

1 การประกอบธุรกิจ

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจก่อสร้าง ก่อตั้งโดย คุณชวรัตน์ ชาญวีรกูล ตั้งแต่ปี 2505 โดยดำเนินธุรกิจก่อสร้างทั้งงานโยธาและงานเครื่องกล เช่น งานด้านสาธารณูปโภค งานด้านอาคาร งานด้านพลังงาน งานด้านอุตสาหกรรม และงานด้านสิ่งแวดล้อม เป็นต้น บริษัทมุ่งเน้นผลิตผลงานก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง การส่งมอบงานที่ตรงเวลา โดยคำนึงถึงความปลอดภัย สิ่งแวดล้อม สุขอนามัยและตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ

1. วิสัยทัศน์(Vision)

มุ่งสู่การเป็นบริษัทวิศวกรรมและก่อสร้างชั้นนำของไทยและอาเซียน ที่ส่งมอบผลงานให้แก่ลูกค้าในระดับมาตรฐานสากล

2. พันธกิจ(Mission)

1. ดำเนินธุรกิจก่อสร้างโดยเน้นการสร้างความเป็นเลิศในทุกๆ ด้าน เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า โดยการสร้างผลงานที่มีคุณภาพ ตรงเวลา ราคายุติธรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัยสูงสุด

2. พัฒนาระบบการบริหารจัดการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล มีการปรับปรุงองค์กร อย่างต่อเนื่องตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี

3. มุ่งเน้นให้องค์กรเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืนตลอดไป

4. สร้างธุรกิจใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับ Core Business เพื่อเป็นการกระจายฐานรายได้ และลดความเสี่ยง

3. กลยุทธ์(Stratgy)

กลยุทธ์ของบริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน) ในการสร้างเสริมการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคงและสร้างกำไร โดย

1. มุ่งเน้นธุรกิจหลัก – ธุรกิจก่อสร้าง

2. ส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูง ตรงเวลา ด้วยมาตรฐานความปลอดภัยให้แก่ลูกค้า

3. มุ่งเน้นในการเป็นผู้นำทางด้านต้นทุน

4. รักษาความแข็งแกร่งทางการเงิน

5. คงไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินงาน

6. พัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง

4. เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทมีเป้าหมายที่จะสร้างองค์กรให้เติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

5. ประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

- พ.ศ. 2505 ห้างหุ้นส่วนจำกัด ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น ได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นด้วยทุนจดทะเบียน 500,000 บาท เพื่อดำเนินธุรกิจประกอบและแปรสภาพโครงสร้างเหล็กที่ใช้เทคนิคการเชื่อมและการดัดแปลงขึ้นพื้นฐาน

- พ.ศ. 2510 จดทะเบียนเป็นบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด และได้ขยายธุรกิจจากงานโครงสร้างเหล็กสู่งานถังบรรจุภัณฑ์ปิโตรเลียม ถังน้ำมันขนาดใหญ่ งานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม งานเครื่องกลและงานติดตั้งเครื่องจักร
- พ.ศ. 2535 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ด้วยทุนจดทะเบียน 300 ล้านบาท
- พ.ศ. 2541 บริษัทเข้าสู่กระบวนการปรับโครงสร้างหนี้เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงระบบอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว โดยผ่านกระบวนการในศาลล้มละลายกลาง วันที่ 15 ธันวาคม 2543 ศาลได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ เนื่องจากบริษัทได้ดำเนินงานแล้วเสร็จตามเงื่อนไขในแผนฟื้นฟูกิจการ บริษัทได้ทำการเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 850 ล้านบาทเพื่อรองรับการแปลงหนี้เป็นทุนและเพื่อนำเงินสดมาชำระหนี้ตามแผนฟื้นฟูกิจการ
- พ.ศ. 2542 เริ่มดำเนินการวางระบบ Oracle ในการควบคุมค่าใช้จ่ายในระบบการจัดซื้อและบัญชีการเงินเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน
- พ.ศ. 2545 ขยายงานก่อสร้างไปยังต่างประเทศ โดยบริษัทได้รับงานก่อสร้างในประเทศมัลดีฟส์ เป็นโครงการก่อสร้างอาคารบนเกาะ Hulhumale ซึ่งเป็นโครงการของ Hulhumale Development Unit สาธารณรัฐมัลดีฟส์ มูลค่างาน 560 ล้านบาท (13.3 ล้านเหรียญสหรัฐ)
- พ.ศ. 2546 ได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 Version 2000 ในงานประกอบและติดตั้งท่ออุตสาหกรรม (Piping) และงานโครงสร้างเหล็ก (Steel Structure)
- พ.ศ. 2547 ได้รับการจัดอันดับเครดิตองค์กรจาก บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ที่ระดับ “BBB+”
- พ.ศ. 2548 ได้รับงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของรัฐ ได้แก่ โครงการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร ส่วนต่อขยายสีลม โครงการก่อสร้างระบบขนส่งทางรถไฟเชื่อมท่าอากาศยานสุวรรณภูมิและสถานีรับส่งผู้โดยสารอากาศยานในเมือง
- พ.ศ. 2549 ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ให้มีระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในภาพรวมอยู่ในเกณฑ์ดีมาก (Very Good)
- พ.ศ. 2550 ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ให้มีระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในภาพรวมอยู่ในเกณฑ์ดีมาก (Very Good)
- พ.ศ. 2551 ได้รับงานก่อสร้างโครงการก่อสร้าง Pluto LNG Project, Fabrication & Pre-Assembly Module(Primary Package)
- พ.ศ. 2552 ได้รับงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของรัฐ ได้แก่ งานก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้ามหานคร สายสีม่วง ช่วงบางใหญ่ – บางซื่อ(สัญญาที่ 2)

- พ.ศ. 2553 ได้รับงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของรัฐ ได้แก่ งานก่อสร้างโครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนสายน้ำเงิน ช่วงท่าพระ-หลักสอง(สัญญาที่ 4)
- พ.ศ. 2554 ได้รับงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ทั้งของภาครัฐและภาคเอกชน เช่น โครงการจัดซื้อพร้อมติดตั้งงานโครงสร้างพื้นฐานและงานระบบการเดินรถ โครงการระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร ส่วนต่อขยายสายสีลม(ตากสิน-เพชรเกษม) โครงการปรับปรุงทางรถไฟระยะที่ 6 สายตะวันออกเฉียงเหนือ ช่วง ชุมทางบัวใหญ่-หนองคาย โครงการโรงไฟฟ้าหนองแซง และโครงการโรงไฟฟ้าอุทัย
 ได้รับการประเมินผลการกำกับดูแลกิจการจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ให้มีระดับการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ในภาพรวมอยู่ในเกณฑ์ดีมาก (Very Good)
 ได้รับอันดับเครดิตองค์กรจากทริสเรตติ้งในระดับ “BBB+”
- พ.ศ. 2555 ได้รับงานก่อสร้างโครงการพัฒนาท่าอากาศยานภูเก็ต
 ได้รับการเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรจากทริสเรตติ้ง ในระดับ “A-”
 บริษัทได้แต่งตั้ง นายภาณุภูมิ ศรีธานี ดำรงตำแหน่งกรรมการผู้จัดการบริษัทชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์คอนสตรัคชั่น จำกัด(มหาชน) เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555
- พ.ศ. 2556 ได้รับงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ของรัฐ ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารรัฐสภาแห่งใหม่ พร้อมอาคารประกอบ
 ได้รับอันดับเครดิตองค์กรจากทริสเรตติ้งในระดับ “A-”
- พ.ศ. 2557 ได้รับงานก่อสร้างโครงการโรงไฟฟ้า SPP จำนวน 12 แห่ง
 ได้รับอันดับเครดิตองค์กรจากทริสเรตติ้งในระดับ “A-”

6. โครงการสำคัญที่มีการลงนามในสัญญาระหว่างปี 2557

- 8 พฤษภาคม 2557 โครงการปรับปรุงถนนจากบ้านฮวก(พะเยา)-เมืองคอบ-เมืองเชียงอ่อน และเมืองคอบ-บ้านปาก คอบ-บ้านก้อนดั้น สัญญา 1 กระทรวงโยธาธิการและขนส่ง สปป.ลาว เป็นผู้ว่าจ้าง
- 30 กันยายน 2557 โครงการก่อสร้างถนนสาย ฉ พังเมืองรวมนครราชสีมา จ.นครราชสีมา กรมทางหลวงชนบท เป็นผู้ว่าจ้าง
- 11 พฤศจิกายน 2557 โครงการก่อสร้างทางหลวงหมายเลข 3263 สาย อ.เสนา ตอน 2 กรมทางหลวง เป็นผู้ว่าจ้าง
- 12 พฤศจิกายน 2557 โครงการพัฒนาตามผังเมืองรวมเมืองลำพูน ถนนเลียบเมืองสาย ค1 และ ค3 และระบบเชื่อมต่อสาย ข2 และ ก1 จังหวัดลำพูน ระยะที่ 2 กรมโยธาธิการและผังเมือง เป็นผู้ว่าจ้าง
- 28 พฤศจิกายน 2557 โครงการก่อสร้างโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก 12 แห่ง โตโย เอ็นจีเนียริ่ง คอร์ปอเรชั่น เป็นผู้ว่าจ้าง

7. การลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทมีการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

7.1 บริษัทย่อย

- **บริษัท เอช ที อาร์ จำกัด**

บริษัท เอช ที อาร์ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ มีธุรกิจหลักคือการให้เช่าห้องชุด สำนักงานอาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ การให้บริการต่างๆ เช่น การรับฝากเอกสาร และจัดสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ แก่ผู้เช่า เช่น อาคารจอดรถ สถานที่ออกกำลังกาย เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัท เอช ที อาร์ จำกัด ยังมีกรรมสิทธิ์ในที่ดินรอการพัฒนาอีกหลายแห่ง ที่พร้อมจะดำเนินธุรกิจต่อไปในอนาคต

- **บริษัท นูเวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด**

บริษัท นูเวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(เดิมชื่อบริษัท แมทเทอร์ ซัพพลาย จำกัด) ประกอบกิจการ ก้าวที่ดิน จัดสรร จัดหาที่ดิน และอสังหาริมทรัพย์

- **บริษัท วิสคอม เซอร์วิสเชส จำกัด**

บริษัท วิสคอม เซอร์วิสเชส จำกัด ประกอบกิจการ ให้เช่าเครื่องจักร และ อุปกรณ์ก่อสร้าง

7.2 บริษัทร่วม

- **บริษัท ดีเคเค ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง จำกัด**

บริษัท ดีเคเค ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง จำกัด เป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทกับบริษัท เคงกิ โคเจียว จำกัด ประเทศญี่ปุ่น เพื่อประกอบธุรกิจผลิตเสาสื่อสารโทรคมนาคมแบบครบวงจร โดยการนำเทคโนโลยีทางด้านวิศวกรรมในการผลิตและการก่อสร้างเสาสื่อสารโทรคมนาคมที่ได้รับการถ่ายทอดมาจาก บริษัท เคงกิ โคเจียว จำกัด มาร่วมกับความชำนาญในงานก่อสร้างและความพร้อมของบุคลากรของบริษัท เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าทางด้านโทรคมนาคม ธุรกิจหลักของบริษัท ดีเคเค ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง จำกัด คือ การออกแบบ ผลิต ก่อสร้าง และติดตั้งเสาสื่อสารโทรคมนาคม รวมถึงงานซ่อมแซม ปรับปรุง บำรุงรักษาเสาสื่อสารโทรคมนาคม

7.3 กิจการร่วมค้า

บริษัทร่วมดำเนินงานในกิจการร่วมค้า ดังต่อไปนี้

- **กิจการร่วมค้า ชีโน-ไทย-เอ.เอส.**

- กิจการร่วมค้า ชีโน-ไทย-เอ.เอส.เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และบริษัท เอ.เอส. แอสโซซิเอท เอนจิเนียริ่ง (1964) จำกัด เพื่อดำเนินโครงการติดตั้งโครงสร้างพื้นฐานของโครงการระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพมหานคร ส่วนต่อขยายสายสีลม ซึ่งกรุงเทพมหานครเป็นผู้ว่าจ้าง

- **กิจการร่วมค้า เอส แอล**

กิจการร่วมค้า เอส แอล เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และบริษัท แอล ซี ทรานสปอร์ตและการพาณิชย์ จำกัด เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างคลองระบายน้ำสถานีสูบน้ำ สะพานยกระดับ พร้อมอาคารประกอบส่วนที่ 3 โครงการระบายน้ำ บริเวณสนามบินสุวรรณภูมิ

● กิจการร่วมค้า เอส เอ

กิจการร่วมค้า เอส เอ เป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัท และบริษัท อาควาไทย จำกัด เพื่อดำเนินโครงการก่อสร้างระบบประปาตามโครงการแก้ไขปัญหาการขาดแคลนน้ำอุปโภคบริโภค เทศบาลนครนครราชสีมา

8. นโยบายในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม

บริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมมีกรรมกรร่วมกันบางท่าน ซึ่งเป็นกรรมกรที่บริษัทส่งไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การบริหารงานและการกำหนดนโยบายของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมจะถูกกำหนดโดยคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้น ๆ

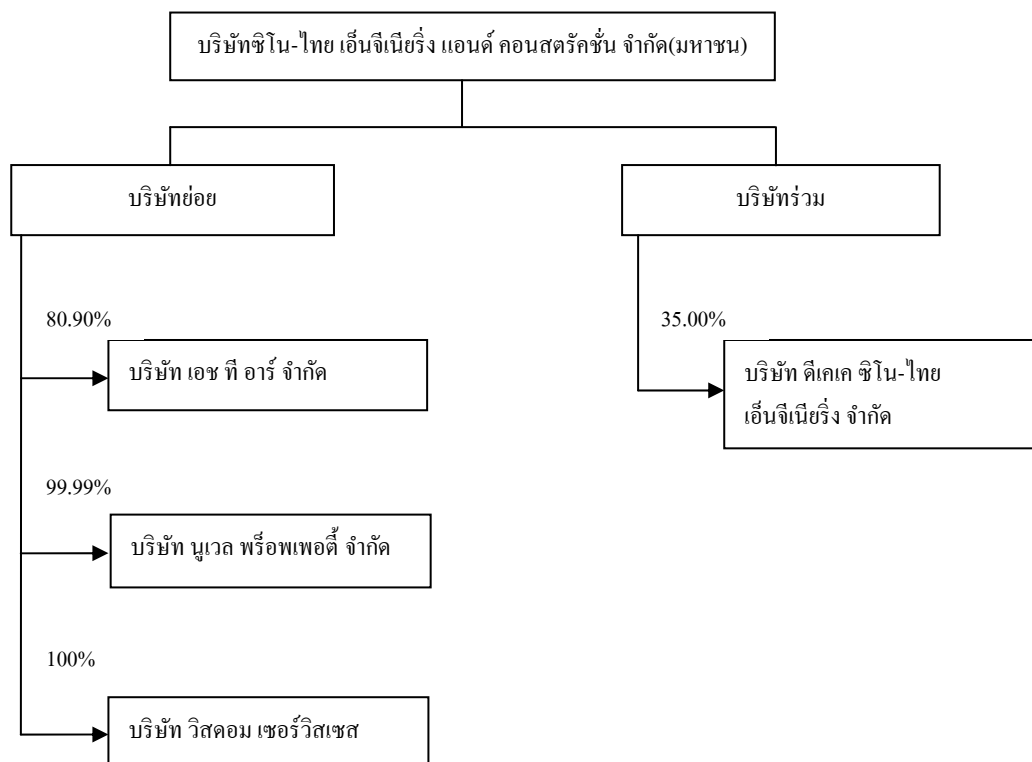
● นโยบายในกิจการร่วมค้า

ในการเข้าร่วมโครงการในรูปแบบกิจการร่วมค้า บริษัทจะร่วมกำหนดนโยบายการบริหารงานเพื่อความสำเร็จในงานตามที่ระบุในแต่ละสัญญาและก่อให้เกิดผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ผู้ร่วมทุนทุกราย ทั้งนี้อำนาจในการกำหนดนโยบายกิจการร่วมค้า การแบ่งผลกำไรขาดทุนจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนในการลงทุนของแต่ละฝ่ายในกิจการร่วมค้านั้นๆ

บริษัทไม่มีข้อกำหนดหรือข้อจำกัดใดๆ ในสัดส่วนการลงทุนและการรับเหมาช่วงจากกิจการร่วมค้า แต่จะทำการพิจารณาข้อเสนอและความน่าสนใจของแต่ละโครงการเป็นคราวๆ ไป

9. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



โครงสร้างการถือหุ้นในกลุ่มบริษัท

บริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว (บาท)	เปอร์เซ็นต์ การถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	มูลค่าเงิน ลงทุน (บาท)
บริษัทย่อย					
บริษัท เอช ที อาร์ จำกัด 32/46 ถ. สุขุมวิท 21 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพฯ โทรศัพท์ +66 (0) 2259-8911 โทรสาร +66 (0) 2260-1339	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	500,000,000	80.90	40,449,995	440,090,005
บริษัท นูเวล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด 32/59 อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ ถ. สุขุมวิท 21 (อโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ โทรศัพท์ +66 (0) 2260-1321 โทรสาร +66 (0) 2261-0800	ค้าที่ดิน จัดสรร จัดหาที่ดิน และ อสังหาริมทรัพย์	800,000,000	99.99	7,999,996	799,999,600
บริษัท วิสคอม เซอร์วิสเชส จำกัด เลขที่ 32/59- 32/60 อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (ซอยอโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ให้เช่าเครื่องจักร และ อุปกรณ์ ก่อสร้าง	2,211,000,000	100	22,110,000	12,726,516
บริษัทร่วม					
บริษัท ดีเคเค ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง จำกัด 154 หมู่ 6 ต.ลำตาเสา อ.วังน้อย จ. พระนครศรีอยุธยา โทรศัพท์ +66 (0)3521-5014-6 โทรสาร +66 (0) 3521-5017	รับเหมาติดตั้ง งานระบบสายส่ง และ โทรคมนาคม	8,000,000	35.00	27,997	2,799,700

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ทั้งภาครัฐและเอกชนโดยมุ่งเน้นผลงานก่อสร้างที่มีคุณภาพสูง มีเป้าหมายความสำเร็จสูงสุด คือ มาตรฐานของผลงานก่อสร้างที่มีคุณภาพ ตรงเวลา ราคายุติธรรม โดยคำนึงถึงความปลอดภัยในระหว่างการทำงาน เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมและดูแลระบบสุขอนามัยภายในพื้นที่ทำงาน ทั้งอาคารสำนักงานและพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมถึงการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างที่ทันสมัยมาประยุกต์ใช้กับโครงการก่อสร้างของบริษัท เพื่อลดต้นทุนและเพิ่มผลกำไร

งานก่อสร้างของบริษัทแบ่งตามประเภทการก่อสร้างได้ 5 ประเภทหลัก คือ

1. งานก่อสร้างด้านสาธารณูปโภค ได้แก่ รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ถนน ทางด่วน ทางยกระดับ ทางหลวง สะพาน
2. งานก่อสร้างด้านอุตสาหกรรม ได้แก่ โรงกลั่นน้ำมัน โรงงานปิโตรเคมี โรงงานอุตสาหกรรม โครงสร้างเหล็กขนาดใหญ่ งานวางท่ออุตสาหกรรม Pre – Assembly Module
3. งานก่อสร้างด้านอาคาร ได้แก่ อาคารสำนักงาน คอนโดมิเนียม อาคารศูนย์ซ่อมบำรุง และสถานีรถไฟฟ้า โรงพยาบาล อาคารซ่อมเครื่องบิน
4. งานก่อสร้างด้านพลังงาน ได้แก่ โรงไฟฟ้าขนาดใหญ่และขนาดกลาง
5. งานก่อสร้างด้านสิ่งแวดล้อมและงานอื่น ๆ ได้แก่ ระบบบำบัดน้ำเสีย ระบบประปา ระบบกำจัดขยะ คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ

โครงสร้างรายได้ แบ่งตามประเภทงานก่อสร้าง

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทงาน	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ด้านสาธารณูปโภค	10,630	49	9,496	41	8,528	42
ด้านอาคาร	5,813	28	2,715	12	774	4
ด้านพลังงาน	3,443	15	9,679	42	9,262	46
ด้านอุตสาหกรรม	1,666	7	352	2	1,184	6
ด้านสิ่งแวดล้อม	0	0	0	0	0	0
รายได้อื่นๆ	392	1	706	3	421	2
รวม	21,944	100	22,948	100	20,169	100

1.1 ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่อโอกาสหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

● ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อโอกาสในการประกอบธุรกิจ

รัฐบาลมีนโยบายการลงทุนโครงการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความจำเป็นต่อการพัฒนาสังคมและเศรษฐกิจของไทย โดยรัฐบาลได้อนุมัติแผนยุทธศาสตร์ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมของไทย ระยะเวลาดำเนินการ 8 ปี ตั้งแต่ปี 2558- 2565 ครอบคลุมระบบขนส่งคมนาคมทั้ง ถนน น้ำ ร้าง อากาศ ในขณะที่การลงทุนภาคเอกชนก็ได้รับแรงหนุนจากการขยายตัวของเศรษฐกิจและการพัฒนาที่อยู่อาศัย ทั้งแนวราบและแนวสูงรวมทั้งโครงการทางด้านพาณิชยกรรม โดยที่การขยายตัวจะเกิดขึ้นตามหัวเมืองใหญ่ทั่วประเทศ

● ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 กระตุ้นต่อธุรกิจภาคบริการซึ่งรวมถึงธุรกิจรับเหมาก่อสร้างผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ประกอบวิชาชีพที่เกี่ยวข้องจากต่างประเทศจะเข้ามาแข่งขันได้มากขึ้น โดยคาดว่าจะการแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศไทยจะมีแนวโน้มการแข่งขันที่รุนแรงขึ้น

นอกจากนี้การขยายตัวของงานก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นในปัจจุบัน ส่งผลให้ความต้องการแรงงานเพิ่มสูงขึ้นผู้ประกอบการธุรกิจก่อสร้างจึงมีการพึ่งพาแรงงานต่างด้าวมากขึ้น

1.2 สิทธิประโยชน์ที่บริษัทได้รับ

บริษัทได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมาประเภทต่างๆ กับทางราชการและรัฐวิสาหกิจทุกแห่งที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมก่อสร้าง โดยในการขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมาจะมีการพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ ดังต่อไปนี้

● คุณสมบัติทั่วไป

- รูปแบบการจัดทะเบียนของกิจการ เช่น ห้างหุ้นส่วนจำกัด บริษัทจำกัด บริษัทมหาชนจำกัด
- วัตถุประสงค์ในการดำเนินงานของกิจการ

● คุณสมบัติเฉพาะ

- ฐานะการเงิน (ทุนจดทะเบียน, วงเงินสินเชื่อ)
- รายได้จากการก่อสร้าง
- ผลงานที่ผ่านมาในอดีต
- เครื่องมือเครื่องจักร
- บุคลากร

ในปี 2557 บริษัทได้รับการขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมาของหน่วยงานต่าง ๆ ดังต่อไปนี้

กรมโยธาธิการและผังเมือง

สาขางานก่อสร้าง	งานอาคาร	งานเขื่อน	ทางระบายน้ำ	ระบบบำบัดน้ำเสีย
ประเภทชั้น	1	1	1	1
วงเงินก่อสร้าง	<-----ไม่จำกัดวงเงิน----->			

กรุงเทพมหานคร

สาขางานก่อสร้าง	งานทาง	งานอาคาร
ประเภทชั้น	1	1
วงเงินก่อสร้าง	<-----ไม่จำกัดวงเงิน----->	

การประปานครหลวง

สาขางานก่อสร้าง	ท่อประธาน	ท่อจ่ายน้ำท่อ บริการ	งานโยธา	ระบบส่ง น้ำประปา	ระบบ ผลิตน้ำ	สถานีสูบน้ำ ถังเก็บน้ำ
ประเภทชั้น	2	2	2	จดในนาม JV	2	2
วงเงินก่อสร้าง	มีวงเงินขีดความสามารถในการรับงานใหม่มูลค่า 28,722 ล้านบาท					

การประปาภูมิภาค

สาขางานก่อสร้าง	ทุกประเภท
ประเภทชั้น	1
วงเงินก่อสร้าง	ไม่จำกัดวงเงิน

การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

สาขางานก่อสร้าง	ทุกประเภท
ประเภทชั้น	-
วงเงินก่อสร้าง	ไม่จำกัดวงเงิน

กรมชลประทาน

สาขางานก่อสร้าง	งานก่อสร้างชลประทาน
ประเภทชั้น	1
วงเงินก่อสร้าง	ไม่จำกัดวงเงิน

บริษัท ทีโอที จำกัด (มหาชน)

สาขางานก่อสร้าง	งานทาง	งานอาคาร	งานท่อร้อยสาย
ประเภทชั้น	1	1	1
วงเงินก่อสร้าง	<-----ไม่จำกัดวงเงิน----->		

กรมทางหลวง

สาขางานก่อสร้าง	งานทาง	งานสะพานและท่อ
ประเภทชั้น	พิเศษ	
วงเงินก่อสร้าง	<-----ไม่จำกัดวงเงิน----->	

กรมทางหลวงชนบท

สาขางานก่อสร้าง	งานทาง	งานสะพาน	งานอุโมงค์ทางลอด
ประเภทชั้น	พิเศษ	พิเศษ	พิเศษ
วงเงินก่อสร้าง	<-----ไม่จำกัดวงเงิน----->		

2. การตลาดและการแข่งขัน**2.1 นโยบายและลักษณะการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ****● กลยุทธ์การแข่งขัน**

กลยุทธ์ของชีโน-ไทยในการสร้างเสริมการเติบโตขององค์กรอย่างมั่นคงและสร้างกำไร โดย

- มุ่งเน้นธุรกิจหลัก – ธุรกิจก่อสร้าง
- ส่งมอบงานที่มีคุณภาพสูง ตรงเวลา ด้วยมาตรฐานความปลอดภัยให้แก่ลูกค้า
- มุ่งเน้นในการเป็นผู้นำทางด้านต้นทุน
- รักษาความแข็งแกร่งทางการเงิน
- คงไว้ซึ่งความเป็นเลิศในการดำเนินงาน
- พัฒนานวัตกรรมอย่างต่อเนื่อง

● ลักษณะลูกค้า

บริษัทมีความสามารถในการรับงานก่อสร้างหลากหลายประเภท ลูกค้างานก่อสร้างของบริษัทจึงมีความหลากหลายแตกต่างกันไปตามประเภทงาน โดยบริษัทมีลูกค้าทั้งจากภาครัฐการ รัฐวิสาหกิจและภาคเอกชน

ลูกค้าในภาครัฐการและรัฐวิสาหกิจ ในปี 2558 บริษัทยังคงมีเป้าหมายในการรับงานก่อสร้างจากภาครัฐที่มีโครงการลงทุนในโครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ เช่น การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย และกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นโครงสร้างพื้นฐานสำคัญ รวมถึงการรับงานในโครงการขนาดใหญ่อื่นๆ อย่างต่อเนื่อง

ลูกค้าในภาคเอกชนในปี 2558 บริษัทยังมุ่งเน้นที่จะรับงานก่อสร้างในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับพลังงาน เช่น โรงไฟฟ้าขนาดใหญ่และขนาดกลางและงานก่อสร้างด้านอุตสาหกรรม เช่น โรงงานปิโตรเคมี รวมถึงงานก่อสร้าง Pre-Assembly Modules

● กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

งานภาครัฐการและรัฐวิสาหกิจ ซึ่งประกอบด้วย การรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนแห่งประเทศไทย การรถไฟฟ้าแห่งประเทศไทย กรมทางหลวงชนบท กรมชลประทาน กรมทางหลวง กรุงเทพมหานคร การทางพิเศษแห่งประเทศไทย การไฟฟ้านครหลวง การไฟฟ้าฝ่ายผลิตแห่งประเทศไทย

งานภาคเอกชนประกอบด้วย โรงงานปิโตรเคมีและอุตสาหกรรมที่เกี่ยวข้องรวมถึงโรงไฟฟ้าขนาดใหญ่และขนาดกลาง เช่น กลุ่มบริษัท ปตท. กลุ่มบริษัทปูนซิเมนต์ไทย รวมถึง บริษัทเอกชนต่างประเทศที่ทำธุรกิจเกี่ยวกับการก่อสร้างโรงงานปิโตรเคมีและ โรงไฟฟ้า

โครงสร้างรายได้จากการก่อสร้าง แบ่งตามประเภทลูกค้า

ลูกค้า	2557		2556		2555	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
ภาครัฐราชการ	11,290	52	10,006	44	8,375	42
ภาคเอกชน	10,262	47	12,236	53	11,373	56
รายได้อื่นๆ	392	1	706	3	421	2
รวม	21,944	100	22,948	100	20,169	100

- การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

การรับงานก่อสร้างส่วนใหญ่จะต้องใช้วิธีการประมูลราคาแข่งขันกับบริษัทอื่นๆ โดยวิธีการยื่นซองเสนอราคา ในขณะที่งานภาครัฐราชการและรัฐวิสาหกิจบางแห่งจะใช้ระบบ E-Auction ตามระเบียบการจัดซื้อจัดจ้างใหม่ ส่วนงานภาคเอกชนส่วนใหญ่ยังใช้วิธีเสนอราคาโดยการยื่นซองเสนอราคาและวิธีการตกลงราคา ขึ้นอยู่กับประเภทของงาน มูลค่างานและลูกค้า

2.2 สถานะการแข่งขัน

- สถานภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรม

ภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 จะลดลงจากปี 2556 โดยในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ธุรกิจก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชน มีการหดตัวลงจากช่วงเดียวกันของปี 2556 โดยมีสาเหตุที่สำคัญจากปัญหาทางการเมืองที่ยืดเยื้อ ส่งผลให้ขั้นตอนการเบิกจ่ายในโครงการของภาครัฐประสบปัญหาล่าช้า โดยเฉพาะในโครงการใหม่ๆ และเมื่อพิจารณาจากมูลค่าการลงทุนในการก่อสร้างของภาครัฐในช่วง 6 เดือนแรกของปี 2557 หดตัวลง

ร้อยละ 4.8 หรือคิดเป็นมูลค่า 202,075 ล้านบาท จากที่ช่วงเวลาเดียวกันในปี 2556 ที่ขยายตัวถึงร้อยละ 8.7 (ที่มา ศูนย์วิจัยกสิกรไทย) ในส่วนการลงทุนในโครงการก่อสร้างของภาคเอกชนก็ได้รับผลกระทบจากปัญหาทางการเมืองเช่นกัน นโยบายการลงทุนของภาครัฐที่เอื้อหนุนต่อภาคเอกชนขาดความชัดเจน ทำให้การลงทุนทางตรงจากต่างประเทศชะลอตัวลง ในขณะที่การลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ก็เติบโตในอัตราที่ลดลงเช่นกัน เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจไทยที่ชะลอตัวจากการขาดปัจจัยบวกทางด้านต่างๆ และยังเผชิญกับปัจจัยกดดัน เช่น กำลังซื้อของผู้บริโภคที่ลดลงและค่าครองชีพที่สูงขึ้น ซึ่งมีผลทำให้ผู้บริโภคชะลอการซื้อหรือลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ลง การเปิดตัวโครงการใหม่น้อยลงกว่าช่วงเดียวกันของปี 2556

สำหรับภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างในครึ่งปีหลังของปี 2557 มีทิศทางที่ดีขึ้นเล็กน้อยจากครึ่งปีแรกทั้งในส่วนของการภาครัฐและงานภาคเอกชน จากการที่ได้มีการจัดตั้งคณะรัฐบาลชุดใหม่ที่มาจากการปฏิบัติ โดยการลงทุนภาครัฐ รัฐบาลชุดใหม่ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อการพัฒนาประเทศไทยในระยะยาว โดยสนับสนุนกิจกรรมทางเศรษฐกิจในประเทศและรองรับการเปิดเสรีประชาคมเศรษฐกิจอาเซียนในปี 2558 จึงผลักดันการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานทางคมนาคมเพื่อการขนส่ง เพื่อเชื่อมโยงเส้นทางระหว่างส่วนกลางกับ

ระดับภูมิภาคและกับประเทศเพื่อนบ้านมากขึ้น โดยในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 มีงานประมูลออกมาบ้าง ถึงแม้จะยังไม่มีโครงการขนาดใหญ่ก็ตาม นอกจากนั้น รัฐบาลได้ออกแพ็คเกจกระตุ้นเศรษฐกิจใน 3 เดือนสุดท้ายของปี

ซึ่งเน้นไปที่การซ่อมสร้างในหน่วยงานต่างๆ ของรัฐ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง ส่วนภาพรวมธุรกิจก่อสร้างของภาคเอกชนในครึ่งหลังของปี 2557 ก็มีทิศทางที่ดีขึ้นกว่าในครึ่งปีแรกเช่นกัน เนื่องจากผู้ประกอบการเริ่มมีความเชื่อมั่นในการลงทุนเพิ่มขึ้น หลังจากที่รัฐบาลได้ออกนโยบายการลงทุนที่มีความชัดเจนมากขึ้น ด้วยการสนับสนุนผ่านการส่งเสริมการลงทุน(BOI) และพยายามผลักดันการก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานที่มีความจำเป็นต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของไทย ทำให้ภาคเอกชนมีความเชื่อมั่นมากขึ้นนอกจากนี้ กิจกรรมก่อสร้างของภาคเอกชนยังคงมีแรงขับเคลื่อนจากผู้ประกอบการที่มีโครงการที่ยังคงมีการลงทุนอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะในกลุ่มพาณิชย์กรรมซึ่งเห็นได้จากการขยายสาขาของห้างสรรพสินค้าและร้านค้าวัสดุก่อสร้างแบบสมัยใหม่ (Modern Trade) ทั้งในเขตพื้นที่ชั้นในและชั้นนอกของกรุงเทพและต่างจังหวัด โดยเฉพาะหัวเมืองใหญ่ๆ อย่างไรก็ตาม จากการที่ธุรกิจก่อสร้างหดตัวลงไปในช่วงครึ่งปีแรก จึงทำให้ภาพรวมของอุตสาหกรรมก่อสร้างทั้งปี 2557 มีการชะลอตัวลงจากปี 2556

● จำนวนคู่แข่งโดยประมาณ

สามารถจำแนกคู่แข่งหลักๆ ที่สำคัญของบริษัท ตามลักษณะงานก่อสร้าง ดังนี้

- งานทางด้านอาคาร มีคู่แข่งรายใหญ่ประมาณ 15 ราย
- งานทางด้านสาธารณูปโภค แบ่งเป็น
 - ถนนและสะพาน มีคู่แข่งรายใหญ่ประมาณ 20 ราย
 - งานเขื่อน คลองส่งน้ำและระบบประปา มีคู่แข่งรายใหญ่ประมาณ 10 ราย
 - งานระบบระบายน้ำและบำบัดน้ำเสีย ระบบกำจัดขยะ มีคู่แข่งรายใหญ่ประมาณ 12 ราย

● ขนาดของบริษัทเมื่อเทียบกับคู่แข่ง

เมื่อเทียบจากรายได้จากงานก่อสร้างในปี 2557 และขนาดของโครงการก่อสร้างที่บริษัทดำเนินงานอยู่ บริษัทมีขนาดใหญ่เป็นอันดับสามของบริษัทก่อสร้างของประเทศไทย เมื่อเทียบในแง่ของรายได้

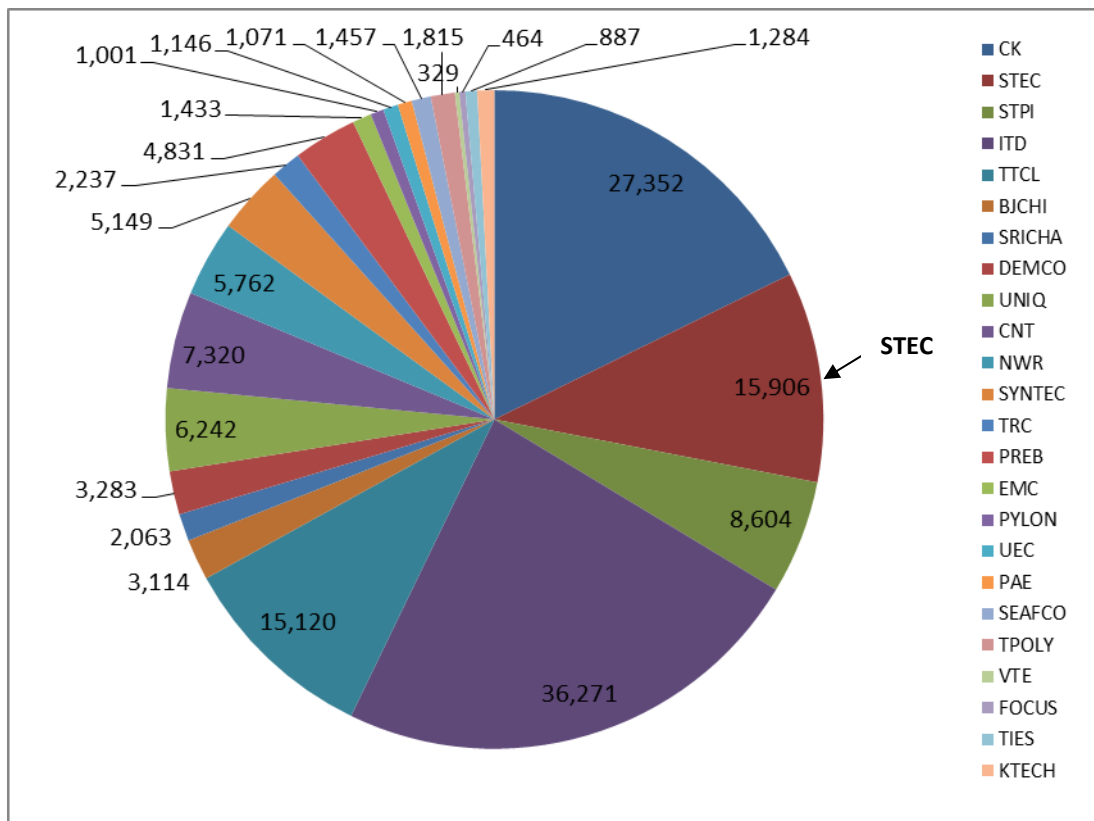
● สถานภาพและศักยภาพในการแข่งขัน

การเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้างปี 2557 มีการชะลอตัวลงจากปี 2556 ปริมาณงานก่อสร้างใหม่ที่เปิดประมูลมีไม่มากนักโดยเฉพาะโครงการขนาดใหญ่ อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงเข้าร่วมประมูลงานก่อสร้างประเภทต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ ทั้งนี้เพื่อสะสมปริมาณงานในมือให้เพิ่มขึ้น โดย ณ สิ้นปี 2557 บริษัทมีงานก่อสร้างคงเหลือในมือรวม 47,821 ล้านบาท ซึ่งสามารถสร้างรายได้จากการก่อสร้างได้อย่างต่อเนื่องถึงแม้จะมีเหตุการณ์ที่ไม่ปกติเกิดขึ้นในปี 2557 ก็ตามและคาดว่าจะยังคงเติบโตได้อย่างต่อเนื่องในอนาคตจากปริมาณงานในมือที่สะสมไว้อย่างเพียงพอ

ในปี 2557 (ไตรมาสที่ 3) บริษัทมีส่วนแบ่งการตลาดเป็นอันดับ 3 ในแง่รายได้เมื่อเปรียบเทียบกับบริษัทก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยรวม 24 บริษัท

รายได้ของบริษัทก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ไตรมาสที่ 3 ปี 2557

หน่วยล้านบาท



● แนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมและสภาพการแข่งขันในอนาคต

สำหรับแนวโน้มภาวะอุตสาหกรรมก่อสร้าง ปี 2558 คาดว่าจะมีแนวโน้มที่ปรับตัวดีขึ้นจากปี 2557 คาดว่าในปี 2558 มูลค่าการลงทุนในอุตสาหกรรมก่อสร้างจะสูงถึง 1 ล้านล้านบาท งานก่อสร้างจากภาครัฐ โดยส่วนใหญ่จะมาจากการที่รัฐบาลใหม่ได้อนุมัติแผนยุทธศาสตร์ลงทุนโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมของไทย ระยะเวลาดำเนินการ 8 ปี ตั้งแต่ปี 2558- 2565 ครอบคลุมระบบขนส่งคมนาคมทั้ง ถนน น้ำ ราง อากาศ โดยในแผนดังกล่าวจะเป็นโครงการเร่งด่วนในปี 2558-2559 ประกอบด้วย

1. โครงการรถไฟทางคู่ แบ่งเป็น โครงการพัฒนาปรับปรุงเส้นทางเดิม โดยสร้างทางรถไฟเพิ่มขนานไปกับเส้นทางเดิมและใช้รางขนาด 1 เมตร หรือ Meter Gauge จำนวนทั้งสิ้น 6 โครงการ รวมทั้งสิ้น ระยะทาง 903 กิโลเมตร วงเงิน 129,307 ล้านบาท ได้แก่

1. เส้นทาง ขุมทางจิระ-ขอนแก่น ระยะทาง 185 กิโลเมตร วงเงิน 26,007 ล้านบาท
2. เส้นทางประจวบคีรีขันธ์-ชุมพร ระยะทาง 167 กิโลเมตร วงเงิน 17,293 ล้านบาท
3. เส้นทางนครปฐม-หัวหิน ระยะทาง 165 กิโลเมตร วงเงิน 20,038 ล้านบาท
4. เส้นทางมาบกระเบา-นครราชสีมา ระยะทาง 132 กิโลเมตร วงเงิน 29,855 ล้านบาท
5. ลพบุรี-ปากน้ำโพ ระยะทาง 148 กิโลเมตร วงเงิน 24,842 ล้านบาท
6. ฉะเชิงเทรา-คลอง 19-แก่งคอย ระยะทาง 106 กิโลเมตร วงเงิน 11,272 ล้านบาท

2. โครงการรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน เพื่อเชื่อมโยงโครงข่ายระหว่างกรุงเทพและปริมณฑล จำนวน 4 โครงการ ระยะทาง 106 ก.ม. วงเงินลงทุน 283,612 ล้านบาท ได้แก่

1. รถไฟฟ้าสายสีเขียว หมอชิต-สะพานใหม่-คูคต ระยะทาง 18.4 กิโลเมตร วงเงิน 58,874 ล้านบาท
2. รถไฟฟ้าสายสีส้ม ศูนย์วัฒนธรรม-มีนบุรี ระยะทาง 21.2 กิโลเมตร วงเงิน 110,325 ล้านบาท
3. รถไฟฟ้าสายสีชมพู แคราย-มีนบุรี 36 กิโลเมตร วงเงิน 58,303 ล้านบาท
4. รถไฟฟ้าสายสีเหลือง ลาดพร้าว-สำโรง 30.4 กิโลเมตร วงเงิน 56,110 ล้านบาท

สำหรับงานก่อสร้างภาคเอกชนในปี 2558 คาดว่าจะมีงานก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากปี 2557 อย่างต่อเนื่องตามการขยายตัวของเศรษฐกิจที่คาดว่าจะกลับมาเติบโตในปี 2558 หลังจากที่รัฐบาลใหม่แล้ว โดยรัฐบาลใหม่ได้เน้นการสร้างงานและส่งเสริมการลงทุนทางตรงจากต่างประเทศ ซึ่งจะทำให้เกิดการลงทุนจากภาคเอกชนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง การก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆจะเพิ่มมากขึ้น ตามทิศทางการขยายตัวของเศรษฐกิจในขณะที่การลงทุนจากผู้ประกอบการภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่องเช่นกัน โดยคาดว่าจะเป็โครงการพาณิชย์กรรมต่างๆ เช่น โครงการศูนย์การค้า โรงแรม และโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบและแนวสูง โดยที่การขยายตัวจะเกิดขึ้นในกรุงเทพมหานครและหัวเมืองใหญ่ทั่วประเทศ ซึ่งในช่วงที่ผ่านมาขยายตัวสูงแต่ได้ชะลอตัวลงไปในช่วงที่เกิดปัญหาทางการเมือง เมื่อการเมืองเข้าสู่ภาวะปกติแล้วความเชื่อมั่นของทั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภคจะกลับมา จะทำให้เกิดการขยายตัวของภาคเอกชนอย่างต่อเนื่อง

ในด้านการแข่งขันของธุรกิจก่อสร้างยังคงเป็นไปตามปกติของธุรกิจ การแข่งขันในงานก่อสร้างภาครัฐสำหรับโครงการขนาดใหญ่จะมีการแข่งขันที่ไม่สูงมากนักเนื่องจากงานขนาดใหญ่ เช่น งานรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน จำเป็นต้องใช้ผู้ประกอบการขนาดใหญ่ที่ผ่านคุณสมบัติทางด้านเทคนิค ซึ่งยังมีจำนวนไม่มากนัก ในขณะที่งานก่อสร้างขนาดกลางและขนาดเล็กจะมีการแข่งขันที่สูงเนื่องจากมีจำนวนผู้ประกอบการจำนวนมาก จึงทำให้มีการแข่งขันกันอย่างมาก ในขณะที่งานก่อสร้างภาคเอกชน สำหรับงานก่อสร้างโครงการทางด้านอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ เช่น โรงงานปิโตรเคมี โรงแยกแก๊ส โรงกลั่นน้ำมัน โรงไฟฟ้าขนาดกลางและขนาดใหญ่ โรงงานอุตสาหกรรมหนัก เป็นต้น จะมีการแข่งขันที่ไม่สูงมากนักเพราะส่วนใหญ่จะเป็นการรับงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาใหญ่จากต่างประเทศ สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมหรือโครงการศูนย์การค้าขนาดใหญ่ ในปัจจุบันการแข่งขันก็

ลดน้อยลงจากเมื่อหลายปีที่ผ่านมา เนื่องจากปริมาณงานที่มีมากขึ้นสอดคล้องกับจำนวนผู้ประกอบการที่มีอยู่ ทำให้การแข่งขันลดความรุนแรงลง

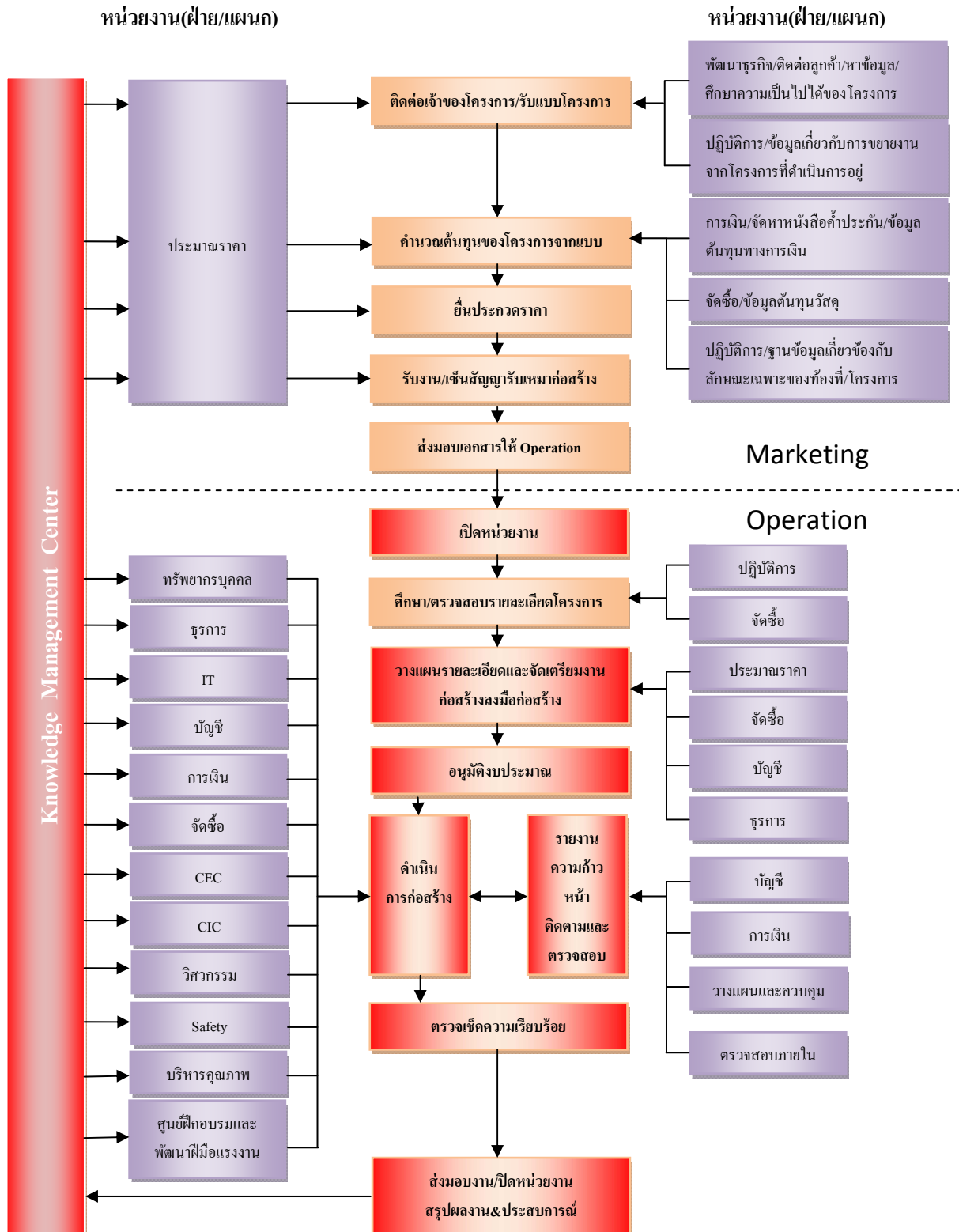
ถึงแม้ว่าภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2558 คาดว่าจะดีขึ้นกว่าปี 2557 แต่ความเสี่ยงพื้นฐานต่างๆ ของธุรกิจก่อสร้างยังคงดำรงอยู่ ซึ่งผู้ประกอบการจำเป็นต้องมีการบริหารจัดการที่ดีและมีประสิทธิภาพ ความเสี่ยงหลักๆ พอสรุปได้ดังนี้

- ปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือ โดยคาดว่าปัญหาดังกล่าวจะทวีความรุนแรงมากขึ้นในอนาคต
- ราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจจะปรับตัวสูงขึ้นบ้าง จากความต้องการวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น และราคาวัตถุดิบในการผลิตที่ปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะปูนซีเมนต์ และเหล็ก
- แนวโน้มค่าจ้างแรงงานที่อาจจะปรับตัวสูงขึ้น จากความต้องการแรงงานที่เพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะแรงงานฝีมือ

3. การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

3.1 ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

กระบวนการดำเนินการก่อสร้างของบริษัท จะเริ่มต้นตั้งแต่การจัดหางาน เข้าร่วมประมูลหรือติดต่อกับเจ้าของโครงการเพื่อเสนอราคางานก่อสร้าง ดำเนินงานก่อสร้างและส่งมอบผลงานให้แก่ลูกค้า โดยภาพรวมของการดำเนินงานของบริษัท สามารถแสดงได้ด้วยแผนภูมิต่อไปนี้



- **งานด้านการตลาดและประมาณราคา (Marketing And Estimation)**

งานในส่วนงานนี้เป็นขั้นตอนแรก เป็นการติดต่อกับลูกค้าเพื่อเข้าร่วมประมูลงานหรือรับงานก่อสร้าง โดยมีหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญดังนี้

- ตรวจสอบข่าวสารของโครงการใหม่ๆ และสรุปโครงการเป้าหมาย
- ถอดแบบ เพื่อประมาณต้นทุนงานก่อสร้าง
- ยื่นประมูลงานหรือเสนอราคาโครงการเป้าหมายที่บริษัท มีคุณสมบัติตามที่ลูกค้ากำหนด
- บริหารสัญญาก่อสร้างต่างๆ

ช่องทางการเสนอราคางานก่อสร้าง มี 4 รูปแบบ ได้แก่

- **การประกวดราคาแบบปิด** เป็นการประกวดราคาที่มีผู้ประกวดราคาขึ้นเอกสารประกวดราคาซึ่งประกอบด้วยเอกสารด้านเทคนิคและเอกสารด้านราคา โดยปกติเจ้าของงานจะพิจารณาจากเอกสารด้านเทคนิคก่อน ผู้ประกวดราคาผ่านการพิจารณาจากเอกสารเทคนิค จึงจะได้รับการพิจารณาเอกสารด้านราคา หลังจากนั้นเจ้าของงานจะแจ้งผลการประกวดราคา
- **การประกวดราคาแบบเปิด** เป็นการเปิดประกวดราคาที่มีผู้ประกวดราคาขึ้นเอกสารประกวดราคาทั้งด้านเทคนิคและราคางานในซองเดียวกัน แล้วทางเจ้าของงานจะเปิดซองทันที จากนั้นจึงทำการประเมินและทำการประกาศผู้ชนะการประกวดราคาต่อไป
- **การประกวดราคาออกแบบและก่อสร้าง** เป็นการเสนอราคางานก่อสร้าง รวมทั้งการออกแบบให้ เป็นไปตามจุดประสงค์ของเจ้าของงาน
- **การเสนอราคาแบบเจรจาต่อรอง** เป็นการเสนอราคางานก่อสร้างให้เจ้าของงานโดยตรง โดยจะมีการเจรจาต่อรองราคาและเงื่อนไขต่างๆ

รูปแบบการรับงานที่บริษัท ใช้อยู่ในปัจจุบันมี 3 รูปแบบ คือ

- **ผู้รับจ้างหลัก (Main Contractor)** การทำงานรับเหมาก่อสร้างบางส่วน หรือทั้งหมดของโครงการ โดยมีคู่สัญญาเป็นเจ้าของงาน งานก่อสร้างส่วนใหญ่ของบริษัท จะเป็นการรับงาน ในลักษณะที่เป็นผู้รับจ้างหลัก
- **ผู้รับจ้างช่วง (Sub Contractor)** การรับเหมางานบางส่วนหรือทั้งหมดของโครงการ โดยรับงานต่อจากผู้รับจ้างหลัก โครงการประเภทนี้มักเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องใช้เทคโนโลยีเฉพาะทาง โดยผู้รับจ้างหลักมักจะเป็นผู้รับจ้างต่างประเทศ เช่น Foster Wheeler, Chiyoda Corporation, Mitsubishi Heavy Industries เป็นต้น ซึ่งผู้รับจ้างเหล่านี้ได้ให้ความเชื่อมั่นในศักยภาพของบริษัท โดยว่าจ้างให้บริษัท เป็นผู้รับจ้างช่วง
- **กิจการร่วมค้า (Joint Venture)** เป็นการเข้าร่วมทำงานของบริษัทหลายๆ บริษัทโดยนำจุดเด่นของแต่ละบริษัท มาร่วมกันทำ การก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งต้องการเทคโนโลยีเฉพาะทางและต้องใช้ประสบการณ์ของแต่ละบริษัท มาร่วมกันทำงาน เพื่อความสำเร็จของงานร่วมกัน

● ส่วนงานปฏิบัติการ

▪ งานด้านปฏิบัติการ (Operations)

หลังจากที่ประมาณงานได้และลงนามในสัญญาระหว่างเจ้าของงานกับบริษัทเรียบร้อยแล้ว ขั้นตอนต่อไป คือการดำเนินการก่อสร้าง ซึ่งเป็นหัวใจหลักของธุรกิจก่อสร้าง โดยทางฝ่ายปฏิบัติการจะประสานงานร่วมกับหน่วยงานต่างๆ หน้าที่ของฝ่ายปฏิบัติการมีดังนี้

- วางแผนการดำเนินการก่อสร้าง ทั้งในส่วนของการจัดทำงบประมาณ การจัดทำแผนงานก่อสร้างอย่างละเอียด โดยตรวจสอบความต้องการที่แท้จริงของเจ้าของงาน ตามข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาก่อสร้าง และนำข้อกำหนดดังกล่าวมาวางแผนการทำงาน ทั้งในส่วนของการประมาณการความต้องการเครื่องมือเครื่องจักร อุปกรณ์ วัสดุก่อสร้าง การวางแผนกำลังพลและการดำเนินการจัดหาบุคลากร

- ดำเนินการก่อสร้าง ตามข้อกำหนดในสัญญา
- ส่งมอบงานให้แก่เจ้าของงาน ตามข้อกำหนดในสัญญา

▪ งานด้านบริหารเครื่องมือเครื่องจักร อุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง (Equipment, Tools and Inventory management)

ในงานก่อสร้างจำเป็นต้องมีการใช้เครื่องมือเครื่องจักรซึ่งมีมูลค่าสูงและต้องมีความรู้ความชำนาญในการใช้งาน บริษัทมีการจัดตั้งหน่วยงานศูนย์เครื่องมือกลและศูนย์บริหารอุปกรณ์ก่อสร้าง เพื่อทำหน้าที่ดูแลการใช้งานเครื่องมือและเครื่องจักรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งสองหน่วยงานนี้จะประสานงานร่วมกับฝ่ายปฏิบัติการในการจัดเตรียมเครื่องมือเครื่องจักร อุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างให้ถูกต้องเป็นไปตามแผนการดำเนินการก่อสร้างที่วางไว้ หน้าที่ของศูนย์เครื่องมือและศูนย์บริหารอุปกรณ์การก่อสร้าง ประกอบด้วย

- การจัดหา จัดสรรเครื่องมือและเครื่องจักรให้หน่วยงานได้รับเครื่องมือเครื่องจักร อุปกรณ์และวัสดุก่อสร้างที่ถูกต้องตามความต้องการ ครบถ้วนตามกำหนดเวลา
- ให้ความรู้ในการใช้งาน แก่ผู้เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน
- ดูแล ซ่อมแซม และบำรุงรักษาให้เครื่องมือเครื่องจักร อุปกรณ์ ให้มีประสิทธิภาพและอยู่ในสภาพที่พร้อมใช้งาน

▪ ศูนย์ฝึกอบรมและพัฒนาฝีมือแรงงาน

จากการขยายตัวในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ทำให้ความต้องการแรงงานทั้งแรงงานต่างด้าวและแรงงานไทยเพิ่มสูงขึ้น และเพื่อรองรับการขยายตัวและความต้องการแรงงานงานที่เพิ่มสูงขึ้น ทางบริษัทจึงได้จัดตั้งศูนย์ฝึกอบรมและพัฒนาฝีมือแรงงาน ดูแลรับผิดชอบการบริหารจัดการแรงงานต่างด้าวและยกระดับทักษะฝีมือแรงงานไทย ให้เพื่อรองรับความต้องการแรงงานของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างมีประสิทธิภาพ

▪ งานด้านความปลอดภัย

จากการที่บริษัทได้ยึดมั่นในนโยบายความสำเร็จที่สมบูรณ์ของงานต้องมาพร้อมกับความปลอดภัยของพนักงานและลูกจ้างรวมถึงผู้มีส่วนเกี่ยวข้องทุกคน ภายใต้สำนึกที่ว่าความปลอดภัยมิใช่เป็นเพียงแต่กฎหมายหรือข้อบังคับที่จะต้องปฏิบัติตาม แต่ความปลอดภัยเป็นเรื่องของคุณธรรมและมนุษยธรรม บริษัทจึงมุ่งเน้นและให้ความสำคัญกับงานด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัยและการรักษาสิ่งแวดล้อมเป็นอย่างมาก โดยจัดให้มีบุคลากร

รับผิดชอบในทุกหน่วยงานโดยทำหน้าที่ควบคุมดูแล ประสานงานกับฝ่ายปฏิบัติการ และผู้เกี่ยวข้องในการดำเนินงานให้บรรลุเป้าหมายที่วางไว้

- **งานด้านวิศวกรรม**

ฝ่ายวิศวกรรมจะดูแลรับผิดชอบในส่วนของงานทางด้านวิศวกรรม เพื่อสนับสนุนการทำงานของฝ่ายปฏิบัติการ ซึ่งรวมถึงงาน ออกแบบทางวิศวกรรมและงานวางแผนและควบคุม

- **งานด้านการควบคุมคุณภาพ**

บริษัทมีแผนกควบคุมคุณภาพทำหน้าที่บริหารจัดการในเรื่องการควบคุมคุณภาพงาน เพื่อสร้างความมั่นใจในผลงานว่ามีคุณภาพตามมาตรฐานที่ดี ตามที่กำหนดในแบบและสัญญาก่อสร้าง ก่อนส่งมอบให้กับเจ้าของงาน

- **ส่วนงานสนับสนุนของบริษัท ประกอบไปด้วยหน่วยงานต่อไปนี้**

- **งานด้านการจัดซื้อจัดจ้าง**

ฝ่ายจัดซื้อเป็นฝ่ายที่รับผิดชอบดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง เพื่อใช้ในโครงการก่อสร้างต่างๆ ของบริษัท โดยพิจารณาคัดเลือกวัสดุอุปกรณ์และบริการที่มีคุณภาพสอดคล้องกับข้อกำหนดของสัญญาก่อสร้าง จากผู้ขายและผู้ให้บริการที่มีศักยภาพ ในจำนวนที่ถูกต้อง ตรงตามเวลาที่ต้องการใช้งาน ในราคาและเงื่อนไขที่เหมาะสม ตลอดจนติดตามผลการส่งมอบวัสดุอุปกรณ์และบริการที่จัดซื้อจัดจ้างให้กับโครงการก่อสร้างอย่างถูกต้องครบถ้วนสมบูรณ์

แนวทางในการดำเนินการจัดซื้อจัดจ้าง

- วางแผนการจัดซื้อจัดจ้างร่วมกับผู้บริหาร โครงการที่รับมอบหมายให้บริหาร โครงการที่เปิดขึ้น
- คัดเลือกผู้ขาย/ผู้ให้บริการที่มีศักยภาพจาก บัญชีรายชื่อผู้ขาย/บัญชีผู้ให้บริการ ของฝ่ายจัดซื้อ และรายชื่อ ผู้ขาย/ผู้ให้บริการตามข้อกำหนดสัญญา เป็นหลัก
- จัดส่งรายละเอียดความต้องการวัสดุอุปกรณ์/บริการ ให้ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ และนัดชี้แจงรายละเอียดเพิ่มเติมในกรณีที่วัสดุอุปกรณ์/บริการ มีรายละเอียดและความซับซ้อนมาก พร้อมกำหนดเวลาการเสนอราคา
- ตรวจสอบความถูกต้องของการเสนอราคา สรุปเปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขที่ ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ แต่ละรายเสนอเข้ามา
- ฝ่ายจัดซื้อหารือกับผู้บริหารโครงการ เพื่อตรวจสอบความถูกต้องให้ตรงกับความต้องการใช้ของหน่วยงาน และ เปรียบเทียบราคาและเงื่อนไขกับผู้ขาย/ผู้ให้บริการ
- สรุป ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ ที่เสนอราคาและเงื่อนไขที่ดีที่สุด พร้อมให้ความเห็นเสนอขออนุมัติต่อผู้บริหารตามลำดับวงเงินที่กำหนดไว้
- ดำเนินการออกไปสั่งซื้อสั่งจ้างให้กับ ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ ที่ได้รับการคัดเลือก
- ประสานงานระหว่างผู้บริหารโครงการ กับ ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ เพื่อทำความเข้าใจและวางแผนการจัดส่งสินค้า/การทำงาน
- ติดตามผลการส่งมอบวัสดุอุปกรณ์และบริการ

ทั้งนี้ บริษัทเลือกพิจารณา ผู้ขาย/ผู้ให้บริการ ทั้งจากผู้ผลิตโดยตรงและตัวแทนจำหน่าย โดยพิจารณา กระบวนการจัดซื้อจัดจ้าง ไม่ให้กระจุกตัวอยู่เฉพาะรายใดรายหนึ่ง เพื่อลดความเสี่ยงจากความสามารถในการ ดำเนินการของ ผู้ขาย/ผู้ให้บริการเอง และ เปิดกว้างให้กับผู้ขาย/ผู้ให้บริการ ทุกรายแข่งขันในเรื่อง คุณภาพ ราคา และ เงื่อนไขภายใต้เกณฑ์กติกาเดียวกัน ด้วยความโปร่งใส ตรวจสอบได้ เพื่อให้ได้วัสดุอุปกรณ์และบริการที่ สอดคล้องกับความต้องการของบริษัทมากที่สุด

สภาพปัญหาเกี่ยวกับวัตถุดิบ

ในปี 2557 ราคาวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างโดยรวมมีการปรับเพิ่มบ้างจากความต้องการใช้งานใน อุตสาหกรรมก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นในช่วงครึ่งปีแรก แต่ในช่วงครึ่งปีหลังราคาวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างเริ่มมีการอ่อนตัว ลงจากการที่ในตลาด มีโครงการขนาดใหญ่ค่อนข้างน้อย ผู้ขายและผู้ให้บริการจึงต้องเริ่มแข่งขันด้านราคากันมาก ขึ้น ทำให้สามารถเจรจาต่อรองราคาและเงื่อนไขได้มากขึ้นกว่าช่วงต้นปี

สำหรับรอบปี 2558 นี้ โครงการก่อสร้างขนาดใหญ่ที่จะเกิดใหม่ก็ยังไม่มีความชัดเจนมากนัก ผู้ขาย และผู้ให้บริการในอุตสาหกรรมก่อสร้างยังคงต้องมีการแข่งขันด้านราคากันต่อไป ในขณะที่บริษัทก็ยังคงมี Backlog อยู่ในระดับที่ดี ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถเจรจาต่อรองราคาและเงื่อนไขที่ดีได้ต่อไป

จำนวนผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

บริษัทมีการจัดทำทำเนียบผู้ขาย(Supplier) และผู้ให้บริการ(Subcontractor) ที่ยอมรับได้ (ASL- Acceptable Supplier List) ซึ่งในปัจจุบันมีจำนวนผู้ขาย (Supplier) และผู้ให้บริการ(Subcontractor) อยู่ในทำเนียบ ของบริษัทจำนวนมาก โดยที่บริษัทไม่มีการสั่งซื้อวัสดุอุปกรณ์ บริการ จากผู้ขาย(Supplier) รายใดรายหนึ่งเกินกว่า 30% ของรายได้รวม และ บริษัทไม่มีการว่าจ้างผู้ให้บริการ(Subcontractor) รายใดรายหนึ่งเกินกว่า 30% ของรายได้ รวม และมีการตรวจสอบราคาจากผู้ขายและผู้ให้บริการรายใหม่ๆ เพิ่มเพื่อสามารถในการเจรจาลดราคาและเงื่อนไขอยู่ ตลอดเวลา

▪ งานด้านบัญชี

ฝ่ายบัญชี ดูแลรับผิดชอบในส่วนของระบบงานบัญชี งานภาษีอากรต่างๆ การจัดทำรายงานทางการเงินต่าง ๆ เพื่อเสนอต่อผู้บริหารและองค์กรภายนอก เช่น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

▪ งานด้านการเงินและการลงทุน

ฝ่ายการเงินและการลงทุน ดูแลรับผิดชอบในส่วนของการจัดหาเงินทุนหมุนเวียนในโครงการ ก่อสร้าง รวมถึงการติดตามเรียกเก็บเงินตามสัญญาก่อสร้าง การจ่ายเงินแก่ Supplier และการทำหนังสือค้ำประกัน รวมถึงการลงทุนของบริษัท

▪ งานด้านทรัพยากรบุคคล

ฝ่ายทรัพยากรบุคคลดูแลรับผิดชอบในส่วนางานสรรหาว่าจ้างงาน พัฒนาบุคลากรและฝึกอบรม งานบริหารค่าตอบแทน งานสวัสดิการ งานแรงงานสัมพันธ์

เมื่อมีการเปิดหน่วยงานก่อสร้างใหม่ ฝ่ายทรัพยากรบุคคลของบริษัทมีหน้าที่ในการจัดบุคลากรใน การทำงาน เพื่อให้เหมาะสมทั้งความสามารถและจำนวนบุคลากรในแต่ละประเภทของงาน เพื่อให้การดำเนินงานมี ประสิทธิภาพสูงสุด โดยจะมีการแต่งตั้งผู้จัดการ โครงการทำหน้าที่บริหารโครงการ ตลอดจนการจัดสรรบุคลากร

ต่างๆ รวมถึงการจัดสรรคนงานให้เหมาะสมและเพียงพอ โดยหากงานใดที่จำเป็นต้องใช้เทคโนโลยีพิเศษ บริษัทก็จะดำเนินการจัดหาผู้เชี่ยวชาญในด้านนั้นๆ เข้ามาช่วยดำเนินการ

- **งานด้านระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ**

ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศดูแลรับผิดชอบในการดำเนินการติดตั้ง พัฒนาและบำรุงรักษาระบบเทคโนโลยีสารสนเทศขององค์กร บริษัทมีการนำโปรแกรมและเทคโนโลยีสมัยใหม่เข้ามาใช้ในองค์กรเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

- **งานด้านธุรการทั่วไปและธุรการสนาม**

ฝ่ายธุรการงานธุรการ โดยแบ่งเป็น 2 ส่วนคืองานธุรการทั่วไปและงานธุรการสนาม

งานธุรการทั่วไป งานหลักแบ่งเป็น 4 ส่วนคือ งานธุรการสำนักงาน งานอาคารและสถานที่งานยานพาหนะ และงานด้านประกันภัย ซึ่งเป็นงานสนับสนุนให้การดำเนินงานหลักเป็นไปได้อย่างราบรื่น

งานธุรการสนาม งานหลักแบ่งเป็น 5 ส่วนคือ งานด้านธุรการสนามทั่วไป งานด้านบุคคลและแรงงานสัมพันธ์ งานด้านจัดซื้อ จัดหาและจัดจ้าง งานด้านบัญชีและการเงิน งานอื่น ๆ ที่ได้รับมอบหมายจากบริษัท ซึ่งเป็นงานสนับสนุนให้โครงการนั้นดำเนินได้ด้วยความราบรื่น สำเร็จลุล่วงตามวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่กำหนดไว้

- **งานด้านกฎหมาย**

สำนักกฎหมายมีหน้าที่ดูแลรับผิดชอบในการดำเนินการเกี่ยวกับข้อกฎหมาย การดำเนินคดี การบังคับคดี การให้คำปรึกษางานด้านนิติกรรมสัญญาต่างๆ

- **งานตรวจสอบภายใน**

แผนกตรวจสอบภายในดูแลรับผิดชอบเรื่องการตรวจสอบภายในขององค์กร

- **งานด้านพัฒนาธุรกิจ**

ฝ่ายพัฒนาธุรกิจดูแลรับผิดชอบในการสนับสนุนการประมูลงานของบริษัทในโครงการต่างๆ รวมถึงการหาโอกาสทางการตลาด การเพิ่มช่องทางทางการตลาดใหม่ๆ การพัฒนาความสัมพันธ์กับลูกค้า ตลอดจนการหาโอกาสทางธุรกิจใหม่ๆ และการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการต่างๆ

- **การคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม**

ในการดำเนินงานก่อสร้าง บริษัทได้ตระหนักถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ นอกจากการปฏิบัติงานตามกฎหมายระเบียบปฏิบัติ ในการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมแล้วบริษัท เตรียมมาตรการรองรับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่อาจเกิดขึ้นจากการดำเนินงานของบริษัทไว้ดังนี้

- **คุณภาพอากาศ**

1. จัดเก็บและทำความสะอาดบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันการฟุ้งกระจายของฝุ่นละอองตลอดระยะเวลาก่อสร้าง พร้อมทั้งจัดระเบียบการวางวัสดุ/อุปกรณ์ต่างๆ ไว้ในคลังเก็บเครื่องมือ

2. ใช้น้ำฉีดพรมบริเวณที่อาจก่อให้เกิดการฟุ้งกระจายของฝุ่นละออง ตัวอย่างเช่น บริเวณที่มีการเปิดหน้าดินหรือขุดเจาะหน้าดิน

3.ต้องใช้ตาข่ายกันระหว่างพื้นที่ก่อสร้างที่ติดกับชุมชนใกล้เคียง โดยใช้ตาข่ายที่มีความหนาแน่นเพียงพอที่จะกรองฝุ่นละอองจากการก่อสร้างให้มีปริมาณในระดับที่ยอมรับได้

4.มีการดูแลสภาพเครื่องยนต์/เครื่องจักรกลต่างๆ ที่ใช้ในพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันการปล่อยเขม่า ฝุ่นละออง ตลอดจนให้มีการล้างรถโดยเฉพาะบริเวณด้านล่างและล้อรถ เมื่อต้องการเคลื่อนย้ายออกจากพื้นที่ก่อสร้าง

5.งานก่อสร้างที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการจัดการจราจร บริษัทจะจัดให้มีป้ายสัญญาณเพื่อความคล่องตัวและความปลอดภัยในการจราจร

6.ตรวจตราดูแลบำรุงรักษา เส้นทางจราจรสาธารณะที่ร่วมใช้งานให้อยู่ในสภาพเดิมหรือดีขึ้น รวมทั้งปฏิบัติตามระเบียบขนส่งอย่างเคร่งครัด

7.กำหนดให้รถบรรทุกที่วิ่งในบริเวณพื้นที่ก่อสร้างใช้ความเร็วไม่เกิน 40 กิโลเมตรต่อชั่วโมง

- เสียง

1.กำหนดเวลาตอกเข็มให้ไม่ตรงกับเวลาที่ประชาชนพักผ่อนในช่วงกลางคืน โดยเฉพาะบริเวณก่อสร้างที่อยู่ใกล้ชุมชนและไม่ตรงกับเวลาที่นักเรียนทำกิจกรรมการเรียนการสอนในตอนกลางวัน

2.ใช้เครื่องยนต์หรือเครื่องจักรที่มีการบำรุงรักษาอย่างสม่ำเสมอเพื่อป้องกันเสียงดังเกินควร

3.ใช้แนวรั้วปิดบังเสียงกรณีเครื่องจักรทำงานใกล้ชิดกับชุมชน

- แหล่งชุมชนใกล้เคียง

1.มีผู้แทนของบริษัทเข้าร่วมฟังชี้แจงในการประชุมกรรมการหมู่บ้าน หรือ อบต. ทุกครั้ง โดยขอความเห็น

2.ติดป้ายประกาศแจ้งรายละเอียด ชื่อ และสถานที่ติดต่อเพื่อรับคำร้องเรียนและรับข้อเสนอแนะ พร้อมทั้งรายงานผลการติดตามสภาวะสิ่งแวดล้อมอุบัติเหตุจราจร

3.ให้ความช่วยเหลือแก่ชุมชนตามสมควร ดังที่บริษัทมีนโยบายในการช่วยเหลือสังคม โดยการมอบทุนการศึกษาและอุปกรณ์การศึกษา และการก่อสร้างอาคารเรียน อาคารห้องสมุด ให้แก่โรงเรียนต่างๆ ที่ขาดแคลนในบริเวณหน่วยงานก่อสร้าง

4.ในกรณีเกิดปัญหามวลชน

- เร่งแจ้งหน่วยราชการเพื่อเป็นผู้ไกล่เกลี่ย

- บรรเทาความเดือดร้อนหรือความเสียหายเบื้องต้นซึ่งสามารถเรียกคืนจากผู้ว่าจ้างได้ถ้าไม่ใช่ความผิดของผู้รับเหมา

- ติดตามผลและสรุปทำรายงานการแก้ไขปัญหาจนแล้วเสร็จ

บริษัทได้ดำเนินการตามมาตรการลดผลกระทบสิ่งแวดล้อมและมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพของสิ่งแวดล้อมเบื้องต้นระหว่างก่อสร้างอย่างเคร่งครัดเพื่อให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนให้น้อยที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยมาตรการที่จัดทำขึ้นนี้เป็นเพียงมาตรการเบื้องต้น อาจจะมีมาตรการเพิ่มเติมตามข้อเสนอแนะของผู้เชี่ยวชาญและหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง

4. งานที่ยังไม่ส่งมอบเฉพาะงานโครงการที่มีมูลค่าสูง

งานที่ยังไม่ส่งมอบ ณ วันสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2557 ที่มีมูลค่ามากกว่า 10% ของรายได้รวมมีดังนี้

ประเภทงานก่อสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)
งานด้านสาธารณูปโภค	
โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางซื่อ-บางใหญ่) สัญญา 2	13,100
โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน (ท่าพระ-หลักสอง) สัญญา 4	12,463
East West Corridor	2,381
Srirat Express Way	8,000
งานด้านอาคาร	
โครงการพัฒนาท่าอากาศยานภูเก็ต	4,810
โครงการอาคารที่ทำการศาลฎีกา	2,360
โครงการออกแบบและก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่ บมจ.กสท โทรคมนาคม	2,279
โครงการอาคารรัฐสภาแห่งใหม่	11,477
งานด้านพลังงาน	
Nong Saeng Power Plant Project	8,532
U-Thai Power Plant Project	8,723
Khanom Combined Cycle Power Plant Project	4,381
โครงการก่อสร้างโรงไฟฟ้าขนาดเล็ก 12 แห่ง	12,530
งานด้านอุตสาหกรรม	
Erection and Assembly (Package 3) for Ichthys Onshore LNG project	2,540

1.3 ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงในงานก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทอาจรับงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ซึ่งทำสัญญาก่อสร้างกับรัฐบาล หน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับรัฐบาลหรือเอกชนที่ได้รับสัมปทานจากรัฐบาล ซึ่งโครงการเหล่านี้เป็นโครงการที่ได้รับความสนใจจากประชาชนทั่วไป และอาจถูกตรวจสอบโดยสาธารณชนและหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับภาครัฐ โครงการเหล่านี้อาจเกิดความล่าช้าในการดำเนินงาน รวมถึงอาจมีการเปลี่ยนแปลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัททำให้การดำเนินงานของบริษัทเกิดความล่าช้า บริษัทพยายามลดความผันผวนจากความเสี่ยงดังกล่าวโดยการบริหารโครงสร้างรายได้ โดยปรับสัดส่วนการรับงานก่อสร้างให้สอดคล้องและเหมาะสมทั้งงานในส่วนของภาครัฐและภาคเอกชน

1.2 ความเสี่ยงเนื่องจากระยะเวลาในการที่บริษัทจะได้รับงานสัญญาใหม่

รายได้ส่วนใหญ่ของบริษัท มาจากการปฏิบัติงานตามสัญญางานก่อสร้างที่ประมูลได้ซึ่งบริษัทไม่สามารถคาดการณ์ได้ว่าบริษัทจะได้รับงานใหม่เมื่อใด เนื่องจากจะต้องมีเวลาในการประมูลงาน การประเมินผลตามขั้นตอนในการคัดเลือกของแต่ละโครงการ ดังนั้นผลการดำเนินงานของบริษัท อาจมีความผันผวนตามจังหวะเวลาในการได้รับงานใหม่ บริษัทได้มีมาตรการในการลดความเสี่ยงโดยการประมูลงานและสะสมงานคงเหลือในมือให้มีปริมาณที่เหมาะสมกับการรับรู้รายได้ของบริษัท

1.3 ความเสี่ยงจากผันผวนของเศรษฐกิจและการเมือง

ในบางครั้งสภาพเศรษฐกิจที่อาจมีความผันผวนและการเกิดความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศ อาจส่งผลกระทบต่อนโยบายในการบริหารและการพัฒนาประเทศ โดยเฉพาะนโยบายที่เกี่ยวกับโครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานและการคมนาคมขนส่งต่างๆ และประสิทธิภาพการเบิกจ่ายงบประมาณของภาครัฐ ซึ่งอาจกระทบต่อปริมาณงานก่อสร้างที่ลดลง การแข่งขันในการประมูลงานที่สูงขึ้น ทั้งนี้บริษัทพยายามลดความผันผวนจากความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากกรณีดังกล่าว โดยการบริหารโครงสร้างรายได้ของบริษัทในการรับงานก่อสร้างให้สอดคล้องและเหมาะสมทั้งงานในส่วนของภาครัฐและภาคเอกชนและอาจจะเข้าประมูลงานในต่างประเทศ

1.4 ความเสี่ยงจากการแข่งขัน

ธุรกิจก่อสร้างเป็นธุรกิจบริการที่มีการแข่งขันค่อนข้างสูง บางครั้งมีปริมาณงานที่ค่อนข้างจำกัดในตลาด ในขณะที่มีจำนวนบริษัทรับเหมาก่อสร้างจำนวนมาก ส่งผลให้อาจเกิดการแข่งขันที่สูง บริษัทอาจจะเผชิญกับการแข่งขันที่มากขึ้นทั้งจากคู่แข่งในประเทศและต่างประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัทได้ในบางครั้ง อย่างไรก็ตามบริษัทมีการควบคุมความเสี่ยงดังกล่าวโดยจะเลือกประมูลงานที่บริษัทมีความชำนาญและสามารถแข่งขันได้ นอกจากนั้นบริษัทอาจมีการเข้าประมูลงานในต่างประเทศมากขึ้น

2. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

2.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาราคาวัสดุก่อสร้าง

ในงานก่อสร้างต้นทุนวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญ การเปลี่ยนแปลงของราคาราคาวัสดุก่อสร้างจึงส่งผลกระทบต่อต้นทุนค่าก่อสร้าง บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าวจึงได้มีการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากราคาราคาวัสดุก่อสร้างมีทิศทางหรือแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อจากผู้จัดจำหน่ายในจำนวนคราวละหลายๆ ซึ่งการสั่งซื้อในปริมาณมากๆ ทำให้บริษัทมีอำนาจต่อรองมากขึ้นสามารถซื้อวัสดุก่อสร้างได้ในราคาที่ถูกลง อีกทั้งบริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จัดจำหน่าย จึงช่วยให้การเจรจาต่อรองในเรื่องของราคาเป็นไปได้ด้วยดี

2.2 ความเสี่ยงด้านต้นทุนแรงงานที่เพิ่มสูงขึ้น

ต้นทุนค่าแรงถือเป็นต้นทุนหลักที่สำคัญของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง และจากนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงของรัฐบาลชุดก่อนส่งผลกระทบต่อต้นทุนของบริษัทที่ปรับเพิ่มสูงขึ้น แต่อย่างไรก็ตามบริษัทมีมาตรการหลายๆ ด้านที่จะลดผลกระทบจากการขึ้นค่าแรง เช่น จัดระบบบริหารการก่อสร้างให้การใช้แรงงานมีประสิทธิภาพมากขึ้น ใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ เครื่องมือ เครื่องจักร เพื่อทดแทนแรงงาน และการควบคุมค่าใช้จ่ายค่าแรงอย่างเคร่งครัด

2.3 ความเสี่ยงจากการเรียกร้องให้รับผิดชอบ

ในการดำเนินการก่อสร้างในโครงการต่างๆ อาจส่งผลให้บุคคลภายนอกได้รับอันตราย หรือทรัพย์สินได้รับความเสียหายได้ หรือเกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและมลภาวะที่อาจจะเกิดขึ้นในระหว่างการทำงานก่อสร้าง ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการฟ้องร้องจากเหตุการณ์ต่างๆ ดังกล่าว อย่างไรก็ตามบริษัทพยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยหากเกิดปัญหาดังกล่าวขึ้นและมีผู้ได้รับความเสียหายร้องเรียนเข้ามา บริษัทจะเร่งตรวจสอบปัญหาและดำเนินการแก้ไขปัญหาโดยเร็ว ทั้งนี้บริษัทได้มีการทำประกันภัยคุ้มครองความเสี่ยงต่างๆ ดังกล่าวไว้กับบริษัทประกันภัยแล้ว

3. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

3.1 ความเสี่ยงด้านบุคลากร

บริษัทก่อสร้างจำเป็นต้องมีบุคลากรที่มีประสบการณ์และความเชี่ยวชาญเป็นทรัพยากรที่สำคัญ ทำหน้าที่เป็นผู้จัดการโครงการ (PM) หรือวิศวกรโครงการ (PE) รับผิดชอบในการควบคุมและบริหารงานก่อสร้างแต่ละโครงการให้เสร็จสมบูรณ์ บริษัทก่อสร้างจึงมีความเสี่ยงต่อการขาดแคลนบุคลากรดังกล่าว โดยเฉพาะวิศวกรที่มีความเชี่ยวชาญทั้งความรู้และประสบการณ์ซึ่งบริษัทได้จัดจ้างพร้อมทั้งฝึกอบรมวิศวกรให้มีคุณสมบัติดังกล่าวเป็นพนักงานประจำของบริษัท ให้เพียงพอกับปริมาณงานก่อสร้างที่มีอยู่ บริษัทมีมาตรการในการลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรดังกล่าวด้วยการจูงใจให้บุคลากรกลุ่มนี้ทำงานอยู่กับบริษัทในระยะยาว โดยบริษัทส่งเสริมให้มีความก้าวหน้าในงานและมีการจ่ายค่าตอบแทนรวมทั้งสวัสดิการให้ตามความเหมาะสมกับพนักงานทุกคน

3.2 ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน

แรงงานถือเป็นปัจจัยหลักที่สำคัญในงานก่อสร้าง บริษัทมีการบริหารจัดการแรงงานอย่างเหมาะสม ทั้งการดูแลด้านรายได้ ความปลอดภัย และอาชีวอนามัยในการทำงาน อย่างไรก็ตาม เมื่อเศรษฐกิจของประเทศเติบโต การลงทุนก่อสร้างทั้งภาครัฐและภาคเอกชนเพิ่มสูงขึ้น ทำให้เกิดปัญหาขาดแคลนแรงงาน ผลที่ตามมาคือ งาน

ก่อสร้างโครงการต่างๆ อาจเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด อย่างไรก็ตามบริษัทมีมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าวคือ บริษัทตั้งใจให้แรงงานที่ทำงานอยู่กับบริษัทในระยะยาว และมีการจัดหาแรงงานต่างด้าวเพิ่มเติมให้เพียงพอต่อความต้องการและอาจจะใช้วิธีการเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงตามความเหมาะสม

3.3 ความเสี่ยงจากรายได้ที่ยังไม่ได้เรียกชำระ

ในบางโครงการมีงานที่ก่อสร้างเสร็จและมีผลงานตรงงวดตามสัญญาแล้ว บริษัทอาจไม่สามารถออกไปเรียกเก็บเงินและรับเงินตามงวดงานที่กำหนดไว้ในสัญญาได้ เนื่องจากความซับซ้อนและล่าช้าในการตรวจรับงานของผู้ว่าจ้างและ/หรือเจ้าของงาน และในบางโครงการบริษัทต้องปฏิบัติงานเพิ่มเติมหรือปฏิบัติตามคำสั่งเปลี่ยนแปลงงานตามที่เจ้าของงาน/ผู้แทนแจ้งมาในขณะที่เจ้าของงาน/ผู้แทนยังมิได้มีการตกลงเกี่ยวกับขอบเขตหรือราคาของงานที่ต้องปฏิบัติตามคำสั่งเปลี่ยนแปลงนั้น บริษัทอาจจะต้องรับภาระต้นทุนสำหรับงานดังกล่าว จนกว่าคำสั่งเปลี่ยนแปลงงานนั้นจะได้รับอนุมัติจากเจ้าของงาน เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงด้านนี้ลง บริษัทจึงมีการติดตามผลการตรวจรับงานตลอดจนมีการประสานงานกับผู้ว่าจ้างและ/หรือ เจ้าของงาน หรือผู้แทน อย่างใกล้ชิดอยู่เสมอ

3.4 ความเสี่ยงที่ต้องรับผิดชอบในกิจการร่วมค้า

ในบางโครงการ โดยเฉพาะโครงการขนาดใหญ่มีมูลค่าของงานสูง บริษัทจะเข้าร่วมในกิจการร่วมค้า เพื่อยกระดับคุณสมบัติในการเข้าร่วมประมูลงาน ลดความเสี่ยงด้านการเงินและการดำเนินงาน ซึ่งคงเหลือเพียงความเสี่ยงที่ต้องร่วมรับผิดชอบในกิจการร่วมค้า ในกรณีที่ผู้ร่วมงานในกิจการร่วมค้าไม่สามารถดำเนินงานหรือปฏิบัติตามเงื่อนไขของสัญญาก่อสร้างได้ บริษัทพยายามลดความเสี่ยงด้านนี้ ด้วยการวิเคราะห์ประวัติข้อมูลต่าง ๆ และชื่อเสียงของบริษัท ที่จะร่วมงานในกิจการร่วมค้าด้วยความระมัดระวังและรอบคอบก่อนตัดสินใจเข้าร่วมในกิจการร่วมค้าทุกครั้ง

3.5 ความเสี่ยงจากโครงการแล้วเสร็จล่าช้ากว่ากำหนด

บริษัทอาจรับงานก่อสร้างโครงการระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ ซึ่งมีแนวทางการดำเนินงานที่ละเอียดและมีขั้นตอนการทำงานหลายขั้นตอน บางครั้งบางโครงการอาจมีผลกระทบต่อประชาชนบางกลุ่ม ทำให้เกิดการคัดค้านหรือประท้วงการก่อสร้างโครงการนั้นๆ หรือบางโครงการอาจมีการส่งมอบพื้นที่ก่อสร้างล่าช้า ทำให้การดำเนินการก่อสร้างของบริษัทไม่เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้ ซึ่งถ้างานก่อสร้างล่าช้าไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดเวลา บริษัทอาจต้องจ่ายค่าปรับเพื่อชดเชยความเสียหายที่เกิดขึ้น ส่งผลกระทบต่อรายได้และกำไรของบริษัทได้ บริษัทพยายามลดความเสี่ยงจากกรณีดังกล่าว โดยในการรับงานแต่ละ โครงการของบริษัทจะทำการประเมินระยะเวลาการดำเนินโครงการให้สอดคล้องกับความเป็นจริงและมีการตรวจสอบและควบคุมการดำเนินงานในแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด และดำเนินการแก้ไขปัญหาต่างๆ ที่อาจจะเกิดขึ้นอย่างทันท่วงที ทำให้การบริหารจัดการมีประสิทธิภาพ ลดความเสี่ยงที่บริษัทไม่สามารถดำเนินโครงการให้แล้วเสร็จตามที่กำหนดได้

4. ความเสี่ยงด้านการเงิน

4.1 ความเสี่ยงด้านสภาพคล่องทางการเงิน

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่ต้องมีเงินทุนหมุนเวียนที่เพียงพอ เพื่อใช้ในการจัดหาวัตถุดิบรวมถึงค่าจ้างแรงงานต่างๆ หากการบริหารสภาพคล่องไม่ดีพอบริษัทอาจไม่สามารถรับงานก่อสร้างโครงการใหม่ๆ หรืออาจไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างโครงการต่างๆ ให้แล้วเสร็จตามกำหนด อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงกำหนดเป็นนโยบายให้มีการบริหารสภาพคล่องอย่างระมัดระวังและการรับงานทุกโครงการจะต้องมีเงินรับล่วงหน้า (Advance Payment) พร้อมทั้งกำหนดเป็นนโยบายว่าแม้บริษัทจะอยู่ในสถานการณ์ที่ได้รับผลกระทบอย่างรุนแรง บริษัทก็ยังคงมีแหล่งเงินทุนในยามจำเป็นไว้สนับสนุนธุรกิจของกิจการด้วยต้นทุนที่เหมาะสมอยู่เสมอ

4.2 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

ในโครงการก่อสร้างบางโครงการของบริษัท อาจต้องมีการสั่งซื้อวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างจากต่างประเทศ และในบางโครงการ บริษัทอาจมีรายได้เป็นสกุลเงินตราต่างประเทศ ซึ่งความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนและกำไรของบริษัท บริษัทได้ดำเนินการลดความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศโดยวิธีการบริหารทางการเงิน เช่น การดำเนินการจัดซื้อผ่าน Supplier ในประเทศ หรือการ Hedging ด้วยตราสารทางการเงินตามที่จำเป็น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการบริหารความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยน

1.4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

1. ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

ที่ดิน อาคารและเครื่องจักร

สินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริ่ง แอนด์ คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย มีรายละเอียดตามมูลค่าทางบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังต่อไปนี้

1. รายการ	อายุใช้งาน ทั้งหมด (ปี)	ระยะเวลา ที่ใช้แล้ว (ปี)	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าสุทธิ (พันบาท)
1. ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	-	711,161	711,161
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	20	8.61	391,612	223,047
3. ส่วนปรับปรุงอาคารตามสัญญาเช่า	10	4.47	110,521	61,170
4. ยานพาหนะ ,เครื่องจักรและอุปกรณ์	5	3.12	4,704,184	1,769,552
5. เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3-5	3.74	349,396	88,042
6. สินทรัพย์ระหว่างก่อสร้าง	-	-	313,198	313,198
รวมสินทรัพย์			6,580,072	3,166,170

หมายเหตุ : สินทรัพย์ทั้งหมดของบริษัท โดยบริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์เอง ซึ่งวัตถุประสงค์ในการถือครองคือ มีไว้เพื่อประกอบกิจการ

1. รายละเอียดที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	จำนวน โฉนด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ราคาทุน (พันบาท)
- ระยอง	2	62-3-86.1	165,873
- ชลบุรี	6	121-1-20	266,417
- นครราชสีมา	6	54-0-50	27,000
- นนทบุรี	4	255-3-18	251,871
รวม		492-7-174.10	711,161

2. รายละเอียดอาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ที่ตั้ง	ราคาทุน (พันบาท)
- อาคารชั้น 28-29 ตึกชีโน-ไทย ทาวเวอร์	อโศก	50,324
- คลังพัสดุ	ชลบุรี	55,838
- โรงงาน	ระยอง	149,151
- ห้องชุด	กรุงเทพฯ	136,299
รวม		391,612

3. รายละเอียดยานพาหนะ, เครื่องจักรและอุปกรณ์	ราคาทุน (พันบาท)
- ยานพาหนะ	440,708
- เครื่องจักรและอุปกรณ์	4,263,476
รวม	4,704,184

บริษัทตั้งอยู่ เลขที่ 32/59-60 อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ ซอยอโศก ถนนสุขุมวิท 21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ ซึ่งบริษัทมีกรรมสิทธิ์ในพื้นที่ $775 \times 2 = 1,550$ ตารางเมตร และบริษัทได้เช่าพื้นที่อาคารรวม 3,856.50 ตารางเมตร จากบริษัท เอช ที อาร์ จำกัด โดยสัญญาเช่าดังกล่าวมีอายุ 3 ปี

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่สำคัญของบริษัท และบริษัทย่อย มีรายละเอียดตามมูลค่าทางบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังต่อไปนี้

รายการ	อายุใช้งาน ทั้งหมด (ปี)	ระยะเวลา ที่ใช้แล้ว (ปี)	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าสุทธิ (พันบาท)
1. ที่ดิน	-	-	2,541,600	2,541,600
2. อาคารชุดให้เช่า	20-24	4-20	541,462	541,462
รวม			3,083,062	3,083,062

1. รายละเอียดที่ดิน	จำนวน โฉนด	เนื้อที่ (ไร่-งาน-ตรว.)	ราคาที่ดินใหม่ (พันบาท)	ราคาทุนเดิม (พันบาท)
- บางนา กรุงเทพฯ	18	28-0-53	969,200**	99,196
- พระรามที่ 3 กรุงเทพฯ	2	8-0-60	782,400***	766,300
- หัวหิน ประจวบคีรีขันธ์	3	14-0-41	790,000****	790,000
รวม			2,541,600	1,655,496

หมายเหตุ: **ประเมินราคาตลาดของที่ดินบางนา เมื่อวันที่ 16 ธ.ค.56 โดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ประเมินโดยใช้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลราคาตลาด

***ประเมินราคาตลาดของที่ดินพระราม3 เมื่อวันที่ 18 ธ.ค.56 โดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ประเมินโดยใช้ วิธีเปรียบเทียบข้อมูลราคาตลาด

****ที่ดินหัวหิน เป็นที่ดินของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทย่อย ซึ่งบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำการ

2. รายละเอียดอาคารชุดให้เช่า	2. ที่ตั้ง	ราคาที่ดินใหม่ (พันบาท)	ราคาทุนเดิม (พันบาท)
- ห้องชุด 31 ยูนิต-อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์	อโศก	500,402*	225,866
- อาคารชุด 8 ยูนิต-อาคารชุดไพน์ ซอร์ส	ชลบุรี	41,060**	39,878
รวม		541,462	265,744

หมายเหตุ : * ประเมินราคาต่ำสุดเมื่อวันที่ 16 ม.ค. 2557 โดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ประเมินโดยใช้ วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลราคาตลาด

** ประเมินราคาต่ำสุดเมื่อวันที่ 9 มิ.ย. 2556 โดยบริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด ประเมินโดยใช้ วิธีเปรียบเทียบกับข้อมูลราคาตลาด

เครื่องจักรที่มีมูลค่าตามบัญชี > 10% ของสินทรัพย์ถาวรปีล่าสุด

- ไม่มี -

สัญญาเช่าซื้อทรัพย์สินระยะยาว

ณ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีสัญญาเช่าซื้อทรัพย์สินระยะยาวและสัญญาเช่าทางการเงินรวมมูลค่าเท่ากับ 190,899,715 บาท โดยส่วนใหญ่จะเป็นสัญญาเช่าซื้อยานพาหนะ และเครื่องจักรอุปกรณ์โดยมีระยะเวลาสัญญาเช่าซื้อโดยเฉลี่ยประมาณ 4 ปี

แสดงราคาประเมินของที่ดินหรืออาคารที่มิใช่เพื่อขาย

- ราคาประเมินของที่ดินหรืออาคารของบริษัท

	มูลค่าก่อนตีราคา (พันบาท)	มูลค่าประเมินใหม่ (พันบาท)
ที่ดิน	865,496	1,751,600

- ราคาประเมินของที่ดินหรืออาคารของบริษัทย่อย

	มูลค่าก่อนตีราคา (พันบาท)	มูลค่าประเมินใหม่ (พันบาท)
ที่ดินและอาคารชุดให้เช่า	1,055,744	1,331,462

ลักษณะสำคัญ เจือปนสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

- ทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตนของบริษัท

- ไม่มี -

- ทรัพย์สินที่ไม่มีตัวตนของบริษัทย่อย

- ไม่มี -

2. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท มีนโยบายการลงทุน ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายชะลอการลงทุนในธุรกิจที่ไม่เกี่ยวกับธุรกิจหลัก
- หากเป็นการลงทุนในสัดส่วนมากกว่า 20% ของสินทรัพย์รวมของกิจการนั้นๆ บริษัทจะส่งตัวแทนไปเป็นกรรมการในบริษัทดังกล่าว เพื่อมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ
- บริษัทไม่มีนโยบายที่จะเข้าไปก้าวก่ายการทำงานตามปกติของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

สัดส่วนเงินลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทอื่นต่อสินทรัพย์รวม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีเงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียและเงินลงทุนอื่นตามงบการเงินรวมจำนวน 130 ล้านบาท หรือคิดเป็น 0.52% ต่อสินทรัพย์รวม โดยแบ่งเป็น

1. เงินลงทุนซึ่งบันทึกโดยวิธีส่วนได้เสียจำนวน 119 ล้านบาท คิดเป็น 0.48% ต่อสินทรัพย์รวม เป็นเงินลงทุนในบริษัท ดีเคเค ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง จำกัด
2. เงินลงทุนอื่นๆ จำนวน 11 ล้านบาท คิดเป็น 0.04% ต่อสินทรัพย์รวม

นโยบายการลงทุนในอนาคต

การลงทุนในอนาคตจะลงทุนเฉพาะธุรกิจที่มีความเกี่ยวข้องกับธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า

บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทไม่มีส่วนในการกำหนดนโยบายแก่บริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม เนื่องจากการบริหารงานและการกำหนดนโยบายจะถูกกำหนดโดยคณะผู้บริหารของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมนั้นๆ

กิจการร่วมค้า

ในการเข้าร่วมโครงการในรูปแบบกิจการร่วมค้า บริษัทเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมกำหนดนโยบายบริหารงานเพื่อความสำเร็จในงานตามที่ระบุในสัญญางานนั้นๆ และก่อให้เกิดผลประโยชน์ที่เป็นธรรมแก่ผู้เข้าร่วมดำเนินงานทุกราย ทั้งนี้อำนาจในการกำหนดนโยบายกิจการร่วมค้าจะขึ้นอยู่กับสัดส่วนในการเข้าไปมีส่วนร่วมในกิจการร่วมค้า

1.5 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ในปี 2557 บริษัทไม่มีคดีใดเลยที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทในสัดส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น รวมทั้งไม่มีคดีที่กระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญที่ไม่สามารถประเมินผลกระทบเป็นตัวเลขได้

1.6 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่นๆ

1. รายละเอียดบริษัท

ชื่อบริษัท	:	บมจ. ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ธุรกิจก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 32/59-60 อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ ชั้น 29-30 ถนนสุขุมวิท 21 (ซอยอโศก) แขวงคลองเตย เหนือเขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	1,525,106,540 บาท
ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว:	:	1,525,106,540 บาท(ณ 31 ธันวาคม 2557)
หลักทรัพย์ที่ออกจำหน่าย	:	หุ้นสามัญ(STEC) 1,525,106,540 หุ้น
เลขทะเบียนบริษัทที่	:	0107536001001(เดิมเลขที่ บมจ. 174)
โทรศัพท์	:	+66 (0) 2260 –1321
โทรสาร	:	+66 (0) 2260 –1339
E-mail	:	information@stecon.co.th
Website	:	http://www.stecon.co.th

2. รายละเอียดบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท เอช ที อาร์ จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ให้เช่า บริการพื้นที่อาคารสำนักงาน ค้าอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 32/46 อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ ชั้น 18 ถนนสุขุมวิท 21 (ซอยอโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	500,000,000 บาท
หลักทรัพย์ที่ออกจำหน่าย	:	50,000,000 หุ้น
เลขทะเบียนบริษัทที่	:	0105525016175
โทรศัพท์	:	+66 (0) 2259–8911
โทรสาร	:	+66 (0) 2260 –1339

3. รายละเอียดบริษัทย่อย

3. รายละเอียดบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท นูเวลพรีอเพคที จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แมทเทอร์ ซัพพลาย จำกัด”)
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ประกอบกิจการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 32/59 อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (ซอยอโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	800,000,000 บาท
หลักทรัพย์ที่ออกจำหน่าย	:	8,000,000 หุ้น
เลขทะเบียนบริษัทที่	:	0105551134864
โทรศัพท์	:	+66 (0) 2260-1321 ต่อ 471
โทรสาร	:	+66 (0) 2261-0800

4. รายละเอียดบริษัทย่อย

ชื่อบริษัท	:	บริษัท วิสคอม เซอร์วิสเชส จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	ให้เช่าเครื่องจักร และ อุปกรณ์ก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 32/59- 32/60 อาคารชีโน-ไทย ทาวเวอร์ ถนนสุขุมวิท 21 (ซอยอโศก) แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
ทุนจดทะเบียน	:	2,211,000,000 บาท
หลักทรัพย์ที่ออกจำหน่าย	:	22,110,000 หุ้น
เลขทะเบียนบริษัทที่	:	0105537098848
โทรศัพท์	:	+66 (0) 2260-1321 ต่อ 539
โทรสาร	:	+66 (0) 2261-0800

5. รายละเอียดบริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	:	บริษัท ดีเคเค ชีโน-ไทย เอ็นจีเนียริง จำกัด
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	:	รับเหมาก่อสร้างเสาโทรคมนาคม
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	เลขที่ 154 หมู่ที่ 6 ตำบลลำตาเสา อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 13170
ทุนจดทะเบียน	:	8,000,000 บาท
หลักทรัพย์ที่ออกจำหน่าย	:	80,000 หุ้น
เลขทะเบียนบริษัทที่	:	0105533044182
โทรศัพท์	:	+66 (0) 3521-5014-6
โทรสาร	:	+66 (0) 3521-5017

6. รายละเอียดผู้สอบบัญชีของบริษัท

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110

โทร : 02-264-0777 โทรสาร : 02-264-0789

7. รายละเอียดผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย(บริษัท เอช ที อาร์ จำกัด)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110

โทร : 02-264-0777 โทรสาร : 02-264-0789

8. รายละเอียดผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย(บริษัท นูเวลพรีอเพอตี จำกัด)

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

เลขที่ 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดา ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110

โทร : 02-264-0777 โทรสาร : 02-264-0789

9. รายละเอียดผู้สอบบัญชีของบริษัทย่อย(บริษัท วิสคอม เซอร์วิส จำกัด)

บริษัท เคพีเอ็มจี ภูมิไชย สอบบัญชี จำกัด

เลขที่ 195 อาคารเอ็มไพร์ทาวเวอร์ ชั้น 50-51 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120

โทร : 02-677-2000 โทรสาร : 02-677-2222

10. รายละเอียดนายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์(ประเทศไทย) จำกัด

เลขที่ 62 ชั้น 4 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทร : 02-229-2800 โทรสาร : 02-359-1259