

วารสารจาก
TICON GROUP

FORWARD

ตุลาคม-ธันวาคม 2559 | ฉบับที่ 12

สวัสดีปีใหม่
จากใจทีมผู้บริหาร
TPARK

เลือกลงทุนอย่างไร
จึงจะช่วยปกป้อง
เงินลงทุน?

พาชมโรงงานใหม่
แกะกล่องจาก
โครงการ
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ
(ปราจีนบุรี)

อายุชัยเฉลี่ย
กับพฤติกรรมกรบริโภค

โอกาสในการพัฒนา
และการสร้างความร่วมมือโลจิสติกส์
ในกลุ่มประเทศลุ่มแม่น้ำโขง
โดยนโยบาย Belt and Road

HAPPY
NEW YEAR

2017

NO. 1 PROVIDER OF FIRST-CLASS WAREHOUSE IN ASEAN



- International Quality
- Ready to Use
- Strategic Locations

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



Message from the Managing Director

ปี 2559 นับเป็นปีที่เป็นปีที่ปวงชนชาวไทยได้มีการสูญเสียครั้งยิ่งใหญ่ โดยการเสด็จสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดชฯ พวกเราชาวไทยคงมีความเสียใจอย่างสุดซึ้ง และขอน้อมเกล้าน้อมกระหม่อมรำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้

ปีนี้เป็นอีกปีหนึ่งที่เศรษฐกิจของประเทศ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในด้านอุตสาหกรรม การผลิต และการส่งออก ยังอยู่ในช่วงชะลอตัว จึงยังเป็นปีที่บริษัทต่างๆ ในภาคอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ยังไม่มีการขยายกำลังการผลิต แต่จะมุ่งที่จะมาลดต้นทุนการผลิต ทั้งนี้ประเทศไทยยังโชคดีที่มีความได้เปรียบทางภูมิศาสตร์โดยเป็นศูนย์กลางที่เชื่อมต่อระหว่างประเทศ CLMV และประเทศจีนตอนใต้ จึงยังทำให้มีการใช้ประเทศไทยเป็นศูนย์กระจายสินค้าในภูมิภาคนี้เพิ่มขึ้น

และปีนี้ก็ยังมีปีที่มีการเปลี่ยนแปลงครั้งใหญ่ในกลุ่มบริษัท ไทยคอน ดังที่หลายท่านคงทราบแล้วว่าทางไทยคอนได้มีการประกาศที่จะจับมือกับ บริษัท เฟรเซอร์ เซ็นเตอร์พอยท์ ลิมิเตด (FCL) ซึ่งเป็นผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ระหว่างประเทศแบบครบวงจร และเป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของประเทศสิงคโปร์ โดยไทยคอนจะเพิ่มทุนจดทะเบียนให้กับบริษัท เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) จำกัด (FPHT) ซึ่งเป็นบริษัทลูกของ FCL เป็นจำนวนร้อยละ 40 ของบริษัทเป็นจำนวนเงินประมาณ 1.32 หมื่น

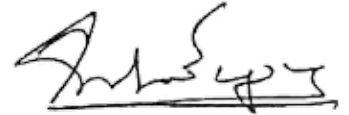
คุณวิรัตน์ พูลเกษ
กรรมการผู้จัดการ
บริษัทไทยคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน)

ล้านบาท การเพิ่มทุนครั้งนี้จะทำให้ไทยคอนเป็นบริษัทพัฒนาโรงงานและคลังสินค้าที่มีฐานการเงินที่แข็งแกร่งที่สุดบริษัทหนึ่งในประเทศไทย

FCL เป็นบริษัทที่มีความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในหลายๆ ด้าน โดยเฉพาะอย่างยิ่งการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์สำหรับอุตสาหกรรมในประเทศออสเตรเลีย ส่งผลให้กลุ่มบริษัทไทยคอนของเราสามารถนำองค์ความรู้และประสบการณ์ของ FCL ไปพัฒนาและสนับสนุนการเติบโตของ ไทยคอนได้อย่างยั่งยืน โดยยังเน้นเรื่องอาคารที่มีคุณภาพสูงในทำเลยุทธศาสตร์ที่สามารถตอบโจทย์ลูกค้าได้ดียิ่งขึ้น พร้อมการให้บริการผู้เช่าอย่างมืออาชีพดังที่เคยเป็นมา นอกจากนี้การที่ FCL เป็นบริษัทที่มีเครือข่ายการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั่วโลก ยังจะทำให้ไทยคอนสามารถขยายโครงการไปยังประเทศแถบอาเซียนได้ง่ายขึ้น

สุดท้ายนี้ผมขอขอบคุณลูกค้า บริษัทคู่ค้าทุกราย ผู้ถือหุ้น พนักงานบริษัท และทุกท่าน ที่ให้การสนับสนุนไทยคอนมาโดยตลอด เนื่องในโอกาสปีใหม่ ผมขออวยพรทุกท่านให้ปี 2560 เป็นปีแห่งความสำเร็จทั้งในด้านธุรกิจและครอบครัว เราหวังว่าจะได้รับการสนับสนุนต่อไปในปีหน้าครับ

สวัสดิ์ปีใหม่



ฉบับที่ 12 ตุลาคม-ธันวาคม 2559

CONTENTS

FACTORY SPOTLIGHT

พาชมโรงงานใหม่
แกะกล่องจากโครงการ
สวนอุตสาหกรรมโรจนะ
(ปราจีนบุรี) 8

HAPPY
NEW YEAR
2017

WAREHOUSE SPOTLIGHT

สวัสดิ์ปีใหม่
จากใจทีมผู้บริหาร
TPARK 10

COFFEE TIME WITH GURUS 4

โอกาสในการพัฒนาและการสร้าง
ความร่วมมือโลจิสติกส์ในกลุ่มประเทศ
ลุ่มแม่น้ำโขงโดยนโยบาย
Belt and Road

JAPAN CORNER 6

อายุชัยเฉลี่ยกับพฤติกรรมกรรมการบริโภค

INVESTOR FOCUS 12

เลือกลงทุนอย่างไรจึงจะช่วยปกป้อง
เงินลงทุน?

EVENTS NEWS 13

PROPERTY HIGHLIGHT 14

NEW TENANTS 15

OPERATION CAFE 16

กลยุทธ์การลดต้นทุน LOGISTICS
ด้วยหลักการ LEAN

SPECIAL COLUMN 18

บริษัท ฮอนด้า โลจิสติกส์ เอเชีย จำกัด

TAKE A BREAK 19

วัดใหญ่ชัยมงคล

FORWARD

Consultants

MR. VIRAPAN PULGES
MR. TAN JIAPUNKUL

Executive Editor (English)

MS. HATAIKAN DUTTADINTORN
MR. RUAIRIDH WATTERS
MR. THANATDECH SIRIVORANAN

Executive Editor (Japanese)

MR. TAKASHI FUSE

Executive Editor /

Art & Design Director

MS. HATAIKAN DUTTADINTORN
MR. THANATDECH SIRIVORANAN

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



คุณสัญญาวิทย์ เศรษฐโกสิน

นายกสมาคมขนส่งสินค้าและโลจิสติกส์ไทย TLA

โอกาสในการพัฒนา และการสร้างความร่วมมือโลจิสติกส์ ในกลุ่มประเทศลุ่มแม่น้ำโขง โดยนโยบาย **BELT AND ROAD**



บทความในฉบับนี้ผมขอแนะนำสิ่งที่ผมได้นำเสนอในที่ประชุม
GMS Logistics Enterprises Cooperation Committee
ที่เมืองคุนหมิง มณฑลยูนนาน สาธารณรัฐประชาชนจีน

ในการประชุมครั้งนี้ ได้มีการแยกฟอรัม
โลจิสติกส์ออกมาโดยเฉพาะ เพื่อสร้างความ
ร่วมมือในกลุ่มประเทศลุ่มแม่น้ำโขง และทาง
จีนเองคาดหวังเป็นอย่างมากที่จะขยายกำแพง
อุปสรรคต่างๆ ที่มีอยู่ในปัจจุบัน ในการขนส่ง
สินค้าจากจีน ผ่านประเทศลาว เข้ามายังประ-
เทศไทย หรือส่งสินค้าผ่านเวียดนาม ผ่านลาว

เข้ามายังจุดหมายปลายทางในประเทศไทย ไม่
ว่าเพื่อส่งสินค้าเข้ามาจำหน่ายในประเทศไทย
หรือใช้ไทยเป็นฐานในการส่งสินค้าออกไปยัง
ประเทศเพื่อนบ้าน หรือส่งผ่านไปยังท่าเรือ
แหลมฉบัง

ทั้งนี้ต้องยอมรับว่า นโยบายหนึ่งแถบหนึ่ง
เส้นทางหรือ One Belt One Road นั้นถือว่า

เป็นการยุทธศาสตร์ทางการค้าของจีนจากแนว
ทางแบบเดิมๆ เปลี่ยนเป็นยุทธศาสตร์เชิงรุก
อย่างเต็มตัว หรือเราอาจกล่าวได้ว่าเป็นการ
เปลี่ยนแนวทางการส่งออกสินค้าของจีนจาก
การปล่อยให้สินค้าผ่านด่านนอกเป็นตู้สินค้า
จีนออกไป เป็นการออกแรงผลักดันจากซัพพลาย
ภายในของประเทศจีนออกไปยังต่างประเทศ



“จุดหมายปลายทางของนโยบาย
เส้นทางสายไหมแห่งศตวรรษที่ 21
นั่นคือ การขยายอาณาเขตการค้า
การบริการ และวัฒนธรรมระหว่างจีน
กับประเทศต่างๆ ในแต่ละเส้นทาง
และเป็นการยกระดับเศรษฐกิจจีน
จากยุคทองไปสู่ยุคเพชร”



ประธานาธิบดี สีจิ้นผิง

ด้วยนโยบายดังกล่าว จะส่ง
ผลกระทบต่างๆในกลุ่ม
ประเทศภูมิภาคลุ่มแม่น้ำโขง
หลายประการคือ

1. การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมในประเทศต่างๆ จะเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก โดยการลงทุนมหาศาลจากประเทศจีน
2. จีนจะต้องดำเนินมาตรการเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างประเทศต่างๆ กับประเทศจีนเอง ทั้งในระดับรัฐบาลและระดับเอกชน ไม่ว่าจะเป็นการจัดงานแสดงสินค้านานาชาติ การแลกเปลี่ยนด้านการศึกษาและวัฒนธรรม การสร้างความร่วมมือระหว่างภาคเอกชนโดยการจัดตั้งกลุ่มธุรกิจพันธมิตร บริษัทร่วมทุน ฯลฯ
3. การพัฒนาการค้าและอุตสาหกรรมในเส้นทางการค้า สำหรับในประเทศจีนนั้น มณฑลยูนนานจะเป็นประตูสู่ภูมิภาคลุ่มแม่น้ำโขง และจะมีความพยายามในการยกระดับขึ้นเป็นศูนย์กลางด้านโลจิสติกส์และการค้า

ย้อนกลับมาดูโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของจีนในภูมิภาคนี้ จะเห็นได้ว่า จีนมีโครงการขนาดใหญ่คือ ท่าเรือน้ำลึก Kyaukphyu port ในประเทศเมียนมาร์ โครงการวางท่อก๊าซธรรมชาติและท่อน้ำมันดิบไปยังมณฑลยูนนาน ไปจนถึงโครงการสร้างรถไฟเพื่อการขนส่งสินค้ามายังท่าเรือแห่งนี้ที่กำลังดำเนินการอยู่ ในอนาคตหากสามารถเชื่อมโยงระบบการขนส่งทางรางได้ ท่าเรือในเมียนมาร์แห่งนี้จะรองรับการส่งออกสินค้าจีนได้อย่างมาก เนื่องจากระยะทางจากเมืองคุนหมิงไปยังท่าเรือ Kyaukpyu มีระยะทางประมาณ 1880 กิโลเมตรใกล้เคียงกับระยะทางจากคุนหมิงมายังกรุงเทพฯ หรือท่าเรือแหลมฉบัง



ท่าเรือน้ำลึก Kyaukphyu port

ในด้านของประเทศไทย ก็ได้มีการลงนามบันทึกความร่วมมือในการลงทุนระบบรางที่จะเชื่อมกรุงเทพฯ ท่าเรือแหลมฉบัง ไปยังนครเวียงจันทน์ของลาว และคุนหมิงในที่สุด โครงการนี้มีกำหนดเสร็จสิ้นตามแผนในปี 2022 และเมื่อถึงเวลานั้นคุนหมิงจะเป็นศูนย์กลางเชื่อมโยง 2 ท่าเรือสำคัญคือท่าเรือแหลมฉบังของไทยและท่าเรือ Kyaukpyu ในเมียนมาร์ ■

จุดหมายปลายทางของนโยบายเส้นทางสายไหมแห่งศตวรรษที่ 21 นั่นคือการขยายอาณาเขตการค้า การบริการ และวัฒนธรรมระหว่างจีนกับประเทศต่างๆ ในแต่ละเส้นทางและเป็นการยกระดับเศรษฐกิจจีนจากยุคทองไปสู่ยุคเพชร ดังที่ประธานาธิบดี สีจิ้นผิง ได้กล่าวไว้

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.

อายุขัยเฉลี่ย ของคนญี่ปุ่นเพิ่มขึ้น

จากบทความของจิจิ เพรส วันที่ 27 กรกฎาคม 2016 อายุขัยเฉลี่ยของผู้ชายญี่ปุ่นในปี 2015 อยู่ที่ 80.79 ปี (ในปี 2014 อยู่ที่ 80.50 ปี) ผู้หญิงอยู่ที่ 87.05 ปี (ในปี 2014 อยู่ที่ 86.93 ปี) เมื่อเปรียบเทียบกับประเทศต่างๆ ในโลกแล้ว กระทรวงสาธารณสุข แรงงานและสวัสดิการรายงานว่าอายุขัยของผู้ชายญี่ปุ่นเป็นอันดับ 4 รองจากอันดับ 1 ฮองกง (81.24 ปี) ต่อมาคือไอซ์แลนด์และสวิตเซอร์แลนด์ (เท่ากันที่ 81.0 ปี) ส่วนอายุขัยของผู้หญิงรองจากฮองกง (87.32 ปี) ถือเป็นอันดับ 2 นับเป็นครั้งแรกที่อายุขัยของผู้หญิงเกิน 87 ปี ในปี 1947 ซึ่งเป็นช่วงหลังสงคราม ทั้งผู้ชายและผู้หญิงมีอายุขัยที่ประมาณ 50 ปี แต่ในช่วง 70 ปีถัดมา อายุขัยก็เพิ่มขึ้นมากกว่า 30 ปี



อายุขัยเฉลี่ย กับพฤติกรรมการบริโภค

ใน Japan Corner ฉบับนี้ ผมขอนำเสนอข่าวหนังสือพิมพ์ที่ผมสนใจในช่วงนี้



เฉลี่ยชายหญิง



ชาย



หญิง

อันดับในโลก	ประเทศ	อายุขัยเฉลี่ย	อันดับในโลก	ประเทศ	อายุขัยเฉลี่ย	อันดับในโลก	ประเทศ	อายุขัยเฉลี่ย
3	สิงคโปร์	83.1	10	สิงคโปร์	80.0	2	สิงคโปร์	86.1
39	บรูไน	77.7	36	บรูไน	76.3	38	เวียดนาม	80.7
56	เวียดนาม	76.0	65	มาเลเซีย	72.7	47	บรูไน	79.2
67	มาเลเซีย	75.0	74	ไทย	71.9	66	ไทย	78.0
70	ไทย	74.9	81	เวียดนาม	71.3	83	มาเลเซีย	77.3
120	อินโดนีเซีย	69.1	112	อินโดนีเซีย	67.1	117	ฟิลิปปินส์	72.0
123	กัมพูชา	68.7	116	กัมพูชา	66.6	119	อินโดนีเซีย	71.2
124	ฟิลิปปินส์	68.5	126	ฟิลิปปินส์	65.3	123	กัมพูชา	70.7
129	เมียนมาร์	66.6	130	เมียนมาร์	64.6	133	เมียนมาร์	68.5
137	ลาว	65.7	133	ลาว	64.1	138	ลาว	67.2

อายุขัยของคนไทยประมาณเท่าไรกัน
จาก “สถิติอนามัยโลก 2016” ที่องค์การอนามัยโลก (WHO) ประกาศในเดือนมิถุนายนปีนี้ พบว่าค่าเฉลี่ยอายุขายหญิงในปี 2015 อยู่ที่ 74.9 ปี (อันดับที่ 70 ของโลก) ถ้าแยกเพศ ผู้ชายจะอยู่ที่ 71.9 ปี (อันดับที่ 74 ของโลก) ส่วนผู้หญิงอยู่ที่ 78.0 ปี (อันดับที่ 66 ของโลก) จากสถิติ WHO อายุขัยของประเทศในกลุ่มอาเซียนเป็นไปตามตารางด้านล่าง ทั้งหมดโลกเหมือนกันคือผู้หญิงจะ



มีอายุยืนยาวกว่าผู้ชาย ไม่เว้นแม้แต่กลุ่มประเทศอาเซียน ผู้หญิงจะมีอายุยืนกว่าผู้ชาย 3-7 ปี

อายุขัยของคนไทยในปี 1980 เฉลี่ยทั้งชายและหญิงอยู่ที่ 64.18 ปี แต่ในปี 2015 เพิ่มขึ้นมาเป็น 74.91 ปี ถือว่าอายุขัยเพิ่มขึ้น 10 กว่าปีในช่วงเวลา 35 ปี คิดว่าตัวแปรเกิดจากรายได้ที่เพิ่มขึ้น การเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมกรรมการบริโภค ความก้าวหน้าทางการแพทย์และความใส่ใจในการรักษาสุขภาพที่สูงขึ้น เป็นต้น แต่หากจะยึดอายุขัยให้ยาวนานกว่านี้ ดูเหมือนว่าคนไทยจำเป็นต้องปรับเปลี่ยนพฤติกรรมกรรมการบริโภคให้มากขึ้น ■

เครื่องดื่มที่มีน้ำตาลเป็นสาเหตุของโรคไม่ติดต่อเรื้อรัง

บทความที่เกี่ยวข้องกับอายุขัยด้านบน ได้ถูกตีพิมพ์ในหนังสือพิมพ์บางกอกโพสต์ฉบับวันที่ 26 กรกฎาคม 2016 ในการแถลงข่าวที่สำนักงานกองทุนสนับสนุนการส่งเสริมสุขภาพ (สสส.) ซึ่งจัดขึ้นในวันที่ 25 กรกฎาคม รายงานว่าพลเรือเอก ณรงค์ พิพัฒนาศัย รองนายกรัฐมนตรี ได้กล่าวว่าพฤติกรรมกรรมการบริโภคของคนไทยมีการเปลี่ยนแปลง แม้ว่าการบริโภคแอลกอฮอล์จะลดลงพร้อมๆ กับการสูบบุหรี่ทำให้อายุขัยเพิ่มขึ้น แต่ประชาชนจำนวนมากยังคงเผชิญความเสี่ยงต่อโรคอ้วนและโรคเบาหวานเนื่องจากการบริโภคน้ำตาลมากเกินไป

ท่านรองนายกรัฐมนตรีได้กล่าวความเห็นดังต่อไปนี้

- ที่ประเทศไทย โรคอ้วนในผู้หญิงเพิ่มขึ้นมากกว่าผู้ชาย จากสถิติล่าสุดพบว่าประเทศที่มีผู้หญิงเป็นโรคอ้วนมากที่สุดคือจีน รองลงมาคือไทย ส่วนญี่ปุ่นและฮ่องกงพบโรคอ้วนน้อย
- ประชากร 19 ล้านคนจาก 68 ล้านคน (28%) มีน้ำหนักเกินและ 7.7 ล้านคนมีความเสี่ยงที่จะเป็นโรคเรื้อรังอย่างเบาหวาน
- ปริมาณน้ำตาลของเครื่องดื่มที่เด็กอายุ 10-14 ปีรับประทานกำลังเพิ่มมากขึ้น พ่อแม่มีบทบาทสำคัญในการที่จะไม่ให้เด็กรับประทานอาหารที่ไม่ดีต่อสุขภาพ

ประเทศไทยเป็นประเทศผลิตน้ำตาลอันดับ

4 ของโลก รองจากบราซิล อินเดีย และ EU จากสถิติขององค์กรส่งเสริมอุตสาหกรรมเกษตรและปศุสัตว์ (Agriculture & Livestock Industries Corporation) พบว่าปริมาณการผลิตในช่วง 6 ปีนับตั้งแต่ปี 2009 ถึงปีที่แล้วอยู่ที่ 11-12 ล้านตันต่อปี (มากกว่าครึ่งเป็นการส่งออก) แล้วคนไทยบริโภคน้ำตาลประมาณเท่าไรกัน ในปี 2015 ปริมาณการบริโภคมากที่สุดต่อคนคือบราซิลอยู่ที่ 60.1kg ส่วนไทยอยู่ที่ 48.4kg ถือเป็นอันดับ 7 ของโลก นอกจากบราซิลแล้วปริมาณการบริโภคที่มากกว่าไทย ได้แก่ คิวบา เอลซัลวาดอร์ เบลีเซียม ลักเซมเบิร์ก ฝรั่งเศส ปริมาณการบริโภคน้ำตาล 48.4kg ของไทยเกือบจะเท่ากับตัวเลขของกลุ่มประเทศ EU และกลุ่มประเทศอเมริกากลางและอเมริกาใต้ซึ่งมีขนมหวานและเค้กเยอะ แต่สำหรับเอเชียแล้วถือเป็นอันดับหนึ่งในอาเซียน ปริมาณการบริโภคน้ำตาลของเวียดนามอยู่ที่ 18.4kg, ฟิลิปปินส์ 23.1kg, อินโดนีเซีย 24.9kg นับเป็นตัวเลขที่ต่ำกว่าไทยอย่างมาก ส่วนญี่ปุ่นอยู่ที่ 17.2kg บริโภคราวๆ 1/3 ของไทยเท่านั้น เท่าที่ดูตัวเลขนี้แล้วอย่างที่พลเรือเอก ณรงค์ รองนายกรัฐมนตรีกล่าว บอกได้เลยว่าคนไทยบริโภคน้ำตาลมากเกินไป อย่างว่าขนมและเค้กที่ไทยหวานมากจริงๆ นอกจากนี้ คนไทยจำนวนมากมักจะดื่มเครื่องดื่มที่ให้ความสดชื่นและมีน้ำตาลในขณะรับประทานอาหาร เช่น โค้ก นอกจากช่วงเวลารับประทานอาหาร ก็มักสั่งเครื่องดื่มสื่อกองและอื่นๆ เครื่องดื่มเหล่านี้ แค่เห็นสีก็ดูเหมือนจะไม่ดีต่อสุขภาพแล้ว ผมก็เลยไม่เคยดื่ม จึงไม่รู้ว่าจะหวานสักแค่ไหน เดว่าคงมีปริมาณน้ำตาลอยู่ค่อนข้างเยอะทีเดียว การเปลี่ยนพฤติกรรมกรรมการบริโภคที่ฝังรากลึกไปแล้วไม่ใช่เรื่องง่าย ถึงบอกไป ก็อาจจะถูกหาว่ายังไม่เข้าใจเรื่อง แต่อย่างไรผมก็คิดว่าทั้งผู้ใหญ่และเด็กควรพยายามลดปริมาณการบริโภคน้ำตาลลงเพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดีและลดค่ารักษาพยาบาล อย่างที่ท่านรองนายกรัฐมนตรีได้กล่าวไว้ ■

พาชมโรงงานใหม่แกะกล่องจาก โครงการสวนอุตสาหกรรม โรจนะ (ปราจีนบุรี)



ก่อนจะส่งท้ายปี 2559 คอลัมน์ Factory Spotlight ขอพาท่านผู้อ่านไปเยี่ยมชมโรงงานให้เช้าหลังใหม่ล่าสุดจากโครงการ **สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี)** โดยจะเจาะลึกถึงข้อมูลของโรงงานโดยละเอียด ถ้าพร้อมแล้วตามมาดูกันเลยครับ

ที่ตั้ง

โครงการสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) ตั้งอยู่ในจังหวัดปราจีนบุรี บนถนนสาย 304 นับเป็นพื้นที่เหมาะสำหรับอุตสาหกรรมหลากหลายประเภทรวมถึงภาคอุตสาหกรรมยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ ที่ตั้งของโครงการอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์ของภาคตะวันออกที่สะดวกในการขนส่งและกระจายสินค้าไปยังภูมิภาคต่างๆของประเทศ

อีกทั้งเป็นจุดที่เชื่อมโยงไปยังตัวเมืองของจังหวัดนครราชสีมา กรุงเทพฯ ฉะเชิงเทรา ท่าเรือแหลมฉบัง ท่าเรือมาบตาพุด รวมถึงอรัญประเทศในจังหวัดสระแก้ว



ตารางระยะทางโครงการ TICON ในสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) (หน่วยเป็นกิโลเมตร)

สถานที่	ระยะทาง (กม.)
กรุงเทพมหานคร	135
สนามบินสุวรรณภูมิ	110
สนามบินดอนเมือง	134
ท่าเรือมาบตาพุด	150
ท่าเรือแหลมฉบัง	130
อำเภอเมือง จังหวัดนครราชสีมา	170
อำเภอรัษฎาประเทศ จังหวัดสระแก้ว	118

โรงงานคุณภาพสูงพร้อมใช้ให้เช่า

ปัจจุบัน โรงงาน TICON ในโครงการสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) มีพื้นที่โรงงานให้เช่าทั้งหมดและพร้อมให้บริการแล้ววันนี้ด้วยพื้นที่กว่า 13,600 ตารางเมตร พร้อมด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกทั้งภายในภายนอก ครบครันตามมาตรฐานการก่อสร้างจาก TICON

ภายนอก

- ขนาดโรงงานมีพื้นที่ตั้งแต่ 2,000 – 4,000 ตารางเมตร
- ป้อมยามประจำบริเวณหน้าโรงงาน
- รั้วกันบริเวณและพื้นที่สีเขียว

ภายใน

- การรับน้ำหนักของพื้น : 3 ตัน / ตารางเมตร
- ความสูง : 7 เมตร
- พื้นที่สำหรับสำนักงานออฟฟิศ : 250-400 ตารางเมตร
- ห้องน้ำภายในโรงงาน
- ระบบระบายอากาศ Metal Sheet Louvers
- ติดตั้งไฟ Lighting Fixture 300 lux สำหรับโรงงาน และ 500 lux สำหรับสำนักงานออฟฟิศ



สรุปจุดเด่นโรงงาน TICON ในโครงการ สวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี)

- โรงงาน TICON ตั้งอยู่ในโครงการสวนอุตสาหกรรมโรจนะ (ปราจีนบุรี) ที่เป็นคลัสเตอร์ของอุตสาหกรรมยานยนต์ และเป็นฐานการผลิตของบริษัทผลิตรถยนต์ระดับโลก
- เป็นทำเลยุทธศาสตร์เชื่อมโยงไปยังภูมิภาคต่างๆ และท่าเรือที่สำคัญทางเศรษฐกิจ
- เชื่อมโยงไปยังเขตเศรษฐกิจพิเศษ (Special Economic Zone) ในจังหวัดสระแก้วสำหรับสร้างฐานการผลิตรองรับอาเซียน
- โรงงานสำเร็จรูปให้ผู้ผลิตสามารถเช่าใช้ได้ทันทีโดยไม่ต้องเสียเวลาในการสรรหาที่ดินและก่อสร้างด้วยตนเอง



สวัสดีปีใหม่

จากใจทีมผู้บริหาร

กลับมาพบกันอีกครั้ง
สำหรับ Warehouse Spotlight
ฉบับส่งท้ายปี เพื่อเป็นการ
ต้อนรับปีใหม่ที่กำลังจะมาถึงนี้
เราขอมอบของขวัญให้อ่านที่รัก
ทุกท่านด้วยจดหมายอวยพร
สวัสดีปีใหม่จากผู้บริหาร
ทั้ง 2 ท่านของ TPARK
คุณวีรพันธ์ พูลเกษ
กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทยคอน
โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด
และ **คุณแทน จิตะพันธ์กุล**
ผู้จัดการทั่วไป บริษัท ไทยคอน
โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด



คุณวีรพันธ์ พูลเกษ
กรรมการผู้จัดการ
บริษัทไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

เรียน ผู้อ่านทุกท่าน

ก่อนอื่นขอกราบสวัสดีปีใหม่ผู้อ่าน Forward ทุกท่าน ในปี 2559 ที่กำลังจะผ่านไปนี่เป็นอีกปีสำหรับ TPARK ที่ยังคงเดินหน้าสร้างความเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเพิ่มทุนจดทะเบียนบริษัทฯ กับ เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) นับเป็นการร่วมมือกับพันธมิตรที่มีศักยภาพ เพราะช่วยเสริมสร้างความแข็งแกร่งให้กับสถานะทางการเงิน รวมถึงสร้างองค์ความรู้และเทคโนโลยีการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่ออุตสาหกรรม โดยเฉพาะอย่างยิ่งประสบการณ์บริหารจัดการคลังสินค้าของเฟรเซอร์ในประเทศออสเตรเลีย ทำให้เราสามารถต่อยอดและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ TPARK เพื่อมุ่งสู่เบอร์ 1 ในระดับอาเซียน

สำหรับธุรกิจคลังสินค้านั้น ตลาดภายในประเทศยังคงมีความต้องการสูงขึ้นตามลำดับ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งปีหลังที่มีสัญญาณบวกจากปัจจัยส่งเสริมด้านนโยบายการลงทุนของภาครัฐ และจำนวนนักลงทุนจากต่างประเทศที่เข้าขอรับการส่งเสริมการลงทุนจากบีโอไอที่ยังเติบโตอย่างมีนัยสำคัญ แต่ในขณะเดียวกันเรายังเล็งเห็นถึงศักยภาพที่เติบโตของประเทศเพื่อนบ้านในแถบ AEC ด้วย ซึ่งในปีหน้าเราคงมีข่าวดีมาแจ้งให้ทุกท่านทราบเร็ว ๆ นี้

สุดท้ายนี้ สำหรับปีใหม่ที่เพิ่งมาถึงในอีกไม่กี่วันข้างหน้า ผมขออวยพรให้อ่านทุกท่านประสบความสำเร็จในทุกๆ ด้าน ทั้งเรื่องสุขภาพ เงินทอง ครอบครัว และธุรกิจ เราหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะเริ่มต้นปีใหม่นี้ด้วยจิตใจเบิกบาน แจ่มใส และมีความปิติยินดี ตลอดทั้งปีและตลอดไป

สวัสดีปีใหม่

TPARK



คุณแทน จิตะพันธุ์กุล
ผู้จัดการทั่วไป
บริษัทไทยคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด

เรียน ผู้อ่านทุกท่าน

ปี 2559 ที่กำลังจะผ่านไปนี้ เป็นอีกปีที่เกิดการเปลี่ยนแปลงมากมายใน TPARK โดยประเด็นสำคัญที่ผมอยากพูดถึงคือเรื่องการจับมือกับพันธมิตรอย่าง เฟรเซอร์ พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง (ประเทศไทย) นำมาซึ่งการเพิ่มความแข็งแกร่งทางการเงินให้กับ TPARK เพื่อที่จะนำเงินลงทุนนี้ไปต่อยอดซื้อที่ดินและพัฒนาคลังสินค้าคุณภาพสูงพร้อมใช้ให้เขา โดยยังยึดหลักให้มีความพร้อมใช้ (Availability) บนทำเลยุทธศาสตร์เช่นเคย ผมอยากให้คุณเชื่อมั่นใน TPARK แม้ว่ามีการเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนผู้ถือหุ้น แต่ทางทีมงานยังคงยึดมั่นในการให้บริการลูกค้าอย่างมืออาชีพดังที่เคยเป็นมา

ในส่วนของการขยายโครงการคลังสินค้าให้เขา นอกเหนือจากการเปิดโครงการในภูมิภาคอย่าง TPARK Lamphun และ TPARK Khonkaen อย่างเป็นทางการแล้ว บริษัทฯ ยังคงมองหาโอกาสการลงทุนในต่างประเทศอย่างต่อเนื่อง โดยประเทศเป้าหมาย ได้แก่ เวียดนาม กัมพูชา และเมียนมาร์ เพื่อบุกตลาด AEC นอกจากนี้เรายังวางแผนก่อสร้างพื้นที่คลังสินค้าให้เขาเพิ่มเติมในอินโดนีเซียอีกด้วย

สำหรับผลการดำเนินงาน TPARK ในปีที่ผ่านมา เราปล่อยพื้นที่คลังสินค้าให้เขาได้ตามเป้าที่กำหนดไว้ท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่มีความท้าทาย สะท้อนให้เห็นถึงความไว้วางใจของผู้ประกอบการที่ยังมั่นใจ TPARK ในเรื่องคลังสินค้า บริการและทีมงานมืออาชีพ ผมต้องขอขอบคุณทุกท่านที่ให้การสนับสนุน TPARK มาโดยตลอด สุดท้ายนี้ผมขออวยพรในวาระดีปีใหม่ให้ทุกท่านมีความสุข สมหวังทุกประการทั้งเรื่องการทำงาน และเรื่องส่วนตัว คิดสิ่งใดก็ขอให้สมความปรารถนา หวังว่าจะได้รับการสนับสนุนจากท่านต่อไปในปีหน้าครับ

สวัสดีปีใหม่



คุณสมารถ รัตติโรจน์วงศ์

ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัทไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

เลือกลงทุน อย่างไร จึงจะช่วยปกป้องเงินลงทุน?

วันสิ้นปีและเทศกาลปีใหม่ใกล้ที่จะมาถึงอีกครั้งหนึ่งแล้วนะครับ หลายๆ ท่านคงเริ่มจะคิดหาการลงทุนที่ให้ผลตอบแทนซึ่งคุ้มค่ากับความเสี่ยงสำหรับการลงทุนในปี 2560 ต่อไป ผลตอบแทนจากการลงทุนมาพร้อมกับความเสี่ยงครับ อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงไม่ได้น่ากลัวอย่างที่หลายๆ ท่านอาจจะคิดกลัวกัน เนื่องจากเราสามารถบริหารความเสี่ยงในการลงทุนได้อย่างเป็นระบบ

หลักการโดยสังเขปในการบริหารความเสี่ยงดังกล่าวนี้มีอยู่ด้วยกันสองประการครับ กล่าวคือ

■ กระจายเงินลงทุนไปในสินทรัพย์ลงทุนตั้งแต่สองประเภทขึ้นไปเป็นอย่างน้อย การมีสินทรัพย์ลงทุนหลายประเภทเป็นการกระจายความเสี่ยงไม่ให้เงินลงทุนเกิดความเสียหายมากเกินไปจากการพึ่งพาการลงทุนแต่เพียงประเภทเดียวซึ่งในกรณีที่ประสบปัญหาขาดทุนจะทำให้ผู้ลงทุนสูญเสียเงินลงทุนเป็นส่วนใหญ่หรืออาจจะสูญเสียหมดทั้งจำนวนได้

■ ลงทุนระยะยาวเพื่อลดความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนในระยะสั้นของราคาสินทรัพย์ลงทุน อาทิเช่น หลักทรัพย์ หรือ ทองคำ

ผู้ลงทุนจึงควรทำการลงทุนโดยกระจายเงินไปลงทุนในสินทรัพย์หลากหลายประเภทและลงทุนเป็นระยะเวลาที่มากพอที่จะทำให้ลดทอนความเสี่ยงจากการลงทุนลงได้ หากผู้ลงทุนได้ทำการลงทุนมาเป็นระยะเวลา 10 ปี หรือลงทุนตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 จนถึงปี พ.ศ. 2558 ผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปีเท่ากับ ร้อยละ 9.2 จาก

ปี พ.ศ.	หุ้นไทย SET50 Total Return Index	ทองคำไทย (ราคาปรับซื้อ ทองคำแท่ง 96.5%)	หุ้นกู้ไทย Investment Grade (BBB up) Corporate Bond Total Return Index	อัตรา เงินเฟ้อไทย CPI
2549	-1.1%	7.5%	6.6%	4.5%
2550	38.8%	22.8%	7.4%	4.7%
2551	-47.6%	5.3%	8.0%	2.2%
2552	72.1%	24.8%	4.1%	5.5%
2553	44.7%	15.3%	5.3%	-0.9%
2554	3.7%	17.0%	4.0%	3.2%
2555	35.9%	3.0%	4.6%	3.8%
2556	-3.5%	-22.6%	3.9%	3.0%
2557	17.0%	-0.3%	6.6%	2.2%
2558	-16.0%	-2.4%	4.9%	1.9%
18/11/2559*	7.4%	11.0%	2.9%	0.3%
เฉลี่ยต่อปี 2549-2558*	9.2%	5.4%	4.8%	2.5%

ที่มาของข้อมูล 1.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 2.) ธนาคารแห่งประเทศไทย 3.) สมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย 4.) สมาคมค้าทองคำ

หมายเหตุ* 1.) การคำนวณหา growth เฉลี่ยต่อปีจะใช้วิธีคำนวณแบบ compound annual growth rate

2.) การคำนวณหา growth ในช่วงเวลาดังกล่าวจะใช้วิธีคำนวณแบบ year on year

3.) ข้อมูล CPI ในปี 2559 มีข้อมูลถึงสิ้นสุดเดือนตุลาคมเท่านั้น

การลงทุนในตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งเมื่อหักลบออกด้วยอัตราเงินเฟ้อของประเทศเฉลี่ยต่อปีในรอบระยะเวลาเดียวกันแล้วจะยังคงเหลือผลตอบแทนที่เท่ากับ ร้อยละ 6.7 ต่อปี

ในช่วงเวลาเดียวกันหากผู้ลงทุนนำเงินไปลงทุนในทองคำ ผู้ลงทุนจะได้รับผลตอบแทนเฉลี่ยต่อปีที่เท่ากับ ร้อยละ 5.4 หรือเท่ากับ ร้อยละ 2.9 หลังจากหักลบออกด้วยอัตราเงินเฟ้อแล้ว ซึ่งการหักลบอัตราผลตอบแทนด้วยอัตราเงินเฟ้อนั้นเป็นวิธีการคำนวณเพื่อหาอัตราผลตอบแทนที่แท้จริงจากการลงทุนนั่นเอง

สินทรัพย์ลงทุนอีกประเภทหนึ่งที่มีความเสี่ยงและให้ผลตอบแทนน้อยกว่าหลักทรัพย์และทองคำแต่ผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้ก็ยิ่งดีกว่าดอกเบี้ยเงินฝากธนาคารนั่นก็คือหุ้นที่ออกโดยบริษัทห้างร้านเอกชนต่างๆ ซึ่งได้รับการจัดอันดับความน่าเชื่อถือให้เป็นสินทรัพย์ที่น่าลงทุน เรียกอีกอย่างหนึ่งว่าเป็น investment grade corporate bonds หุ้นที่มีอันดับความน่าเชื่อถือตั้งแต่ BBB ขึ้นไปมีผลตอบแทนจากการลงทุนเฉลี่ยต่อปีที่เท่ากับ ร้อยละ 4.8 หรือเท่ากับ ร้อยละ 2.3 หลังหักลบออกด้วยอัตราเงินเฟ้อแล้วหากผู้ลงทุนทำการลงทุนต่อเนื่องกันเป็นเวลา 10 ปี หรือลงทุนตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 จนถึงปี พ.ศ. 2558

จากตาราง แสดงให้เห็นข้อมูลว่าผลตอบแทนย้อนหลัง 12 เดือนสำหรับการลงทุนในทองคำ ณ วันที่ 18 พฤศจิกายน 2559 มีอัตราสูงที่สุด (ร้อยละ 11.0) เมื่อเทียบกับผลตอบแทนจากการลงทุนในหลักทรัพย์ (ร้อยละ 7.4) และหุ้นกู้ (ร้อยละ 2.9) อย่างไรก็ตามหากพิจารณาจากการลงทุนในระยะยาวแล้วก็จะพบว่าการลงทุนในหลักทรัพย์ได้ให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าทองคำในรอบระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมา ดังนั้นผู้ลงทุนจึงควรพิจารณาการลงทุนในสินทรัพย์อื่นด้วยมากกว่าที่จะลงทุนในทองคำ แต่เพียงอย่างเดียว การที่มีสินทรัพย์ประเภทใดประเภทหนึ่งที่ให้ผลตอบแทนย้อนหลังระยะสั้นดีกว่าสินทรัพย์ประเภทอื่นไม่ใช่ข้อบ่งชี้ว่าควรที่จะลงทุนในสินทรัพย์ประเภทนั้นมากหรือน้อยกว่าสินทรัพย์อื่น เนื่องจากผลตอบแทนจากการลงทุนระยะยาวในสินทรัพย์จะเป็นข้อบ่งชี้ที่ชัดเจนมากกว่า ผู้ลงทุนควรเลือกลงทุนในสินทรัพย์ที่มีระดับของความเสี่ยงที่เป็นที่ยอมรับได้ของผู้ลงทุนมากกว่าที่จะเลือกลงทุนในสินทรัพย์ที่ให้ผลตอบแทนดีในระยะสั้นหรือเลือกลงทุนในสินทรัพย์ที่มีราคาถูกกว่าสินทรัพย์อื่น ■

"การลงทุนมีความเสี่ยง ผู้ลงทุนควรศึกษาข้อมูลก่อนการตัดสินใจลงทุน"



กลุ่มไทคอนจัดงานประชุมนักวิเคราะห์

นายวิรัตน์ พูลเกษ (ซ้าย) กรรมการผู้จัดการ บริษัท ไทคอน อินดัสเทรียล คอนเนคชั่น จำกัด (มหาชน) พร้อมด้วย นายสามารถ รัตมีโรจน์วงศ์ ผู้อำนวยการฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ จัดงานพบปะนักวิเคราะห์ เพื่อให้ข้อมูลเกี่ยวกับผลการดำเนินงานในรอบ 9 เดือนของปี 2559 ซึ่งมีกำไรสุทธิ 270 ล้านบาท เติบโต 1,344% พร้อมความคืบหน้าการเพิ่มทุนมูลค่า 1.32 หมื่นล้านบาทให้แล้วเสร็จในช่วงโค้งสุดท้ายของปี 2559 โดยเชื่อมั่นว่า การร่วมมือกับพันธมิตรใหม่ - เฟรเซอร์ส พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้งส์ (ประเทศไทย) จำกัด จะช่วยเอื้อประโยชน์และสนับสนุนการเติบโตของบริษัทฯ ทั้งในประเทศและภูมิภาคอาเซียนให้มีความมั่นคงได้เป็นอย่างดีในอนาคต และสามารถยกระดับของกลุ่มไทคอนให้ก้าวขึ้นสู่การเป็นผู้นำในตลาดอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอุตสาหกรรมในระดับอาเซียนได้อย่างแน่นอน ■

TPARK ร่วมบรรยายงานสัมมนาด้านโลจิสติกส์



เมื่อเร็วๆ นี้ นายแทน จิตะพันธ์กุล ผู้จัดการทั่วไป บริษัท ไทคอน โลจิสติกส์ พาร์ค จำกัด หรือ TPARK ผู้พัฒนาคัดสรรสินค้าให้เครือข่ายใหญ่ของไทย ร่วมบรรยายพิเศษในหัวข้อ "ทิศทางการพัฒนาเขตอุตสาหกรรมโลจิสติกส์และคลังสินค้า" ในงานสัมมนาเรื่อง "ลดต้นทุนโลจิสติกส์-สินค้าคงคลังโอกาสของผู้ประกอบการ" จัดขึ้นโดยหนังสือพิมพ์ทรานสสปอร์ต เจอร์นัล และวิทยาลัยนวัตกรรมด้านเทคโนโลยีและวิศวกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์ โดยบรรยายเกี่ยวกับแนวคิดด้านการพัฒนาโลจิสติกส์พาร์คและทิศทางการเติบโต ของอุตสาหกรรมนี้ในอนาคต แก่ผู้ประกอบการด้านโลจิสติกส์และนักศึกษาสาขาโลจิสติกส์ มหาวิทยาลัยธุรกิจบัณฑิตย์กว่า 150 คน ■

Property Highlight ฉบับส่งท้ายปีนี้ เรายังคงมุ่งมั่นนำเสนอโครงการดีๆ ให้ผู้อ่านเช่นเคย

Property Highlight ฉบับนี้ เราขอแนะนำโรงงานสำเร็จรูป คุณภาพสูงพร้อมใช้ให้เจ้าของ TICON ใน **นิคมอุตสาหกรรม เอเซีย (สุวรรณภูมิ)** จังหวัดสมุทรปราการ นับเป็นทำเล ยุทธศาสตร์เพราะใกล้กับกลุ่มผู้ผลิตในภาคอุตสาหกรรม ยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ เป็นนิคมอุตสาหกรรมที่ใกล้กับ กรุงเทพฯ มากที่สุดแห่งหนึ่ง และยังมีแวดล้อมด้วยสถานที่สำคัญ ต่างๆ อาทิ สนามบินนานาชาติสุวรรณภูมิ สถานีบรรจุและแยก สินค้ากล่อง (ลาดกระบัง) และนิคมอุตสาหกรรมต่างๆ ทาง ด้านตะวันออกของกรุงเทพฯ เหมาะสำหรับผู้ประกอบการธุรกิจ หลากหลายเพราะมีโรงงานหลายขนาดเพื่อรองรับการใช้งาน

Available Buildings

ที่ตั้ง: นิคมอุตสาหกรรมเอเซีย (สุวรรณภูมิ)
ขนาดโรงงาน: 550-4,200 ตารางเมตร
การรับน้ำหนักของพื้น: 2 ตัน / ตารางเมตร
ความสูง: 7 เมตร



TICON

สอบถามข้อมูลเพิ่มเติม หรือติดต่อเข้าชมโรงงาน

โทร +66 (0) 2679 6569

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!



ปิดท้ายด้วยโครงการคลังสินค้าให้เช่าในภูมิภาคจาก **TPARK Lamphun** ที่กำลังมาแรงในขณะนี้ นอกจากจะเป็นโครงการแรก ในภาคเหนือแล้ว ยังอยู่ในทำเลยุทธศาสตร์สำหรับดำเนินการ ด้านโลจิสติกส์ที่ใกล้ตัวเมืองเชียงใหม่ ท่าอากาศยานเชียงใหม่ และนิคมอุตสาหกรรมที่สำคัญมากมาย อาทิ นิคมอุตสาหกรรม ภาคเหนือ ลำพูน หรือสวนอุตสาหกรรมเครือสหพัฒน์ ลำพูน เชื่อมโยงไปยังจังหวัดใกล้เคียง เหมาะสำหรับการใช้เพื่อจัดเก็บ และกระจายสินค้าไปยังจังหวัดต่างๆ ของภูมิภาค เช่น จังหวัด เชียงราย ลำปาง ตาก หรือแม่ฮ่องสอน เหมาะสำหรับ ภาคธุรกิจ คำสั่ง คำปลีก สินค้าอุปโภคบริโภค Modern Trade กลุ่มผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์ และวัสดุก่อสร้าง

Available Buildings

ที่ตั้ง: ถนนไฮเวย์หมายเลข 11 มุ่งหน้าไปจังหวัดลำปาง
โครงการตั้งอยู่ทางขวามือบริเวณกิโลเมตรที่ 540+500

เขตทั่วไป (General Zone)

ขนาดคลังสินค้า: 840 ตารางเมตร

การรับน้ำหนักของพื้น: 2 ตัน / ตารางเมตร

ความสูง: 8 เมตร



ATA Casting Technology Co., Ltd.

บริษัท ATA Casting Technology Co., Ltd. เป็นบริษัทญี่ปุ่นที่ผลิตชิ้นส่วนชุดพวงมาลัยสำหรับรถยนต์โดยผลิตแบบหล่อและขึ้นรูป (Die-casting/Machining) ซึ่งผลิตให้กับบริษัทยานยนต์ชั้นนำที่มีชื่อเสียง ทางบริษัท ATA Casting Technology ได้ทำการเช่าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 2,850 ตารางเมตร ภายในนิคมอุตสาหกรรมอมตะนครสำหรับรองรับกระบวนการผลิต



Thai Sanko Co., Ltd.

บริษัท Thai Sanko Co., Ltd. ผู้ผลิตชิ้นส่วนรถยนต์และอิเล็กทรอนิกส์จากประเทศญี่ปุ่น ดำเนินการผลิตให้กับบริษัทยานยนต์และอิเล็กทรอนิกส์ชั้นนำ เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท Thai Sanko Co., Ltd. เช่าโรงงาน TICON ด้วยพื้นที่ 2,275 ตารางเมตร ภายในสวนอุตสาหกรรมโรจนะเพื่อดำเนินการผลิต



CJ Korea Express (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท CJ Korea Express (Thailand) Co., Ltd. ผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์จากประเทศเกาหลี ที่ดำเนินการกิจกรรมโลจิสติกส์ อาทิ การขนส่งทั่วไปและการจัดการคลังสินค้า เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท CJ Korea Express เช่าคลังสินค้า TPARK ด้วยพื้นที่ทั้งหมด 3,924 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Bangplee 3 เพื่อรองรับการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์



ALPS Logistics (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท ALPS Logistics (Thailand) Co., Ltd. ผู้ให้บริการด้านโลจิสติกส์จากประเทศญี่ปุ่น ดำเนินการให้บริการด้านโลจิสติกส์ อาทิ การขนส่ง การจัดการคลังสินค้า และการดำเนินงานส่งสินค้า เมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท ALPS Logistics เช่าพื้นที่คลังสินค้า TPARK เพิ่มเติมด้วยพื้นที่ 2,450 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Bangna เพื่อรองรับการขยายธุรกิจ



NK-Axis Packaging Co., Ltd.

บริษัท NK-Axis Packaging Co., Ltd. ผู้จำหน่ายวัสดุกันกระแทกและพาเลตจากกระดาษ เมื่อเร็วๆ นี้ NK-Axis Packaging เช่าคลังสินค้า TPARK ด้วยพื้นที่ 2,450 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Phanthong 1 เพื่อจัดเก็บสินค้า



Yamato-Shiki (Thailand) Co., Ltd.

บริษัท ยามาโตะ-ชิกิ (ไทยแลนด์) จำกัด ผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์ที่ทำจากกระดาษ เช่น ถังกระดาษ แกนกระดาษ และรีลกระดาษ ส่งให้กับลูกค้าในหลากหลายอุตสาหกรรม จากประเทศญี่ปุ่น โดยเมื่อเร็วๆ นี้ บริษัท ยามาโตะ-ชิกิ (ไทยแลนด์) จำกัด ได้เช่าคลังสินค้า TPARK ด้วยพื้นที่ 1,250 ตารางเมตร ภายในโครงการ TPARK Bangna เพื่อเป็นโรงงานผลิตและจัดเก็บสินค้า

กลยุทธ์การลดต้นทุน LOGISTICS ด้วยหลักการ LEAN

ต้นทุนโลจิสติกส์ เป็นปัจจัยหลักสำคัญที่แฝงอยู่ในทุกกิจกรรมทางธุรกิจและอุตสาหกรรม เช่น การจัดซื้อ การจัดการคลังสินค้า การจัดเก็บ การขนย้าย การขนส่ง และการกระจายสินค้า ดังนั้น การเพิ่มประสิทธิภาพและลดต้นทุนการผลิตโดยเฉพาะการลดต้นทุนด้านโลจิสติกส์ จึงต้องอาศัยการกำหนดกลยุทธ์และเทคนิคในการจัดการกระบวนการโลจิสติกส์

Lean Management คือ การบริหารจัดการเพื่อลดความสูญเปล่าในกระบวนการผลิต เพื่อส่งมอบสินค้าได้ทันตามที่ถูกกำหนดด้วยการกำจัดกระบวนการที่ไม่ได้สร้างคุณค่าออกไปจากกระบวนการมากที่สุด และเห็นว่าการผลิตที่ยาวนานเกินไปเป็นความสูญเปล่าที่สำคัญ จึงต้องนำเอาเครื่องมือที่มีประสิทธิภาพมาใช้เพื่อลดระยะเวลาการผลิตลงได้อย่างยั่งยืน

การลดต้นทุน Logistics ด้วยหลักการ Lean คือ การจัดการกระบวนการด้าน Logistics เพื่อลดเวลาการดำเนินงาน (Total Lead Time) และต้นทุน (Total Cost) โดยรวม และมุ่งไปที่การเพิ่มคุณค่าของการไหล (Flow) ของทรัพยากรต่างๆในกระบวนการ Logistics เช่น พนักงาน (People), สินค้าคงคลัง (Inventory), ข้อมูลข่าวสาร (Information, Communication) และอื่นๆ โดยมีหลักการสำคัญในการทำให้องค์กรด้าน Logistics มีการจัดการด้านทรัพยากรของการดำเนินงานต่างๆ โดยคำนึงถึงลูกค้า และโอกาสทางการตลาด เพิ่มประสิทธิภาพในเรื่องของความเร็วของการเคลื่อนย้าย (Flow), สมรรถภาพและความสามารถ (Capability) และการมีวินัยเพื่อความยั่งยืน (Discipline)



เครื่องมือ Lean ที่ใช้ในการลดต้นทุนโลจิสติกส์ให้สำเร็จ

หลักการ 3 Mu (Muri, Muda, Mura)

Muda, Mura, Muri เป็นคำภาษาญี่ปุ่น Muda คือ ความสูญเปล่า Mura คือ ความไม่สม่ำเสมอ และ Muri คือ การฝืนทำ 3 สิ่งนี้คือปัญหาที่ซ่อนเร้นอยู่เบื้องหลัง การทำงานที่ไม่ประสบความสำเร็จ ถ้าเราสามารถกำจัด 3 สิ่งนี้ได้ เราจะสามารถลดเวลาที่ไม่ทำให้เกิดผลงานได้ในทางกลับกันก็สามารถเพิ่มเวลาที่ทำให้เกิดผลงานได้มากขึ้น

หลักการสายธารแห่งคุณค่า (Value Stream Mapping)

เครื่องมือหนึ่งที่จะสนับสนุน ให้บรรลุประสิทธิภาพดังกล่าว นั้นคือ แผนภูมิสายธารแห่งคุณค่า (Value Stream Mapping) โดยใช้วิเคราะห์เพื่อ ปรับปรุงการไหลของงานตลอดทั้งกระบวนการซึ่งสอดคล้องตามวิธีการผลิตแบบลีน (Lean Manufacturing Method) ที่มุ่งขจัดความสูญเปล่าหรือกิจกรรมที่ไม่สร้างคุณค่าเพิ่ม(Non-Value Added Activities) ออกจากกระบวนการเพื่อให้องค์กรสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องซึ่งส่งผลให้สามารถส่งมอบคุณค่าให้กับลูกค้าได้ตามกำหนดการด้วยต้นทุนต่ำ

หลักการผลิตและบริการแบบทันเวลาพอดี (Just in time)

หลักการควบคุมคุณภาพโดยรวม (Total Quality Control)

หลักการเพิ่มคุณค่าการดำเนินงาน (Value Added)

หลักการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง (Continuous Improvement or Kaizen)

หลักการดำเนินงานแบบมีมาตรฐาน (Standardization)

ระบบ Paperless หรือ Single Windows

รายละเอียดเพิ่มเติม

http://www.v-servelogsitics.com/media/vserve/training_kmview.php?id=1





Honda Logistics Asia Co., Ltd.

บริษัท ฮอนด้า โลจิสติกส์ เอเชีย จำกัด คือบริษัทย่อยในเครือกลุ่ม HONDA ประเทศญี่ปุ่น ซึ่งดำเนินงานที่เกี่ยวกับกิจกรรมโลจิสติกส์ทั้งทางบก ทางทะเล และทางอากาศ บริษัทให้บริการขนส่งรถบรรทุก บริการบรรจุภัณฑ์และบริการจัดเก็บสินค้า ฮอนด้า โลจิสติกส์ เป็นบริษัทชั้นนำในอุตสาหกรรมคลังสินค้า และโลจิสติกส์ที่ประสบความสำเร็จมายาวนานในการให้บริการแก่ลูกค้าทั่วโลก



“ทีมงานของเราได้รับการยอมรับในเรื่องความพร้อมและบริการที่เป็นเลิศจากบริษัทมากมายในหลากหลายอุตสาหกรรม ท่านจึงมั่นใจได้ว่าจะได้รับการจากมืออาชีพที่ทำงานด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพและความเป็นเลิศ”

บริษัทของเรามีฐานอยู่ในประเทศญี่ปุ่น และเป็นส่วนหนึ่งของกลุ่ม Honda Logistics Incorporated (HLI) ซึ่งดำเนินการในระดับสากลและเป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวาง และมีบริษัทในเครืออีกหลายบริษัททั่วโลก นอกจากกลุ่มฮอนด้าแล้ว ฮอนด้า โลจิสติกส์ยังให้บริการแก่บริษัทอื่นๆ เราพร้อมเพิ่มมูลค่าธุรกิจของท่านด้วยทีมงานระดับมืออาชีพที่มากด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญ ที่พร้อมให้บริการอย่างครบครัน ทั้งการดำเนินงานด้านโลจิสติกส์ การบริหารจัดการคลังสินค้า การฝึกอบรม การออกแบบบรรจุภัณฑ์ และงานด้านรับรองคุณภาพ ทีมงานของเราได้รับการยอมรับในเรื่องความพร้อมและบริการที่เป็นเลิศจาก



บริษัทมากมายในหลากหลายอุตสาหกรรม ท่านจึงมั่นใจได้ว่าจะได้รับการจากมืออาชีพที่ทำงานด้วยความรวดเร็วและมีประสิทธิภาพและความเป็นเลิศ

Honda Logistics Inc. เดิมชื่อ Honda Express Co., Ltd ภายหลังควบรวมกิจการกับ Komei Co., Ltd. จึงได้เปลี่ยนชื่อเป็น Honda Logistics Inc. บริษัทก่อตั้งขึ้นในปี ค.ศ. 1960 ณ กรุงโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น

ปัจจุบัน ฮอนด้า โลจิสติกส์ เอเชีย เป็นผู้เช่าคลังสินค้าของ TPARK ด้วยเช่าพื้นที่ขนาด 14,400 ตรม. ในโครงการ TPARK Rojana Prachinburi เพื่อให้บริการโลจิสติกส์แก่บริษัทแม่ ■

Take a Break



ได้ ส่วนบริเวณด้านหลังของวัด จะมี **ตำหนักสมเด็จพระนเรศวรมหาราช** ให้ผู้นับถือศรัทธาเข้ามาสักการะบูชา ในส่วนบริเวณรอบๆ ภายในวัด มีสวนหย่อมที่สวยงาม ร่มรื่น วัดใหญ่ชัยมงคลจึงเป็นสถานที่ท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่ไม่ควรพลาด หากท่านใดที่อยู่ใกล้โครงการบริเวณ TPARK Wangnoi ก็อย่าลืมนะมาเยี่ยมชมกันได้อีกครับ ■

สำหรับคอลัมน์ Take a Break สัปดาห์ปี 2016 นี้ เราขอพาผู้อ่านทุกท่านไปทำบุญต้อนรับปีใหม่ ที่ **“วัดใหญ่ชัยมงคล”** นับเป็นสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ของจังหวัดอยุธยาและเป็นมรดกล้ำค่าแห่งหนึ่งของประเทศไทย ใกล้กับโครงการ TPARK Wangnoi 1 และ 2

วัดใหญ่ชัยมงคล มีประวัติความเป็นมาที่น่าสนใจ สร้างขึ้น

สมัยปี พ.ศ. 1900 ในราชวงศ์ของสมเด็จพระเจ้าอู่ทองเพื่อเป็นสำนักของพระสงฆ์ที่บวชเรียน และได้รับการบูรณะครั้งใหญ่ในสมัยสมเด็จพระนเรศวรมหาราช ปัจจุบันวัดใหญ่ชัยมงคลเป็นสถานที่ยอดนิยมในหมู่นักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ไฮไลท์เด็ดคือ **เจดีย์ชัยมงคล** เปรียบเสมือนเป็นอนุสรณ์แห่งชัยชนะสงครามอันยิ่งใหญ่ สมัยอยุธยา เปิดโอกาสให้นักท่องเที่ยว



เที่ยวสามารถขึ้นไปบริเวณด้านบนของเจดีย์เพื่อดื่มด่ำกับบรรยากาศและสถาปัตยกรรมอันเก่าแก่งดงาม

นอกจากนี้อีกจุดที่ไม่ควรพลาดคือ **วิหารพระพุทธไสยาสน์** เมื่อเข้ามาจากประตูทางเข้าจะอยู่บริเวณด้านซ้ายมือ ในบริเวณดังกล่าวเป็นที่ประดิษฐานพระพุทธไสยาสน์ซึ่งนักท่องเที่ยวสามารถแวะมาเยี่ยมชมสักการะเพื่อความเป็นสิริมงคล

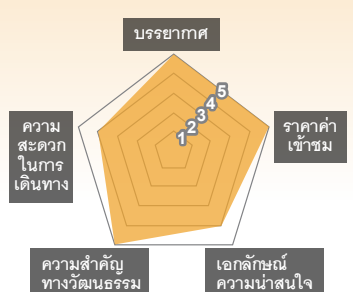
วัดใหญ่ชัยมงคล

เปิดทุกวัน เวลา 08.30 – 16.30 น.

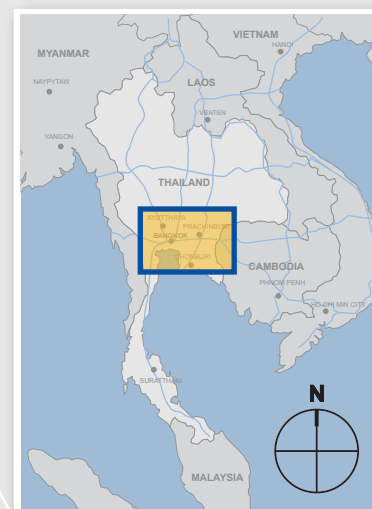
*ราคาค่าเช่า : คนไทยเข้าฟรี
ชาวต่างชาติเสีย 20 บาท

ที่ตั้ง: จากโครงการ TPARK Wangnoi 1 และ 2 เข้ามาทางถนนสายเอเชีย (ทางหลวงหมายเลข 32) เลี้ยวซ้ายตรงสี่แยกเข้าอยุธยา ตรงเข้ามาจะพบวงเวียนเจดีย์วัดสามปลื้ม ให้เลี้ยวซ้ายไปอีก 1.5 กิโลเมตร วัดจะอยู่ทางซ้ายมือ

ที่อยู่: ตำบล คลองสวนพูล
อำเภอ พระนครศรีอยุธยา
พระนครศรีอยุธยา 13000



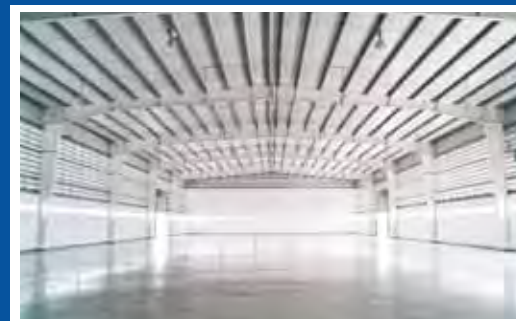
LEADING PROVIDER OF QUALITY FACTORIES IN INDUSTRIAL ESTATES IN THAILAND



18

PROJECTS ACROSS
THE COUNTRY

**READY BUILT
FACTORIES FOR RENT**



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

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