์ การคำนวณเพื่อการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ การผ่อนชำระ รวมถึงการให้บริการหลังการขาย เช่น บริการเรียกช่างซ่อม บริการเรียกแม่บ้าน บริการแจ้งชำระเงิน ฯลฯ นอกจากนี้ยังได้นำระบบ Building information modeling (BIM) เข้ามาใช้เพื่อจำลองแบบอาคาร 3 มิติ เพื่อนำเสนอต่อลูกค้า ก่อนดำเนินการก่อสร้างจริง ฯลฯ



# ไทคอน กับ PROP TECH

แม้ว่าภาคอสังหาริมทรัพย์ทางด้านอุตสาหกรรมจะไม่ได้ถูกกระทบเร็วนักจากเรื่อง Digital Disruption เมื่อเปรียบเทียบกับอสังหาริมทรัพย์ด้านอื่นๆ แต่ ทางกลุ่มไทคอนเองก็ได้ตระหนักถึงการเปลี่ยนแปลงที่กำลังจะมาถึง และพยายามเข้าไปเตรียมความพร้อมเพื่อให้การเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้นเป็นประโยชน์ต่อลูกค้าและผู้เช่าพื้นที่ของไทคอนให้มากที่สุด



ไทคอน จึงได้จัดตั้ง บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด (TICON Technology Co., Ltd) เพื่อเป็นบริษัทผู้นำการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีให้แก่กลุ่มไทคอน โดยมีเป้าประสงค์ในการพัฒนาทางด้าน Smart Industrial Building อาทิ การพัฒนาตอทยอด Smart Logistics Park การเพิ่มขีดความสามารถในการพัฒนาอาคารทางด้านเทคโนโลยีขั้นสูง ตอบรับการเปลี่ยนแปลงทางด้านเทคโนโลยีของอุตสาหกรรมในประเทศไทย

โดยเร็วๆ นี้ ไทคอน เทคโนโลยี ได้จับมือกับ บริษัท เอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้าเซ็นเตอร์ (ST Telemedia Global Data Centres : STT GDC) ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำระดับโลกที่ให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์จากประเทศสิงคโปร์ เพื่อจัดตั้งบริษัทร่วมทุน รุกธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ในประเทศไทยอย่างเต็มรูปแบบ เน้นตอบโจทย์ทั้งด้านฟังก์ชันการใช้งานและ

ทำเลที่ตั้งที่เหมาะสม ผสานกับความรู้ ความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาและนำเสนอบริการดาต้าเซ็นเตอร์ในระดับโลกของ “เอสทีที จีดีซี” จะช่วยผลักดันให้ธุรกิจใหม่นี้เติบโตอย่างมีศักยภาพ โดยกลุ่มลูกค้าหลักจะเป็นกลุ่มองค์กรขนาดใหญ่ กลุ่มผู้ให้บริการข้อมูลออนไลน์ (cloud operator) และกลุ่มผู้ประกอบการอีคอมเมิร์ซ

การขยายธุรกิจทางด้านเทคโนโลยีอสังหาริมทรัพย์นี้ เป็นการต่อยอดความเชี่ยวชาญและสร้างมูลค่าเพิ่มบนจุดแข็งและกลุ่มลูกค้าของไทคอน ไทคอนยังคงพัฒนาตามความต้องการที่กำลังเปลี่ยนแปลงของกลุ่มลูกค้า และพยายามเติมเต็มบริการทางด้านเทคโนโลยีอย่างครบวงจร เพื่อให้การทำธุรกิจของลูกค้าเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ อนาคตได้มีการคาดการณ์ว่าในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทางด้าน

อุตสาหกรรม จะมีการนำเทคโนโลยีเข้ามาแข่งขันกันอย่างเข้มข้น แต่ละองค์กรในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ต่างเดินหน้าในการพัฒนาเทคโนโลยีของตนเอง ตามทิศทางทั้ง 3 ประเภทข้างต้น

**กลุ่มไทคอน** พร้อมแล้วสำหรับการขับเคลื่อนธุรกิจสู่ยุคดิจิทัลทรานส์ฟอร์เมชัน ด้วยการติดต่อทางเทคโนโลยี ไม่ว่าจะเป็นการขยายธุรกิจทางด้านดาต้าเซ็นเตอร์ หรือสร้างแพลตฟอร์มใหม่ๆ ขึ้นมาเพื่อพัฒนาคลังสินค้า และโรงงาน ให้เป็น Smart Industrial Property ในอนาคต ตอกย้ำความเป็นผู้นำตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมในยุคดิจิทัล 4.0 ได้อย่างแท้จริง ■



คุณกมลกาญจน์ คงคาทอง

ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์องค์กร  
บริษัท ไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

# อาวุธใหม่ของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์

ประเทศไทยในยุคที่รัฐบาลเน้นย้ำในเรื่องการนำนวัตกรรมใหม่ๆ ประยุกต์เข้ากับธุรกิจในทุกๆ ด้าน หรือ นโยบาย Thailand 4.0 รวมถึง ยุคของการทำธุรกิจในรูปแบบออนไลน์ หรือบนระบบ digital นั้น อินเทอร์เน็ตได้เข้ามาเป็นส่วนสำคัญในการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน รวมถึงการจัดเก็บข้อมูลที่ดี และเทคโนโลยีที่ล้ำสมัย เพื่อที่จะตอบสนองต่อการใช้ชีวิตประจำวันของผู้บริโภคในยุคนี้

**ในตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์** การแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้นในทุกๆ ปี ทำให้แต่ละบริษัทในตลาดต้องปรับตัวให้เข้ากับการเปลี่ยนแปลงอยู่เสมอ การที่บริษัทยังคงดำเนินธุรกิจในรูปแบบเดิมๆ อาจจะทำให้เกิดโอกาสในการเติบโตของธุรกิจ ดังนั้นบริษัทส่วนใหญ่เริ่มที่จะมีการปรับเทคโนโลยีให้เข้ากับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ การลงทุนในบริษัท start up และบริษัทที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเทคโนโลยี ถือเป็นอีกหนึ่งทางเลือกให้กับบริษัทธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่จะแข่งขันในตลาดที่มีเทคโนโลยีเข้ามาเกี่ยวข้อง บริษัทที่ได้กล่าวมานี้จะเข้ามาช่วยพัฒนาเทคโนโลยีที่จะสามารถเพิ่มมูลค่าของตัวสินทรัพย์ของบริษัทได้ รวมถึงบริการที่จะอำนวยความสะดวกของผู้บริโภค

Property Technology หรือ Prop Tech ได้



เข้ามาเป็นส่วนหนึ่งในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยมีจุดประสงค์เพื่อที่จะเพิ่มมูลค่าของตัวทรัพย์สินและตอบสนองต่อกลุ่มผู้บริโภคที่ใช้เทคโนโลยีที่กำลังเพิ่มสูงขึ้นด้วย เป็นการเอื้อประโยชน์ให้กับผู้บริโภคและตัวบริษัทในธุรกิจนี้

ตัวอย่างที่เห็นได้ชัดจากการใช้เทคโนโลยีผนวกเข้ากับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ บ้าน

อัจฉริยะ หรือ Smart House ที่สามารถควบคุมระบบต่างๆ ภายในบ้านได้ เพียงแค่ใช้งานผ่านอุปกรณ์ที่เชื่อมต่อกับระบบของบ้าน เช่น การเปิด-ปิดไฟ การสั่งเปิด-ปิดประตู รวมถึงการควบคุมความบันเทิงต่างๆ ภายในบ้าน ไม่ว่าจะเป็นโทรทัศน์ หรือ วิทยุ เป็นต้น สำหรับบริษัทในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ สามารถใช้ประโยชน์จาก Prop Tech โดยการให้บริการผ่านแอปพลิเคชัน ซึ่งเชื่อมต่อการบริการของบริษัทเข้ากับอุปกรณ์ของผู้บริโภค ทำให้ผู้บริโภคสามารถใช้บริการของบริษัทได้ทุกๆ ที่ โดยการเชื่อมต่อผ่านอินเทอร์เน็ต ไม่ต้องเสียเวลาไปกับการเดินทางเพื่อทำธุรกรรม

**นอกจากนี้** บริษัทในต่างประเทศนั้นที่ทำการธุรกิจในด้านการพัฒนาที่ดินและปล่อยเช่าได้เริ่มมีการเพิ่มมูลค่าของทรัพย์สินของตัวบริษัทโดยการสร้างคลังสินค้าอัจฉริยะ หรือ Smart Warehouse กับ โรงงานอัจฉริยะ หรือ Smart Factory ซึ่งจะสามารถตอบสนองต่อผู้บริโภคในยุคนี้ได้มากขึ้น ทรัพย์สินที่เพิ่มเทคโนโลยีเข้าไปทำให้ผู้บริโภคสามารถติดตาม และตรวจสอบการใช้งานของบริการที่อยู่ในทรัพย์สินนั้นๆ ได้ อีกทั้งยังลดปัญหาในการขาดแคลนแรงงาน ข้อผิดพลาดในการดำเนินงาน เช่น ความแม่นยำ และความละเอียด และเพิ่มประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน เพื่อผลลัพธ์ที่ดีต่อทั้งบริษัท และผู้บริโภค

ในเวลานั้น ผู้เล่นในตลาดจำนวนมาก ของทางต่างประเทศนั้นได้ทำการนำตัวเทคโนโลยีเข้ามาปรับใช้ในกระบวนการผลิตหรือพัฒนาระบบการจัดการพื้นที่ ยกตัวอย่างเช่น บริษัท

## TICON



### Cream D House & Cosmetic Pharmacy Co., Ltd.

บริษัท Cream D House & Cosmetic Pharmacy Co., Ltd. เป็นบริษัท ผลิตเครื่องสำอาง และรับผลิตอาหารเสริม ให้กับลูกค้าที่ต้องการเป็นเจ้าของธุรกิจเครื่องสำอางของตนเอง เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Cream D House & Cosmetic Pharmacy Co., Ltd. เช่าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 1,750 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมนวนคร เพื่อผลิตสินค้า



### TLD (Thai) Electronic Technology Co., Ltd.

บริษัท TLD (Thai) Electronic Technology Co., Ltd. ผู้ผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์จากประเทศจีน ดำเนินการส่งชิ้นส่วนให้กับบริษัทเครื่องใช้ไฟฟ้าชื่อดังมากมาย เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท TLD (Thai) Electronic Technology Co., Ltd. เช่าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 1,400 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมโรจนะ เพื่อรองรับกระบวนการการผลิต



### TODENKO (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท TODENKO (Thailand) Co., Ltd. ผู้ผลิตชิ้นส่วนอิเล็กทรอนิกส์จากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร ดำเนินการส่งสินค้าให้กับบริษัทอิเล็กทรอนิกส์ระดับโลก เมื่อเร็วๆ นี้ TODENKO ได้เช่าโรงงาน TICON ขนาดมินิเพิ่มเติม ซึ่งมีขนาด 300 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครเพื่อรองรับกระบวนการผลิต



คลังสินค้าหุ่นยนต์ของ บริษัท Ocado

**การแข่งขันในยุค Thailand 4.0** จะเป็นการแข่งขันของเทคโนโลยีใหม่ๆ โดยบริษัทจะต้องคำนึงถึงการออกแบบ การใช้งาน และการเพิ่มมูลค่าของตัว บริษัทที่จะยกระดับความสามารถของธุรกิจในตลาด และส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์กลายเป็นกลุ่มที่น่าจับตามองมากขึ้นในอนาคตอันใกล้ ■

## TPARK



### Ironman 4 By 4 (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท Ironman 4 By 4 (Thailand) Co., Ltd. ผู้ผลิตอุปกรณ์เสริมสำหรับรถยนต์จากประเทศไทย เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Ironman 4 By 4 (Thailand) Co., Ltd. เช่าคลังสินค้า TPARK ในเขตปลอดอากร (Free Zone) ด้วยพื้นที่ 2,450 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Bangna เพื่อประกอบกิจการเป็นศูนย์กระจายสินค้า และจัดจำหน่ายสินค้า อะไหล่ เครื่องมือและอุปกรณ์ทุกชนิดเกี่ยวกับรถยนต์ขับเคลื่อนสี่ล้อ



ในฉบับที่แล้ว เราได้เล่าถึงเจ้าของธุรกิจที่ให้บริการด้านคลังสินค้า ซึ่งปัจจุบันธุรกิจหลายแห่งอาจยังไม่ค่อยให้ความสนใจในการปรับปรุงระบบคลังสินค้าให้ทันสมัย เพราะด้วยปัจจัยเรื่องค่าแรงยังไม่แพงมากเท่ากับประเทศอื่น ๆ อีกหลายประเทศ แต่ค่าแรงและต้นทุนอื่นๆ ก็มีแนวโน้มจะสูงขึ้นเรื่อยๆ และยังหาแรงงานที่จะมาทำงานด้านสต็อกได้ยากขึ้น จึงมีแนวคิดที่พัฒนาเทคโนโลยีนำหุ่นยนต์เข้ามาช่วยในการบริหารจัดการคลังสินค้า เพื่อความสะดวกรวดเร็วและทันสมัย

### ต่อยอดธุรกิจ ยุคดิจิทัล



คุณไมเคิล จง

**คลังสินค้าระบบ SHUTTLE RACK SYSTEM** เป็นการบริหารจัดการแบบ Semi-Auto ที่ช่วยประหยัดพื้นที่ แต่เพิ่มปริมาณการจัดเก็บเป็นสองเท่า เพิ่มความเร็วและความปลอดภัยในการเบิกจ่ายสินค้าเพราะไม่ต้องใช้รถโฟล์คลิฟท์วิ่งเข้าไปหยิบสินค้าจากพื้นที่ด้านใน



## ธุรกิจก้าวหน้า

# ‘ด้วยคลังสินค้า หุ่นยนต์’ (ตอนที่ 2)



คลังสินค้าระบบ SHUTTLE RACK SYSTEM



## คลังสินค้าหุ่นยนต์ ขนาดเล็ก (Mini-Load)

คลังสินค้าระบบนี้เป็นระบบการบริหารจัดการคลังสินค้าที่ใช้คนน้อยลง แต่มีความแม่นยำและประสิทธิภาพสูง **คุณไมเคิล จง** มีความยินดีที่จะแจ้งผู้ประกอบการที่กำลังมองหาบบระบบบริหารจัดการคลังสินค้าที่สามารถช่วยแก้ไขปัญหาและตอบโจทย์ได้โดยไม่ต้องลงทุนสูงมากและคืนทุนได้ในระยะสั้น นวัตกรรมดังกล่าวเรียกว่า ระบบ Radio Shuttle ซึ่งไม่ต้องใช้พื้นที่มาก และยิ่งเหมาะสำหรับการปรับปรุงการใช้พื้นที่คลังเดิม (Retrofit) ให้สามารถจัดเก็บสินค้าได้หนาแน่นสูงและเบิกจ่ายสินค้าได้อย่างไม่ผิดพลาด และมีความปลอดภัยสูงกว่าคลังสินค้าแบบเดิมๆ นวัตกรรมนี้ใช้กันมานานแล้วในต่างประเทศ เป็นนวัตกรรมที่พิสูจน์แล้วว่าใช้ได้จริงและมีประสิทธิภาพจริง ประโยชน์เด่นของระบบกึ่งอัตโนมัติ Radio Shuttle คือ ลงทุนถูกกว่าสร้างใหม่ ใช้เวลาติดตั้งสั้นกว่า (เพียงสองสัปดาห์สำหรับ 1,392 พาเลท จากประสบการณ์จริง) เพิ่มความจุมากขึ้นกว่าเท่าตัว ประหยัดเวลาการทำงานลง 50% ใช้คนน้อยลง 4 เท่า ความปลอดภัยในการทำงานสูงกว่าและสามารถพัฒนาเป็น Fully-Auto ได้



คลังสินค้าหุ่นยนต์ขนาดเล็ก (Mini-Load)



บริษัท เอช เทค เทคโนโลยี จำกัด มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการเลือกสรรนวัตกรรม ให้คำปรึกษาแนะนำ และออกแบบระบบบริหารจัดการคลังสินค้า SMART WARE-HOUSES ที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้า โดยทีมงานที่มีความรู้ความชำนาญงานระบบและงานออกแบบที่เหมาะสมกับพื้นที่แต่ละแห่งไม่ว่าจะเป็นคลังสร้างใหม่ หรือเป็นการปรับปรุงพื้นที่คลังเดิมให้สามารถใช้งานได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ

สมัยใหม่ ใช้คนเพียงคนเดียวกดปุ่มคำสั่ง สินค้าก็จะเคลื่อนเข้าไปจัดเก็บหรือเบิกจ่ายได้เองโดยไม่ต้องใช้แรงงานคนยก และไม่ต้องมีโฟล์คลิฟท์ ระบบคลังสินค้าหุ่นยนต์ขนาดเล็กนี้จะทำการบันทึกจำนวนสินค้าทั้งเข้า-ออกและสินค้าคงเหลือได้อย่างถูกต้องโดยอัตโนมัติอีกด้วย บริษัท เอช เทค เทคโนโลยี จำกัด มีคลังสินค้าหุ่นยนต์ขนาดเล็ก หรือ Mini-Load ให้ท่านได้ชมและทดลองใช้ด้วยตัวท่านเอง หากท่านสนใจ กรุณาติดต่อที่ บริษัท เอช เทค เทคโนโลยี ได้ทุกวันจันทร์-วันเสาร์ ■

## “ไทคอน” ผนึกพันธมิตรระดับโลก “เอสทีที จีดีซี” รุกธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์



(เรียงลำดับจากซ้ายไปขวา) คุณกมลกาญจน์ คงคาทอง ผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนกลยุทธ์องค์กร บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) คุณโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) คุณปณต สิริวัฒนภักดี ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) คุณบรูโน โลเปซ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่ม บริษัท เอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้าเซ็นเตอร์ คุณเนลสัน ลิม ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท เอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้าเซ็นเตอร์ และ คุณริเบคก้า อิง หัวหน้าฝ่ายการลงทุน บริษัท เอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้าเซ็นเตอร์

กรุงเทพฯ – “ไทคอน” (TICON) ผู้นำตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมแบบครบวงจร นำโดย นายปณต สิริวัฒนภักดี (ที่ 3 จากซ้าย) ประธานคณะกรรมการบริหาร บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) เปิดตัว บริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด เพื่อเตรียมจัดทัพ “PropTech” ของไทคอน ประเดิมจับมือพันธมิตรระดับโลก บริษัท เอสที เทเลมีเดีย โกลบอล ดาต้าเซ็นเตอร์ (“เอสทีที จีดีซี”) นำโดย นายบรูโน โลเปซ

(ที่ 4 จากซ้าย) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารกลุ่มเอสทีที จีดีซี ซึ่งเป็นบริษัทชั้นนำด้านการให้บริการดาต้าเซ็นเตอร์จากประเทศสิงคโปร์ ประกาศรุกธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์ในประเทศไทยเต็มรูปแบบ ตอบสนองแนวโน้มเทรนด์เศรษฐกิจดิจิทัลที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยการลงนามสัญญาการร่วมทุนจัดตั้ง ณ ห้องบอลรูม 1 โรงแรม ดิ โอกระบะ เพชรพิกัด เมื่อเร็ว ๆ นี้ ■

## ไทคอน เปิดบ้านต้อนรับนักลงทุนเยี่ยมชมพื้นที่อุตสาหกรรมในเขตอีอีซี ตอกย้ำศักยภาพและความพร้อมในการรองรับการลงทุน



กรุงเทพฯ – บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) (ไทคอน) นำโดย นายโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ กลุ่มบริษัทไทคอน ให้การต้อนรับคณะนักลงทุนจากประเทศไชนเอยุโรป เกาหลี และสหรัฐอเมริกา เข้าเยี่ยมชมอาคารโรงงานและคลังสินค้าของกลุ่มที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เขตเศรษฐกิจพิเศษ

ภาคตะวันออก (อีอีซี) เพื่อศึกษาฐานการลงทุนในอีอีซี และพร้อมกันนี้ได้เข้าชมธุรกิจอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์และอากาศยาน (aerospace) ซึ่งเป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในอนาคต โดยกิจกรรมดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในศักยภาพและความเชี่ยวชาญของกลุ่มบริษัทไทคอนในฐานะผู้นำด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรม อีกทั้งยังเป็นการสนับสนุนนโยบายการพัฒนาโครงการอีอีซี และนโยบายไทยแลนด์ 4.0 โดยงานนี้คณะลงทุนต่างให้ความสนใจเป็นอย่างดี

พื้นที่ในเขตเศรษฐกิจพิเศษภาคตะวันออก (อีอีซี) นับเป็นจุดยุทธศาสตร์ทางเศรษฐกิจซึ่งมีการขนส่งทางทะเลที่สำคัญที่สุดของโลก ทั้งยังมีการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานที่เอื้อต่อการเข้ามาลงทุนทั้งในประเทศไทยและประเทศกลุ่มอาเซียน โดยกลุ่มบริษัทไทคอน มีพื้นที่ให้บริการในเขตอีอีซีและบริเวณโดยรอบ รวมทั้งสิ้นกว่า 1 ล้านตารางเมตร บนที่ดินกว่า 1,500 ไร่ พร้อมที่จะรองรับการลงทุนในทุกอุตสาหกรรม โดยรวมแล้วกลุ่มบริษัทไทคอนมีโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าบนทำเลที่ตั้งยุทธศาสตร์กว่า 50 แห่งทั่วประเทศ ให้บริการทั้งในรูปแบบพร้อมใช้ (Ready-Built) และสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) รวมพื้นที่ในการให้บริการกว่า 2.7 ล้านตารางเมตร จึงพร้อมที่จะรองรับนักลงทุนหรือผู้ประกอบการจากทุกอุตสาหกรรม ■

## “ไทคอน” ไขว้กำไรสุทธิไตรมาสแรกโต 173% มั่นใจครึ่งปีหลังสดใส เดินหน้าขยายธุรกิจใหม่-เร่งเพิ่มพื้นที่เช่า ขับเคลื่อนองค์กรตามโรดแมป 3 ปี



กรุงเทพฯ - “ไทคอน” ผู้นำตลาดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมแบบครบวงจร เผยผลการดำเนินงานไตรมาสแรกปี 2561 มีกำไรสุทธิ 260.84 ล้านบาท หรือเติบโตขึ้นกว่า 173% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2560 ทำให้ปัจจุบันมีอัตราการใช้พื้นที่ (Occupancy Rate) รวมกว่า 71% ผลจากการดำเนินงานที่ดีเยี่ยม ตลอดจนการขยายธุรกิจในทุกมิติตามแผนโรดแมป 3 ปี ด้วยกลยุทธ์ Total Dimension มั่นใจครึ่งปีหลังสดใส พร้อมเดินหน้าขยายธุรกิจใหม่และเร่งเพิ่มพื้นที่เช่าอย่างต่อเนื่อง เพื่อรองรับนักลงทุนและลูกค้าทั้งเก่าและใหม่ มั่นใจทะยานสู่ผู้นำอันดับหนึ่งในระดับอาเซียนภายในปี 2563 ได้ตามเป้าหมาย

นายโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) หรือ TICON เปิดเผยว่า ผลการดำเนินงานไตรมาส 1/2561 สิ้นสุด ณ วันที่ 31 มีนาคม 2561 บริษัทมีรายได้รวมทั้งสิ้น 1,118.77 ล้านบาท เติบโตขึ้น 104.6 % เมื่อเทียบกับไตรมาส 1/2560 ที่มีรายได้รวม 546.89 ล้านบาท มีกำไรสุทธิ 260.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 165 ล้านบาท หรือคิดเป็น 173% เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน ซึ่งปัจจัยการเติบโตมาจากผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่เติบโตไปตามเป้าหมาย และตามแผนกลยุทธ์ที่ได้มีการประกาศไว้เมื่อช่วงต้นปีที่ผ่านมา โดยตามแผนโรดแมป 3 ปี จะมีการขับเคลื่อนธุรกิจในทุกมิติด้วยกลยุทธ์ Total Dimension เพื่อส่งเสริมความสามารถและศักยภาพของบริษัท



คุณโสภณ ราชรักษา ผู้อำนวยการใหญ่ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ให้แข็งแกร่งขึ้น ตลอดจนขยายธุรกิจไปสู่สายงานอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบผสมผสาน ธุรกิจการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์ที่ใช้เทคโนโลยี และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ที่มั่นคง เป็นต้น ตอบรับแนวโน้มตลาดที่ปรับตัวดีขึ้นจากนโยบายอุตสาหกรรม 4.0 และความเชื่อมั่นของกลุ่มนักลงทุนที่กำลังฟื้นตัว

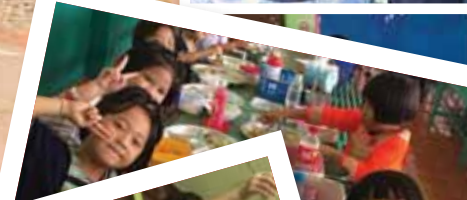
สำหรับผลการดำเนินงานในไตรมาสแรกของปีนี้ เติบโตขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ โดยบริษัทสามารถขยายพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้น ทั้งในรูปแบบอาคารพร้อมใช้ (Ready-Built) และสร้างตามความต้องการของลูกค้า (Built-to-Suit) เนื่องจากได้รับความไว้วางใจเช่าโรงงานและคลังสินค้าเพิ่มขึ้น ทำให้ปัจจุบันมีอัตราการใช้พื้นที่ (Occu-

pancy Rate) รวมกว่า 71% รวมถึงมีการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทั้งในรูปแบบที่ดินเปล่าและที่ดินพร้อมคลังสินค้า นอกจากนี้ ยังมีรายได้จากค่าบริการจัดการกองทรัสต์เพื่อการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ไทคอน หรือ TREIT ที่เพิ่มขึ้นภายหลังจากการแปลงสภาพกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ในช่วงปลายปี 2560 ด้วย

“ในปีนี้เป็นปีแห่งการขับเคลื่อนองค์กรครั้งสำคัญของกลุ่มไทคอน ภายใต้การเข้ามาถือหุ้นของ บริษัท เพอร์เซอรัส พร็อพเพอร์ตี้ ลิมิเตด อย่างเต็มตัว โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทมีความเคลื่อนไหวทางธุรกิจมากมาย ไม่ว่าจะเป็นการขยายพื้นที่ให้เช่าในจุดยุทธศาสตร์ทั่วประเทศ โดยเฉพาะในเขตพื้นที่อีอีซี ซึ่งปัจจุบันมีพื้นที่พร้อมให้บริการรวมทั้งสิ้นกว่า 1 ล้านตารางเมตร บนที่ดินกว่า 1,500 ไร่ จึงพร้อมที่จะรองรับนักลงทุนจากทุกอุตสาหกรรม ทั้งยังได้ขยายธุรกิจไปยังกลุ่มลูกค้าใหม่ๆ โดยเฉพาะลูกค้าที่เป็นกลุ่มอุตสาหกรรมเป้าหมายเพื่อการขับเคลื่อนเศรษฐกิจในอนาคต การทำงานร่วมกับ TREIT ภายหลังการควบรวมกองทุนแล้วเสร็จ ทำให้ปีนี้จะเป็นที่กอง TREIT จะแสดงศักยภาพเต็มที่ให้สมกับเป็นกองรีทอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมที่ใหญ่ที่สุดในประเทศ และที่สำคัญยังจับเทรนด์เศรษฐกิจดิจิทัลตั้งบริษัท ไทคอน เทคโนโลยี จำกัด (TICON Technology) รุกธุรกิจดาต้าเซ็นเตอร์อีกด้วย” นายโสภณ กล่าว

สำหรับธุรกิจพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าให้เช่าในประเทศอินโดนีเซียนั้น ไทคอนยังคงเดินหน้าขยายโครงการเฟสที่ 3 อีกกว่า 5,000 ตารางเมตร หลังจากได้รับการตอบรับจากลูกค้าเป็นอย่างดี โดยมีผู้เช่าพื้นที่เต็มทุกอาคาร ทั้งนี้ปัจจุบันไทคอนมีพื้นที่ให้บริการในประเทศอินโดนีเซียรวมกว่า 67,000 ตารางเมตร

“สำหรับแผนในการดำเนินธุรกิจครึ่งปีหลังปี 2561 บริษัทฯ จะเดินหน้าขับเคลื่อนองค์กรตามโรดแมป 3 ปี โดยเฉพาะการขยายธุรกิจใหม่อย่างต่อเนื่อง รวมถึงการขยายและพัฒนาพื้นที่ให้เช่า ต่อยอดจุดแข็งของไทคอนที่มีความรู้ ความเชี่ยวชาญและมีจุดยุทธศาสตร์ทั่วประเทศ พร้อมรองรับกลุ่มผู้ประกอบการทุกอุตสาหกรรมและกลุ่มนักลงทุนทั้งจากประเทศไทยและต่างประเทศ โดยเรามั่นใจว่า แผนธุรกิจนี้จะผลักดันให้ผลประโยชน์โดยรวมเติบโตอย่างต่อเนื่องและก้าวสู่การเป็นผู้นำอันดับหนึ่งในระดับอาเซียนภายในปี 2563 ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้” นายโสภณ กล่าวทิ้งท้าย ■



# กลุ่มไทคอนสร้างรัก... บ้านพักให้น้อง

ที่ “โรงเรียนปอวิทยา” จ.เชียงราย  
ในโครงการ “ไทคอนมอบรัก ปีที่ 6”

เป็นระยะทางไกลกว่า 10 กิโลเมตร ที่เราจะได้เห็นภาพเด็กๆ ตัวเล็ก ตัวใหญ่ ชาวไทยภูเขาในพื้นที่อำเภอเวียงแก่น จ.เชียงราย เดินเรียงรายกันมาเรียนหนังสือ และกลับบ้านเช่นนี้อยู่เป็นนิจ ซึ่งความห่างไกลของบ้านพักอาศัย และโรงเรียนนี้เอง ที่กลายเป็นหนึ่งในปัญหาการขาดโอกาสทางการศึกษาของเด็กๆ ในพื้นที่ห่างไกล

“โรงเรียนปอวิทยา” เป็นหนึ่งในอีกหลายๆ โรงเรียนที่กลุ่มไทคอนตั้งใจร่วมแบ่งปันความสุขให้กับเด็กน้อยด้วยโอกาส ในโครงการ “ไทคอนมอบรัก ปีที่ 6” ซึ่งเป็นโครงการที่ดำเนินการต่อเนื่องมาตลอดระยะเวลา 6 ปี โดยในปีนี้ กลุ่มไทคอนได้เลือกสนับสนุนโรงเรียนปอวิทยา เพราะตระหนักถึงปัญหาและความขาดแคลนที่พกจากการต้องเดินทางไกลมาโรงเรียน จึงได้สนับสนุนงบประมาณและมอบอาคารบ้านพักนักเรียน 1 หลัง จำนวน



40 เตียง พร้อมครุภัณฑ์ สำหรับเด็กที่บ้านอยู่ในพื้นที่ห่างไกลได้ใช้ที่พักชั่วคราวในระหว่างเปิดภาคเรียน

**คุณโสภณ ราชรักษา** ผู้อำนวยการใหญ่กลุ่มไทคอน เล่าให้ฟังถึงจุดเริ่มต้นของโครงการไทคอนมอบรัก ปีที่ 6 ว่า “ไทคอนเองทำงานด้าน CSR มาตั้งแต่ปี 2555 เรามีการทำงานหลายมุมมอง ไม่ว่าจะเป็นเรื่องสิ่งแวดล้อมทั้งด้าน Green Building และ Green Policy หรือในเรื่องของการพัฒนาชุมชนที่เราเข้าไปมีส่วนร่วมในการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงบริษัท ยังคงให้ความสำคัญกับการศึกษาเป็นเรื่องหลัก เพราะมองว่าเยาวชนคือกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนประเทศชาติและสังคมให้เติบโตยั่งยืน เราจึงมีความตั้งใจที่จะสนับสนุนและมอบโอกาสทางการศึกษาให้กับนักเรียนในชุมชนที่ห่างไกลอย่างจริงจัง



“เยาวชนคือกำลังสำคัญ  
ในการขับเคลื่อนประเทศไทย  
และสังคมให้เติบโตยั่งยืน  
เราจึงมีความตั้งใจที่จะสนับสนุน  
และมอบโอกาสทางการศึกษา  
ให้กับนักเรียนในชุมชนที่ห่างไกล  
อย่างจริงจัง”

คุณโสภณ ราชรักษา  
ผู้อำนวยการใหญ่ กลุ่มไทคอน

ในปีนี้เป็นที่ทราบว่า ทำไมเราถึงมาทำงานด้าน CSR ที่ “โรงเรียนปอวิทยา จ.เชียงราย” แห่งนี้ เพราะที่นี้ขาดแคลนเรื่องหอพักสำหรับนักเรียน ดังนั้น ไทคอนจึงช่วยสนับสนุนงบประมาณในการก่อสร้างอาคารหอพักให้กับนักเรียนที่อยู่ห่างไกล รวมถึงส่งทีมงานวิศวกรของไทคอนที่เกี่ยวข้องมาช่วยในการก่อสร้างอาคารหอพักให้สามารถใช้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ คณะผู้บริหารและพนักงานจิตอาสาในกลุ่มไทคอน ยังได้ร่วมทำกิจกรรมสันถวไมตรีกับเด็กๆ พร้อมมอบอุปกรณ์การเรียนการสอน อุปกรณ์กีฬา ให้แก่โรงเรียนปอวิทยา เพื่อสร้างขวัญและกำลังใจในการทำความดีสร้างความสุขให้กับเด็กๆ ต่อไป



ด้าน คุณครูเอกราช ลือชา ผู้อำนวยการใหญ่โรงเรียนปอวิทยา เล่าว่า “โรงเรียนของเราเป็นโรงเรียนขยายโอกาสทางการศึกษา ซึ่งมีเด็กนักเรียนตั้งแต่ชั้นอนุบาลจนถึง ม.3 รวม 430 คน ปัญหาที่พบมากคือ เรามีนักเรียนนอกเขตพื้นที่การศึกษามาเรียนกันมาก เพราะบ้านอยู่ห่างไกล กันดาร ขาดแคลน ทางโรงเรียนจึงต้อง

จัดหาบ้านพักอาศัยให้เด็กๆ ได้พักชั่วคราวในช่วงเปิดเรียน แต่ไม่เพียงพอสำหรับจำนวนนักเรียนที่ต้องการเข้าพัก เพราะเรามีเพียงหอหญิงแคหลังเดียวเท่านั้น ส่วนนักเรียนชายนั้นไม่ต้องพูดถึง ไม่มีที่พักรวมต้องอาศัยนอนใต้ถุนห้องพักรู ซึ่งเป็นความยากลำบากของเด็กๆ อย่างหนึ่ง แต่ความโชคดีของเราคือ ไทคอนมองเห็นความสำคัญของปัญหาตรงนี้ที่อาจกลายเป็นปัญหาการขาดโอกาสทางการศึกษาในอนาคต และให้ความช่วยเหลือสนับสนุนในการสร้างหอพักให้กับเด็กนักเรียนถือเป็นการให้โอกาสทางการศึกษาแก่นักเรียนผู้ด้อยโอกาส ทำให้เขามีโอกาสได้เรียน ตรงนี้ถือเป็นบุญกุศลอย่างยิ่ง”



“ความโชคดีของเราคือ ไทคอนมองเห็นความสำคัญของปัญหาตรงนี้ที่อาจกลายเป็นปัญหาการขาดโอกาสทางการศึกษาในอนาคต และให้ความช่วยเหลือสนับสนุนในการสร้างหอพักให้กับเด็กนักเรียนถือเป็นการให้โอกาสทางการศึกษาแก่นักเรียนผู้ด้อยโอกาส ทำให้เขามีโอกาสได้เรียน”

คุณครูเอกราช ลือชา ผู้อำนวยการใหญ่ โรงเรียนปอวิทยา

การได้เห็นรอยยิ้มแห่งความดีใจปรากฏอยู่บนใบหน้าของคุณครู และนักเรียนโรงเรียนปอวิทยา ในครั้งนี้จะยิ่งเป็นกำลังใจให้คณะผู้บริหารพนักงานในกลุ่มบริษัทไทคอน ได้สานต่อปณิธานแห่งการทำความดี การช่วยแบ่งเบาภาระให้กับสังคมในการดูแลเด็ก และผู้ด้อยโอกาส ให้กับชุมชน สังคมไปอีกยาวนาน เพื่อร่วมสร้างความเข้มแข็งให้กับสังคมและประเทศชาติอย่างยั่งยืนต่อไป ■

**Property Highlight ฉบับนี้** เราอยากชวนคุณมาทำความรู้จักกับโครงการโรงงาน และคลังสินค้าคุณภาพที่ตั้งอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ที่เหมาะสมสำหรับอุตสาหกรรมหลากหลายประเภท ไม่ว่าจะเป็นอุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ หรือผู้ให้บริการโลจิสติกส์ ตามมาชมกันเลยคะ ....

## TICON: โรงนะ ปราจีนบุรี

โรงงานคุณภาพสูงพร้อมใช้ให้เช่าของไทคอนแห่งนี้ ตั้งอยู่ในโครงการสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) จังหวัดปราจีนบุรี บนถนนสาย 304 ซึ่งเป็นทำเลที่สะดวกในการขนส่งและกระจายสินค้าไปยังภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ เพราะเป็นทำเลยุทธศาสตร์ที่เชื่อมโยงไปยังตัวเมืองของจังหวัดนครราชสีมา กรุงเทพฯ ฉะเชิงเทรา ไปจนถึงเขตเศรษฐกิจพิเศษ (Special Economic Zone) ในจังหวัดสระแก้ว ซึ่งเป็นฐานการผลิตสำหรับรองรับตลาดอาเซียน ตลอดจนเชื่อมไปสู่ท่าเรือที่สำคัญทางเศรษฐกิจ อาทิ ท่าเรือแหลมฉบัง ท่าเรือมาบตาพุด อีกด้วย ปัจจุบันโรงงานมีพื้นที่ให้เช่ารวม 35,000 ตารางเมตร และหากพัฒนาแล้วเสร็จทั้งโครงการจะมีพื้นที่ให้เช่าทั้งหมดเกือบ 200,000 ตารางเมตร โครงการนี้เหมาะสมอย่างยิ่งสำหรับผู้ประกอบการในอุตสาหกรรมหลากหลายประเภทที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมอิเล็กทรอนิกส์ และอุตสาหกรรมยานยนต์ เนื่องจากเป็นทำเลเป็นฐานการผลิตที่สำคัญของบริษัทรถยนต์ระดับโลกอีกด้วย ซึ่งโรงงานของเราพร้อมต้อนรับทุกท่าน โดยเฉพาะคุณที่ต้องการใช้สถานที่ทันที และเริ่มทำงานได้ในเวลาอันรวดเร็วที่สุดคะ



### Available Buildings

ที่ตั้ง: สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี)

ขนาดโรงงาน: 2,000 – 4,000 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 3 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 Phan Thong 1

มาทางนี้คะ .... สำหรับคุณที่กำลังมองหาคลังสินค้าคุณภาพสูงสำหรับการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ เพื่อรองรับการขยายตัวของภาคอุตสาหกรรมในพื้นที่บริเวณใกล้นิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เราขอเสนอโครงการ TPARK Phan Thong 1 ตั้งอยู่บนถนนไฮเวย์ สาย 3346 สุขุมวิท – พานทอง ซึ่งเป็นทำเลโดนใจของเหล่าผู้ประกอบการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในกลุ่มอุตสาหกรรมยานยนต์ อิเล็กทรอนิกส์ และผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ เนื่องจากที่ตั้งโครงการห่างจากทางเข้านิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร เฟส 7 เพียง 2 กิโลเมตร เท่านั้น จึงเหมาะสำหรับใช้ในการพักสินค้า หรือวัตถุดิบ ก่อนส่งเข้าโรงงานผลิตในบริเวณนิคมฯ และ/หรือ เก็บสินค้าที่ผลิตเสร็จแล้วสำหรับการกระจายสินค้าสู่ลูกค้าต่อไป สำหรับคุณที่ต้องการเริ่มงานทันที หรือขยายธุรกิจที่กำลังเติบโตได้อย่างรวดเร็ว อย่ารอช้านะคะ...เราพร้อมสำหรับคุณเสมอคะ

**TPARK**

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติมหรือ ติดต่อเข้าชมคลังสินค้า

โทร +66 (0) 86342 9669

Email: logistics@ticon.co.th

Check  
Available Buildings  
here!



### Available Buildings

ที่ตั้ง: ติดกับสถานีรถไฟพานทอง

(ห่างจากนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครเฟส 7  
ประมาณ 2 กม.)

เขตทั่วไป (General Zone)

ขนาดคลังสินค้า: 2,000 - 7,800 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 3 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 10 เมตร

Take a Break

# ไหว้หลวงพ่อดโต เสริมดวงแก้ชง ที่ วัดพนัญเชิง จ.อยุธยา



Take a Break ฉบับนี้ เราอยากชวนคุณมาไหว้พระทำบุญ เสริมดวง และแก้ชง ต้องมาที่นี่เลย ค่ะ...วัดพนัญเชิงวรวิหาร เป็นวัดเก่าแก่และสำคัญวัดหนึ่งของอยุธยา มีชื่อเสียงขึ้นชื่อระบือไกล โดยเฉพาะหลวงพ่อดโต หรือเจ้าพ่อช้าป่องที่ทั้งชาวไทยและชาวจีนต่างให้ความเคารพสักการะมาช้านาน วัดพนัญเชิงแห่งนี้ตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำป่าสักไปทางด้านทิศใต้ฝั่งตรงข้ามของเกาะเมือง และไม่ไกลจากโครงการ TPARK วังน้อย 1 และ 2 มากนัก หรือเราอาจใช้ถนนสายเอเชีย ทางหลวงหมายเลข 32 เลี้ยวซ้ายตรงสี่แยกเข้าอยุธยา ตรงเข้ามาจะพบวงเวียนเจดีย์วัดสามปลื้ม ให้เลี้ยวซ้ายไปอีกประมาณ 4.5 กิโลเมตร ก็จะถึงวัดพนัญเชิงอยู่ทางขวามือ เราจะเห็นป้ายชื่อวัดยิ่งใหญ่อลังการงานสร้างมาก ให้เลี้ยวรถเข้าไปจอดได้



เลยค่า บริเวณวัดจะมีลานจอดรถกว้างมากๆ สำหรับผู้ที่มากราบไหว้สักการะค่ะ

เริ่มจากตรงนี้เลย...วิหารหลวงพ่อดโต (พระพุทธรูปไตรรัตนนายก) หรือที่เรียกอีกชื่อหนึ่งว่าช้าป่อง เป็นพระพุทธรูปปางมาร



วิชัย ชัดสมาธิราบ ปูนปั้นลงรักปิดทอง ขนาดหน้าตักกว้าง 14.20 เมตร สูง 19.20 เมตร ซึ่งถือกันว่าเป็นพระพุทธรูปที่มีขนาดใหญ่ที่สุดในพระนครศรีอยุธยา และเป็นพระโบราณคู่บ้านคู่เมืองมาแต่แรกสร้างกรุงศรีอยุธยา เมื่อปี พ.ศ. 1868 นอกจากนี้ ยังมีเรื่องเล่าขานกันว่า เมื่อกรุงศรีอยุธยาใกล้จะแตก พระพุทธรูปองค์นี้มีน้ำพระเนตรไหลออกมาทั้งสองข้างเป็นที่อัศจรรย์ใจนัก จึงเป็นที่เคารพบูชาของผู้คนมาจนถึงทุกวันนี้ และเมื่อมีเทศกาลที่สำคัญเช่น วันตรุษจีน วันสงกรานต์ วันงานเทศกาลและวันสงกรานต์ และห่มผ้าองค์พระ จะมีผู้คนหลังไหลมาราบไหว้ขอพรกันมากมายทีเดียวค่ะ... และสำหรับคนเกิดปีชง มักจะไปแก้ชงกับ องค์ใจซึ่งเอี้ย ที่ประดิษฐานอยู่ในบริเวณวัดนี้ด้วย โดยจะขอพรให้ท่านช่วยคุ้มครองดวงชะตา สะเดาะเคราะห์ และเชื่อกันว่าสามารถผ่อนหนักให้เป็นเบาได้ พร้อมด้วยการไหว้เทพเจ้าองค์อื่นๆ

เช่น เจ้าแม่กวนอิมพันกร เจ้าแม่สร้อยดอกหมาก พระพิฆเนศ ฯลฯ เพื่อเสริมดวงไปพร้อมๆ กันอีกด้วย อิ่มเอมใจจากการทำบุญแล้วก็หยุดพักสักนิด ชื่นชมวิวแม่น้ำบริเวณวัดที่สวยงาม บรรยากาศร่มรื่นเย็นสบายกันก่อนที่จะแวะซื้อของกิน ของฝากที่ขึ้นชื่ออย่างขนมสายไหม ตามร้านรวงที่อยู่ภายในวัดกันก่อนกลับ .... เรียกได้ว่า อิ่มบุญอิ่มใจกันถ้วนทั่วเลยคะ สำหรับฉบับนี้ เราต้องขอลาไปไหว้พระเสริมดวงที่วัดอื่นกันต่อเนะคะ บ้ายบาย... ■

## วัดพนัญเชิงวรวิหาร จ.พระนครศรีอยุธยา

เวลาทำการ:

ทุกวัน เวลา 7:00-18:00

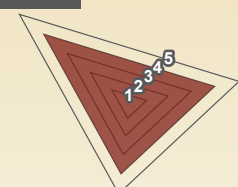
ที่ตั้ง: ใกล้กับโครงการ

TPARK วังน้อย 1 และ 2

ที่อยู่: วัดพนัญเชิงวรวิหาร อ.เมือง  
จ.พระนครศรีอยุธยา 13000

โทร: 095-896-5225,  
091-789-8514

บรรยากาศ



การ  
บริการ

ทำเลเดินทาง

# LEADING PROVIDER OF QUALITY FACTORIES IN INDUSTRIAL ESTATES IN THAILAND



**18**

PROJECTS ACROSS  
THE COUNTRY

**READY BUILT  
FACTORIES FOR RENT**



Contact us:  
Tel: +66 (0) 2679 6565  
Email: [marketing@ticon.co.th](mailto:marketing@ticon.co.th)  
[info@ticon.co.th](mailto:info@ticon.co.th) (japanese)  
[www.ticon.co.th](http://www.ticon.co.th)

**TICON Industrial Connection Public Company Limited**  
13th Floor, Sathorn City Tower, 175 South Sathorn Road,  
Bangkok, 10120 Thailand