

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) (เดิมชื่อ “บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)”) ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2531 และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536 สำนักงานใหญ่ของบริษัทตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทประกอบธุรกิจหลักคือ การรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งจากหน่วยงานทางราชการ และเอกชน โดยให้บริการตั้งแต่วางรากฐานจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า One-Stop Shopping โดยนำกระบวนการหรือขั้นตอนการก่อสร้างที่ทันสมัย และเทคโนโลยีต่างๆ มาประยุกต์ใช้ พร้อมทั้งการพัฒนาองค์ความรู้ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรของบริษัท ทั้งนี้ก็เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้อยู่อาศัยข้างเคียง โครงการก่อสร้าง รวมทั้งพนักงานทุกระดับชั้นของบริษัท เป็นต้น

การประกอบธุรกิจของบริษัท

การประกอบธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน ยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (Integrated Approach) โดยรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานราชการ และภาคเอกชน ให้บริการตั้งแต่วางงานเข็ม จนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ใน ลักษณะที่เรียกว่า One-Stop Shopping ซึ่งรวมถึง งานด้านโครงสร้าง (Structural) งานสถาปัตยกรรม (Architectural) งานภูมิสถาปัตยกรรม (Landscape Architect) งานวิศวกรรมระบบ ได้แก่ งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล (Electrical and Mechanical) งานสุขาภิบาลและงานระบบอัตโนมัติในอาคาร (Building Automation) เป็นต้น

การรับงานก่อสร้าง กรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจต่างๆ บริษัทจะได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างก็ต่อเมื่อ หน่วยงานดังกล่าวข้างต้นเสนอให้เข้าร่วมเสนอราคา ตามแบบและวิธีการที่กำหนด ด้วย วิธีการประมูลหรือประกวดราคา ส่วนการรับงานก่อสร้างกรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานเอกชน โดยส่วนใหญ่ผู้ว่าจ้างจะเชิญให้บริษัทเสนอราคาการดำเนินการงานก่อสร้าง รวมทั้งการเจรจาต่อรองราคาว่าจ้าง หากพิจารณาเป็นที่พอใจทั้งสองฝ่ายรวมทั้งสมเหตุสมผลจึงเกิดการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างในที่สุด

ในการดำเนินงานก่อสร้างของบริษัท หลังจากได้รับการว่าจ้างนั้น โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน บริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการเป็นลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัทอื่นหรือผู้ร่วมงานอื่นที่มีความสามารถความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านตามที่โครงการกำหนด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ เช่น การบริหารการจัดการด้านกา รก่อสร้าง รวมถึงการเพิ่มขีดความสามารถของบุคลากรในที่สุด ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้มั่นใจว่า การดำเนินงานก่อสร้างจะสัมฤทธิ์ผลตามข้อตกลงหรือตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้ อีกทั้ง บริษัทอาจได้รับผู้ร่วมงานใหม่ (ทางการค้า) ที่มีขีดความสามารถเพียงพอที่จะร่วมดำเนินการก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ในอนาคต ซึ่งรองรับกับนโยบายของภาครัฐ

สำหรับโครงการงานก่อสร้างที่บริษัทได้ใช้แรงงานของบริษัท โดยบางส่วนบริษัทได้ว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ซึ่งต้องได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัท และจะต้องมีคุณสมบัติขึ้นตามที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประเมินความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทสามารถควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือตามสัญญาว่าจ้างที่กำหนด

การประกอบธุรกิจของ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า (ที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน)

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้เช่า ถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 190,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 1,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยเป็นการดำเนิน กลยุทธ์ที่ ใช้ขยายการดำเนินงานของบริษัทไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกัน (Vertical Integration) ในลักษณะการขยายตัวแบบไปข้างหน้า (Forward) ควบคู่กับแผนการขยายขนาดธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น ปัจจุบันบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด อยู่ระหว่าง การดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่เพื่อให้เช่า โครงการแรก คือ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท กำหนดเริ่มการก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 แล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2557 นี้

บริษัท แนเชอร์ล ไฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

บริษัท แนเชอร์ล ไฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เนื่องจากการลดทุนจดทะเบียน ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2551 ของบริษัทร่วมดังกล่าว เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน

2551 ได้มีมติพิเศษให้ลดทุนจดทะเบียนจากเดิม 240,000,000 บาท คงเหลือทุนจดทะเบียน 150,000,000 บาท โดยการลดจำนวนหุ้นจากเดิม 2,400,000 หุ้น คงเหลือ 1,500,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)

กิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน

กิจการร่วมค้า ซินเท็ค -ไมวาน ประกอบด้วยผู้ร่วมประกอบกิจการร่วม ค้า 2 แห่ง คือ บริษัท และ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (“ไมวาน”) ในสัดส่วนการร่วมทุน 65% : 35% ตามลำดับ โดยผลกำไร-ขาดทุนจะแบ่งตามสัดส่วนการร่วมลงทุน มีวัตถุประสงค์การก่อตั้งขึ้นเพื่อการรับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่การเคหะแห่งชาติ โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างจำนวน 50,000 หน่วย แต่ด้วยสถานการณ์บ้านเมืองและการปกครองต่างๆ ซึ่งมีผลเกี่ยวเนื่องกับทางการเคหะแห่งชาติ บริษัทจึงได้มีการร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ทำการลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างคงเหลือเพียง 13,674 หน่วย ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินแล้วเสร็จและส่งมอบงานแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร้องขอให้การเคหะแห่งชาติชำระเงินค่างวดงานที่เกิดขึ้น โดยยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ซึ่งศาลปกครองกลางมีคำสั่งรับฟ้อง และ อยู่ระหว่างพิจารณา การพิจารณาคดี โดยมีทุนทรัพย์ฟ้อง 874,250,718 บาท

บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท แนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด”)

ทั้งสองบริษัทได้รับการจัดตั้งตามมติ ที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 11 ตุลาคม 2556 โดยบริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.97% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) สำหรับบริษัท แนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.97% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ปัจจุบันทั้งสองบริษัทบริหารจัดการสิทธิการเช่าอาคาร Natural Ville Residence (รายละเอียดสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence ปรากฏตามหัวข้อ 14.2 ฐานะการเงินจากงบแสดงฐานะการเงิน)

เป้าหมายทางธุรกิจ

บริษัทมีความ มุ่งมั่น ที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัท ให้มั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการ กำหนดกรอบและทิศทางที่จะมุ่งสู่ความสำเร็จ ด้วยการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และค่านิยมร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารและการปฏิบัติ งาน สู่ความเป็นมาตรฐาน ISO9001:2008 การเพิ่มศักยภาพ ของบุคลากร ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าควบคู่กับการเสริมสร้างการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

วิสัยทัศน์

“เราจะเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างอาคารสูง ที่มีคุณภาพ ความปลอดภัย ทั้งในและต่างประเทศ”

ภารกิจ

“เราจะเป็นผู้นำในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพื่อสร้างคุณภาพมาตรฐาน และคำมั่นในสัญญา และจะปฏิบัติด้วยคุณธรรม” ดังนี้

1. มุ่งมั่นสร้างสรรค์คุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม และงานระบบ ไปจนถึงงานการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้น โดยนำหลักการบริหารจัดการตาม มาตรฐาน ISO9001:2008และหลักวิชาช่างที่ดีมาบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้เกิดการพัฒนากระบวนการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องและสามารถตอบสนองความต้องการรวมถึงความคาดหวังของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ปรับปรุงคุณภาพของงานและลดค่าใช้จ่ายและเวลาที่ต้องใช้ในการแก้ไข งาน การจัดการปริมาณวัสดุสูญเปล่าที่หน้างานให้อยู่ในค่าที่ยอมรับที่คาดไว้ในช่วงประมาณงานก่อสร้าง การคงไว้ซึ่งการควบคุมงบประมาณที่ดีและดำเนินการตามสัญญาให้แล้วเสร็จทันตามกำหนด เป็นต้นโดยบริษัทได้ดำเนินการพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง

2. รักษาไว้ซึ่งความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกส่วน โดยถือเป็นภาระกิจสำคัญของบริษัทในเรื่องการตระหนักถึงการจัดการงานความปลอดภัยในการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพ ความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียในบริเวณที่บริษัทได้เข้าดำเนินงาน โดยถือเป็นนโยบายของบริษัทโดยมอบหมายให้ผู้จัดการโครงการ เป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามภาระหน้าที่ดังกล่าว โดยบริษัทมีทีมงานเจ้าหน้าที่ที่ความปลอดภัยในการทำงานที่มีการทำงานเป็นทีม จะมีการประชุมประส านงานตลอดโดยในแต่ละเดือน จะมีการตรวจความปลอดภัยในการทำงานของทีมงานความปลอดภัยเวียนไปแต่ละหน่วยงาน ก่อให้

บุคลากรในหน่วยงานเห็นการให้ความสำคัญของบริษัทและเกิดตระหนักเรื่องความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งให้ความสำคัญในการที่จะรักษาสภาพแวดล้อมไม่ให้เกิดสิ่งรบกวนสภาพแวดล้อมและสังคมข้างเคียงด้วย

3. เสริมสร้างศักยภาพบุคลากร และการแข่งขัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญของบุคลากรเป็นอย่างมาก จึงมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทจะจัด ฝึกอบรม ให้ความรู้ ฝึกอบรมตามลักษณะของงานในตำแหน่งนั้นๆ ทั้งการอบรมจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกหรือบุคลากรภายในที่มีความรู้ความสามารถ รวมทั้งการพัฒนาในด้านทักษะการบริหาร การจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน การเรียนรู้ในด้านวิชาชีพเฉพาะทาง และส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดกิจกรรมงานของพนักงาน และผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงการพัฒนาตนเองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการแข่งขันที่สูงขึ้น

4. บริหารจัดการด้วยหลักธรรมาภิบาล

บริษัทได้เล็งเห็นประโยชน์และความสำคัญในการดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้มีการจัดให้ดำเนินการตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดเป็นนโยบายมาตั้งแต่ปลายปี 2547 และได้มีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้ดำเนินการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้ดำเนินการเผยแพร่ให้ ผู้บริหาร พนักงาน ทำความเข้าใจพร้อมทั้งนำหลักการดังกล่าวไปเป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม

ในปี 2550 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มาประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทธุรกิจของบริษัท โดยการประกาศใช้ “นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ฉบับปรับปรุงครั้งที่ 1 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2550)” ภายหลังจากการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว และได้ใช้นโยบายดังกล่าวนี้เป็นเกณฑ์การปฏิบัติงานเรื่อยมาอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2556 บริษัทได้ดำเนินธุรกิจเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ดังจะเห็นได้จากผลการประเมิน “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2556” โดยความร่วมมือจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับการประเมินคะแนน 81% โดยคะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมินคิดเป็น 78% บริษัทในกลุ่ม SET 100 Index มีคะแนนค่าเฉลี่ยเป็น 88% และบริษัทในกลุ่ม SET 50 Index มีคะแนนค่าเฉลี่ยเป็น 91% ทั้งนี้ บริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวอย่างเหมาะสมต่อไป

กลยุทธ์

กลยุทธ์ที่จะดำเนินการเพื่อให้ภารกิจที่กำหนดไว้นั้นเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ตระหนักถึงการบริหาร งานที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัย การใช้เทคโนโลยีทันสมัย การบริการลูกค้าที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการส่งมอบงานลูกค้าตรงต่อเวลาเพื่อ ออกรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียงบริษัทและความไว้วางใจจากลูกค้าในการมอบหมายให้รับผิดชอบงานในครั้งต่อไปและสามารถ แนะนำบอกกล่าวต่อลูกค้าท่านอื่นได้

2. ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถ ตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเบ็ดเสร็จ โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบให้ลูกค้า (One Stop Shopping)

3. บริหารต้นทุน โครงการให้มีความสัมพันธ์กับต้นทุนการก่อสร้างและความผันผวนของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่เหมาะสมให้ลูกค้าสามารถแข่งขันในธุรกิจได้

4. ส่งเสริมและให้ความรู้ในเรื่องเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ทำความเข้าใจพร้อมทั้งใช้หลักจรรยาบรรณธุรกิจนี้เป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงาน

ค่านิยมร่วม

ค่านิยมร่วมกันระหว่างคนในองค์กร เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียว “ทำงานเป็นทีมด้วยความรักและสามัคคี (ครอบครัว SYNTEC) มีคุณธรรม และมีจิตสำนึกในการรักษาสิ่งแวดล้อม”

การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ช่วงเวลา	รายละเอียด
ธันวาคม 2531	: บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยการร่วมทุนระหว่างฝ่ายไทย และกลุ่มบริษัทรับเหมาก่อสร้างสิงคโปร์ 3 กลุ่ม
ตุลาคม 2535	: บริษัทแปรสภาพจากบริษัทจำกัด เป็นบริษัทมหาชนจำกัด เพื่อวัตถุประสงค์ในการเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไป และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยเปลี่ยนชื่อจาก “บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด” เป็น “บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)”

กรกฎาคม 2536	:	บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
สิงหาคม 2539	:	บริษัทได้รับรางวัล International Construction Award
สิงหาคม 2540	:	บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9002 Version 1994 ซึ่งเป็นบริษัทก่อสร้างรายแรกที่ได้รับรองมาตรฐานคุณภาพ
สิงหาคม 2543	:	บริษัทเข้าสู่ขบวนการปรับโครงสร้างหนี้เนื่องจากได้รับผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงระบบอัตราแลกเปลี่ยนเป็นแบบลอยตัว
มีนาคม 2544	:	ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนตามมติของที่ประชุมเจ้าหนี้ที่ออกเสียงร้อยละ 80 ลงมติแผนการชำระหนี้
มิถุนายน 2544	:	บริษัทลดทุนจดทะเบียนลง 397.06 ล้านบาท เหลือ 3.97 ล้านบาท ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
มิถุนายน 2544	:	บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจาก 3.97 ล้านบาทเป็น 400 ล้านบาท ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
เมษายน 2546	:	ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการเนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามแผนได้เป็นผลสำเร็จ
กันยายน 2546	:	บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 Version 2000
ธันวาคม 2546	:	บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจาก 400 ล้านบาท เป็น 1,600 ล้านบาท
ธันวาคม 2546	:	บริษัทได้เปลี่ยนรอบระยะเวลาบัญชีของบริษัทจากเดิมเริ่มวันที่ 1 กรกฎาคม ถึงสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน ของปีถัดไป แก้ไขใหม่โดยเริ่มตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม ถึงสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ของทุกปี ทั้งนี้เริ่มตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2546 สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2546 เป็นต้นไป
เมษายน 2547	:	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทให้แก้ไขชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท สยามซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)” (Siam Syntec Construction Public Company Limited) โดยเปลี่ยนเป็นชื่อ “บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)” (Syntec Construction Public Company Limited)
พฤษภาคม 2547	:	บริษัทได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงชื่อ เป็น “บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)” ตามหนังสือรับรอง และหนังสือบริคณห์สนธิ ซึ่งออกโดยกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2547

สิงหาคม 2547	: ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติขายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท จากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (REHABCO) ไปยังกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2547 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทมีฐานะการเงินและผลการดำเนินงานเป็นไปตามที่กำหนด
กันยายน 2547	: หลักทรัพย์ของบริษัท ได้รับการย้ายหมวดจากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (REHABCO) ไปกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ตามปกติ
เมษายน 2548	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ / บริษัท ดีไอ เอ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2548
เมษายน 2549	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ / บริษัท ดีไอ เอ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2549 อีกวาระหนึ่ง
เมษายน 2550	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็น ผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2550
พฤศจิกายน 2550	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบในการเข้าร่วมลงทุนในประเทศ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ จัดตั้ง “บริษัท Syntec Construction Pcl.” (LLC) ทุนจดทะเบียน 36,700,000 AED (UAE DIRHAM) โดยบริษัทเข้าร่วมทุนในสัดส่วน 46% เท่ากับ 16,882,000 AED เพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถงานก่อสร้างและการขยายธุรกิจในต่างประเทศ
เมษายน 2551	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี ” เป็น ผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2551 อีกวาระหนึ่ง
เมษายน 2551	: โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 1 ก่อสร้างอาคารเรียน อาคารเด็กเล็ก โรงอาหาร บ้านพักครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬาแก่ โรงเรียนดชด.บ้านโคกแสง อ .พนมดงรัก จ .สุรินทร์ สำหรับนักเรียนจำนวน 141 คน
กรกฎาคม 2551	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2551” โดยสำนักงาน กสท . บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 101.25 คะแนน (คะแนนเต็ม 110 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 486 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 82 คะแนน และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 97 คะแนน ตามลำดับ

พฤศจิกายน 2551	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบในการขายหุ้นใน บจ . แนนเซอร์ล โสเติล สยาม (N-Siam) ซึ่งเป็นบริษัทร่วมของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมใน N-Siam คือ Al Manar Limited และ/หรือบุคคลอื่นที่ Al Manar Limited กำหนด ในราคาที่เท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้น (Par Value) จำนวน 384,998,500 บาท
ธันวาคม 2551	: ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2551” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กลต . และสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 82 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมด ที่เข้าร่วมประเมิน 75 คะแนน และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 84 คะแนน ตามลำดับ
ธันวาคม 2551	: การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่าง เท่าเทียมกัน ในการเปิด โอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติ เหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่าน ทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
มกราคม 2552	: บริษัทร่วมทุน “Syntec Construction Pcl. (LLC)” เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรก จำนวน 10,000,000 AED หรือร้อยละ 27.25ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจ่าย ชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนเป็นจำนวน 4,600,000 AED คิดเป็นเงิน 43.83 ล้านบาท
มีนาคม 2552	: ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่ง บริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2552	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เห็นชอบแต่งตั้ง บจ . เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี เป็ น ผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2552 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2552	: โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 2 ก่อสร้างอาคารเรียน, โรงอาหาร, บ้านพัก ครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา แด่โรงเรียนเขตพื้นที่ การศึกษาแม่ฮ่องสอน เขต 1 หอชมบ้านปางคามน้อย ย อ .ปางมะผ้า จ . แม่ฮ่องสอน สำหรับนักเรียนจำนวน 56 คน

สิงหาคม 2552	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2552” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 98.50 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 497 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 82.97 คะแนน
กันยายน 2552	: บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 Version 2008
ตุลาคม 2552	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัทร่วมทุน “Syntec Construction Pcl. (LLC)” เนื่องจากผลการดำเนินงานในบริษัทร่วมทุนดังกล่าวไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทตั้งเป้าไว้ โดยเป็นผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางการเงินโลกซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศสหรัฐอเมริกาบริบ่อมิเรตส์ด้วย
ธันวาคม 2552	: การให้สิทธิ์ประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการ ล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
ธันวาคม 2552	: ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2552” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้ รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 85 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 82 คะแนน และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 88 คะแนน ตามลำดับ
ธันวาคม 2552	: โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 3 ก่อสร้างและต่อเติมอาคารเรียน พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา ให้แก่โรงเรียนบ้านยางเทิง อ.ม่วงสามสิบ วิทยาลัยบ้านกาจและโรงเรียนบ้านไผ่ล้อม อ.ตระการพืชผล จ.อุบลราชธานี
กุมภาพันธ์ 2553	: ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2553	: ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี ” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2553 อีกวาระหนึ่ง

กันยายน 2553	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2553” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 97.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 479 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 86.11 คะแนน
ธันวาคม 2553	: ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2553” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 84 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 80 คะแนน และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 89 คะแนน ตามลำดับ
ธันวาคม 2553	: โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 4 ก่อสร้างอาคารโรงเรียนนุเคราะห์ไปล์ สาขานนุโพ จ.ตาก ก่อสร้างห้องน้ำโรงเรียนนุเคราะห์ไปล์ สาขาชอแมะ โกร จ.ตาก และบริจาคอุปกรณ์การศึกษาและการเรียนให้แก่โรงเรียนนุเคราะห์ไปล์ สาขาทิโพจิ จ.ตาก
ธันวาคม 2553	: การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
เมษายน 2554	: ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2554	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี ” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 อีกวาระหนึ่ง
สิงหาคม 2554	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2554” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 95.88 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 416 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 88.88 คะแนน

ตุลาคม 2554	: โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม (กรณีพิเศษ : วิกฤตการณ์น้ำท่วมประเทศไทย 2554) สนับสนุนการดำเนินงานภาครัฐอันได้แก่ กรุงเทพมหานคร , สภากาชาดไทย และกองบัญชาการหน่วยบัญชาการทหารพัฒนา ในการช่วยเหลือกำลังคน ปฏิบัติการภาคสนาม และการบริจาคสิ่งของ อาทิเช่น กรอกถุงทราย ทำแนวป้องกันน้ำท่วม บรรจุและแจกถุงยังชีพ การบริจาคอาหารแห้งและอุปกรณ์ช่วยเหลือและชุดป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น ซึ่งนอกจากการสนับสนุนงานภาครัฐแล้ว ในส่วนประชาชนทั่วไปที่ประสบปัญหาอุทกภัยครั้งนี้ บริษัทได้เข้าช่วยเหลือในด้านการคมนาคม จัดรถรับส่ง โดยสารฟรีตลอดวัน เส้นทางหมอชิต-สะพานใหม่ ท่าพระ- หมู่บ้านเศรษฐกิจ และบริการขนทรายไปทิ้งหลังน้ำลด เป็นต้น
ธันวาคม 2554	: ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2554” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 81% คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88% ตามลำดับ
ธันวาคม 2554	: การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
มีนาคม 2555	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. เอสซีอาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ ” เพื่อประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 52 ของทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท
เมษายน 2555	: ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี ” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2555 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2555	: โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 5 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 6 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียน ให้แก่โรงเรียนหนองขามวิทยา จ.ร้อยเอ็ด
กรกฎาคม 2555	: ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย “บจ. ทริสเรทติ้ง” ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”

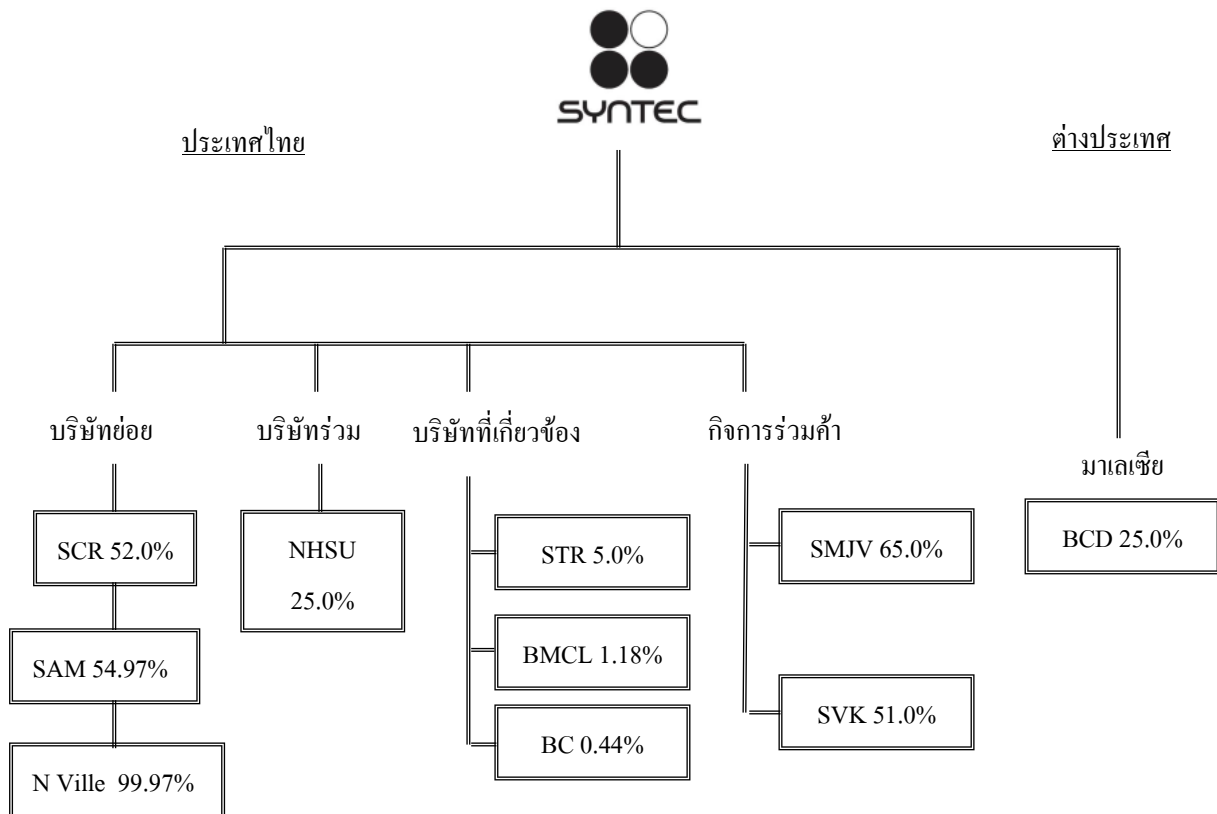
สิงหาคม 2555	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2555” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 96.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 450 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 89.43 คะแนน
พฤศจิกายน 2555	: ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2555” โดย ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 82% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 88% ตามลำดับ
ธันวาคม 2555	: การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิด โอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติ เหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่าน ทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
เมษายน 2556	: ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี ” เป็น ผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 อีกวาระหนึ่ง
มิถุนายน 2556	: บริษัทย่อย : "บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซต แมเนจเม้นท์ " มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้ ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1.56 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน ทั้งสิ้น 156 ล้านบาท เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 52
กรกฎาคม 2556	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2556” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 97.00 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 475 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 90.81 คะแนน
ตุลาคม 2556	: ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บจ. . ทริสเรตติ้ง ซึ่งบริษัทได้ อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”

ตุลาคม 2556	: โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 6 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 5 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียนแก่นักเรียน โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน บ้านแม่กลองใหญ่ อ.อู่ผึ้ง จ.ตาก
ตุลาคม 2556	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. แซม เอชอาร์” เพื่อประกอบธุรกิจการบริหารงานบุคคลสำหรับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
ตุลาคม 2556	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ ” เพื่อดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2556	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติการกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรวมตัวกันปฏิเสธการเป็นผู้ให้ใน “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
ธันวาคม 2556	: ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2556” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับคะแนน 81% คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 78% บริษัทในกลุ่ม SET 100 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88% และบริษัทในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 91% ตามลำดับ
ธันวาคม 2556	: การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
ธันวาคม 2556	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย “บจ. แซม เอชอาร์ ” เปลี่ยนชื่อเป็น “บจ. แนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ ” และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับระเบียบการว่าจ้างบุคคลต่างด้าว โดยเพิ่มจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 2 ล้านบาท

ธันวาคม 2556 : ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ปรับลดสัดส่วนการลงทุนเพื่อความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย “บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์” จากเดิมมีจำนวนหุ้นร้อยละ 74.97 ลดเหลือร้อยละ 54.97

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) วันที่ 31 ธันวาคม 2556



หมายเหตุ :

1. SCR : บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. SAM : บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
3. N Ville : บริษัท แนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
4. NHSU : บริษัท แนเซอร์วิลด์ โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด
5. STR : บริษัท สลิธรา จำกัด
6. BMCL : บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

7. BC : บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด
8. SMJV : กิจการร่วมค้าซินเท็ค – ไมวาน
9. SVK : กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค – วิจิตรภัณฑ์ – กรุงธน
10. BCD : บริษัท โบคอนเซ็ปต์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- สถาบัน	113.03	1.83	249.72	5.14	317.82	6.73
- โรงแรมและรีสอร์ท	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- โรงงานอุตสาหกรรม	-	-	-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	1.71	0.03	-	-	-	-
รายได้จากการก่อสร้าง	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00
ดอกเบี้ยรับ	8.64		6.71		6.13	
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	22.76		-		-	
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงฆ์จะสูญ	16.44		0.60		2.56	
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-		-		82.31	
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์	10.25		4.90		7.48	
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาพร้อมค่า	-		0.75		-	
รายได้อื่น	4.46		10.33		40.12	
รายได้รวม	6,239.14		4,880.00		4,861.55	

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ (ตามงบการเงินรวม) ในปี 2556 จำนวน 6,239.14 ล้านบาท ปี 2555 จำนวน 4,880.00 ล้านบาท และปี 2554 จำนวน 4,861.55 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,359.14 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 27.85 โดยสามารถแบ่ง เป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง จำนวน 6,176.59 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 99.00 ของรายได้รวมสุทธิ และเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 1,319.87 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 27.18 ทั้งนี้ หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆ ในช่วงสามปีที่ผ่านมาพบว่า บริษัท มีสัดส่วนรายได้จากประเภทงานอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น จากร้อยละ 5.50 ในปี 2554 เป็น

ร้อยละ 5.90 ในปี 2555 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 11.19 ในปี 2556 รวมทั้งงานก่อสร้างประเภท โรงแรม และรีสอร์ท เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 3.14 ในปี 2555 เป็น ร้อยละ 4.57 ในปี 2556 อย่างไรก็ตามมูลค่าของ รายได้หลักจากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง ส่วนใหญ่มาจากประเภทงาน อาคารที่พักอาศัย โดยในปี 2556 มีจำนวน 5,012.41 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 81.15 ของรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง และ เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 844.81 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 20.27 ตามลำดับ

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก โดยมีผู้ว่าจ้างทั้งในส่วน ภาคเอกชน งานราชการ และรัฐวิสาหกิจต่างๆ การได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการงานก่อสร้างนั้นจะมีการ เรียกให้เข้าร่วมเสนอราคา โดยวิธีการประมูลราคาประกวดราคาสำหรับงานราชการและรัฐวิสาหกิจ ส่วน ในภาคเอกชนนั้นส่วนใหญ่จะเป็นการเรียกให้เสนอราคาการดำเนินการและต่อรองราคา เมื่อเป็นที่พอใจ และสมเหตุผลด้วยกันทั้งสองฝ่ายจึงเกิดการว่าจ้าง รับจ้างกันต่อไป การดำเนินการก่อสร้างโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการโดย เป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และ ต้องการผู้ร่วมงานที่มีความสามารถเฉพาะทางมาร่วมดำเนินการก่อสร้างบริษัทอาจพิจารณาดำเนินการ เป็นลักษณะกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือในลักษณะคอนซอร์เทียม (Consortium) เพื่อให้ความ มั่นใจกับผู้ว่าจ้างในการทำให้บรรลุผลของสัญญา และในการดำเนินการก่อสร้างนั้น บริษัทมีการ ดำเนินการก่อสร้างโดยใช้แรงงานของบริษัทเอง และบางส่วนได้ว่าจ้างผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ซึ่งมีการขึ้นทะเบียนไว้ และมีการประเมินความสามารถในการดำเนินการอยู่อย่างสม่ำเสมอ

ประเภทของงานก่อสร้างที่บริษัทให้บริการนั้นสามารถแบ่งได้ดังนี้

1. โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน (Infrastructure)
2. สถาบัน (Institutional)
3. อาคารที่พักอาศัย (Resident Building)
4. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ (Commercial Building)
5. โรงแรม หรือ รีสอร์ท (Hotel or Resort)
6. ศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือ ซุปเปอร์โมด (Retail)
7. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)

งานก่อสร้างประเภท โครงการสา ธารณูปโภคพื้นฐาน เป็นงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับ สาธารณูปโภค พื้นฐาน งานก่อสร้างทั้งหมดเป็นงานของหน่วยงานของภาครัฐ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้ ตระหนักถึงความสำคัญขั้นพื้นฐานในการพัฒนาประเทศชาติ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการก่อสร้างให้

เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแต่ละประเภทงาน อันได้แก่ งานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสาย โครงการบำบัดน้ำเสีย แนวป้องกันน้ำท่วมคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น บริษัทมีแผนงานที่จะเข้าร่วมประมูล งานโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยอาจพิจารณาร่วมงานกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ เพื่อรองรับกับการพัฒนา โครงสร้างพื้นฐานที่ภาครัฐจะต้องดำเนินการตามแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

งานก่อสร้างด้าน สถาบัน เป็นงานก่อสร้างอาคาร งานวางระบบ ต่างๆ โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานสถาบัน อันได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล สถานทูต อาคารสำนักงานเขต อาคารศูนย์ควบคุมการบิน เป็นต้น

งานก่อสร้างด้านอาคารที่พักอาศัย เป็นงานก่อสร้างอาคารแบบครบวงจร ตั้งแต่งานรากฐาน งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้า ระบบการสื่อสาร งานระบบปรับอากาศ และงานระบบลิฟต์ บริษัทมีผลงานก่อสร้าง อันได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย โครงการบ้านจัดสรร โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น

งานก่อสร้างด้าน อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ เป็นงานก่อสร้างอาคารสำนักงานทุกประเภท ตั้งแต่งานก่อสร้างอาคารทั่วไป จนถึงอาคารระดับสูง รวมทั้งให้บริการงานระบบต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานที่กำหนด บริษัทมีผลงานก่อสร้างด้านอาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ อันได้แก่ อาคารศูนย์นันทนาการ อาคารสำนักงาน อาคารพาณิชย์ อาคารแสดงสินค้า เป็นต้น

งานก่อสร้างด้าน โรงแรมหรือรีสอร์ท เป็นงานก่อสร้างโรงแรมหรือรีสอร์ททุกประเภทในลักษณะงานก่อสร้างแบบครบวงจร รวมทั้งระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานโรงแรมหรือรีสอร์ท อันได้แก่ โรงแรมหรูระดับต่างๆ รีสอร์ท สถานสุขภาพ เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือช้อปปิ้งมอลล์ ซึ่งเป็นอีกประเภทโครงการที่บริษัทใช้เทคโนโลยีและเทคนิคการก่อสร้างเข้ามาควบคุม โดยให้บริการงานก่อสร้างตั้งแต่งานโครงสร้าง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ

งานก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรมเป็นการดำเนินการก่อสร้างโรงงานทุกประเภท รวมทั้งงานระบบต่างๆ ที่จำเป็นและตอบสนองต่อการใช้งานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภท โรงงานอุตสาหกรรม ได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมอาหารและยา เป็นต้น

2.3 ผลงานการก่อสร้างของบริษัท

1. โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน (Infrastructure)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. โครงการระบบบำบัดน้ำเสียกรุงเทพ เฟส 1	6,400
2. บ่อพักและงานคันต่อร้อยสาย ที่จังหวัดสมุทรปราการ	20
3. แนวป้องกันน้ำท่วมคอนกรีตเสริมเหล็ก เฟส 2 จากสะพานพระราม 9 ถึงคลองพระโขนง	294
4. แนวป้องกันน้ำท่วม คลองจั่น	319

2. สถาบัน (Institutional)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. เคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ	4,017
2. โรงควบคุมคุณภาพน้ำรัตนโกสินทร์	825
3. ลานซ่อมบำรุงรถไฟฟ้า เอ็มอาร์ที	508
4. สถานทูตมาเลเซีย	474
5. อาคารสำนักงาน จำลองการบิน บมจ. การบินไทย	462
6. ร.พ. เซนต์หลุยส์	379
7. ร.พ. ศรีสยาม	301
8. ไทยไมโครอิเล็กทรอนิกส์ เซ็นเตอร์ กระทรวงวิทยาศาสตร์	224
9. ธนาคารกรุงไทย	215
10. อาคารศปฐาศาลา 2 สถาบันศศิรินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	121
11. อาคาร เอ ไอ จี บริษัท ซีพี ที่ดิน จำกัด	107
12. ธนาคารกรุงเทพ สาขาจักร	63
13. ร.พ. เพชรรัตนเวช 2	57
14. ร.พ. ศรีราชา	22

2. สถาบัน (Institutional) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
15. โรงบำบัดน้ำเสียศรีราชา	19
16. ร.พ. มงกุฏวัฒนะเจนเนอร์	15
17. สำนักงานเขตราชเทวี	12
18. วัดนักบุญเปโตร มิชชันโรมันคาทอลิก	18
19. อาคารบำรุงรักษาท่าอากาศยานสนามบินสุวรรณภูมิ	405
20. สำนักงานเขต 8 เขต ได้แก่ สายไหม, สะพานสูง, ทุ่งครุ, คลองสามวา, บางบอน, ทวีวัฒนา, บางแค, ดอนเมือง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	447
21. โครงการกิจกรรมการพาณิชย์สินค้าและไปรษณีย์ภัณฑ์	909
22. อาคารศูนย์ควบคุมการบิน ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	584
23. ร.พ. กรุงเทพ-พัทยา	319
24. ศูนย์ทันตกรรม ร.พ. กรุงเทพ ถนนเพชรบุรี	205
25. โรงเรียนนวัตกรรมการศึกษา	72
26. ระบบบำบัดน้ำเสียและงานปรับปรุงμβระเบียข ด้านหน้าโรงพยาบาลกรุงเทพ-ราชสีมา	33
27. อาคาร เอ.วัน ร.พ. กรุงเทพ	136
28. อาคารหอพักพยาบาล ร.พ. กรุงเทพ	127
29. ร.พ. กรุงเทพ-หัวหิน	164
30. อาคารจอดรถหลังที่ 2 ร.พ.จุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย	222
31. อาคารศูนย์การแพทย์ โรงพยาบาลบางโพ	192
32. อาคารจอดรถยนต์ 3-4 โรงพยาบาลกรุงเทพ	224

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคารศิลา เคมพาส	236
2. น้ำโพ แมนชั่น	9
3. เซ็นทรัล รัชดา เฟส 1	5,519
4. เดอะ เฮบิตเด	143
5. เดอะ เฮบิตเด 2	6
6. ดี โอเอซิส	4,175
7. เคนซิงตัน เฟลส	214
8. เดอะ เอสพลานด	153
9. เฟลนิจิต ปาร์ค	217
10. ลีอชา เอ็กซ์คลูซีฟ ทาวเวอร์	185
11. เศรษฐสิริ ปัญญา รามอินทรา	34
12. เศรษฐวิวัฒน์ เรสซิเดนซ์	149
13. แขงกริลล่า รีเจนซี่ ย่านกุ่ม	2,059
14. แขงกริลล่า รีเจนซี่ (งานรับเหมาช่วง)	126
15. แนนเซอร์วิล วิวเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	250
16. ไบโอ-เฮาส์ ทาวเวอร์	244
17. กานต์มณี อพาร์ทเมนต์	163
18. คันทรี มาริน่า ซิตี้	20
19. ชันไฮส์ ทาวเวอร์	46
20. ท็อป วิว ทาวเวอร์	307
21. ธนาเพลส	497
22. บ้านเอื้ออาทร	126
23. บ้านสวนเพชร	33

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
24. พหลโยธิน ปาร์ค	356
25. รัชดา พาววิลเลียน	17
26. ริเวอร์ไลน์ เฟลส เฟส 1, 2, 3, 4	729
27. ริเวอร์วิว เรสซิเดนซ์	355
28. วอเตอร์ฟোর্ด ไคมอน ทาวเวอร์	59
29. สปริงฟิลด์ คอนโดมิเนียม	195
30. สราญสิริ-รามอินทรา	97
31. สาทร การ์เดน	1,784
32. สลิค ชารา คอนโดมิเนียม	416
33. สุขุมวิท พาร์ค	10
34. อาคารหลังสวนอพาร์ทเมนต์ เซอร์วิส	250
35. หมู่บ้านนราสิริ-วงแหวน	359
36. เพอร์เฟกต์ เฟลส	330
37. บ้านราชดำริ	259
38. พลัส 49/2	97
39. เดอะ ลาไนล์ สาทร	182
40. หมู่บ้านนนทสิริ	359
41. สาทร พลัส	199
42. สุภาลัย เฟลส	240
43. สุขุมวิท พลัส	403
44. ซิตี โฮม-รัชดา ซอย10	346
45. จี.เอ็ม.ไฮท์	240
46. แมนฮัตตัน ซิดลม	393

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
47. สุภาลัย คาชา ริวา	628
48. คอนโด วัน สยาม-พระราม1	137
49. สีลม ลอฟ	73
50. เดอะ กรีน ไนน์	324
51. เซ็นทริก ชิน อารี	92
52. ซิตี โฮม สุขุมวิท 101	313
53. คอนโด วัน เอ็กซ์ - สาทรนราธิวาส	463
54. ไอเดียล24	346
55. สุภาลัย ริเวอร์ เฟลส	448
56. สุภาลัย คาชาริวา วิสตร้า2	144
57. สุภาลัย พาร์ค ศรีนครินทร์	564
58. เดอะโรยัล เฟลส คอนโดมิเนียม ภูเก็ต	165
59. เดอะซีซั่น ศรีนครินทร์	297
60. ไอศูฏท พิลลิแอนท์ สุขุมวิท 18	103
61. อมรินทร์ ลุมพินี	595
62. อกัสตัน สุขุมวิท22	530
63. ซิตีโฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า	511
64. ซิตีโฮม ท่าพระ	212
65. คอนโดมิเนียม สุขุมวิท 59	49
66. เดอะแซงจูรี วงศ์อมตย์	411
67. สุภาลัย พรีเมียร์-รัชดาสาทร-นราธิวาส	334
68. สุภาลัย พาร์ค เกษตร	506
69. เลอ ลัก คอนโดมิเนียม	107

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
70. แบงคอก โฮไรซอน งามคำแหง 60	353
71. ซิตี้ โฮม หาดใหญ่	100
72. ซิตี้ โฮม รัตนธิเบศน์	390
73. ซิตี้ รีสอร์ท งามคำแหง	206
74. โรยัล เฟลส ภูเก็ต เฟส2	109
75. ดี แอดเดรส พญาไท	122
76. เดอะนิช ดากสิน	86
77. เดอะปาร์กแลนด์ แกรนด์ ดากสิน	390
78. อัลไบรท์ คอนโดมิเนียม สุขุมวิท24	726
79. เดอะรอยซ์ ไพรวาท เรสซิเดนซ์	1,190
80. เดอะบลูม สุขุมวิท71	213
81. เอ็นเอส เรสซิเดนซ์	148
82. ศุภาลย์ ปาร์ค แอท รัชโยธิน	389
83. อโวร่า 31	111
84. เดอะราฟเฟิล ลาดพร้าว	112
85. อาคารสกายวอล์ก โครงการเลอลักซ์ คอนโดมิเนียม	976
86. เลอลักซ์ คอนโดมิเนียม	107
87. ดี แอดเดรส สาทร	516
88. โนเบิล รีฟอรั่ม	286
89. รีเฟล็กซ์ จอมเทียนบีช พัทยา	908
90. แวนเทจ	460
91. วิสซ์คอม	445
92. ซิตี้ รีสอร์ท สุขุมวิท 39	346
93. เออร์บานो แอ็บโซลูท สาทร-ดากสิน	364
94. เดอะรูม สุขุมวิท 21 (อโศก)	349

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

95. บ้านลักษณะ สาทร์	142
96. เดอะเพรสซิเด็นท์ สุขุมวิท	208
97. โหมด สุขุมวิท 61	243

4. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ (Commercial)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคาร 208 ไวร์เลสโรด	489
2. ออลซีซั่นเพลส	231
3. เบอจายา สตาร์ ซิตี้	12,300
4. อาคารบุพจิต	263
5. สวน คัง ทาวเวอร์	200
6. อาคารเมฆอมณียา	116
7. อาคารสำนักงานใหญ่ บจ. ไทยน้ำทิพย์	253
8. โทเปส ทาวเวอร์	2
9. เดอะอาร์บีเอสซี สปอร์ตคลับ	340
10. เวิลด์เทรด ทาวเวอร์ เฟส 3	1,200
11. เอเชียเสริมกิจ ทาวเวอร์	116
12. เอไอเอ-จีเวลรี่ ทาวเวอร์	8
13. เอส.เอ็ม ทาวเวอร์	633
14. แบงก์คอก พรินท์ดิง	23
15. ไทวา พลาซ่า	102
16. ไรท์ เอนเทอร์เทนเมนต์ คอมเพล็กซ์	435
17. สีน สาทร์ ทาวเวอร์	485
18. ชันสแควร์ สีลม	72

19. บ้านฉาง ทาวเวอร์	18
20. บี.พี.เอส.ทาวเวอร์	6
21. ปรีนเซส ทาวเวอร์ 1	343
22. มอนเทอเรย์ ทาวเวอร์	320
23. รีเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์	32
24. สาทร ซิตี ทาวเวอร์ 1	336
25. อาคารเคียน หงวน 3	210
26. อาคารเดอะ โรยัล ราชดำริ	723
27. อาคารจีเวลรี่ เทรค เซ็นเตอร์	1,060
28. อาคารซัคเซส	36
29. อาคารสำนักงาน บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย	509
30. อาคารสำนักงาน เอส.เอส.พี. ทาวเวอร์ 1	275
31. อาคารสำนักงาน เอส.เอส.พี. ทาวเวอร์ 2	589
32. อาคารสำนักงาน เอส.เอส.พี. ทาวเวอร์ 3	217
33. อาคารสำนักงาน โรยัล ซิตี เอวินิว	117
34. อาคารสำนักงาน อับดุลราฮิม เฟลต	1,059
35. อาคารอริเฟรม	59
36. โซว์รูมเซฟโรเลต-โพธิ์แก้ว	22
37. โซว์รูม มาสด้า เชียงใหม่	16
38. โซว์รูมเซฟโรเลต-กระบี่	34
39. อีสท์ วอเตอร์	363
40. เอ็นเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ - อาคารเอ	2,770
41. จุฬา บล็อก แอล	652
42. แอล แอนด์ เอช สุขุมวิท	814

5. โรงแรมหรือรีสอร์ท (Leisure)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. โรงแรม เอ็ดจ่า แซงกริลล่า (โครงการ 2)	128
2. โรงแรมไฮเอท รีเจนซี่ หัวหิน	408
3. การ์มูนาย รีสอร์ท	159
4. โรงแรมแซงกริลล่า (กรุงเทพวัง)	306
5. โรงแรม ชวีกอนดิน อพาตเมนต์	1,433
6. โรงแรมอควอทอเรียล	855
7. โรงแรมเทรคเดอร์	1,673
8. โรงแรมเมย์ฟลาวเวอร์	11
9. โรงแรมแพนแปซิฟิก	1,456
10. โรงแรมไทยเวิลด์ (เฉพาะฐานราก)	121
11. โรงแรมซีโดนา	846
12. โรงแรมสุโขทัย	144
13. โลตัส โนวาเทล	244
14. จีวาศรม รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ	263
15. ซีเอ็น แกลลอรี่	1,800
16. เฟลิกซ์ รีเวอร์แคว รีสอร์ท	92
17. ย่างกุ้ง ซิตี้ เซ็นเตอร์	1,866
18. สตาร์ฮิว เซ็นเตอร์	2,375
19. โรงแรมเซดี เชียงใหม่	621
20. แอ็ดมิรัล สวีท2	64
21. ไอบิส สาทร	113
22. ซิตี้รันดิส แบงคอก กรีน (ชอย 8)	109
23. ซิตี้รันดิส แบงคอก สุขุมวิท (ชอย 11)	100
24. ซิตี้รันดิส แบงคอกสุขุมวิท-อโศก (ชอย 23)	102

5. โรงแรม หรือรีสอร์ท (Leisure) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
25. โรงแรม 340 คีย์	421
26. โรงแรมฮอติเคย์ อินน์ – พัทยา	427
27. ศูนย์ค้าปลีก 12 สาขา	144
28. โรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท	832
29. เดอะ สยามเคมปินสกี	1,128
30. โรงแรมมอลล์ ชีชี	52
31. ปาร์ก พลาซ่า โฮเต็ล สุขุมวิท 18	140
32. คิวาทร ทาวเวอร์	294
33. โฮเต็ล สุขุมวิท ซอย 31	112
34. ฮอติเคย์ อินน์ รีสอร์ท หาดไม้ขาว ภูเก็ต	293
35. โรงแรมโนโวเทล แพลตตินั่ม	603
36. โรงแรมจี หัวหิน	95
37. โรงแรมทูน พัทยา	74
38. โรงแรมโพร์พอยท์ บาย เซอร์ตัน	388
39. โรงแรมทูน อโศก สุขุมวิท 14	64
40. โรงแรมอมรา กรุงเทพ	820

6. ศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หอการค้า (Retail)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. ร้านค้าปลีกสมัยใหม่	17
2. เอสไอ ศรีราชา เฟส 2 ส่วนต่อเติม	30
3. โครงการรวม 100 สาขา	112
4. ทาแมน มาจ	516
5. เบสท์ เวสต์ พลาซ่า	1,850

6. ศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หอปปิงมอลล์ (Retail) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
6. โรยัล ซิตี้ เอวีนิว พลาซ่า	167
7. คาร์ฟูไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาเชียงใหม่	214
8. คาร์ฟูไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาเพชรเกษม	192
9. คาร์ฟูไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขารังสิต	209
10. คาร์ฟูไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาศรีนครินทร์	175
11. คาร์ฟูไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาสุขุมวิทวงศ์	203
12. วรจักร คอมเพล็กซ์	238
13. สมคิด เฟลต	73
14. ไอ-เพลส โลฟี่ สเตป เซ็นเตอร์	82
15. เรน ฮิลล์ 47	106

7. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. ส่วนต่อเติม อาคารคลังสินค้าศาลาเหล็ก	61
2. อาคารพ่นสี จีเอ็ม-โอเปิล	60
3. โกตา ทิงกิ อินดรัสเตเรียล พาร์ค	646
4. ศรีสุลวง อินดรัสเตเรียล พาร์ค	867
5. โรงงานผลิตเหล็กกรีดร้อน เอส เอส ไอ	153
6. เอส.เอส.พี. แฟคทอรี	15
7. โอเชียน กลาส แฟคทอรี 2	12
8. ไทเกอร์ บีเวอร์รี่	91
9. ซีมิกอนคักเตอร์เวเฟอร์แฟคทอรี	589
10. ราชบุรี-คูลิ่ง ทาวเวอร์	154
11. สยาม สทริปมิลล์ เฟส 2	60

7. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
12. สยามเฟอโร อินดัสตรี แฟคทอรี	465
13. อัลฟา ซิลเลอร์ แพลนต์	86
14. อัลฟาเทค อิเล็กทรอนิกส์ แฟคทอรี	450
15. อินบิสโก้ ฟู้ด แฟคทอรี	116
16. โรงงานแคปซูล เจล	57
17. แปซิฟิก คอมเพล็กซ์ 2	133
18. อิเล็กทริก ซิลเลอร์ แพลนต์	472
19. โรงงานโอเรียลทอล คอปเปอร์	170

สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- (1) บัตรส่งเสริมการลงทุน
- ไม่มี -
- (2) สิทธิอื่นๆ
- ไม่มี -
- (3) ข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ
- ไม่มี -

2.4 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดความเจริญเติบโต มีความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืน คุณภาพ ประสิทธิภาพ นวัตกรรม และการตอบสนองความต้องการของลูกค้าการบริการ และ กระบวนการทำงานนับเป็นกลไกสำคัญ ที่จะมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายอย่างมั่นคง ดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่น ที่จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันคุณภาพการทำงานในหลายๆมิติ อันได้แก่ การบริหารงาน คุณภาพ การพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารการจัดการ การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการ ดำเนินธุรกิจ การปรับกระบวนการทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการ เพิ่มศักยภาพ บุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง การทำงานเป็นทีม การเสริมสร้างความผูกพันในองค์กร อัน จะนำพาองค์กรเจริญเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืนในที่สุด

การดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัท ได้ดำเนินการสอบทาน ในประสิทธิภาพ ระบบการบริหารจัดการต้นทุน ของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสถานะเศรษฐกิจ และการดำเนินธุรกิจของบริษัท ในปัจจุบันมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการ ช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้

รวมทั้ง บริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไป ข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ด้วยการจัดตั้ง บริษัทย่อย บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า โครงการแรก คือ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ที่อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท กำหนดเริ่มการก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 แล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2557 อีกทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ คัดพื้นที่ โดยการจัดตั้ง บริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แนนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด”) และ บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริหารจั ดการ สิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 20 ปี เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400.00 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ถือเป็นโอกาสในการเพิ่ม ช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

รวมไปถึงการติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ภาวะ ทางการเมืองของประเทศและต่างประเทศ ในเรื่องต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท อันได้แก่ การปรับราคาค่าแรงขั้นต่ำ ภาวะราคาน้ำมัน ราคาปูนซีเมนต์ ราคาเหล็ก ราคาวัสดุก่อสร้าง นโยบายของภาครัฐ เป็นต้น ทั้งนี้ก็เพื่อให้ การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ และยังคงถือเป็นการ เพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับ

ผู้ที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน และบุคคลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

สำหรับกลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจ ความสำเร็จในการทำกำไร และศักยภาพในการดำเนินงาน ดังนี้

1. การให้บริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร

บริษัทให้บริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (One Stop Shopping) เริ่มตั้งแต่งานเสาเข็ม งานวางรากฐาน (Foundation) งานด้านโครงสร้าง (Structural) งานสถาปัตยกรรม (Architectural) งานติดตั้งระบบไฟฟ้า (Electrical) ระบบเครื่องจักรกล (Mechanical) งานสุขาภิบาล (Sanitary) และงานระบบอัตโนมัติในอาคาร (Building Automation) เป็นต้นจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ ทำให้ลูกค้าสามารถบริหารต้นทุนและเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในการดำเนินการงานก่อสร้างดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบ ควบคุม ดูแล เพื่อให้ทุกขั้นตอนการก่อสร้างมีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูง เป็นไปตามความต้องการของลูกค้า และเป็นไปตามมาตรฐานงานก่อสร้างที่กำหนดไว้ ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าได้รับความประทับใจและเกิดความไว้วางใจในการว่าจ้างบริษัทในคราวต่อไป รวมถึงเกิดการแนะนำบอกต่อไปยังลูกค้าท่านอื่นๆ อีกด้วย

2. คุณภาพ ความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อ

นอกเหนือจากการดำเนินงานโดยมุ่งเน้นคุณภาพ และความปลอดภัยระดับสูงของบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว เช่น คนงานก่อสร้าง ประชาชนที่สัญจรบริเวณใกล้เคียง อาคารสถานที่ต่างๆ) ความรับผิดชอบต่อในฐานะผู้รับจ้างงานก่อสร้างเป็นสิ่งสำคัญในระดับต้นๆ เช่นกัน เช่น ความรับผิดชอบต่อผลงานการก่อสร้าง รวมไปถึงการส่งมอบงานตรงตามกำหนดสัญญา ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการปรับกระบวนการทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้นโดยการนำเทคโนโลยีใหม่ ๆ มาปรับใช้ในกระบวนการทำงาน เพิ่มการพัฒนาศักยภาพบุคลากร โดยเน้นการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องและปลูกฝังการทำงานเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ

3. ชื่อเสียง และผลงานของบริษัท

บริษัทได้สร้างชื่อเสียง สะสมมาอย่างยาวนาน โดยมี ผลงาน การก่อสร้าง ต่างๆ ที่สร้างความประทับใจแก่ลูกค้าเก่าและใหม่ด้วยมาตรฐานการดำเนินงานและรักษาไว้ซึ่งคุณภาพให้เป็นที่ยอมรับอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งพัฒนาองค์ความรู้ วิทยาการ การก่อสร้างสมัยใหม่ให้สอดคล้องกับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ รวมไปถึงการส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ คงไว้ซึ่งความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้าเป็นที่ตั้ง

4. พันธมิตรทางการค้า

การดำเนินธุรกิจในของบริษัทจะต้องเผชิญกับสิ่งต่างๆ มากมาย ทั้งการแข่งขัน ระบบการค้าเสรี การขยายตัวทางเศรษฐกิจของโลก แนวโน้มด้านเงินลงทุน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เทคโนโลยีสมัยใหม่ โดยสิ่งต่างๆ เหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่มีส่วนในการกำหนดต้นทุนการผลิต และกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน ทั้งนี้บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญดังกล่าว โดยนอกเหนือจากการปรับเปลี่ยน เติบโต และพัฒนา กระบวนการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องแล้ว บริษัทยังได้เข้าร่วมดำเนินงานกับ พันธมิตรทางการค้า ในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัทอื่นๆ ที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพียงพอที่จะร่วมดำเนินการงานก่อสร้างโครงการตามที่เจ้าของโครงการกำหนดมา เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้มั่นใจว่า การดำเนินการงานก่อสร้างจะสัมฤทธิ์ผลตามข้อตกลงหรือตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้ และในขณะเดียวกันบริษัทเองก็ได้รับการถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ รวมถึงองค์ความรู้ด้านต่างๆ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากในการดำเนินธุรกิจในอนาคตอีกด้วย

5. ความสามารถของบุคลากร

บุคลากรนับเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาและความเจริญเติบโตของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งจากฝึกอบรมภายนอกจากหน่วยงานภาครัฐ รวมไปถึง ings การพัฒนาในด้านการบริหาร การจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดกิจการงานของพนักงานและผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีแบบแผน ส่งเสริมบุคลากรให้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยุติธรรม ตามข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งบริษัทได้กำหนดความเท่าเทียมกัน โอกาสของการจ้างงาน เสริมสร้างความมั่นคงและความก้าวหน้าทางอาชีพของบุคลากร ซึ่งส่งเสริมให้บุคลากรมีความ สามารถในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ของพนักงานที่เกิดจากการเรียนรู้ในการทำงานมากขึ้น อันจะส่งเสริมการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนต่อไป

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของบริษัทที่ผ่านมาส่วนใหญ่เป็นลูกค้าภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคาร สำนักงาน งานอาคารพาณิชย์ งานอาคารที่อยู่อาศัย งานโรงแรม เป็นต้น โดยมีลูกค้าภาครัฐบาล ได้แก่ งานโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร งาน โครงการอาคารซ่อมบำรุงสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการสำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร โครงการแนวป้องกันน้ำท่วมริมแม่น้ำเจ้าพระยา กรุงเทพมหานคร และโครงการก่อสร้างเขื่อน ค.ส.ล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าว ถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เป็นต้น (รายละเอียดตาม 2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ , 2.3 ผลงานการก่อสร้างของบริษัท)

รายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2556 ได้แก่

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าโครงการ
ศุภาลย์ เวลลิงตัน	บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)	885.89
เซ็นทริก ชีร์ พัทยา	บริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)	762.45
เรนค์ สาทร 7	บริษัท บี. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	115.53
แอสเซนท์ คอนโดมิเนียม	Real Asset Development Co., Ltd.	170.74
ศุภาลย์ โลท์ สาทร-เจริญราษฎร์	บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)	309.07
อาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอเอสสภา (หัวหมาก)	บริษัท โอเอสสภา จำกัด	658.00
คอนโดเลต มิสท์ พระราม 9	บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	382.24
ศุภาลย์ วิสด้า ดิวนนท์	บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)	286.36
เอ็ม สีสม	บริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)	69.16
แชปเตอร์วัน เดอะ แคมปัส	บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	560.75
ศุภาลย์ เอลิท สาทร-สวนพลู	บริษัท ศุภาลย์ จำกัด (มหาชน)	168.13
เดอะ รีเชิร์ฟ	บริษัท พญา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	406.54
มาร์ค สุขุมวิท 39	บริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด	900.00
วี คอนโด เอกมัย-รามอินทรา	บริษัท แอล แอนด์ ที แอสเสท จำกัด	682.24
รวมจำนวน 14 โครงการ		6,357.10

โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า ได้แก่ ภาคเอกชน และภาครัฐบาล ดังนี้

ตารางที่ 1 สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ภาครัฐ	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	0.54
ภาคเอกชน	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	99.46
รวม	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

ตาราง 2 สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทลูกค้า(ภาครัฐและภาคเอกชน)และประเภทการก่อสร้าง

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	จำนวน	%	จำนวน
รายได้จากภาครัฐ						
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	76.26	1.23	0.54	0.01	-	-
- สถาบัน	-	-	-	-	141.68	3.00
รายได้รวม	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	3.00
รายได้จากภาคเอกชน						
- อาคารที่พักอาศัย	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81	3,765.91	79.74
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	691.10	11.19	286.52	5.90	259.73	5.50
- สถาบัน	113.03	1.83	249.72	5.14	176.14	3.73
- โรงแรมและรีสอร์ท	282.08	4.57	152.34	3.14	379.48	8.03
- โรงงานอุตสาหกรรม	-	-	0.54	0.01	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	1.71	0.03	-	-	-	-
รายได้รวม	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	97.00
รายได้รวมทั้งสิ้น	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

จากตารางที่ 1 และตารางที่ 2 สัดส่วนรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง (ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท) ในส่วนของภาครัฐมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2555 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 0.01 เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 1.23 ในปี 2556 ทั้งนี้ บริษัทเห็นว่างานก่อสร้างของภาครัฐนั้น มักจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง และมีอัตรากำไรค่อนข้างต่ำ เมื่อเทียบกับ การเข้ารับงานจากภาคเอกชน อย่างไรก็ตามบริษัทจะยังคง มุ่งมั่นที่จะเข้าร่วมประมูลงานของภาครัฐต่อไป เพื่อเป็นการลดความเสี่ยง

จากการมีสัดส่วนรายได้จากภาคเอกชนจำนวนมาก สำหรับ สัดส่วนของโครงการ ภาคเอกชนนั้น ในปี 2555 มีสัดส่วนเพิ่มขึ้น จาก สัดส่วนร้อยละ 97.00 ในปี 2554 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 ในปี 2555 และลดลงเล็กน้อย เป็น ร้อยละ 98.77 ในปี 2556 เนื่องจาก ได้รับงานจากภาครัฐ (เจ้าของโครงการ กรุงเทพมหานคร) ได้แก่ งานก่อสร้างโครงการก่อสร้างเชื่อม คลส. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม ความยาว 8.8 กิโลเมตร โดยโครงการประเภทอาคารที่พักอาศัยยังคงมีสัดส่วนสูงสุดจากรายได้ทั้งหมดที่มาจากงานก่อสร้าง จากสัดส่วนร้อยละ 79.74 จำนวน 3,765.91 ล้านบาท ในปี 2554 เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 85.81 จำนวน 4,167.60 ล้านบาท ในปี 2555 และในปี 2556 เท่ากับสัดส่วนร้อยละ 81.15 จำนวน 5,012.41 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงได้รับมอบหมายงานก่อสร้างจากเจ้าของโครงการต่างๆอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น โครงการก่อสร้าง สุภาลัย เวลลิงตัน , สุภาลัย โลโก้ สาทร-เจริญราษฎร์, สุภาลัย วิศดำ ดิวนนท์ และสุภาลัย เอลิธ สาทร-สวนพลู โดยบมจ.สุภาลัย, โครงการ ก่อสร้าง คอนโดเล ต มีสท์ พระราม 9, แชนเตอร์วัน เดอะ แคมป์ส และเดอะ รีเชิร์ฟ โดยบมจ.พญาธิเรียล เอสเตท, โครงการ ก่อสร้าง เดอะบางกอก โดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน), โครงการ ก่อสร้าง เซ็นทริก ซีร์ พัทยา โดยบริษัท เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน), โครงการก่อสร้าง อาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอสโสภา (หัวหมาก) โดยบริษัท โอสโสภา จำกัด, โครงการก่อสร้าง มาร์ค สุขุมวิท 39 โดยบริษัท เมเจอร์ เรสซิเดนส์ จำกัด, โครงการก่อสร้าง เอ็ม สีสม โดยบริษัท เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน), โครงการก่อสร้าง กัลปพฤกษ์ แกรนด์ พาร์ค อุดรธานี โดยบริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด, โครงการก่อสร้าง วิ คอนโด เอกมัย-รามอินทรา โดยบริษัท แอล แอนด์ ที แอสเสท จำกัด, โครงการก่อสร้าง เรนด์ สาทร 7 โดย บริษัท บี. พี. พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และโครงการก่อสร้าง แอสเซนท์ คอนโดมิเนียม โดย Real Asset Development Co., Ltd. เป็นต้น (รายละเอียดตาม รายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2556 และหัวข้อ 4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ)

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เป้าหมายหลักของการให้บริการของบริษัท ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนทั่วราชอาณาจักร โดยเฉพาะเจ้าของโครงการที่มีความมั่นคงทางการเงินและมีทุนดำเนินการสูง ในระยะเวลาที่ผ่านมาหากพิจารณาจากราย 2 สัดส่วนรายได้ของบริษัทแยกตามประเภทลูกค้าและประเภทการก่อสร้าง จะพบว่ารายได้ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างภาคเอกชน ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 98.77 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมด ในปี 2556 และในจำนวนนี้เป็นรายได้จากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย จำนวนถึง 5,012.41 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 81.15 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมด โดยมีรายได้จากประเภทอาคารสำนักงาน /อาคารพาณิชย์ จำนวน 691.10 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 11.19 รายได้จากประเภทสถาบัน จำนวน 113.03 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 1.83, รายได้จากประเภทโรงแรม

และรีสอร์ท จำนวน 282.08 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 4.57 และรายได้จากประเภทศูนย์การค้า /ชูปเอน์มาร์เก็ต/ชอปปิงมอลล์ จำนวน 1.71 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 0.03 ตามลำดับ โครงการก่อสร้างทั้งหมดอยู่ในขั้นตอนระหว่างการก่อสร้าง โดยรายละเอียดผลความคืบหน้าการก่อสร้างสามารถดูได้จาก web-site ของบริษัทได้ที่ www.synteccon.com สำหรับเจ้าของโครงการหรือ ลูกค้าของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา อาทิเช่น บมจ.ศุภาลัย, บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น, บมจ.เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ.กรุงเทพดุสิตเวชการ, บมจ.พญา เรียลเอสเตท, บมจ.อีสเทิร์น สตาร์ เรียล เอสเตท, บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์, บมจ. เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บจ. ซี.พี. แลนด์, บจ.เมเจอร์ เรสซิเดนส์, บจ. ภิรัชบุรี, บจ.อัมรา ฮอสพิทาลิตี้ (ประเทศไทย), บจ.เคลวี เฟลส, บจ.ที เอส ที ดีเวลลอปเม้นท์, บจ. โอสดสภา, บจ. แอล แอนด์ ที แอสเสท เป็นต้น (รายละเอียดตามรายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2556 และหัวข้อ 4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ) โดยบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทนอกเหนือจากการได้รับผลงานการก่อสร้างที่ตรงตามวัตถุประสงค์แล้ว ยังคงได้รับความประทับใจ อันเป็นผลให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการของบริษัทสืบไป

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางในการจำหน่าย โดยการคัดเลือกโครงการที่น่าสนใจ ติดตามประกาศการประมูลผู้รับเหมาก่อสร้างของทั้งภาครัฐและเอกชน ผ่านทางสื่อต่างๆ และดำเนินการประกวดราคาโดย ฝ่ายประเมินราคาและประมาณราคา อีกทั้งการประกวดราคาในบางครั้งจะได้รับการแนะนำจากฝ่ายบริหารลูกค้าที่เชื่อถือในผลงานของบริษัทแนะนำ รวมทั้งคำแนะนำจาก คู่ค้าของบริษัท และพันธมิตรทางการค้ารวมทั้ง บริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย โดยบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ได้ตามมาตรฐานและตรงตามวัตถุประสงค์ของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีการให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ ซึ่งมีส่วนสำคัญต่อการตัดสินใจของลูกค้า เป็นอย่างยิ่ง

สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันใน อุตสาหกรรม การก่อสร้างจะมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน จึงกล่าวได้ว่าภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศในทิศทางเดียวกัน (ตารางที่ 8 แผนภาพที่ 7 - 8)

ภาพรวมอุตสาหกรรมก่อสร้างตลอดระยะเวลาของปี 2556 เมื่อพิจารณาจากอัตราการขยายตัวที่แท้จริง (real term) ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกัน

ของปี พบว่าภาค การก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8 โดยเฉพาะสองไตรมาสสุดท้ายของปี การผลิตสาขาการก่อสร้างหดตัว ร้อยละ 7.7 ต่อเนื่องจากการหดตัว ร้อยละ 2.2 ในไตรมาสที่สาม เป็นผลจากการลดลงของการก่อสร้างของหน่วยงานภาครัฐ และภาคเอกชน โดยภาครัฐมีอัตราหดตัว ร้อยละ 13.2 ต่อเนื่องจากการหดตัว ร้อยละ 9.6 ในไตรมาสที่สาม สำหรับภาคเอกชนก็มีอัตราหดตัว ร้อยละ 5.9 ส่วนไตรมาสที่สามมีอัตราขยายตัว 4.6 ตามลำดับ โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบดังกล่าว อาทิเช่น การใช้จ่ายของภาครัฐภายใต้แผนการลงทุนล่าช้ากว่าแผน (การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศ, โครงการลงทุนฯเพื่อการวางระบบบริหารจัดการน้ำและสร้างอนาคตประเทศ ฯลฯ เป็นต้น) สถานการณ์ทางการเมืองซึ่งมีผลทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและฟื้นตัวได้ช้า, การขยายตัวการลงทุนของภาคเอกชนยังมีข้อจำกัด เป็นต้น โดยเห็นได้จากเครื่องชี้ภาวะการลงทุนภาคเอกชนที่สำคัญ ดังนี้

ตารางที่ 3 อัตราการขยายตัวของ GDP ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกันของปี

หน่วย : ร้อยละ

	2555	2556	2555				2556			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ภาคการเกษตร	3.8	1.4	3.4	1.8	8.3	3.1	0.8	2.5	-0.3	2.3
ภาคนอกการเกษตร	6.7	3.0	0.1	4.7	2.7	21.2	5.8	3.0	3.0	0.4
อุตสาหกรรม	6.9	0.1	-4.3	2.8	-1.1	37.0	4.9	-1.1	-0.5	-2.9
ไฟฟ้า และประปา	9.7	0.9	9.1	11.8	4.9	13.4	2.8	2.8	1.0	-3.2
ก่อสร้าง	7.8	1.2	0.8	6.9	9.8	14.1	10.5	5.0	-2.2	-7.7
การค้าส่งค้าปลีก	5.2	3.2	4.1	5.4	4.0	7.6	5.1	3.0	2.6	2.2
โรงแรม กภัตาคาร	11.6	12.1	5.6	8.6	7.0	25.7	14.8	14.2	15.1	5.4
ขนส่ง และการสื่อสาร	8.1	7.9	3.8	7.5	8.0	13.0	8.4	7.7	8.6	7.0
การเงินการธนาคาร	6.5	10.2	6.4	5.5	4.8	9.4	10.0	10.1	11.3	9.1
อื่นๆ	4.7	3.3	0.5	4.1	5.3	9.3	3.6	5.3	3.6	0.9
GDP	6.5	2.9	0.4	4.4	3.1	19.1	5.4	2.9	2.7	0.6

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, ก.พ. 2557

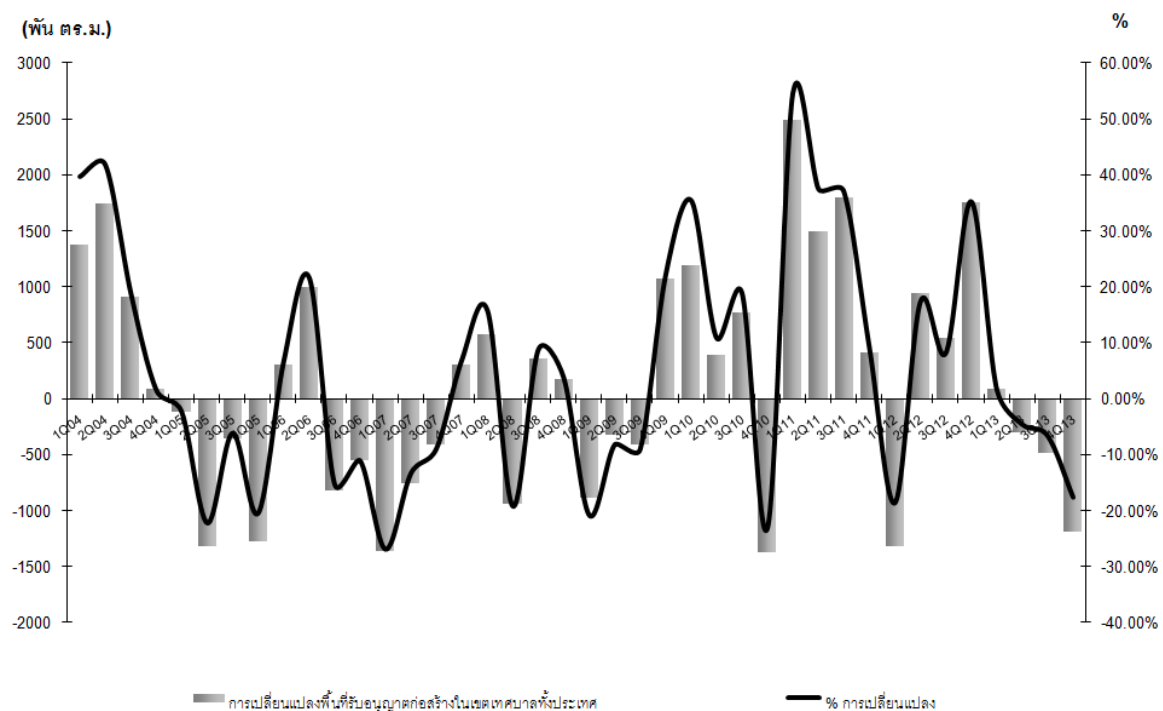
ตารางที่ 4 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาวะการลงทุนภาคเอกชนที่สำคัญ (ภาคการก่อสร้าง)

(หน่วย : ร้อยละ)

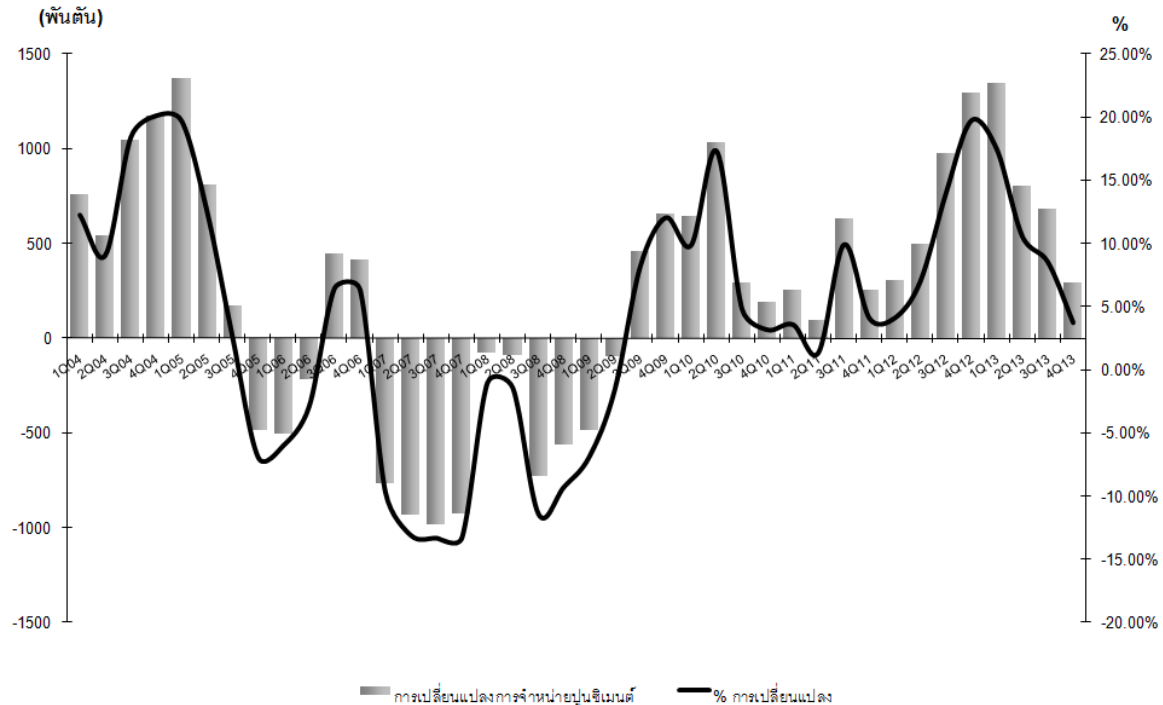
	2554	2555					2556			
	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4
การลงทุนก่อสร้าง										
พื้นที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ	33.4	-18.7	17.3	8.2	35.2	8.0	1.6	-4.6	-6.7	-17.7
การจำหน่ายปูนซีเมนต์	4.6	4.1	7.0	14.0	19.8	10.9	17.5	10.6	8.6	3.7
การซื้อขายที่ดินทั่วประเทศ	-13.5	-6.8	15.7	6.7	29.4	11.1	35.3	6.7	20.8	NA

ที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, ก.พ.2557

แผนภาพ ที่ 1 อัตราการเปลี่ยนแปลง พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศ



แผนภาพ ที่ 2 อัตราการเปลี่ยนแปลง การจำหน่ายปูนซีเมนต์



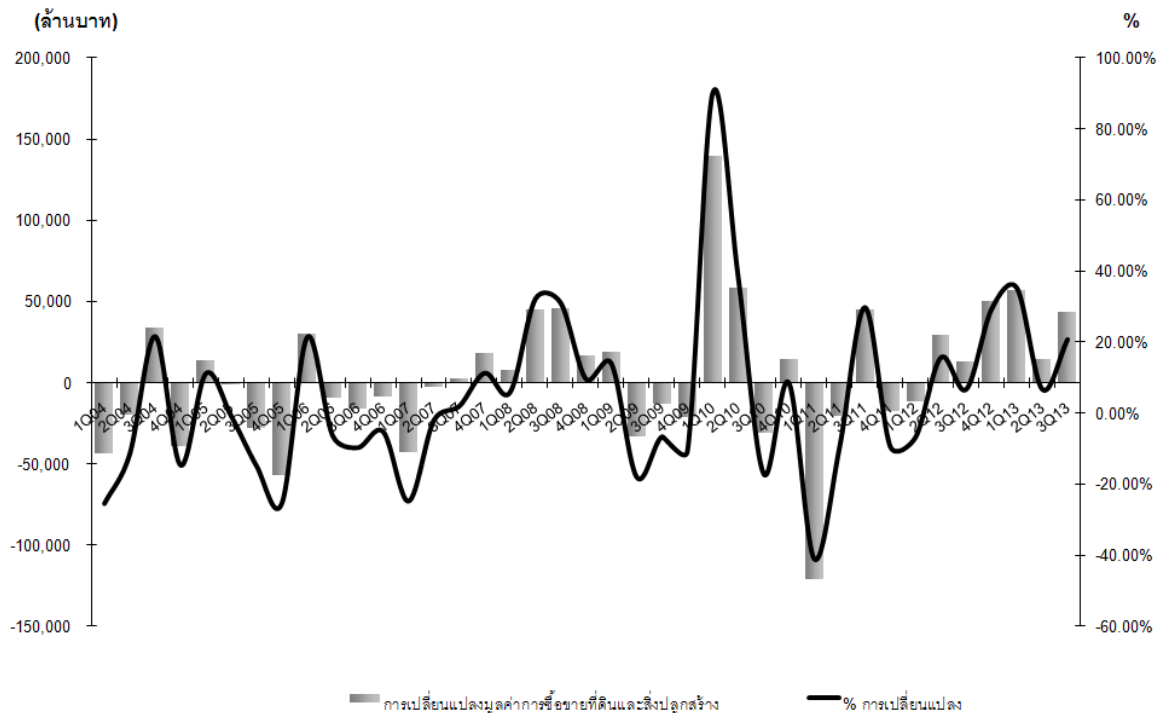
จากตารางที่ 4 อัตราการเปลี่ยนแปลงภาวะการลงทุนภาคเอกชนที่สำคัญ มีแนวโน้มลดลงอย่างต่อเนื่องโดยเฉพาะไตรมาสสุดท้ายของปี พื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างทั่วประเทศมีอัตราการหดตัวร้อยละ 17.7 โดยการลงทุนในหมวดก่อสร้างตามพื้นที่ที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลงในเกือบทุกภูมิภาค ยกเว้นภาคกลาง (ไม่รวมกรุงเทพมหานคร) สอดคล้องกับปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ในประเทศที่มีการขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลง จากไตรมาสแรกของปีที่มีอัตราการขยายตัวร้อยละ 17.5 คงเหลือร้อยละ 3.7 ในไตรมาสสุดท้ายของปี แนวโน้มในระยะต่อไป คาดการณ์ว่าการลงทุนภาคเอกชน มีแนวโน้มชะลอตัวอย่างต่อเนื่องไปอีกระยะ เนื่องจากผู้ประกอบการบางส่วนชะลอหรือเลื่อนการลงทุนออกไปเพื่อประเมินสถานการณ์ทางเศรษฐกิจและปัญหาทางการเมือง และยัง สอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ (Real Estate Developers' Sentiment Index) ในสามไตรมาสของปีซึ่งมีค่าดัชนีจากดัชนีรวมเท่ากับ 57.8 ในไตรมาสแรก เป็น 52.5 ในไตรมาสสามของปีตามลำดับ ส่วนไตรมาสสุดท้ายของปีดัชนีรวม ลดลงเหลือเท่ากับ 50.5 จากค่ากลางดัชนีอยู่ที่ 50.0 ซึ่งนับเป็นค่าดัชนีความเชื่อมั่นที่ลดลงต่ำสุดในรอบ 2 ปี นับจากช่วงวิกฤตน้ำท่วมปลายปี 2554 แสดงให้เห็นว่าผู้ประกอบการมีความมั่นใจลดลง เนื่องจากปัญหาเศรษฐกิจโดยรวม การขาดแคลนแรงงาน ต้นทุนการประกอบการที่เพิ่มสูงขึ้น เป็นผลให้ชะลอการเปิดโครงการในที่สุด รวมทั้งความไม่สงบทางการเมืองก็มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการเช่นกัน

ตารางที่ 5 ผลสำรวจดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย

ปี / ไตรมาส	ดัชนีความเชื่อมั่นของผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาที่อยู่อาศัย		
	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	ดัชนีรวม
4Q51	41.4	31.2	36.3
1Q52	50.8	33.5	42.2
2Q52	56.8	39.2	48.1
3Q52	61.9	49.6	55.8
4Q52	65.4	50.1	57.8
1Q53	67.6	50.5	59.0
2Q53	53.7	46.2	49.9
3Q53	57.4	48.2	52.8
4Q53	59.7	50.3	55.0
1Q54	52.1	50.2	51.2
2Q54	57.8	50.9	54.3
3Q54	61.5	50.8	56.2
4Q54	36.6	37.8	37.2
1Q55	61.9	46.8	54.3
2Q55	62.8	48.8	55.8
3Q55	54.9	47.8	51.3
4Q55	64.3	49.4	56.8
1Q56	62.2	53.3	57.8
2Q56	59.2	50.1	54.7
3Q56	57.8	47.3	52.5
4Q56	56.2	44.8	50.5

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์ , ก.พ.2557

แผนภาพ ที่ 3 อัตราการเปลี่ยนแปลง มูลค่าการซื้อขายที่ดิน และสิ่งปลูกสร้างทั่วประเทศ



ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกในช่วงปี 2554 หลังจากที่ได้รับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยราคาน้ำมันดิบ West Texas Intermediate (WTI) ได้ปรับตัวสูงสุดที่ราคา 147.27 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2551 จนกระทั่งได้ปรับตัวลดลงอยู่ในระดับ 44.6 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 อย่างไรก็ตาม นับหลังจากนั้นเป็นต้นมา ระดับราคาก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ จากระดับ 49.64 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2552 เป็นราคา 83.76 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2553 และปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 106.19 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสแรกของปี 2554 นับได้ว่ามีความผันผวนแม้ว่าจะไม่มากไปกว่าในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา สำหรับราคาน้ำมันดิบในช่วงปี 2556 มีการเคลื่อนไหวผันผวนตลอดทั้งปี โดยในไตรมาสที่สามของปีปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 102.36 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบในกลุ่มประเทศผู้ผลิตน้ำมันหลักของโลก เช่น การใช้อาวุธเคมีในประเทศซีเรีย การประท้วงปี คทำเรือขนส่งน้ำมันดิบในลิเบีย การเจรจาปัญหาอาวุธนิวเคลียร์ของประเทศอิหร่านกับประเทศมหาอำนาจ เป็นต้น ซึ่งจากเหตุการณ์ทั้งหมดมีผลกระทบต่อระดับราคาน้ำมันดิบของโลกในแต่ละช่วงเวลา สำหรับแนวโน้มราคาน้ำมันดิบในปี 2557 สำนักงานพลังงานสากล (The Energy Information Administration : EIA) คาดการณ์ว่าราคาเฉลี่ย

อยู่ในระดับของปี 2556 ทั้งนี้เนื่องมาจากอุปทานน้ำมันดิบโลกจะเพิ่มขึ้น โดยเฉพาะที่มาจากกลุ่มผู้ผลิตนอกกลุ่มโอเปก เป็นต้น

ตารางที่ 6 ความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมัน

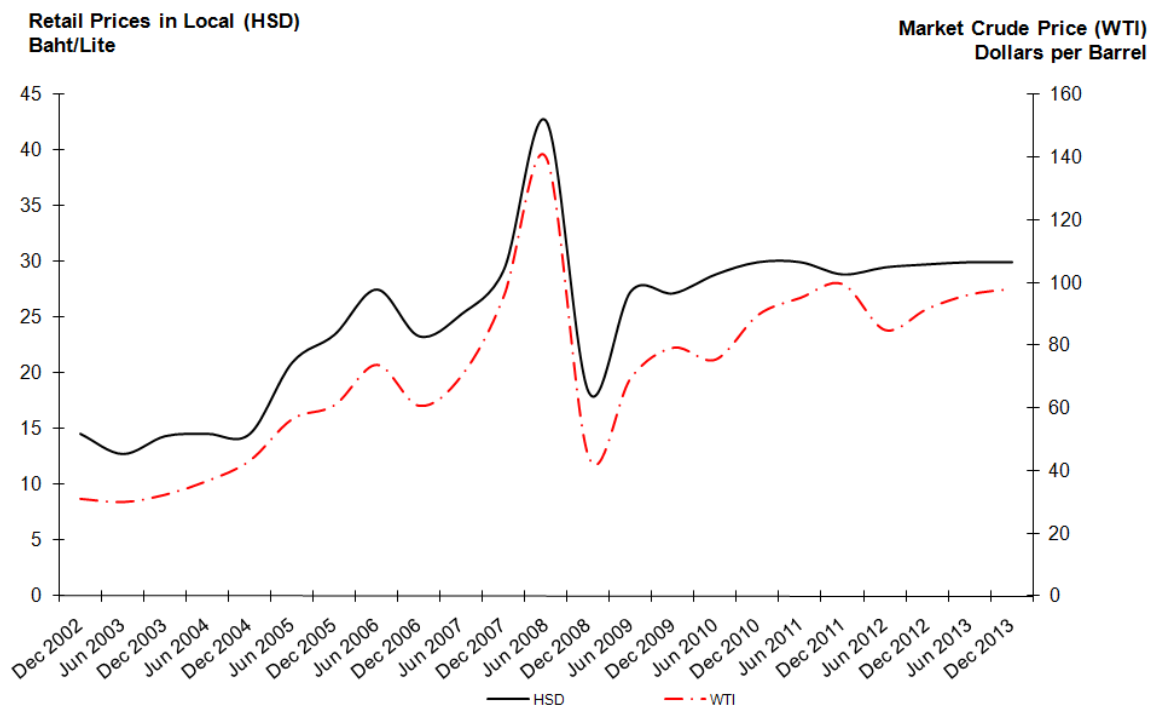
ปี / ไตรมาส	ราคาน้ำมันดิบตลาดโลก (ดอลลาร์ สรอ. ต่อ บาร์เรล)		ราคาขายปลีกน้ำมันในประเทศ (บาท/ลิตร)	
	BRENT	WTI	UGR 91	HSD
1Q50	68.47	65.94	27.19	24.14
2Q50	72.22	70.47	29.19	25.34
3Q50	80.97	81.64	29.19	27.34
4Q50	93.68	95.95	31.59	29.34
1Q51	102.33	101.54	32.99	30.94
2Q51	138.40	139.96	41.79	42.64
3Q51	93.52	100.7	35.19	30.74
4Q51	35.82	44.6	20.79	18.34
1Q52	46.13	49.64	28.84	22.69
2Q52	68.11	69.82	32.94	27.39
3Q52	65.82	70.46	33.54	25.79
4Q52	77.91	79.39	34.84	27.19
1Q53	80.51	83.76	36.74	28.79
2Q53	74.94	75.63	36.24	28.89
3Q53	81.74	79.97	34.44	27.79
4Q53	93.87	89.84	38.64	29.99
1Q54	116.94	106.19	42.34	29.99
2Q54	111.49	95.30	41.44	29.99
3Q54	107.08	81.87	35.37	27.49
4Q54	108.09	99.68	34.97	28.89
1Q55	123.41	103.03	42.58	32.33
2Q55	94.17	85.04	39.75	29.53

ตารางที่ 6 ความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมัน (ต่อ)

ปี / ไตรมาส	ราคาน้ำมันดิบตลาดโลก (ดอลลาร์ สรอ. ต่อ บาร์เรล)		ราคาขายปลีกน้ำมันในประเทศ (บาท/ลิตร)	
	BRENT	WTI	UGR 91	HSD
3Q55	111.36	92.18	43.65	29.79
4Q55	110.80	91.83	43.75	29.79
1Q56	108.46	97.24	46.75	29.99
2Q56	102.49	96.36	46.35	29.99
3Q56	107.85	102.36	46.15	29.99
4Q56	109.95	98.17	48.05	29.99

ที่มา : The Energy Information Administration, ม.ค. 2557

แผนภาพ ที่ 4 ระดับราคาน้ำมันดีเซล



ดังนั้นการที่ระดับราคาน้ำมันดิบเพิ่มสูงขึ้นในช่วงเวลาข้างต้นก็เป็ นผลทำให้ระดับราคาน้ำมัน ดีเซลภายในประเทศสูงจาก 22.69 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 1/2552 เป็นระดับราคาสูงสุดที่ 29.99 บาท/ ลิตร ในไตรมาสที่ 2/2554 และเพิ่มระดับสูงสุด สำหรับปี 2555 ที่ 32.33 บาท/ลิตร ในช่วง ไตรมาสแรก ของปี แม้ว่าจะลดระดับราคาอยู่ที่ระดับราคา 29.79 บาท/ลิตร ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีก็ตาม ปัจจุบัน

ระดับราคาน้ำมันอยู่ที่ 29.99 บาท/ลิตร นับตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2556 จนกระทั่งถึงสิ้นปี ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้าง ระดับราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และก็จะส่งผลต่อราคาวัสดุก่อสร้างที่มีน้ำมันเป็นส่วนประกอบด้วยเช่นกัน รวมทั้งการปรับขึ้นราคาน้ำมันดิบจะก่อให้เกิดปัญหาเงินเฟ้อมีผลให้อำนาจซื้อของผู้บริโภคน้อยลง ซึ่งเป็นอุปสรรคต่อการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โดยเฉพาะการฟื้นตัวของการบริโภคและการลงทุนของภาคเอกชน ขณะเดียวกันการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมันดิบดังกล่าวยังมีผลกระทบต่อเศรษฐกิจทั่วโลก ดังเห็นได้จากระดับราคาเหล็กได้ปรับตัวสูงขึ้นเป็นประวัติการณ์ตามการปรับราคาของน้ำมันดิบในตลาดโลก โดยเฉพาะในช่วงเวลาข้างต้นบริษัทรับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

ตารางที่ 7 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

(ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง ปี 2548 (ปีฐาน) เท่ากับ 100)

หมวด	น้ำหนัก	2553	2554	2555				2556			
				Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ดัชนีรวม	100	115.4	123.1	124.4	125.5	124.9	124.8	125.8	124.9	125.9	126.7
- ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	6.99	138.8	139.9	140.2	140.2	147.0	147.0	152.0	150.4	150.4	150.7
- ซีเมนต์	11.24	111.3	115.6	112.4	112.2	113.4	113.4	114.8	123.0	124.4	123.1
- ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	14.40	103.9	115.5	121.2	125.9	126.9	127.0	127.5	129.3	130.6	134.9
- เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	25.19	111.9	124.4	124.2	124.9	119.5	118.3	120.1	113.6	115.0	115.7
- กระเบื้อง	6.53	110.2	111.1	113.2	111.2	111.5	111.5	111.6	111.6	111.6	111.6
- วัสดุฉนวนผิว	2.74	113.8	118.2	119.4	118.9	119.5	120.4	121.7	120.9	120.9	120.9
- สุขภัณฑ์	2.24	149.8	149.6	152.8	152.8	151.3	154.4	155.4	156.5	156.2	156.2
- อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	13.27	112.6	113.8	114.2	115.1	115.3	115.3	114.6	111.7	112.1	111.8
- วัสดุก่อสร้างอื่นๆ	17.39	124.6	136.5	140.6	142.8	143.4	144.1	144.5	144.9	146.5	147.7

ที่มา : กระทรวงพาณิชย์ , ก.พ.2557

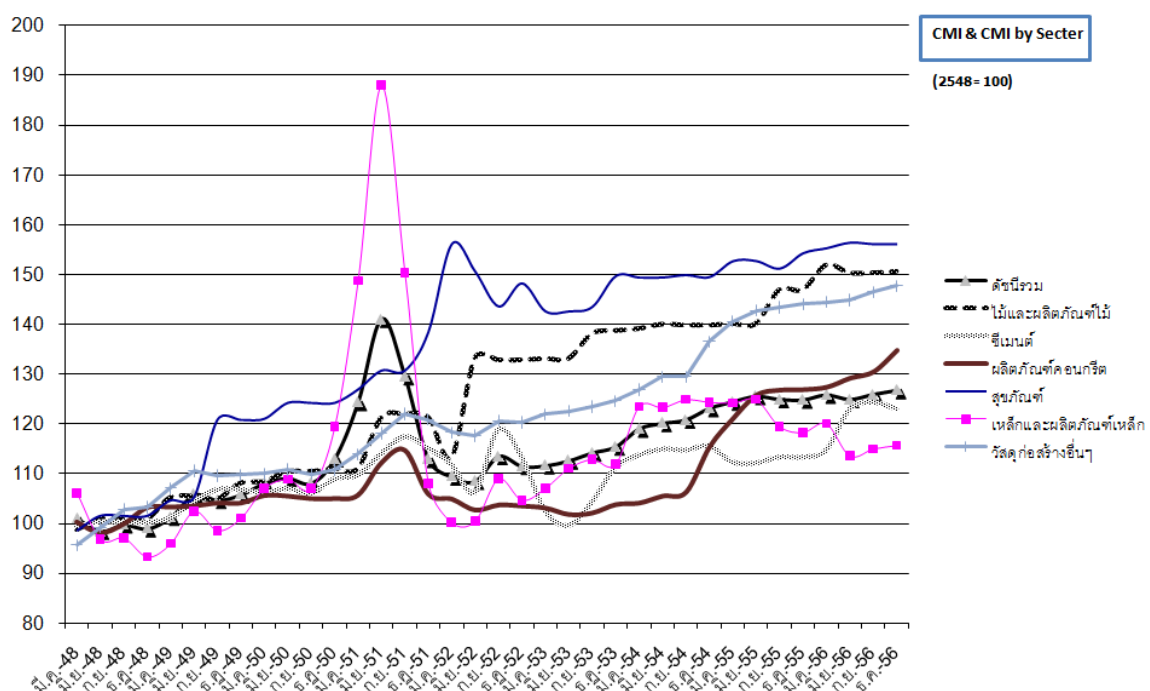
เครื่องชี้วัดที่สำคัญอีกชนิด ได้แก่ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง (Construction Materials Price Index) “CMI” โดยสำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า ซึ่งคำนวณจากการสำรวจราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จำนวนกว่า 131 รายการ ครอบคลุมหมวด ไม้ผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็กและ ผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉนวนผิว สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพื่อนำมาคำนวณ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2548 เท่ากับ 100

โดยในเดือน ธันวาคม 2556 เท่ากับ 126.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี อย่างไรก็ตามหาก เปรียบเทียบดัชนีราคาเฉลี่ยทั้งปีปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปี 2555 ทั้งนี้เนื่องมาจากในช่วงครึ่งปีแรกราคาเหล็กในตลาดโลกปรับลดอย่างต่อเนื่องถึงแม้มีความต้องการวัสดุ

ก่อสร้างสูงเพื่อก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ไตรมาสที่สามมีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างลดลงต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นช่วงฤดูฝน สำหรับไตรมาสสุดท้ายของปีโดยปกติเป็นช่วงที่มีการก่อสร้างมาก แต่เนื่องจากความไม่สงบและความไม่มั่นใจทางการเมืองที่เกิดขึ้น มีผลทำให้ผู้ประกอบการก่อสร้างโครงการออกไป วัสดุก่อสร้างที่มีราคาสูงขึ้นได้แก่ หินมวลซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 6.8 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ปูนซีเมนต์ผสม) หินมวลไม่และผลิตภัณฑ์ไม่ สูงขึ้น ร้อยละ 5.5 (วงกบประตู-หน้าต่าง) หินมวลเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (เหล็กเส้นเสริมคอนกรีต เหล็กตัวไอ เหล็กตัวเอช เหล็กแผ่นเรียบดำ) ผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 5.0 (เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก-อัดแรง พื้นสำเร็จรูปอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนัง คอนกรีตผสมเสร็จ) เป็นต้น

การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างข้างต้นโดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กเป็นปัจจัยสำคัญอีกปัจจัยหนึ่งที่ทำให้ผลประกอบการของบริษัทรับเหมาก่อสร้างมีอัตราการทำกำไรที่ลดลง ยถอยลงตามลำดับ (ตารางที่ 7)

แผนภาพ ที่ 5 ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง



จากปัจจัยและดัชนีเครื่องชี้วัดการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างตามที่กล่าวข้างต้น ซึ่งเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานของภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทย และส่งผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจไทยในที่สุด โดยในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา มี การแข่งขันที่รุนแรงมาก ขึ้น โดยเฉพาะด้านราคาที่มีแนวโน้มลดลง ซึ่งมีผลต่ออัตรากำไรในที่สุด ดังนั้น บริษัทรับเหมาก่อสร้างจะต้องเร่งปรับตัวให้

พร้อมที่จะเผชิญกับภาวะการแข่งขันที่ทวีความรุนแรงยิ่งขึ้นในปีถัดๆ ไป ทั้งในเรื่อง ของต้นทุน และคุณภาพของการก่อสร้าง

สำหรับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้ชื่อกลุ่ม “บริการรับเหมาก่อสร้าง” มีจำนวนทั้งสิ้น 20 บริษัท ความหลากหลายในการประกอบธุรกิจ ขนาดทุนจดทะเบียน ความสามารถในการรับงานก่อสร้างประเภทต่างๆ มีความแตกต่าง กันตาม ที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นข้อมูลการเปรียบเทียบบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงขอแสดงเปรียบเทียบตัวเลขตามงบการเงินที่สำคัญ ทั้งนี้สามารถสืบค้นข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องได้จาก www.set.or.th

ข้อมูลเปรียบเทียบบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	รายได้รวม	กำไรขั้นต้น	กำไรสุทธิ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ทุนชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้น
อิตาเลียนไทย	43,913.08	4,654.86	992.12	65,150.76	52,767.33	4,860.47	12,363.43
ช. การช่าง	42,009.97	3,337.37	7,711.97	72,034.23	55,193.63	1,652.29	16,840.59
ซีโน-ไทย	22,947.92	2,126.01	1,740.54	25,009.59	17,232.94	1,525.11	7,776.65
โคโย-ไทย	15,471.00	1,453.42	631.95	14,295.82	8,808.99	560.00	5,486.82
คริสเตียนี	9,043.91	619.38	447.84	5,602.63	3,423.33	1,002.90	2,179.30
พาวเวอร์ไลน์ฯ	8,689.60	278.88	6.84	10,559.40	8,272.86	1,072.63	2,286.54
เนวาร์ตน์ฯ	6,820.76	208.12	61.83	8,988.00	5,960.10	1,974.80	3,027.90
ยูนิค	6,814.45	1,277.70	586.66	12,617.36	10,013.12	779.54	2,064.36
ซินเท็ค	6,239.14	505.07	79.09	5,448.82	2,884.19	1,600.00	2,564.63
พริบิลท์	6,007.48	640.75	261.50	4,276.21	3,167.61	308.68	1,108.60
เอสทีพีแอนด์ไอ	5,950.00	2,031.06	1,908.52	10,867.01	4,956.21	369.36	5,910.80
ศรียาชา	2,694.85	2,099.82	935.60	2,956.97	550.55	305.22	2,406.43
ทีอาร์ซี	2,558.02	375.06	108.03	1,977.00	823.14	408.29	1,153.86
อีเอ็มซี	1,677.27	-47.86	-1,436.36	1,803.84	1,679.06	1,173.10	124.79
ซีพีโก้	1,338.31	249.37	139.27	1,484.91	710.27	268.73	774.64
ทีเออี	1,055.10	-213.58	-499.20	1,295.46	1,231.43	1,679.08	64.03
ไทยโพลีคอนส์	793.56	83.26	21.26	3,870.20	2,673.74	503.90	1,196.45

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th)

ข้อมูลเปรียบเทียบบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2555

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	รายได้รวม	กำไรขั้นต้น	กำไรสุทธิ	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ทุนชำระแล้ว	ส่วนของผู้ถือหุ้น
อิตาเลียนไทย	46,290.86	5,126.07	108.36	58,982.73	49,562.40	4,193.68	9,420.33
ช. การช่าง	22,094.36	2,228.22	617.26	51,220.69	42,712.10	1,652.58	8,508.59
ซิโน-ไทย	20,168.93	1,673.82	1,095.98	20,295.53	14,184.28	1,186.21	6,111.25
โตโย-ไทย	11,522.70	1,275.67	573.47	7,658.70	5,337.78	480.00	2,320.92
คริสเตียนี	7,309.82	644.06	464.29	4,667.00	2,723.72	501.45	1,943.29
พาวเวอร์ไลน์	6,999.72	334.51	-44.21	8,787.00	7,000.82	812.63	1,786.18
เนาวรัตน์	6,816.61	469.28	555.76	7,652.65	5,626.14	1,552.90	2,026.51
ซินเท็ค	4,880.00	201.47	-137.39	4,374.78	2,177.70	1,600.00	2,197.08
ยูนิค	4,406.05	405.77	383.33	6,162.88	4,098.52	779.54	2,604.36
ทีอาร์ซี	4,344.15	465.25	212.32	2,502.85	1,513.29	336.59	989.57
พริบิลท์	4,089.30	506.79	195.07	3,118.21	2,261.20	231.51	857.02
อีเอ็มซี	3,992.58	120.93	9.66	2,925.01	1,986.12	586.54	938.89
เอสทีพีแอนด์โอ	3,352.90	1,256.69	1,039.28	7,347.26	2,922.20	368.49	4,425.06
ศรียาชา	2,146.87	1,381.18	1,046.20	2,505.78	285.68	303.25	2,220.09
พีเออี	1,695.50	-187.67	-332.03	1,880.99	1,763.47	1,350.07	117.52
ซีพีโก้	1,541.83	265.46	111.54	1,561.94	896.47	215.00	665.47
ไทยโพลีคอนส์	551.92	-64.51	-89.55	3,345.72	2,696.20	420.00	649.53

ที่มา : ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (www.set.or.th)

จากข้อมูลของกรมพัฒนาธุรกิจการค้า (ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2556) มีนิติบุคคลประเภทธุรกิจรับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนนิติบุคคล ดำเนินการกิจการหลักเกี่ยวกับ การก่อสร้าง การซ่อมแซมอาคารประเภทต่างๆ เช่น ที่พักอาศัย อาคารสำนักงาน อาคารอุตสาหกรรม อาคารพาณิชย์ ฯลฯ เป็นต้น ที่ดำเนินการอยู่ทั่วประเทศ รวมทั้งสิ้น 11,509 ราย ทุนจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 91,244 ล้านบาท โดยในช่วงเดือนมกราคม – กรกฎาคม 2556 มีจำนวนจดทะเบียนฯ รวม 3,757 ราย และมีจดทะเบียนเลิกกิจการ 371 ราย โดยเป็นการจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร รวม 6,419 ราย หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 55.77 ของนิติบุคคลที่จดทะเบียนและดำเนินการอยู่

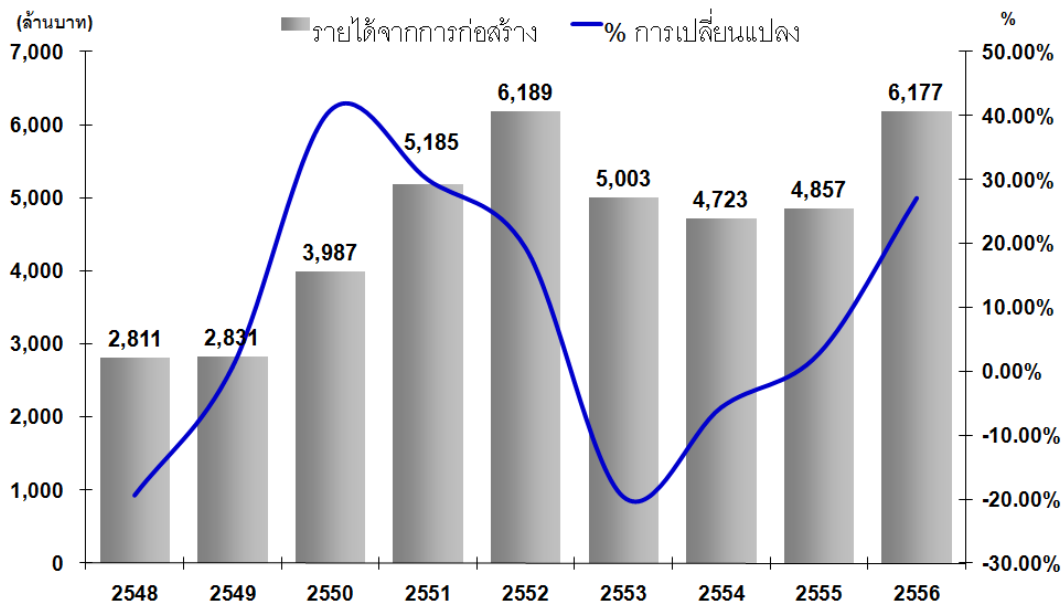
สถานการณ์การแข่งขันของบริษัท

นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2546 ที่ผ่านมา ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ ทำให้บริษัทอยู่ในสถานะที่พร้อมที่จะแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้างอย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างการบริหารจัดการภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารจัดการ การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงการเพิ่มศักยภาพบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการเสริมสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

รวมทั้ง บริษัทได้เสริมสร้างการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดเป็นนโยบายมาตั้งแต่ปลายปี 2547 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ มาประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทธุรกิจของ บริษัทฯ โดยการประกาศใช้ “นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 ลว. 21 ธันวาคม 2550)” ภายหลังจากการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ แล้ว และได้ใช้นโยบายดังกล่าวนี้เป็นเกณฑ์การปฏิบัติงานเรื่อยมาอย่างต่อเนื่องถึงปัจจุบัน ทั้งนี้เพื่อเตรียมความพร้อมในการแข่งขันที่มีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นในทุกๆปี อย่างไรก็ตามเป้าหมายเพื่อขยายส่วนแบ่งในตลาดให้เพิ่มมากขึ้น พร้อมกับคุณภาพของงาน ให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และการเพิ่มขีดความสามารถโดยการขยายศักยภาพงานก่อสร้างไปยังต่างประเทศซึ่งปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูล ทั้งนี้นักลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทั่วไปสามารถดูรายละเอียดปริมาณงานก่อสร้าง ความคืบหน้าการก่อสร้างฯ ทั้งงานก่อสร้างที่อยู่ระหว่างการดำเนินการและที่ได้ดำเนินการเสร็จแล้วใน www.synteccon.com รวมทั้งความพร้อมที่จะดำเนินการจัดหารายได้จากการจัดตั้งบริษัทย่อย (รายละเอียด หัวข้อ 1.นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ)

จากแผนภาพที่ 10. รายได้จากการก่อสร้างระหว่างปี 2548 – 2556 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้าง (งบเฉพาะกิจการ) โดยเฉลี่ยระหว่าง 4,500 – 6,000 ล้านบาท หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา พบว่า มีสัดส่วนรายได้จากประเภทงานก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น (รายละเอียดตามตารางที่ 2.1 โครงสร้างรายได้) ทั้งนี้เนื่องมาจากโครงการที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ในเขตเมืองและตามแนวรถไฟฟ้าผู้บริโภทยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง โดยในส่วนของบริษัทยังคงได้รับการสนับสนุนจากเจ้าของโครงการด้วยดีเสมอมา (รายละเอียดตามตารางที่ 2.1 โครงสร้างรายได้)

แผนภาพที่ 10 รายได้จากการก่อสร้าง 2548 – 2556



ความพร้อมด้านบุคลากร บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาความรู้ความสามารถในด้านช่าง และการบริหารอย่างเพียงพอ กล่าวคือ บริษัทฯ ได้เพิ่มทักษะในการทำงานของแรงงานสาขาต่างๆ โดยจากการส่งเข้ารับการอบรมจากสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน กรมแรงงาน รวมทั้งบริษัทฯ ยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่องรวมทั้งการดูแลความเป็นอยู่สวัสดิการต่างๆ และความช่วยเหลืออย่างเหมาะสม สำหรับพนักงานและผู้บริหาร บริษัทฯ ได้จัดส่งเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ งานด้านวิศวกรรมศาสตร์ ตามความรู้ ทักษะ และประสบการณ์การทำงานแต่ละระดับ รวมทั้งได้จัดอบรม/สัมมนาภายในเป็นประจำทุกปี เพื่อร่วมกันแสดงความคิดเห็น ปรับปรุง พัฒนาการปฏิบัติให้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งบริษัทฯ ยังได้ให้ความสำคัญการพัฒนาศักยภาพความสามารถของบุคลากร (Competency) โดยได้รับการปรับปรุงขั้นตอน/วิธีการประเมินความสามารถ/ศักยภาพ ซึ่งกำหนดให้มีการประเมินอย่างต่อเนื่อง

ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างของประเทศไทย

อุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยเป็นอุตสาหกรรมที่มีขนาดใหญ่และเป็นสาขาเศรษฐกิจที่มีบทบาทสำคัญต่อการพัฒนาเศรษฐกิจของประเทศทั้งในอดีตและปัจจุบัน โดยในปี 2556 การลงทุนภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้าง มีมูลค่ารวมทั้งสิ้น 933,885 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 7.85 ของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (Gross Domestic Product “GDP”) (ณ ราคาประจำปี)

ทั้งนี้ สามารถประเมินได้จากสัดส่วนมูลค่าผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง กับมูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) (ณ ราคาคงที่) โดยสัดส่วนนี้ในช่วงปี พ.ศ.2530 – พ.ศ. 2539 ซึ่งเป็นช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการเจริญเติบโตที่สูง มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 5.83 ต่อปี และหากพิจารณาสัดส่วนดังกล่าวในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 7 (พ.ศ.2535 – พ.ศ.2539) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 6.20 ต่อปี อย่างไรก็ตามหลังจากเกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจในช่วงปี พ.ศ. 2540 ทำให้สัดส่วนดังกล่าวลดลงเหลือเท่ากับร้อยละ 4.76 และยังคงมีผลกระทบต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน โดยสิ้นปี พ.ศ.2550 มีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 2.36 เท่านั้น จากที่เคยมีสัดส่วนสูงสุดในช่วงปี พ.ศ. 2537 ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 6.39

โดยสัดส่วนนี้ในช่วงแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 9 (พ.ศ.2550 – พ.ศ.2554) มีค่าเฉลี่ยเท่ากับร้อยละ 2.22 สำหรับปี 2556 สัดส่วนดังกล่าวคงเหลือเพียง ร้อยละ 2.10 ซึ่งนับว่ามีสัดส่วนต่ำที่สุดในช่วงการพัฒนาตามแผน พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติที่ผ่านมา

และจากข้อมูลตามตารางที่ 8 และแผนภาพที่ 7 และ 8 จะเห็นว่าในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัว ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้น ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน จึงกล่าวได้ว่าการผลิตภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศในทิศทางเดียวกัน

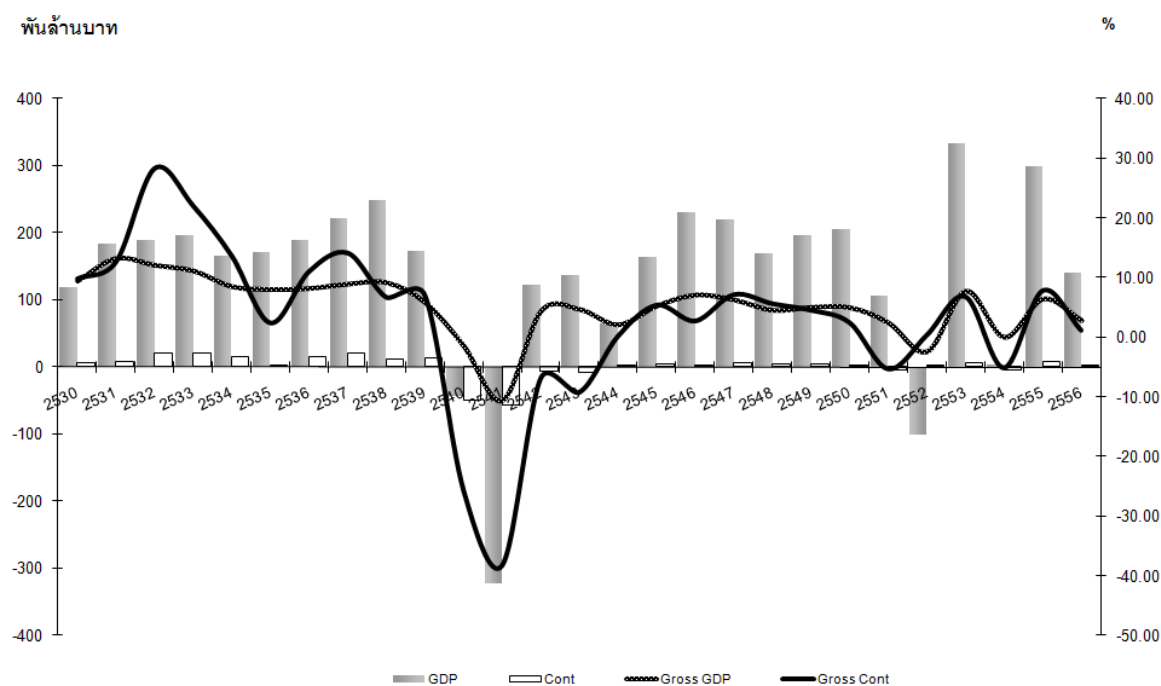
ในช่วงแผน พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 8 (พ.ศ.2540 – พ.ศ.2544) การเกิดวิกฤตการณ์ทางเศรษฐกิจในปี 2540 มีผลทำให้มูลค่าการผลิตสาขาการก่อสร้างอยู่ในภาวะซบเซา มีมูลค่าเฉลี่ยเท่ากับ 94,645 ล้านบาท มีอัตราการขยายตัวลดลงเท่ากับร้อยละ - 15.95 โดยเฉพาะในช่วง ปี พ.ศ. 2540 และ 2541 มีอัตราการลดลงเท่ากับร้อยละ - 25.64 และร้อยละ -38.25 และเป็นการลดการลงทุนการก่อสร้างของภาคเอกชนถึง ร้อยละ -49.72 และร้อยละ -50.41 ตามลำดับ ทั้งนี้ก็เนื่องมาจากอุปทานส่วนเกินยังคงอยู่จำนวนมาก อันได้แก่ สำนักงาน อาคารชุด ที่อยู่อาศัย ดันทุนการก่อสร้างมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นอันเป็นผลจากการลอยตัวอัตราแลกเปลี่ยน รวมไปถึงระบบการเงินทำให้ ผู้ประกอบการต่างๆขาดสภาพคล่องในการดำเนินงาน ในขณะที่สถาบันการเงินมีความระมัดระวังมากขึ้นในการให้สินเชื่อซึ่งมีผลกระทบอย่างมากต่อการขาดสภาพคล่องทางการเงินของผู้ประกอบการ ซึ่งในที่สุดแล้วต้องหยุดการดำเนินงานอย่างไม่มีกำหนด สำหรับการลงทุนการก่อสร้างภาครัฐก็ ลดลงเช่นกัน เนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจ จึงเป็นผลให้มีงบประมาณขาดดุลมาตั้งแต่ปี 2540 รวมทั้งการชะลอการลงทุนในโครงการใหม่ที่จะเกิดขึ้น

ตาราง 8 มูลค่าและอัตราการขยายตัวผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและมูลค่าผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขา
การก่อสร้าง พ.ศ.2535 – พ.ศ.2556 (ณ ราคาคงที่)

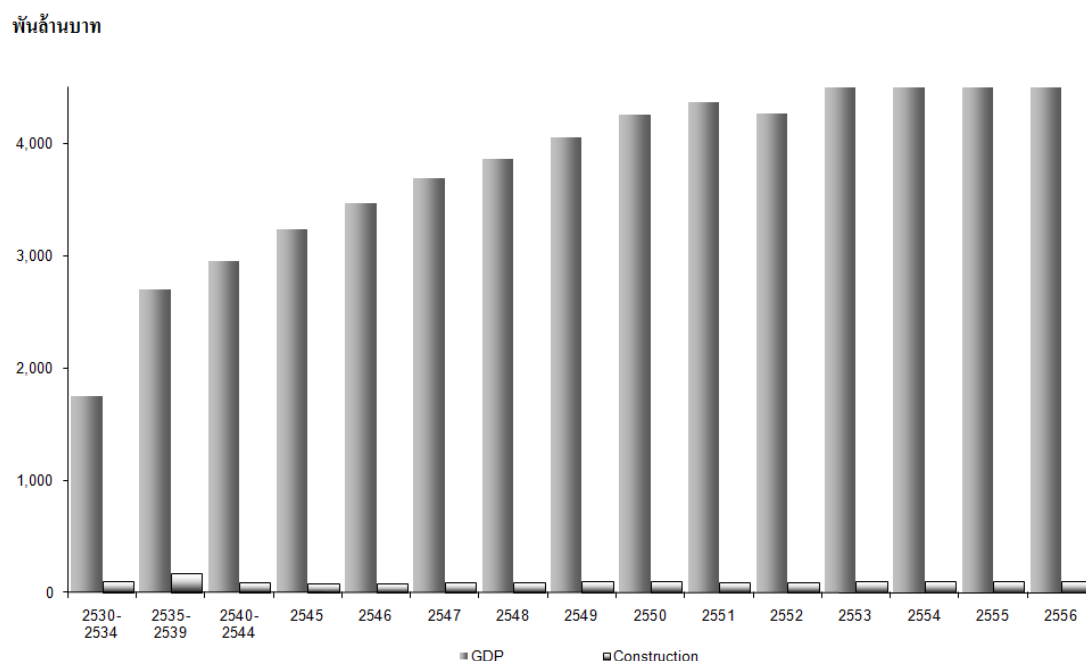
พ.ศ.	มูลค่าGDP (ล้านบาท)	มูลค่าการผลิต สาขา Construction (ล้านบาท)	อัตราการขยายตัว เพิ่ม (ลด) GDP (ร้อยละ)	อัตราการขยายเพิ่ม (ลด) สาขา Construction (ร้อยละ)	สัดส่วน สาขา Construction/GDP (ร้อยละ)
2535	2,282,572	135,700	8.08	2.42	5.95
2536	2,470,908	150,710	8.25	11.06	6.10
2537	2,692,973	172,036	8.99	14.15	6.39
2538	2,941,736	183,600	9.24	6.72	6.24
2539	3,115,338	196,540	5.90	7.05	6.31
เฉลี่ย	2,700,705	167,717	8.09	8.28	6.20
2540	3,072,615	146,138	-1.37	-25.64	4.76
2541	2,749,684	90,235	-10.51	-38.25	3.28
2542	2,871,980	84,060	4.45	-6.84	2.93
2543	3,008,401	76,323	4.75	-9.20	2.54
2544	3,073,601	76,471	2.17	0.19	2.49
เฉลี่ย	2,955,256	94,645	-0.10	-15.95	3.20
2545	3,237,042	80,615	5.32	5.42	2.49
2546	3,468,166	82,837	7.14	2.76	2.39
2547	3,688,189	88,790	6.34	7.19	2.41
2548	3,858,019	93,809	4.60	5.65	2.43
2549	4,054,504	98,086	5.09	4.56	2.42
เฉลี่ย	3,661,184	88,827	5.70	5.11	2.43
2550	4,259,026	100,511	5.04	2.47	2.36
2551	4,364,833	95,190	2.48	-5.29	2.18
2552	4,263,139	95,551	-2.33	0.38	2.24
2553	4,596,112	102,090	7.81	6.84	2.22
2554	4,598,441	96,875	0.05	-5.11	2.11
เฉลี่ย	4,416,310	98,043	2.61	-0.14	2.22
2555	4,898,189	104,469	6.49	7.84	2.13
2556	5,038,842	105,691	2.87	1.17	2.10

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2535 – 2556

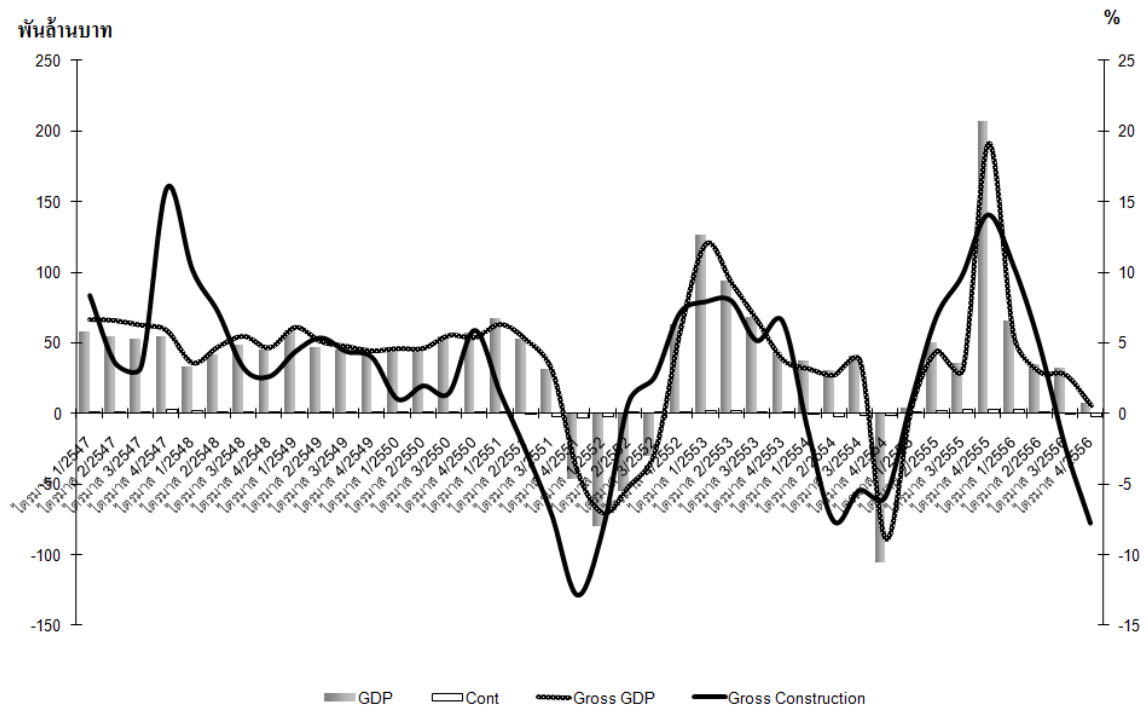
แผนภาพ ที่ 6 อัตราการขยายตัวผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง พ.ศ.2530 – พ.ศ.2556



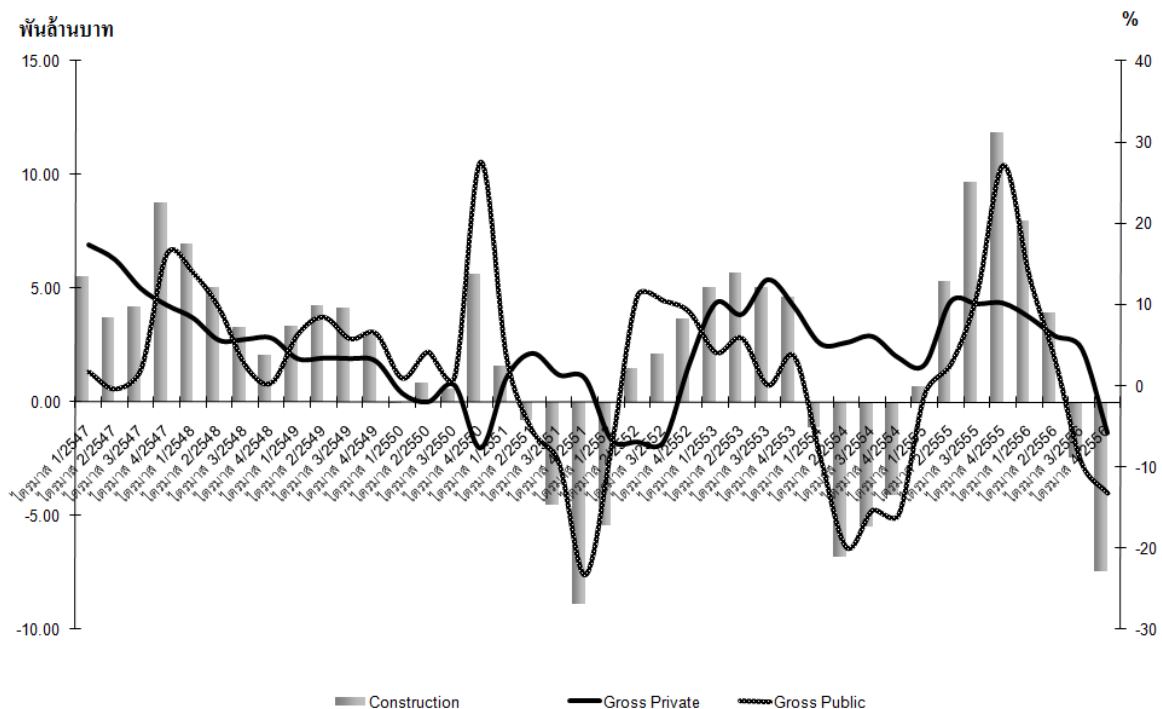
แผนภาพ ที่ 7 มูลค่าผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและมูลค่าผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง พ.ศ.2530 – พ.ศ.2556



แผนภาพ ที่ 8 อัตราการขยายตัวผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศและผลิตภัณฑ์ในประเทศสาขาการก่อสร้าง พ.ศ.2547 – ไตรมาส 4/ 2556



แผนภาพที่ 9 อัตราการขยายตัวการลงทุนสาขาการก่อสร้าง ภาครัฐและภาคเอกชน พ.ศ.2547- ไตรมาส 4/2556



ภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยในช่วงแผน พัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 10 (พ.ศ.2550 – พ.ศ.2554) พบว่ามีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่อง โดยมีอัตราขยายตัวในด้านการก่อสร้างเพียง ร้อยละ 2.47 ในปี 2550 และในปี 2551 มีอัตราการขยายตัวลดลงถึงร้อยละ - 5.29 และนับเป็นอัตราการขยายตัวติดลบในรอบเกือบ 10 ปี ทั้งนี้ยังคงมีปัจจัยหลักๆ ที่สืบเนื่องจากปี 2550 อันได้แก่ ราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้นพร้อมๆ กับการปรับราคาวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่มีราคาสูงมากในรอบหลายปีที่ผ่านมา ความไม่แน่นอนของภาครัฐในการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ ความไม่เชื่อมั่นต่อสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศ โดยเฉพาะในช่วงครึ่งหลังของปีได้เกิดสถานการณ์ความวุ่นวายทางการเมืองที่ยืดเยื้อจนกระทั่งการปิดสนามบินนานาชาติ 2 แห่งของผู้ชุมนุม รวมทั้งการเกิดวิกฤตการณ์ทางการเงินของโลกจากปัญหาทางการเงินของประเทศไทยสหรัฐอเมริกาซึ่งลุกลามทำให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัวและได้ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศในที่สุด ส่วนในปี 2554 อุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยมีอัตราการหดตัว ถึงร้อยละ 5.1 % เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2553 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.8 โดยเฉพาะสัดส่วนอุตสาหกรรมภาคการก่อสร้างกับผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศมีสัดส่วนเพียง ร้อยละ 2.11 ซึ่งนับว่าต่ำที่สุดในรอบหลายสิบปี โดยมีสาเหตุมาจากมหาอุทกภัยได้สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจและทรัพย์สินเป็นจำนวนมากส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย ทำให้อุปสงค์ ทั้งในประเทศและต่างประเทศรวมทั้งภาคการผลิตส่วนใหญ่หดตัว อาทิเช่น โรงงานอุตสาหกรรมและระบบโลจิสติกส์ในพื้นที่ประสบอุทกภัยได้รับความเสียหายและกระทบต่อการผลิตที่เกี่ยวข้อง การใช้จ่ายภาคครัวเรือนได้รับผลกระทบจากราคาสินค้าทรงตัวในระดับสูงเนื่องจากปัญหาอุทกภัยต่อฐานการผลิตสินค้าหลายแห่ง สำหรับการลงทุนของภาคเอกชนก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน จากความเชื่อมั่นของนักธุรกิจเป็นผลให้การลงทุนที่เกี่ยวข้องหดตัวในช่วงที่ผ่านมา

สถานการณ์การลงทุนในด้านการก่อสร้างของประเทศไทย และแนวโน้มในปี 2557

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2556 มีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.5

โดยในสามไตรมาสแรกของปี 2556 เศรษฐกิจไทย มีอัตราการขยายตัว ลดลงอย่างต่อเนื่องจากร้อยละ 5.4 เป็น ร้อยละ 2.9 และร้อยละ 2.7 ตามลำดับ โดยเฉพาะไตรมาสสุดท้ายของปีที่มีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 0.6 เป็นผลมาจากการชะลอตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ ได้แก่ ด้านการใช้จ่ายของภาคครัวเรือน ทั้งปีขยายตัวเพียง ร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.7 โดยเฉพาะการหดตัวของรายจ่ายในหมวดสินค้าคงทน เช่น รถยนต์นั่งที่ปริมาณการจำหน่ายลดลง ร้อยละ 42.0 จากการขยายตัวสูงถึงร้อยละ 296.4 ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2555 รวมทั้งความเชื่อมั่นของ

ผู้บริโภคที่ลดลง จากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง ซึ่งมีผลกระทบต่อการใช้จ่ายในที่สุด การลงทุนของภาคเอกชน ทั้งปีหดตัวเหลือ ร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 14.4 โดยการปรับตัวลดลงทั้งการลงทุนในหมวดเครื่องมือเครื่องจักร และการก่อสร้าง ลดลงร้อยละ 15.4 และร้อยละ 4.6 ในไตรมาสสุดท้ายของปี สอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่ลดลงอย่างต่อเนื่องจากระดับ 52.2 , 50.9 , 47.8 คงเหลือในไตรมาสสุดท้าย ที่ระดับ 46.4 สำหรับการขอรับการส่งเสริมการลงทุนผ่านคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ปรับลดลงเหลือ 373 พันล้านบาท ในไตรมาสที่สี่ของปี 2556 จาก 450 พันล้านบาท ในช่วงเดียวกันของปี ด้านการส่งออก สินค้าและบริการลดลงเนื่องจากภาวะความซบเซาของราคาสินค้าในตลาดโลก ข้อจำกัดในการผลิตสินค้าประมงประสบปัญหาโรคตายด่วนในกุ้ง และสินค้าอุตสาหกรรมกลุ่มอิเล็กทรอนิกส์ที่มีเทคโนโลยีการผลิตก้าวหน้ามากขึ้นแต่เราปรับตัวไม่ทันการเปลี่ยนแปลง เป็นต้น

สำหรับภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างไทยตลอดทั้งปี 2556 ก็มีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8

อย่างไรก็ตามศูนย์วิจัยกสิกรไทย ได้ประเมินสถานการณ์ด้านการก่อสร้างไทย โดยในช่วง 2 ปีที่ผ่านมาแนวโน้มที่ดีขึ้น เนื่องจากโครงการก่อสร้างของภาครัฐขนาดใหญ่ เช่น โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑล การปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐาน เช่น โครงข่ายถนน โครงสร้างรางรถไฟ ทั้งในเขตกรุงเทพฯและต่างจังหวัด ในส่วนของโครงการภาคเอกชนมีการเติบโตกระจายไปยังภูมิภาคต่างๆของประเทศ โดยเฉพาะพื้นที่เศรษฐกิจที่มีอัตรา การเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดอุดรธานี จังหวัดสุราษฎร์ธานี และจังหวัดเชียงราย เป็นต้น ทั้งนี้ศูนย์วิจัยกสิกรไทยมีมุมมองว่า การเจริญเติบโตของโครงการก่อสร้างในระยะเวลาใกล้เคียงกัน มีผลทำให้ต้นทุนราคาสถูก่อสร้างปรับตัวสูงขึ้น โดยเฉพาะปูนซีเมนต์ รวมทั้งการขาดแคลนแรงงานในการทำงาน (กรณีปูนซีเมนต์ในปี 2556 ราคาปรับตัวเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 7 เมื่อเทียบกับที่หดตัวร้อยละ 1.7 ในปี 2555) สำหรับภาวะอุตสาหกรรมก่อสร้างในปี 2557 คาดการณ์ว่ามีแนวโน้มขยายตัวในอัตราที่ชะลอตัวลงจากปี 2556 โดยมีปัจจัยเสี่ยงหลายประการ เช่น ความไม่แน่นอนทางการเมือง นโยบายการลงทุนและการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานของประเทศ เสถียรภาพการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ฯลฯ เป็นต้น โดยในส่วนของภาครัฐ ผลจากการยุบสภาอาจมีผลทำให้การเบิกจ่ายงบประมาณ เช่น การอนุมัติโครงการต่างๆมีความล่าช้าออกไปหากสถานการณ์การเมืองยังไม่คลี่คลายก็อาจจะมีผลกระทบต่อโครงการ ของภาครัฐอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ สำหรับการก่อสร้างภาคเอกชน โดยภาพรวมคาดว่าอัตราการเติบโตชะลอตัวลง โดยเฉพาะโครงการที่พักอาศัยประเภท คอนโดมิเนียม โดยมีปัจจัยกำลังซื้อที่อ่อนตัวลงเนื่องจากปัจจัยทางด้านเศรษฐกิจ ในขณะที่ผู้บริโภคมีความกังวลต่อความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมือง เป็นต้น

สำหรับในปี 2557 นั้น สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติได้ประมาณการเศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มขยายตัวเพียงร้อยละ 3.0 – 4.0 โดยมีปัจจัยสนับสนุน การปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจและปริมาณการค้าโลก, ด้านราคาน้ำมันและเงินเฟ้อมีแนวโน้มอยู่ในเกณฑ์ต่ำและเอื้ออำนวยต่อการดำเนินนโยบายการเงินเพื่อสนับสนุนการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ ข้อจำกัดหรือปัจจัยเสี่ยง ได้แก่ การขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว เนื่องจากผลกระทบของการประกาศจากประเทศต่างๆเตือนนักท่องเที่ยวที่เดินทางมายังประเทศไทยจากสถานการณ์การชุมนุมทางการเมือง, การใช้จ่ายภายใต้แผนการลงทุนของภาครัฐต่ำกว่าที่กำหนด, การใช้จ่ายของภาครัฐไว้รอการฟื้นตัวของความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมีแนวโน้มที่ล่าช้าออกไปจากสถานการณ์ทางการเมือง เป็นต้น และมีความเห็นว่าการบริหารจัดการเศรษฐกิจมหภาคในปี 2557 ควรให้ความสำคัญด้านการเร่งรัดการส่งออกให้สามารถขยายตัวได้ตามศักยภาพทั้งจากตลาดหลักและตลาดใหม่ อีกทั้งการส่งเสริมการค้าชายแดนประเทศเพื่อนบ้าน, การกำกับดูแลแผนงานและโครงการที่ได้รับอนุมัติให้ดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องและเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนด, ดูแลสภาพคล่องของระบบเศรษฐกิจและเข้าถึงเงินทุนของภาคธุรกิจโดยเฉพาะผู้ประกอบการธุรกิจขนาดกลางและขนาดย่อม และการเตรียมความพร้อมสำหรับรองรับ และการแก้ไขปัญหาภัยแล้งที่มีแนวโน้มรุนแรงมากขึ้น

สภาพการแข่งขันในอนาคต

จากที่กล่าวในข้างต้น ภายหลังเกิดวิกฤตเศรษฐกิจและการเงินในปี 2540 ได้ส่งผลให้ปริมาณงานก่อสร้างภายในประเทศลดลงอย่างมาก โดยลดลงคงเหลือประมาณ 90,235 ล้านบาทในปี 2541 หรือลดลงเท่ากับร้อยละ - 38.25 เมื่อเทียบกับในช่วงเดียวกันของปี และมีสัดส่วนการผลิตสาขาการก่อสร้างต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศเท่ากับร้อยละ 3.28 และไม่มีสัญญาณการฟื้นตัวที่ชัดเจนในอีกหลายปีต่อมา โดยเฉพาะในปี 2556 ซึ่งสัดส่วนดังกล่าวคงเหลือเพียง ร้อยละ 2.10 ซึ่งถือว่าเป็นสัดส่วนที่ต่ำที่สุดในรอบ 26 ปี นับตั้งแต่ปี 2530 เป็นต้นมา การลดลงของปริมาณงานดังกล่าวทำให้กิจการก่อสร้างของไทยซึ่งพึ่งพาตลาดภายในประเทศเป็นหลักต้องประสบปัญหาอย่างรุนแรงในหลายด้าน อาทิ การสูญเสียรายได้และโอกาสในการพัฒนา และทักษะฝีมือแรงงาน หลายบริษัทประสบปัญหาทางการเงินอย่างรุนแรง ลดการจ้างงานและชะลอการขยายกิจการ รวมทั้งการปิดกิจการในที่สุด

สถานการณ์ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ปี 2557 โดยส่วนใหญ่ผู้ประกอบการมีความเห็นตรงกันว่าต้องเผชิญกับแรงกดดันจากหลายปัจจัย (ที่มา : อสังหาริมทรัพย์บ้านเมือง) อันได้แก่ การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงาน เนื่องมาจากผู้ประกอบการเร่งเปิดโครงการใหม่เป็นจำนวนมาก ประกอบกับการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ จึงทำให้มีแนวโน้มเกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน ราคาที่ดินแพงต้นทุน

การก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น จากการที่ผู้ประกอบการมีการแข่งขันที่รุนแรง รวมถึงการขยายเส้นทางของรถไฟฟ้าทำให้มีการเก็งกำไรในที่ดินบริเวณดังกล่าวเกินความเป็นจริง

ปัญหาความล่าช้าของขั้นตอนการยื่นขออนุญาต EIA การพิจารณาข้อปฏิบัติที่ไม่ชัดเจน มีผลทำให้ต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการสูงขึ้น รวมทั้งอาจต้องเลื่อนแผนการส่งมอบอาคารชุดให้แก่ลูกค้าได้ในที่สุด

ความเสี่ยงจากลูกค้าไม่มารับมอบ หรือกู้เงินจากสถาบันการเงินไม่ผ่านเนื่องจากปัญหาของลูกค้าเอง หรือสถาบันการเงินที่เข้มงวด สำหรับสถาบันการเงินที่เข้มงวด เนื่องจากหนี้ภาคครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับผู้กู้ยืม มีการผิดนัดชำระหนี้เพิ่มมากขึ้น เป็นเหตุให้ธนาคารพาณิชย์ต้องเข้มงวดและระมัดระวังในการอนุมัติสินเชื่อที่อยู่อาศัยเพิ่มมากขึ้น

ผู้บริโภคไม่มีกำลังซื้อ หรืออยู่ในภาวะกำลังซื้อเติบโตไม่ทันราคาที่อยู่อาศัย ซึ่งปรับตัวสูงขึ้นอย่างรวดเร็ว ประมาณ ร้อยละ 15 เนื่องจากต้นทุนราคาที่ดินในเขตกรุงเทพฯ เพิ่มขึ้นเฉลี่ยร้อยละ 20 ในช่วง 3 ปี อย่างต่อเนื่อง ส่วนที่ดินแนวรถไฟฟ้าปรับราคาประมาณร้อยละ 30 ในขณะที่รายได้ของผู้บริโภคในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมาเพิ่มขึ้นไม่มากนัก ตัวอย่างเช่น ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมย่านรัชดาภิเษก ราคาอยู่ที่ 120,000.- บาท/ตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากช่วงระยะเวลาเพียง 4 – 5 ปี จากเดิมที่ราคา 70,000.- บาท ถึง 80,000.- บาท /ตารางเมตร ส่งผลให้ห้องชุดระดับกลางถึงระดับล่าง ราคาไม่เกิน 3.0 ล้านบาท ต้องลดขนาดพื้นที่ของห้องชุด คงเหลือพื้นที่รวม 26 – 27 ตารางเมตร จากเดิมพื้นที่รวม 35 ตารางเมตร

ผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจของโลก จากมาตรการผ่อนคลायหรือเลิกผ่อนคลायทางการเงิน ซึ่งมีผลต่อกระแสเงินเข้าหรือออกจากประเทศ Emerging Markets ต่างๆ ในภูมิภาคเอเชีย รวมทั้งประเทศไทยด้วย

นโยบายของภาครัฐ การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 300 บาท แนวโน้มราคาวัสดุก่อสร้าง คาดว่าปรับตัวขึ้น ร้อยละ 5 – 7, ปัญหาทางด้านการเมืองที่ยืดเยื้อจะมีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติ ทำให้กำลังซื้อลดลง

จากสถานการณ์ดังกล่าวข้างต้นคาดว่าในปี 2557 ผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชะลอการเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียมใกล้เมืองซึ่งจะมีปริมาณที่ลดลง

สำหรับปัจจัยที่ส่งผลช่วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ การเปิดประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (ASEAN ECONOMIC COMMUNITY : AEC) ในปี 2558 คาดว่าจะช่วยสร้างความแข็งแกร่งให้กับเศรษฐกิจของประเทศ ทั้งนี้เนื่องจากประเทศไทยเป็นศูนย์กลางของเส้นทางการคมนาคมสำคัญของ

ภูมิภาคอาเซียน ซึ่งมีการเคลื่อนย้ายสินค้า การบริการ การลงทุน เงินทุน แรงงานฝีมืออย่างเสรี รวมถึง การคมนาคมขนส่งและโลจิสติกส์ที่จะเกิดขึ้นและมีความสะดวกเพิ่มมากขึ้น โดยในส่วนของธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ก็จะได้รับอานิสงส์เช่นกัน เพราะจะมีประชากรของแต่ละประเทศเข้ามาทำงานในประเทศ รวมทั้งมีความต้องการด้านที่อยู่อาศัยจำนวนไม่น้อย ได้แก่ โรงแรมที่พัก อาคารสำนักงาน นิคมหรือโรงงานอุตสาหกรรม ห้างสรรพสินค้าหรือห้างค้าปลีก และในระยะต่อไปอาจเป็นที่พักอาศัยถาวรมากขึ้น เช่น หอพัก อพาร์ทเมนต์ เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ และคอนโดมิเนียมในที่สุด

2.5 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การผลิต

กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต

ในปี 2556 บริษัทมีรายได้จากการ ก่อสร้าง (งบการเงินเฉพาะกิจการ) จำนวน 6,176.59 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 99.00 ของรายได้รวมสุทธิ เป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา และเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 1,319.87 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 27.18 ทั้งนี้หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆ ในช่วงสามปีที่ผ่านมา พบว่า บริษัทมีส่วนรายได้จากประเภทงานก่อสร้างอาคาร ที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น จาก จำนวน 3,765.91 ล้านบาท ในปี 2554 เป็นจำนวน 4,167.60 ล้านบาท ในปี 2555 หรือเป็นการเพิ่มขึ้น จำนวน 401.69 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 10.67 ในปี 2556 เป็นจำนวน 5,012.41 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 844.81 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 20.27 ทั้งนี้หากพิจารณาหัวข้อ 4.4 งานที่ยังไม่ส่งมอบ พบว่า บริษัทมีงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างรวม 29 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 16,657 ล้านบาท ประมาณความคืบหน้าการก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 48.72 มีมูลค่างานคงเหลือจำนวน 8,542 ล้านบาท โดยมูลค่างานคงเหลือเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2546 เป็นต้นมา ส่วนหนึ่งมาจากการรับงานใหม่ในปี 2556 รวม 14 โครงการ มูลค่ารวม 6,357.10 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงได้รับการสนับสนุนจากลูกค้าที่มีอุปการคุณด้วยดีเสมอมา บริษัทจึงมีนโยบาย จัดการในเรื่องกำลังคนให้เหมาะสมกับขนาดและมูลค่าของงานอย่างต่อเนื่อง

การจัดจ้างผู้รับเหมาช่วง

เนื่องจากทางบริษัท เป็นผู้รับเหมา ทั้งจัดหาวัสดุและแรงงาน ซึ่งในการดำเนินการงานบางอย่าง บริษัทได้ดำเนินการจัดจ้างรับเหมาช่วง เช่น งานกระจัดภูมิเอนิม งานระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสาร บริษัทจะจัดจ้างผู้รับเหมาช่วง โดยคัดเลือกจากผู้รับเหมาช่วงที่มีผลงานและศักยภาพเข้ามาทำงาน ซึ่งผู้รับเหมาช่วงเหล่านั้นจะต้องผ่านขั้นตอนการประเมินก่อน , ระหว่างการทำ งาน และเมื่อเสร็จงาน ตามระเบียบและขั้นตอนการจัดจ้าง

ผู้รับเหมาช่วง / ผู้จัดจำหน่ายที่ใช้ทั้งหมดส่วนใหญ่จะได้จากบัญชีรายชื่อที่ได้รับการรับรอง โดยหลักเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณานั้น จะเป็นไปตามที่กำหนดคะแนนที่จะผ่านการรับรอง เมื่อนำมาประมวลผลแล้ว ไม่ควรต่ำกว่า 50% จึงจะเป็นผู้รับเหมาช่วง / ผู้จัดจำหน่ายที่จะถูกเก็บไว้ในบัญชีรายชื่อที่ใช้ในการคัดเลือกเบื้องต้น ต่อไป

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายพึ่งพาการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วง รายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ หรือมากเกินไปร้อยละ 30 ของจำนวนเงินจากการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงทั้งหมด เนื่องจากบริษัททราบดีถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหากพึ่งพารายใดรายหนึ่งมากเกินไปความสามารถในการดำเนินการได้

วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

ในการจัดหาวัสดุ เพื่อใช้ในแต่ละโครงการนั้นทางบริษัท จะตรวจสอบคุณสมบัติของวัสดุตามแบบและรายการประกอบการก่อสร้าง และให้ ผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายวัสดุตามคุณสมบัตินั้นๆ เสนอราคา และเปรียบเทียบหลายราย ทั้งรายที่ขึ้นทะเบียนรายชื่อ Supplier กับบริษัทหรือรายใหม่ๆ เพื่อคัดเลือกต่อรองก่อนดำเนินการสั่งซื้อ โดยพิจารณาจากคุณภาพของวัสดุที่ถูกต้องตามข้อกำหนด , การรับประกันคุณภาพ, ระยะเวลาในการจัดส่งวัสดุ, ราคาที่สมเหตุสมผล และเงื่อนไขในการชำระเงินที่ดีที่สุด

โดยโครงการแต่ละโครงการมีลักษณะงานแตกต่างกัน ตั้งแต่แบบ ขนาด และความซับซ้อนของงาน ดังนั้นในการพิจารณาดำเนินการรับเหมาก่อสร้างโครงการหนึ่งๆ ฝ่ายบริหารของบริษัทจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ที่มี ผลต่อต้นทุนการดำเนินการ ได้แก่ สถานที่ก่อสร้าง ปริมาณงาน เทคนิคที่ใช้ การจัดสรรทรัพยากร ต้นทุนแรงงาน และต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนผู้รับเหมาช่วง โดยบริษัทฯ เป็นผู้รับเหมาดำเนินงานและจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีรายการย่อย ๆ จำนวนมาก ดังนั้นการสั่งซื้อ ในแต่ละโครงการ จึงมีปริมาณมาก ทำให้มีอำนาจในการต่อรองสูง วัสดุก่อสร้างที่สำคัญๆ ได้แก่ เหล็ก ปูนซีเมนต์ คอนกรีต ผสมเสร็จ ไม้ กระดาษ ประตู หน้าต่าง ฯลฯ ทั้งนี้บริษัทไม่มีข้อตกลงผูกขาดการสั่งซื้อวัตถุดิบจากผู้ขายรายหนึ่งรายใดเป็นพิเศษ แต่จะให้ลูกค้า ดำเนินการเสนอคุณสมบัติและราคาเข้ามาเพื่อเปรียบเทียบเป็นคราวๆ ไป

เช่นเดียวกัน บริษัทฯ ไม่มีนโยบายพึ่งพา ผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายวัตถุดิบ รายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษ หรือมากเกินไปร้อยละ 30 ของจำนวนเงินจากการจัดซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้จำหน่ายวัตถุดิบทั้งหมด เนื่องจากบริษัททราบดีถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหากพึ่งพารายใดรายหนึ่งมากเกินไปความสามารถในการดำเนินการได้

สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ

ในหมวดวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น คอนกรีตผสมเสร็จ ไม้ แบบ ฯลฯ ทางบริษัทจะจัดซื้อวัสดุจากภายในประเทศ

ในหมวดวัสดุตกแต่ง ซึ่งบางโครงการลูกค้ากำหนดเป็นของต่างประเทศ ทางบริษัทจะทำการสั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายในประเทศ เพื่อลดขั้นตอนการเปิด L/C และเพิ่มความมั่นใจในการรับประกันสินค้าและบริการหลักการขาย

ในบางกรณีบริษัทได้มีการตกลงเปลี่ยนอุปกรณ์และวัตถุดิบที่จะต้องนำเข้าจากต่างประเทศ และในกรณีที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้นั้น บริษัทได้แก้ปัญหาโดยการให้เจ้าของโครงการดำเนินการจัดซื้อและ/หรือจัดจ่ายค่าวัตถุดิบและอุปกรณ์เหล่านั้นโดยตรง โดยที่ไม่ต้องผ่านบริษัท ทำให้บริษัทไม่ปรากฏว่ามีเจ้าหนี้หรือการสั่งซื้อสินค้าหรือวัตถุดิบจากต่างประเทศแต่อย่างใด

การพึงพิงการซื้อวัตถุดิบและข้อผูกพันว่าจะซื้อวัตถุดิบเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด

ในการจัดซื้อจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ เกี่ยวกับงานด้านก่อสร้าง บริษัทจะดำเนินการแจ้งข้อมูลข่าวสารดังกล่าวให้กับลูกค้า ร้านค้าที่เกี่ยวข้องทราบ โดยผ่านทาง web-site ของบริษัท หรือ จากการติดต่อ ทางสื่ออื่นๆ อาทิเช่น ทางโทรศัพท์ การบอกกล่าว ฯลฯ เป็นต้น โดยบริษัทจะดำเนินการเจรจาต่อรองคัดเลือกผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่ายที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด โดยไม่มีการผูกขาดกับรายใดรายหนึ่ง และมูลค่าในการสั่งซื้อนั้นจะไม่เกินร้อยละ 30 ของมูลค่าวัสดุทั้งหมด เนื่องจากบริษัทตระหนัก ในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยในรอบสามปีที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่าบริษัทได้มีการพึงพิงการสั่งซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการสั่งซื้อ และไม่มีข้อผูกพันใดในการสั่งซื้อวัตถุดิบเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบในอนาคตแต่อย่างใด

กระบวนการผลิต

กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการคิดต่อหางานรับเหมาก่อสร้าง นอกเหนือจากการติดตามแหล่งงานจากสื่อต่างๆ ที่ส่วนประมาณราคาและประมาณดำเนินการ ซึ่งจะมีทั้งกรณีที่ลูกค้าเป็นผู้มาติดต่อหรือกรณีที่ไปนำเสนองานต่อลูกค้า โดยก่อนที่จะมีการเสนอราคานั้น ฝ่ายต่างๆ ของบริษัทจะร่วมกันศึกษาแบบการก่อสร้างและความเป็นไปได้ในการทำงาน ซึ่งฝ่ายก่อสร้างจะเป็นผู้วางแผนงานก่อสร้างและข้อมูลทางด้านเทคนิคในงานก่อสร้าง ส่วนกำกับต้นทุนจะเป็นผู้ให้ข้อมูลทางด้านต้นทุนการก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง และข้อมูลเงื่อนไขที่กำหนดโดยฝ่ายเจ้าของโครงการ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง จากนั้น ส่วนประมาณราคาและประมาณจะดำเนินการประมาณราคาโดยประมาณปริมาณงานและสอบราคาต่อหน่วยตามราคาตลาดในขณะประมาณราคาสรุปรวมค่า

ดำเนินการจะต้องจัดทำรายงานสรุปเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้าง เงื่อนไขและแผนงานก่อสร้างนำเสนอต่อคณะกรรมการจัดการของบริษัทเพื่อตรวจสอบและปรับปรุงตามความเหมาะสมก่อนที่จะนำเสนอให้ลูกค้า ในกรณีที่มีการเจรจาต่อราคาเพิ่มเติม คณะกรรมการบริหารของบริษัทจะเข้าร่วมในการเจรจาพิจารณา และตัดสินใจในการเข้ารับงาน

ในการเข้าประมูลงานก่อสร้างอาคารโดยทั่วไป ฝ่ายเจ้าของโครงการและที่ปรึกษาจะให้มีการประมูล งานที่ละขั้นตอนตามลำดับของงานที่มี เช่น งานเสาเข็มและกำแพงดิน งานชั้นใต้ดิน งาน โครงสร้างอาคาร งานระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกลและงานระบบอัตโนมัติภายในอาคาร โดยก่อนที่งานชั้น ใดชั้นหนึ่งจะเสร็จสมบูรณ์ ก็จะเริ่มประมูลงานที่ต้องทำต่อเนื่องต่อไป ซึ่งเมื่องานที่ใกล้จะแล้วเสร็จ สมบูรณ์ก็จะได้เริ่มงานใหม่ต่อเนื่องกันไปทันทีที่ผลการประมูลสิ้นสุดพอดี อย่างไรก็ตามในการประมูล ดังกล่าวมีความเป็นไปได้ที่ลูกค้าเจ้าของโครงการบางรายต้องการให้เสนอประมูลรวมหลายระบบพร้อมๆ กัน เช่น งานเสาเข็ม งานอาคาร และงานระบบไฟฟ้าเครื่องกล แต่ผู้ที่สามารถเสนอบริการได้ครบ เช่นเดียวกับบริษัท มีค่อนข้างน้อย จึงทำให้เจ้าของโครงการไม่สามารถเปรียบเทียบข้อมูลราคารวมของทุก ระบบได้ ซึ่งนับเป็นข้อได้เปรียบของบริษัทที่สามารถอำนวยความสะดวกต่อเจ้าของโครงการในการ พิจารณา และควบคุมงบประมาณการก่อสร้างรวมของทั้งโครงการ

ขั้นตอนระหว่างดำเนินงาน

เมื่อบริษัทรับงานแล้วจะเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายต่าง ๆ ที่จะดำเนินการดังนี้

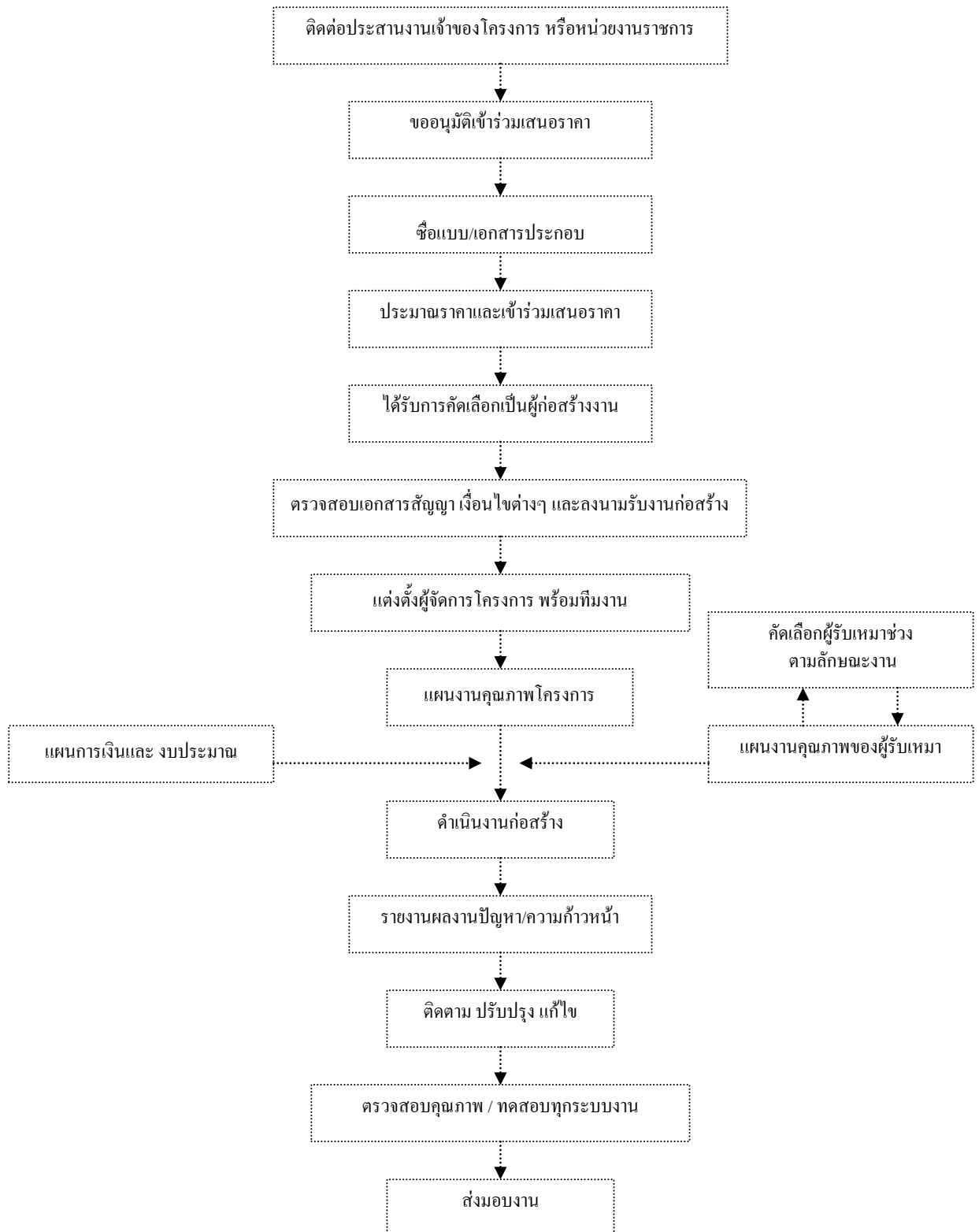
1. แบ่งงาน โดยดูประเภทของงานและมอบหมายให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในแต่ละส่วน
2. แต่งตั้งผู้จัดการโครงการซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในด้านการจัดองค์กร และบุคลากรสำหรับ โครงการการวางแผนงาน และควบคุมงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทางด้านความก้าวหน้าของงานและ งบประมาณ

3. วางแผนรายละเอียดโครงการ โดย

ก. ผู้จัดการโครงการ

- จัดทำแผนงานโดยละเอียดกำหนดระยะเวลาเริ่มและเสร็จสำหรับงานแต่ละขั้นตอน
- จัดทำแผนกำลังคนโดยประมาณจำนวนคนงานและช่างฝีมือสำหรับงานแต่ละประเภท
- จัดทำแผนเครื่องจักรกลที่จะใช้ในงานก่อสร้างแต่ละช่วงเวลา
- จัดสร้างสำนักงานชั่วคราว และสาธารณูปโภคต่าง ๆ

ขั้นตอนการรับงานและการก่อสร้าง



ข. ส่วนควบคุมต้นทุน

- จัดทำงบประมาณโดยละเอียดโดยการร่วมปรึกษากับฝ่ายผู้จัดการโครงการ
- จัดเตรียมระบบการควบคุมค่าใช้จ่ายของโครงการ รวมทั้งปริมาณการใช้วัสดุ
- จัดทำแผนการเงินของโครงการ

4. การดำเนินงานก่อสร้าง

ระหว่างการทำงานก่อสร้างหัวหน้างานของแต่ละฝ่ายจะทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดเพื่อควบคุมงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการทั้งทางด้านคุณภาพของงานอัตราความก้าวหน้าของงานและงบประมาณ

5. การรายงานและบันทึก

ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายจะจัดทำรายงานเกี่ยวกับรายละเอียดของงานด้านต่างๆ รายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับขั้นตอน

6. การติดตามและตรวจสอบ

หัวหน้างานของแต่ละฝ่ายร่วมกับกรรมการผู้จัดการตรวจสอบคุณภาพของงานและค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงแก้ไขการทำงานตามความเหมาะสม รวมทั้งร่วมปรึกษากับฝ่ายอื่นๆ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์หลักของโครงการนั้นๆ

ในระหว่างการทำงานหากขึ้นตอนใดไม่ผ่านการตรวจสอบก็จะกลับมาแก้ไขแผนงานการทำงานและตรวจสอบอีกครั้ง หากงานเสร็จไม่ทันตามกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาและ / หรือล่าช้ากว่าแผนงาน ผู้จัดการโครงการจะเป็นผู้วิเคราะห์สาเหตุของความล่าช้านั้น และทำการปรับปรุงแผนงานต่อไป

7. การตรวจเช็คความเรียบร้อยครั้งสุดท้ายก่อนส่งมอบงาน

เมื่องานก่อสร้างใกล้เสร็จสมบูรณ์ ผู้จัดการโครงการและทีมงานจะร่วมกันตรวจสอบความเรียบร้อยและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยก่อนที่ จะมีการส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ รวมทั้งการจัดเตรียมเอกสารสำคัญต่างๆ เพื่อส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในกระบวนการผลิตหรือการก่อสร้างนั้นจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกิดขึ้นบ้าง ซึ่งบริษัทคำนึงถึงผลกระทบนี้เป็นอย่างมากจึงได้จัดให้มี

1. พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านความปลอดภัยขึ้นเพื่อควบคุมผลกระทบเหล่านี้ตามประกาศกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ลงวันที่ 23 กันยายน 2539

2. บริษัทยังได้ประกาศนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการทำงานให้พนักงานทุกหน่วยงานปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนด ISO 9001 : 2008 ในเรื่องของความปลอดภัยในการทำงาน
3. บริษัทได้จัดให้มีวัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานซึ่งจำเป็นในหน่วยงานก่อสร้างทุกแห่งตามสภาพการทำงานและตามความเหมาะสม เพื่อดำเนินการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
4. นอกจากนี้หน่วยงานนี้จะมีหน้าที่เป็นผู้ให้คำแนะนำและติดตามผลพร้อมรายงานให้แก่ผู้จัดการโครงการที่มีความตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีการจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมข้างเคียงไม่ว่าจะเป็นเรื่อง การป้องกันมลภาวะทางอากาศ เสียง กลิ่น และทางน้ำเกี่ยวข้องทราบ เพื่อลดความเสี่ยงในการปฏิบัติงานและเพิ่มความปลอดภัยในการทำงานให้มากยิ่งขึ้น และจากการดำเนินการที่ผ่านมาบริษัท ได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมดังกล่าวตลอดมา

2.6 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีโครงการที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและ กำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 29 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 16,657 ล้านบาท มีการประมาณความคืบหน้า การก่อสร้าง คิดเป็นร้อยละ 48.72 มีมูลค่างานคงเหลือประมาณ 8,542 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ลักษณะงานของโครงการ	โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่างาน (ไม่รวม VAT 7%) (ล้านบาท)	Progress %	มูลค่างานที่ แล้วเสร็จ (ล้านบาท)	มูลค่างานที่ยัง ไม่ส่งมอบ (ล้านบาท)
1	ริทิม พหลโยธิน-อารีย์	คอนโดมิเนียมสูง 53 ชั้น รวมพื้นที่ 64,470 ตร.เมตร	6 เม.ย. 2557	565.24	98.00%	553.94	11.30
2	ไลฟ์ รัชดาภิเษก	คอนโดมิเนียมสูง 36 ชั้น และ 35 ชั้น รวมพื้นที่ 67,962 ตร.เมตร	28 ก.พ. 2557	540.77	87.08%	470.90	69.87
3	ศุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท	คอนโดมิเนียม สูง 42 ชั้น 1 อาคาร และ 5 ชั้น 4 อาคาร รวมพื้นที่ 101,496 ตร.เมตร	28 ก.พ. 2557	570.57	92.49%	527.72	42.85
4	แชนเตอร์ วัน โมเดิร์น ดัทช์	คอนโดมิเนียมสูง 31 ชั้น 2 อาคาร และ 27 ชั้น 1 อาคาร รวมพื้นที่ 112,044 ตร.เมตร	30 มิ.ย. 2557	1,498.99	84.43%	1,265.58	233.41
5	เฮาส์ 23 คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น รวมพื้นที่ 17,156 ตร.เมตร	13 ม.ค. 2557	390.53	91.95%	359.09	31.44
6	เอ็ม ลาดพร้าว	คอนโดมิเนียมสูง 42 ชั้น รวมพื้นที่ 24,717 ตร.เมตร	22 ก.ค. 2557	471.27	60.90%	286.99	184.28
7	เซ็นทริก สาทร เซ็นหลุยส์	คอนโดมิเนียมสูง 28 ชั้น 1 อาคาร 7 ชั้น 1 อาคาร รวมพื้นที่ 50,336 ตร.เมตร	15 พ.ค. 2557	294.25	79.01%	232.49	61.76
8	ยูบีซี 3 แอนด์ อีเอ็ม 2	อาคารยูบีซี-3 สูง 38 ชั้น พร้อมอาคารที่จอดรถ 6 ชั้น และอาคารอีเอ็ม-2 จำนวน 10 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น รวมพื้นที่ 245,066 ตร.เมตร	14 พ.ค. 2557	1,995.31	56.06%	1,118.66	876.65
9	ศุภาลัย พรีเมียร์ โอโซน	คอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น รวมพื้นที่ 55,168 ตร.เมตร	1 ก.ค. 2557	403.40	60.18%	242.75	160.65
10	ศุภาลัย พรีเมียร์ ริเวอร์	คอนโดมิเนียมสูง 47 ชั้น รวมพื้นที่ 128,113 ตร.เมตร	1 มิ.ย. 2558	867.32	58.39%	506.46	360.86

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ลักษณะงานของโครงการ	โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่างาน (ไม่รวม VAT 7%) (ล้านบาท)	Progress %	มูลค่างานที่ แล้วเสร็จ (ล้านบาท)	มูลค่างานที่ยัง ไม่ส่งมอบ (ล้านบาท)
11	สุภาลัย ปาร์ค เอกมัย-ทองหล่อ	คอนโดมิเนียมสูง 44 ชั้น รวมพื้นที่ 53,640 ตร.เมตร	15 ธ.ค. 2557	303.97	56.51%	171.77	132.20
12	โรงแรมอัมรินทร์ กรุงเทพฯ	โรงแรม สูง 24 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น รวมพื้นที่ 21,952 ตร.เมตร	28 เม.ย. 2557	796.29	44.87%	357.30	438.99
13	เรนด้า สาทร์ 7	อาคารปรับปรุง สูง 12 ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น รวมพื้นที่ 12,400 ตร.เมตร	31 พ.ค. 2557	115.53	48.39%	55.91	59.62
14	สุภาลัย เวลลิงตัน	คอนโดมิเนียมสูง 19 ชั้น 9 อาคาร และอาคารจอดรถ 4 ชั้น 2 อาคาร รวมพื้นที่ 101,686 ตร.เมตร	30 ก.ย. 2557	885.89	46.96%	416.03	469.86
15	เอ็ม สีสม	คอนโดมิเนียมสูง 53 ชั้น รวมพื้นที่ 21,237 ตร.เมตร	25 ต.ค. 2557	69.16	20.53%	14.20	54.96
16	แอสเซนส์ คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น รวมพื้นที่ 7,100 ตร.เมตร	14 ก.พ. 2558	170.67	18.84%	32.16	138.51
17	ก่อสร้างเขื่อน คสล. คลองจั่น	แนวป้องกันน้ำท่วม	23 พ.ย. 2557	319.25	24.06%	76.80	242.45
18	เซ็นทรัล ซิตี้ พัทยา	คอนโดมิเนียมสูง 44 ชั้น 1 อาคาร 32 ชั้น 1 อาคาร รวมพื้นที่ 65,894 ตร.เมตร	5 ก.ย. 2558	762.45	14.60%	111.34	651.11
19	สุภาลัย ไทท์ สาทร์-เจริญราษฎร์	คอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น รวมพื้นที่ 48,127 ตร.เมตร	31 ก.ค. 2558	309.07	7.20%	22.27	286.80
20	คอนโดเลต มิสท์ พระราม 9	คอนโดมิเนียมสูง 30 ชั้น รวมพื้นที่ 23,051 ตร.เมตร	31 ต.ค. 2558	382.24	1.29%	4.94	377.30

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ลักษณะงานของโครงการ	โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่างาน (ไม่รวม VAT 7%) (ล้านบาท)	Progress %	มูลค่างานที่ แล้วเสร็จ (ล้านบาท)	มูลค่างานที่ยัง ไม่ส่งมอบ (ล้านบาท)
21	อาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอเอส สภา (หัวหมาก)	อาคารสำนักงาน สูง 13 ชั้น 1 อาคารและอาคารจอดรถและสำนักงาน สูง 9 ชั้น 1 อาคาร รวมพื้นที่ 29,641 ตร.เมตร	31 พ.ค. 2558	658.00	1.47%	9.64	648.36
22	ศุภาลย์ วิสตัด้า ดิวานนท์	คอนโดมิเนียมสูง 34 ชั้น รวมพื้นที่ 47,935 ตร.เมตร	14 ธ.ค. 2558	286.36	1.26%	3.62	282.74
23	แซปเตอร์วัน เดอะ แคมปัส	คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร, รวมพื้นที่ 31,040 ตร.เมตร	2 ก.พ. 2558	560.75	0.00%	0.00	560.75
24	ศุภาลย์ เอลิท สาทร-สวนพลู	คอนโดมิเนียมสูง 24 ชั้น รวมพื้นที่ 21,170 ตร.เมตร	28 ก.พ. 2559	168.13	0.00%	0.00	168.13
25	เดอะ รีซิรัฟ	คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร, รวมพื้นที่ 18,817 ตร.เมตร	30 ม.ค. 2558	406.54	0.10%	0.40	406.14
26	มาร์ค สุขุมวิท 39	คอนโดมิเนียมสูง 50 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, รวมพื้นที่ 41,506 ตร.เมตร	9 ส.ค. 2559	900.00	0.00%	0.00	900.00
27	รีเฟกชั่น หาดจอมเทียน	คอนโดมิเนียมสูง 41 ชั้น และ 54 ชั้น รวมพื้นที่ 70,000 ตร.เมตร	30 มี.ค. 2557	907.77	99.26%	901.09	6.68
28	วี คอนโด เอกมัย-รามอินทรา	คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคาร, รวมพื้นที่ 47,387 ตร.เมตร	30 มี.ค. 2559	682.24	0.00%	0.00	682.24
29	ศุภาลย์ พรีเมียร์ ราชเทวี	คอนโดมิเนียมสูง 36 ชั้น รวมพื้นที่ 64,445 ตร.เมตร	3 เม.ย. 2557	374.60	99.44%	372.51	2.09

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในรอบปี 2556 ที่ผ่านมามีเศรษฐกิจของประเทศได้เผชิญกับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศ ที่สำคัญ ดังนี้

ความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงาน และการควบคุมคุณภาพของแรงงานในการก่อสร้าง

ปัจจุบันบริษัทมีแรงงานรายวันที่ใช้ในงานก่อสร้างกว่าห้าพันกว่าคนมีหลากหลายระดับความละเอียดของงาน หลากหลายประเภทความชำนาญ อาทิ เช่น งานขุดดิน ถมทราย งานเทคอนกรีต หรืองานผูกเหล็กเส้น เป็นต้น ซึ่งงานประเภทนี้ใช้แรงงานเป็นหลักไม่ต้องใช้ทักษะความชำนาญ ส่วนบางงาน ต้องใช้ทักษะฝีมือความชำนาญสูง ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในงานสถาปัตยกรรม อาทิเช่น งานติดตั้งวงกบประตูหน้าต่างและปรับบาน งานปูพื้นผิวต่างๆ เป็นต้น เนื่องจากภาวะขาดแคลนแรงงาน ทั้งแรงงานระดับหัวหน้าคุมงาน แรงงานระดับช่างฝีมือ และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และแม้กระทั่งแรงงานไร้ฝีมือ การจัดหาแรงงานต่างๆจึงมีความสำคัญ หากจัดหาแรงงานไม่มีคุณภาพและไม่ตรงต่อทักษะความชำนาญย่อมมีผลกระทบต่อคุณภาพของงาน และไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ย่อมมีผลต่อการรับมอบงานของเจ้าของโครงการหรือผู้ว่าจ้าง นำมาซึ่งการแก้ไขงานต่างๆ ซึ่งจะต้องมีค่าใช้จ่ายมากกว่างานติดตั้งแต่แรก กล่าวคือต้องทำการรื้อถอนสิ่งที่ติดตั้งไปแล้ว และทำการติดตั้งใหม่ ค่าดำเนินการย่อมมากกว่าสองเท่าของการติดตั้งหนึ่งเดียว รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายอื่นๆที่เพิ่มขึ้นตามมา แรงงานส่วนใหญ่จะเป็นแรงงานที่ไร้ฝีมือ จึงทำให้แรงงานที่มีความชำนาญเป็นทรัพยากรที่จำเป็นต้องมีการจัดหาและดูแลให้เป็นแรงงานสำคัญในการทำงาน

ทั้งนี้ จากการที่กระทรวงแรงงานประกาศใช้นโยบายปรับขึ้นค่าจ้างขั้นต่ำ 300 บาท ทั่วประเทศตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2556 ที่ผ่านมานั้น นอกจากทำให้ต้นทุนการก่อสร้างเพิ่มขึ้นโดยตรงแล้ว ยังส่งผลให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานด้วย เนื่องจากแรงงานต้องการกลับไปทำงานที่ถิ่นฐานบ้านเกิดของตนเองที่ได้ค่าแรงเท่ากัน และมีค่าครองชีพต่ำกว่าในกรุงเทพฯ ดังนั้น บริษัทจึงได้เพิ่มความสำคัญต่อการดูแลคุณภาพความเป็นอยู่ของแรงงานเพื่อเป็นการจูงใจให้แรงงานเกิดความรักองค์กร มีแผนงานการพัฒนาศักยภาพการเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพความเป็นอยู่ ได้ดำเนินการ ดังนี้

- 1) การคัดเลือกโดยการทดสอบทักษะฝีมือช่างในสาขางานต่าง ๆ
- 2) การส่งพนักงานตำแหน่งกรรมกร และตำแหน่งช่างในแต่ละสาขาเข้าอบรมทักษะฝีมือช่างในสาขางานไม้ ,งานก่ออิฐ-ฉาบปูน ,งานปูกระเบื้อง และงานเชื่อม เพื่อพัฒนาทักษะฝีมือและความเชี่ยวชาญในงานช่าง ที่กรมพัฒนาฝีมือแรงงาน
- 3) การส่งพนักงานตำแหน่งช่างในสาขางานต่าง ๆ เข้ารับการทดสอบทักษะฝีมือช่างในแต่ละระดับ
- 4) การสอนงานแบบ On the job training

- 5) การนำแรงงานต่างชาติดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตามแผนการบริหารแรงงานของบริษัท
- 6) หากเป็นแรงงานที่เป็นผู้รับเหมาช่วงอาจทำได้โดยมีการขึ้นทะเบียน รวมทั้งจัดให้มีการประเมินผลงานที่ผ่านมาเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดระดับของคุณภาพของผู้รับเหมาช่วง
- 7) การเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงให้เพียงพอต่อปริมาณงานที่มีอยู่
- 8) การปรับตำแหน่ง และอัตราค่าจ้าง ประจำปี แก่พนักงานในตำแหน่งช่างให้เหมาะสม และสอดคล้องกับทักษะ ความรู้ และความเชี่ยวชาญ
- 9) การสร้างแรงจูงใจให้เกิดการพัฒนาตนเอง และการให้ความรู้อย่างต่อเนื่อง
- 10) การจัดสวัสดิการที่เหมาะสม การสนับสนุนดูแลช่วยเหลือปัจจัยสี่ และดูแลความเป็นอยู่ในสถานที่พักอาศัยให้มีความสะอาด และมีความปลอดภัย และสามารถดำรงชีพได้อย่างเพียงพอต่อสภาพเศรษฐกิจปัจจุบัน เป็นต้น

ความเสี่ยงด้านความสูญเสีย ในค่าใช้จ่าย จากการบาดเจ็บ ของพนักงานในการปฏิบัติงานก่อสร้าง

ความเสียหายเนื่องจากอุบัติเหตุ บาดเจ็บ ป่วย ในการทำงานมักเป็นค่าใช้จ่ายซึ่งแฝงอยู่ในธุรกิจงาน และในทุกกระบวนการผลิต จากการสำรวจของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ณ ปัจจุบัน ความสูญเสียจากการเกิดอุบัติเหตุ ในการทำงานก่อสร้าง เป็นความสูญเสียที่เกิดขึ้นเป็นอันดับหนึ่งในภาคอุตสาหกรรม และอุบัติเหตุที่เกิดขึ้นมักจะเป็นอุบัติเหตุที่รุนแรงกว่าการทำงานประเภทอื่น

อย่างไรก็ตาม อุบัติเหตุในการทำงานก่อสร้าง ย่อมลดลงได้ ด้วยการปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่ปราศจากความเสี่ยง โดยจัดสภาพแวดล้อมในการทำงานให้ปลอดภัย บริษัท มีนโยบายด้านความปลอดภัยที่ว่า บริษัทมีความปรารถนาและมุ่งมั่น ที่จะจัดเตรียมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยแก่พนักงานผู้รับเหมาช่วง และประชาชนบริเวณรอบๆ สถานที่ก่อสร้าง บริษัทพร้อมที่จะสนับสนุนให้เกิดความมั่นใจว่า ได้มีการนำระบบการทำงานที่ปลอดภัยรวมทั้ง กฎ ระเบียบ ของส่วนราชการมาปฏิบัติ และพนักงานทุกคนได้ตระหนักถึง รวมทั้งได้มีการนำไปดำเนินการให้เกิดความปลอดภัย โดยถือเป็นพันธะผูกพัน ตามคู่มือความปลอดภัยของบริษัท

ความเสี่ยงจากการรับงานก่อสร้างที่ยังไม่หลากหลาย

การประกอบธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา ยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร และยังคงเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการอาคารสูง ทั้งรับงานจากหน่วยงานของภาครัฐและเอกชน ให้บริการตั้งแต่งานถมจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ รวมทั้งงานด้านโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีงานก่อสร้างคงเหลือทั้งสิ้น 29 โครงการ รวมมูลค่าการก่อสร้างกว่า 16,657 ล้านบาท มูลค่างานคงเหลือปัจจุบัน 8,542 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นงานจากภาคเอกชนประเภทงาน

ก่อสร้าง อาคารที่พักอาศัย , อาคารสำนักงาน /อาคารพาณิชย์, โรงแรมและรีสอร์ท ซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารสูง เป็นต้น หากพิจารณาจากสัดส่วนรายได้ตามลักษณะลูกค้าพบว่ารายได้ในส่วนของภาครัฐมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจาก ปี 2555 ที่ผ่านมา จากสัดส่วนร้อยละ 0.01 เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 1.23 อย่างไรก็ตาม ถือว่าเป็นสัดส่วนที่เล็กน้อย เมื่อเทียบกับงานภาคเอกชน ในปี 2556 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 98.77 ซึ่งยังไม่หลากหลายในการประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า (งบการเงินรวม)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2556		ปี 2555		ปี 2554	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ภาครัฐ	76.26	1.23	0.54	0.01	141.68	0.54
ภาคเอกชน	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99	4,581.26	99.46
รวม	6,176.59	100.00	4,856.72	100.00	4,722.94	100.00

ในช่วงที่เกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ลดน้อยลง ทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะด้านราคา ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทในการรับงานก่อสร้างได้ รวมทั้งงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งบริษัทอาจมีคุณสมบัติไม่ครบตามเกณฑ์ที่กำหนด อย่างไรก็ตามบริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมเพื่อร่วมกับพันธมิตรทางการค้าเพื่อร่วมประมูลงานข้างต้นหากเป็นไปได้ไปตามคุณสมบัติที่กำหนด รวมทั้งบริษัทยังคงมุ่งมั่นและเตรียมความพร้อมในการประมูลงานหน่วยงานของภาครัฐในปี 2557 ต่อไป ทั้งนี้รายได้จากงานภาครัฐในปี 2556 ได้แก่ โครงการก่อสร้างเขื่อน ค .ส.ล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าว ถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ด้วยการจัดตั้ง บริษัทย่อย บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า โครงการแรกคือ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ที่ อำเภอสรรพยา จังหวัดชัยภูมิ มูลค่าโครงการประมาณ 350 ล้านบาท กำหนดเริ่มการก่อสร้าง ไตรมาสที่ 3/2556 แล้วเสร็จภายในสิ้นปี 2557 อีกทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แนนเซอร์วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด ”) และ บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 20 ปี เป็นอาคารเซอร์วิส

อพาร์ทเมนต์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400.00 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามสัญญาการก่อสร้าง

การปฏิบัติตามสัญญาการก่อสร้างเป็นหัวใจสำคัญในการประกอบธุรกิจของบริษัท การดำเนินงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามสัญญานั้นมีโอกาสเกิดขึ้นได้เสมอและมีหลายสาเหตุด้วยกันไม่ว่าจะมาจากความล่าช้าของผู้ว่าจ้างหรือเจ้าของโครงการ เช่น การเปลี่ยนแปลงแบบก่อสร้าง การเปลี่ยนแปลงสัญญา การขาดแคลนเงินทุน หรือปัญหาภายในของผู้ว่าจ้างเอง เป็นต้น ซึ่งทำให้การดำเนินการก่อสร้างของบริษัทผู้รับเหมาต้องล่าช้าออกไป และอาจทำให้บริษัทผู้รับเหมาต้องรับภาระค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เพิ่มมากขึ้น เช่น ระยะเวลาการก่อสร้าง ค่าแรงงาน ค่าสาธารณูปโภค โดยไม่เป็นผล คิดต่อทั้ง 2 ฝ่าย เนื่องจากการปรับเปลี่ยนและการเปลี่ยนแปลงข้างต้น หรือการเพิ่มเติม ต้องใช้เวลาและมีค่าใช้จ่ายรวมทั้งงบประมาณต่างๆ ในกรณีของบริษัทเมื่อเกิดเหตุการณ์เช่นนี้ขึ้น บริษัทได้ดำเนินการประสานงานกับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้ได้ข้อยุติและเป็นประโยชน์ต่อทุกฝ่าย ซึ่งก็ได้รับความร่วมมือดี

อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้ว่าจ้างหรือเจ้าของโครงการไม่ปฏิบัติตามสัญญาหลังจากได้ดำเนินการประสานเพื่อหาข้อยุติแล้วและเกินระยะเวลาตามข้อกำหนดของสัญญาและตามข้อกำหนดของบริษัท บริษัทก็จะดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไป โดยในช่วงที่ผ่านมานั้นหลังดำเนินการขั้นตอนของกฎหมายแล้วก็ได้มีการชำระหนี้สิน ตามลำดับ

ในกรณีความล่าช้าเป็นผลเนื่องจากปฏิบัติงานของบริษัท ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการตามระบบบริหารงานคุณภาพ ISO9001 :2008 มาใช้ในการรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน รวมทั้งดำเนินการ ทบทวนการดำเนินการตั้งแต่มุ่งมั่นดำเนินการทำสัญญารับงาน ช่วงหลังการเซ็นสัญญา และระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ตามความต้องการของลูกค้า และตามกำหนดเวลาของสัญญา ซึ่งทั้งหมดได้ดำเนินการเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้

ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดจากการทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา ความล่าช้าอาจเกิดได้จากสาเหตุหลายประการ เช่น ความล่าช้าของผู้รับเหมาช่วงของบริษัท บริษัทพยายามจัด หาผู้รับเหมาที่ทำงานมีประสิทธิภาพมีความรับผิดชอบ บริษัทพยายามเร่งรัดควบคุมผลงานและเวลาในการทำงานของผู้รับเหมาช่วงให้ถูกต้องตรงตามสัญญาจ้าง การเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงานนอกจากแบบสัญญาจ้างทำให้ก่อสร้างหลักต้องหยุดรอตามที่เจ้าของงาน หรือผู้แทนแจ้งเปลี่ยนแปลงมา ในขณะที่เจ้าของงานหรือผู้แทนยังมิได้มีการตกลง เกี่ยวกับขอบเขตเวลาทำงาน หรือยังไม่ได้ตกลงราคาให้เรียบร้อย บริษัทพยายามเร่งรัดให้เจ้าของงานอนุมัติขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปตามปริมาณงานเพิ่มเติมและระยะเวลาก่อสร้างที่มีผลต่องานก่อสร้างหลัก และให้

ข้อสรุปค่าก่อสร้างงานเพิ่มเติมก่อนเริ่มงาน เพื่อไม่ให้เกิดข้อพิพาทขึ้นภายหลัง ทำให้งานเกิดความล่าช้าจนน้อยที่สุด ไม่ให้เกิดปัญหาค่าปรับงานล่าช้า และเพื่อรักษาผลงานชื่อเสียงให้ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเจ้าของงานโดยทั่วไป

นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสียหายจาก รุกฟุ้งร้องจากเจ้าของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง กับหน่วยงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยจัดให้มีการเข้าตรวจสอบบันทึกสภาพบ้านข้างเคียงก่อนเริ่มทำงานเสมอ การจัดทำประกันภัยความเสียหายต่างๆ ภัยธรรมชาติให้ครอบคลุมความเสี่ยงความเสียหายที่ อาจเกิดขึ้นได้ และจัดทำระบบงานต่างๆ ให้สนับสนุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และลดความเสี่ยงต่างๆ จากการก่อสร้าง เช่น จัดทำเครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุก่อสร้าง ป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและลดปัญหาการรบกวนร้องจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเจ้าของบ้านข้างเคียงที่ได้รับผลเสียหายจากการก่อสร้างงานของบริษัท เพื่อลดค่าใช้จ่ายลดต้นทุนสำหรับโครงการก่อสร้างเพื่อให้บริษัทฯ มีผลประโยชน์ที่ดี (รายละเอียดที่เกี่ยวข้อง : 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย)

ความเสี่ยงจากความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture)

เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง นับวันยิ่งทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น อันเนื่องมาจาก ราคา ความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับผู้มีส่วนเกี่ยวข้องหรือเงื่อนไขพิเศษต่างๆ และผู้รับเหมาข้ามชาติ ซึ่งทั้งหมดนี้ ผู้รับเหมารายเล็กหรือรายใหม่ มีโอกาสน้อยมากที่จะเข้ามามีส่วนร่วม ซึ่งทำให้ขาดโอกาสอันดีในการพัฒนาขีดความสามารถหรือองค์ความรู้ในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ หากขาดความร่วมมือกันอย่างจริงจัง และการเปิดโอกาสในการแข่งขัน

ความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้า จึงถือว่ามีสำคัญและมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ต่อการแข่งขันที่รุนแรงโดยเฉพาะกับผู้รับเหมาข้ามชาติ ทั้งนี้เนื่องจาก ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน การถ่ายทอดเทคนิค เทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งหากมีความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้าอย่างแท้จริง

อย่างไรก็ตามความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ย่อมมีความเสี่ยงเช่นกัน ซึ่งเกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา หรือ เงื่อนไข หรือ ข้อตกลงที่ร่วมทุนไว้ ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องเข้ารับผิดชอบ ในส่วนของผู้ร่วมทุนในกิจการร่วมค้านั้น ซึ่งมีผลต่อต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น เป็นผลให้กำไรขั้นต้นที่ได้รับลดน้อยลง หรือเกิดผลขาดทุนในโครงการก่อสร้าง เป็นต้น

บริษัทฯ มีนโยบายร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า ในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์, มีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจบริษัทฯ และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี สำหรับสัดส่วน

เงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานกิจการร่วมค้ำนี้ ขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ , ความสามารถในการลงทุน และอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้าง

ในช่วงปีที่ผ่านมาระดับราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆมีความผันผวนเป็นอย่างมาก มีการเปลี่ยนแปลงด้านราคาอย่างรวดเร็ว จากตัวเลขดัชนี Construction Materials Price Index (CMI) โดยสำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า ซึ่งคำนวณจากการสำรวจราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างในเขตกรุงเทพและปริมณฑล จำนวนกว่า 131 รายการ ครอบคลุมหมวด ไม้ผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉนวนผิว สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพื่อนำมาคำนวณ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2548 เท่ากับ 100

โดยในช่วงไตรมาสที่ 2/2551 ดัชนีนี้มีค่าเท่ากับ 175.3 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี หรือเท่ากับร้อยละ 29.28 โดยเฉพาะดัชนีในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก มีค่าสูงสุด เท่ากับ 308.0 เพิ่มขึ้นหรือเท่ากับร้อยละ 72.74 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี มีผลทำให้ราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กที่ใช้ในการก่อสร้างมีราคาสูงขึ้นเป็นผลกระทบโดยตรงต่อผู้รับเหมาก่อสร้างซึ่งต้องรับภาระดังกล่าว รวมทั้งทำให้ราคาวัสดุก่อสร้างอื่นๆมีราคาที่สูงขึ้นเช่นกัน อย่างไรก็ตามในไตรมาส 3 และไตรมาส 4 ของปี 2551 ดัชนีในหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กก็มีแนวโน้มลดลงเหลือ 246.4 และ 177.0 ตามลำดับ สาเหตุสำคัญเนื่องมาจากต้นทุนในการผลิตซึ่งนำเข้าวัตถุดิบมาจากต่างประเทศมีราคาลดลง และราคาน้ำมันได้ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งความต้องการเหล็กในประเทศที่มีแนวโน้มลดลงตามสถานการณ์การก่อสร้างที่ชะลอตัวลงตามลำดับ

โดยในเดือน ธันวาคม 2556 เท่ากับ 126.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี อย่างไรก็ตามหากเปรียบเทียบดัชนีราคาเฉลี่ยทั้งปีปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 0.9 เมื่อเทียบกับปี 2555 ทั้งนี้เนื่องจากในช่วงครึ่งปีแรกราคาเหล็กในตลาดโลกปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่องถึงแม้ มีความต้องการวัสดุก่อสร้างสูงเพื่อก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ไตรมาสที่สามมีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างลดลงต่อเนื่อง เนื่องจากเป็นช่วงฤดูฝน สำหรับไตรมาสสุดท้ายของปีโดยปกติเป็นช่วงที่มีการก่อสร้างมาก แต่เนื่องจากความไม่สงบและความไม่มั่นใจทางการเมือง ที่เกิดขึ้น มีผลทำให้ผู้ประกอบการก่อสร้างโครงการออกไป วัสดุก่อสร้างที่มีราคาสูงขึ้นได้แก่ หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 6.8 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ปูนซีเมนต์ผสม) หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้น ร้อยละ 5.5 (วงกบประตู-หน้าต่าง) หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (เหล็กเส้นเสริมคอนกรีต เหล็กตัวไอ เหล็กตัวเอช เหล็กแผ่นเรียบดำ) ผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 5.0 (เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก-อัดแรง พื้นสำเร็จรูปอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนัง คอนกรีตผสมเสร็จ) เป็นต้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว โดยได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงในหลายมิติ ดังนี้ การติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง หากมีทิศทางหรือแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อกับลูกค้า/ผู้ผลิตรายใหญ่ในจำนวนคราวละหลายๆ รวมทั้งการจัดซื้อจัดจ้างแบบรวมศูนย์กลางที่สำนักงานใหญ่ก็ยังเป็นจุดแข็งในการใช้ต่อรองในการซื้อที่มีปริมาณมากได้ดี ทำให้อำนาจในการต่อรองกับผู้จัดจำหน่าย /ผู้รับเหมาช่วงมีสูง สามารถซื้อวัสดุอุปกรณ์และว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงได้ในราคาถูกอันทำให้ต้นทุนในการดำเนินการถูกลง อีกทั้งบริษัทอาจได้พันธมิตรทางการค้าในการดำเนินธุรกิจในอนาคต สำหรับบางโครงการเจ้าของโครงการจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างให้กับบริษัท ทำให้ลดความเสี่ยงไปได้ระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากราคาน้ำมันที่ผันผวน

ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกในช่วงปี 2556 หลังจากปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยราคาน้ำมันดิบ West Texas Intermediate (WTI) ได้ปรับตัวสูงสุดที่ราคา 147.27 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2551 จนกระทั่งได้ปรับตัวลดลงอยู่ในระดับ 44.6 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 อย่างไรก็ตาม นับหลังจากนั้นเป็นต้นมา ระดับราคาก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ จากระดับ 49.64 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2552 เป็นราคา 91.48 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 4/2553 และปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 113.39 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 2/2554 สำหรับปี 2555 นั้น ระดับราคาน้ำมันดิบสูงสุดที่ระดับ 109.39 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงไตรมาส 1/2555 นับได้ว่ามีความผันผวนแม้ว่าจะไม่มากไปกว่าในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ เนื่องมาจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้ปริมาณความต้องการใช้น้ำมันเพิ่มขึ้นตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับราคาน้ำมันดิบในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 ได้ปรับลดอย่างมากจากผลกระทบทางวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกา ดังนั้นการที่ระดับราคาน้ำมันดิบเพิ่มสูงขึ้นในช่วงเวลาข้างต้นก็เป็นผลทำให้ระดับราคาน้ำมันดีเซลภายในประเทศสูงจาก 22.69 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 1/2552 เป็นระดับราคาสูงสุดที่ 29.99 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 2/2554 และเพิ่มระดับสูงสุด สำหรับปี 2555 ที่ 32.33 บาท/ลิตร ในช่วง ไตรมาสแรกของปี แม้ว่าจะลดระดับราคาอยู่ที่ระดับราคา 29.79 บาท/ลิตร ในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปีก็ตาม ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการดำเนินงานและราคาวัสดุก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีมาตรการรองรับเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดี โดยการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่องซึ่งสามารถคาดการณ์ล่วงหน้า จะเป็นประโยชน์ต่อการประมาณราคาการรับงานก่อสร้าง อีกทั้งการเจรจาต่อรองกับผู้ว่าจ้างก็จะมีส่วนช่วยลดความเสี่ยงได้เช่นกัน รวมทั้งในระหว่างงานมีการติดตามดูแลงบประมาณด้านดังกล่าวของแต่ละโครงการจากสำนักงานใหญ่อย่างต่อเนื่อง

ระดับราคาน้ำมันดิบ ในตลาดโลกในช่วงปี 2556 หลังจากที่ปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องจากช่วงเดียวกันของปี 2551 โดยราคาน้ำมันดิบ West Texas Intermediate (WTI) ได้ปรับตัวสูงสุดที่ราคา 147.27 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในช่วงเดือนกรกฎาคม 2551 จนกระทั่งได้ปรับตัวลดลงอยู่ในระดับ 44.6 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 อย่างไรก็ตาม นับหลังจากนั้นเป็นต้นมา ระดับราคาก็มีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้นตามลำดับ จากระดับ 49.64 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2552 เป็นราคา 83.76 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาส 1/2553 และปรับตัวสูงขึ้นที่ระดับ 99.68 เหรียญสหรัฐ/บาร์เรล ในไตรมาสสุดท้ายของปี 2554 นับได้ว่ามีความผันผวนแม้ว่าจะไม่มากไปกว่าในช่วงปี 2551 ที่ผ่านมา ทั้งนี้เนื่องมาจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ทำให้ปริมาณความต้องการใช้น้ำมันเพิ่มขึ้นตามกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับราคาน้ำมันดิบในไตรมาสสุดท้ายของปี 2551 ได้ปรับลดอย่างมากจากผลกระทบทางวิกฤตเศรษฐกิจของประเทศสหรัฐอเมริกา

ดังนั้นการที่ระดับราคาน้ำมันดิบเพิ่มสูงขึ้นในช่วงเวลาข้างต้นก็เป็นผลทำให้ระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดในประเทศสูงจาก 22.69 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 1/2552 เป็นระดับราคาสูงสุดที่ 28.89 บาท/ลิตร ในไตรมาสที่ 4/2554 (ปัจจุบันระดับราคาน้ำมันอยู่ที่ 29.99 บาท/ลิตร นับตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2556 จนกระทั่งถึงสิ้นปี) มีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการดำเนินงานของบริษัทรับเหมาก่อสร้างระดับราคาน้ำมันที่เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องก็จะมีผลต่อราคาวัสดุ ก่อสร้างที่มีน้ำมันเป็นส่วนประกอบด้วยเช่นกัน ซึ่งบริษัทรับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ โดยผู้รับเหมาก่อสร้างแต่ละรายจะได้รับผลกระทบแตกต่างกันไปตามลักษณะของงานก่อสร้าง ณ ขณะนั้นหากมีงานก่อสร้างที่อยู่ในช่วงงานของการถมดิน หรืองานด้านสาธารณูปโภคก็จะได้รับผลกระทบจากการเพิ่มขึ้นของราคาน้ำมัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯมีมาตรการรองรับเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดี โดยการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่องซึ่งสามารถคาดการณ์ล่วงหน้า จะเป็นประโยชน์ต่อการประมาณการการรับงาน ก่อสร้าง อีกทั้งการเจรจาต่อรองกับผู้ว่าจ้างก็มีส่วนช่วยลดความเสี่ยงได้เช่นกัน รวมทั้งในระหว่างงานมีการติดตามดูแลงบประมาณด้านดังกล่าวของแต่ละโครงการจากสำนักงานใหญ่อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน

ในการดำเนินธุรกิจการก่อสร้างของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างนั้น เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานมีความสำคัญในลำดับต้นๆ เพราะเนื่องจากต้องบริหารจัดการเงินในการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ อาทิเช่น การจัดซื้อวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน และการเงินหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการ เป็นต้น หากบริษัทผู้รับเหมามีเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอการขอวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเป็นอีกช่องทางหนึ่ง รวมทั้งการขอหนังสือค้ำประกันต่างๆ เช่น หนังสือค้ำประกันสัญญา (Performance Bond) หนังสือค้ำประกันผลงาน (Retention Bond) ทั้งนี้ สถาบันการเงินต่างๆ มีนโยบาย

ในการให้เงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันที่แตกต่างกัน ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายในการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) และมาตรฐานการประกันความเสี่ยง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ และในการเปลี่ยนแปลงนโยบายของสถาบัน การเงินอาจนำมาซึ่งผลกระทบต่อบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง เช่น เงื่อนไขหนังสือค้ำประกัน การให้สินเชื่อ ได้แก่ อัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม หลักทรัพย์ค้ำประกัน เป็นต้น ซึ่งทั้งหมดผู้รับเหมาต้องรับภาระต้นทุนสูงขึ้นเช่นกัน

โดยบริษัทมีต้นทุนทางการเงินให้แก่สถาบันการเงิน ในปี 2556 จำนวน 50.26 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2555 จำนวน 19.76 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเท่ากับร้อยละ 64.77 ซึ่งที่ผ่านมานั้น บริษัทได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์หลายๆ แห่งด้วยดีเสมอมา ในด้านหนังสือค้ำประกัน และด้านสินเชื่อ และบริษัทฯ มุ่งเน้นที่จะปฏิบัติตามพันธสัญญาที่ได้ให้ไว้กับสถาบันการเงินต่างๆ อย่างเคร่งครัด เช่น การชำระเงินตามแผนที่กำหนด เป็นต้น บริษัทฯ เชื่อว่าการปฏิบัติตามดังกล่าวทำให้สถาบันการเงินต่างๆ จัดให้บริษัทฯ เป็นลูกค้าชั้นดี และมีส่วนลดในอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม ต่างๆ ในที่สุด

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

การแข่งขันในธุรกิจการก่อสร้างยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงและสูงมาก ถึงแม้ว่า ภาพรวมอุตสาหกรรมการก่อสร้าง ไทยตลอดระยะเวลาของปี 2556 มีอัตราการขยายตัวลดลง เมื่อพิจารณาจากอัตราการขยายตัวที่แท้จริง (real term) ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกันของปี พบว่าภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8 โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบดังกล่าว อาทิเช่น การใช้จ่ายของภาครัฐภายใต้แผนการลงทุนล่าช้ากว่าแผน (การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานด้านคมนาคมขนส่งของประเทศ, โครงการลงทุนเพื่อการวางระบบบริหารจัดการน้ำและสร้างอนาคตประเทศ ฯลฯ เป็นต้น) สถานการณ์ทางการเมืองซึ่งมีผลทำให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นและฟื้นตัวได้ช้า , การขยายตัวการลงทุนของภาคเอกชนยังมีข้อจำกัด เป็นต้น

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีโครงการก่อสร้างที่อยู่ระหว่างดำเนินการ 29 โครงการ รวมมูลค่า 16,657 ล้านบาท แบ่งเป็นงานภาครัฐ จำนวน 1 โครงการ มูลค่า 319 ล้านบาท งานภาคเอกชน จำนวน 28 โครงการ มูลค่า 16,338 ล้านบาท มีมูลค่างานคงเหลือรวมทั้งสิ้นจำนวน 8,542 ล้านบาท

ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทมีงานภาครัฐ จำนวนน้อยมาก เนื่องจาก ในปี 2556 ที่ผ่านมา งานภาครัฐมีการแข่งขันที่สูงมาก ระดับราคาของบริษัทผู้รับเหมาที่ได้งานส่วนใหญ่จะต่ำกว่าราคากลางมาก และต่ำกว่าราคาที่บริษัทเข้าร่วมประมูล อีกทั้ง งานภาครัฐที่เป็นโครงการ โครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ อันได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ฯลฯ กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าประมูลค่อนข้างสูง ปัจจุบันมีผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้เพียงไม่กี่รายเท่านั้น ดังนั้น หากบริษัทต้องการจะเข้าร่วม จะต้องเข้าเป็นผู้รับเหมาช่วงงานอีกทอด ย่อมได้รับความเสี่ยงในผลกำไรที่ได้ลด

น้อยลง เป็นเป็นผลให้งานส่วนใหญ่ของบริษัท ในช่วงที่ผ่านมาเป็นงานก่อสร้างของภาคเอกชน รวมไปถึงงานก่อสร้างระดับนานาชาติหรือระหว่างประเทศซึ่งต้องอาศัยความร่วมมือความเชี่ยวชาญจากต่างชาติก็มีเพียงบริษัทรับเหมาก่อสร้างไม่กี่รายเช่นกันที่มีความพร้อมและมีประสบการณ์ ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการแข่งขันสูงขึ้น โดยเฉพาะด้านราคา สำหรับงานภาคเอกชนที่บริษัทฯ ได้รับงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา พบว่ามีการแข่งขันด้านราคาที่สูงเช่นกัน โดยมีหลายโครงการที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างรายอื่นประมูลงานได้ต่ำกว่าราคาที่บริษัทกำหนด ซึ่งบริษัทฯ ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ณ ระดับราคาดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไร

ในการดำเนินงานในช่วงปีที่ผ่านมา และในปี 2556 นี้บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะให้บริการที่มีคุณภาพภายใต้ระยะเวลาตามสัญญาที่กำหนด และที่สำคัญภายใต้งบประมาณซึ่งเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้ธุรกิจการก่อสร้างประสบความสำเร็จ โดยการประสานงานกับเจ้าของโครงการหรือลูกค้าของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และในระยะเวลาที่ผ่านมา มีแนวโน้มว่าขณะนี้ลูกค้าไม่ได้เลือกผู้รับเหมาที่เสนอราคาต่ำสุดเสมอไป โดยลูกค้าจะเลือกผู้รับเหมาที่มีการเสนอราคาต่ำแต่คำนึงถึงราคาที่สมเหตุสมผลบริษัทผู้รับเหมาสามารถดำเนินการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ตกลงกันได้ มีความน่าเชื่อถือในการทำงานที่มีคุณภาพ และมีความปลอดภัยในการทำงาน สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ซึ่งบริษัทฯ เองก็เป็นทางเลือกหนึ่งเช่นกัน โดยสังเกตได้จากโครงการที่อยู่ระหว่างการดำเนินการ ณ 31 ธันวาคม 2556 มีมูลค่ารวม 16,657 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 8,542 ล้านบาท ซึ่งมีมูลค่าคงเหลือสูงสุดนับจากปี 2546 เป็นต้นมา

ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2556 ที่ผ่านมา มีอัตราการขยายตัวเพียง ร้อยละ 2.9 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 6.5 ซึ่งมีผลทำให้ภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวเพียงร้อยละ 1.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2555 ที่มีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 7.8 โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ ได้แก่ การชะลอตัวของอุปสงค์ภายในประเทศ การใช้จ่ายของภาครัฐที่ลดลง การขาดความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลงจากเหตุการณ์ชุมนุมทางการเมือง ด้านการลงทุนของภาคเอกชนมีแนวโน้มลดลงซึ่งสอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่ลดลงอย่างต่อเนื่องเช่นกัน การใช้จ่ายภายใต้แผนการลงทุนของภาครัฐล่าช้ากว่าที่กำหนด ฯลฯ ซึ่งล้วนส่งผลกระทบต่อความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศทั้งสิ้น

โดยบริษัทเห็นว่า อุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน

อย่างไรก็ตาม ในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นให้บริการด้วยคุณภาพ ควบคุมงบประมาณที่กำหนด ประสานงานกับผู้ว่าจ้างอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวบริษัทฯ ยังคงได้รับงานก่อสร้างและความไว้วางใจจากลูกค้า อย่างต่อเนื่อง โดยตลอดทั้งปี 2556 บริษัทฯ ได้รับงานใหม่ทั้งสิ้น 14 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6,357 ล้านบาท (ไม่รวมภาษี) และช่วงเดียวกันของปี 2555 โดยในปี 2555 บริษัทฯ ได้รับงานใหม่ทั้งสิ้น 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 6,577 ล้านบาท (ไม่รวมภาษี) ตามลำดับ

ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงบุคลากรที่สำคัญ

บริษัทดำเนินธุรกิจ หลัก รับเหมา ก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งจากหน่วยงานทางราชการ และเอกชน โดยสามารถให้บริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบงานให้กับลูกค้า ซึ่งในการรับงานและการดำเนินงานแต่ละโครงการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาอย่างมีประสิทธิภาพ นั้น จำเป็นจะต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ ความชำนาญ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการทำงาน เพื่อรับผิดชอบในการควบคุม และบริหารจัดการโครงการก่อสร้างในแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ การขยายตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้ธุรกิจก่อสร้างทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น การแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีมากขึ้นทำให้บริษัทมีความเสี่ยงต่อการขาดแคลนบุคลากร หรือสูญเสียบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญทั้งความรู้ และประสบการณ์ ในตำแหน่งงานต่าง ๆ โดยเฉพาะตำแหน่งวิศวกร ผู้ควบคุมงาน เจ้าหน้าที่เขียนแบบ เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่สำรวจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทในอนาคต ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีมาตรการในการลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรดังกล่าว ด้วยการปรับปรุงระบบการบริหารค่าจ้างและสวัสดิการ , ระบบการประเมินผล และการเติบโตในสายงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในสายงานแต่ละสายงาน และมีการปรับตำแหน่ง และปรับอัตราค่าจ้างให้เหมาะสมตามความชำนาญ และเชี่ยวชาญ และเป็นธรรมตามกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง รวมทั้งจัดให้มีการอบรมพัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถให้แก่พนักงานในสายงานต่าง ๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญในสายงานนั้นๆ และเตรียมความพร้อมในการเติบโตขึ้นไปเป็นหัวหน้างาน

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้ออกไปประชาสัมพันธ์บริษัท และรับสมัครงาน กับสถาบันการศึกษาทั้งในระดับอุดมศึกษา และอาชีวศึกษา เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาจบใหม่ที่เพิ่งสำเร็จ การศึกษา และมีความประสงค์จะทำงาน ในตำแหน่งวิศวกร , ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง , เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย , เจ้าหน้าที่เขียนแบบ และเจ้าหน้าที่สำรวจ เข้ามาร่วมงานกับบริษัท โดยมีการจ่ายค่าตอบแทน และจัดสวัสดิการที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ รวมทั้งจัดให้มีหัวหน้า งานคอยแนะนำ และสอนงาน เพื่อให้การทำงานในแต่ละขั้นตอนมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และจัดให้มีการอบรมทักษะความรู้ในสายอาชีพ เพื่อให้มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทมีบุคลากรที่เพียงพอกับปริมาณงานก่อสร้างที่มีอยู่

ความเสี่ยงจากภัยพิบัติ

การเกิดปรากฏการณ์ ต่างๆในธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็น แผ่นดินไหว , แผ่นดินถล่ม , วาตภัย , อุทกภัย, อัคคีภัย, พายุฝนฟ้าคะนอง, สึนามิ ฯลฯ ล้วนแต่นำมาซึ่งความเสียหายทั้งชีวิต , ทรัพย์สิน และ เศรษฐกิจโดยรวมทั้งสิ้น ทั้งนี้ การดำเนินการจัดการและป้องกัน ลดความเสียหายที่เกิดจากภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้น ขึ้นอยู่กับสถานการณ์เฉพาะหน้าที่เกิดขึ้น เพราะภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้นเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้เคยมีประสบการณ์ในการจัดการ การป้องกัน การแก้ไข ปัญหา และลดความเสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย เมื่อ ปี 2554 แล้ว ซึ่งเหตุการณ์ครั้งนั้นได้สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจและทรัพย์สินเป็นจำนวนมากส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจไทย ทำให้อุปสงค์ทั้งในประเทศและต่างประเทศรวมทั้งภาคการผลิตส่วนใหญ่หดตัว โรงงานอุตสาหกรรม และระบบ โลจิสติกส์ในพื้นที่ประสบ อุทกภัยได้รับความเสียหายและกระทบต่อการผลิตที่เกี่ยวข้อง การใช้จ่ายภาคครัวเรือนลดลงจากราคาสินค้าทรงตัวในระดับสูงเนื่องจากปัญหาอุทกภัยต่อฐานการผลิตสินค้าหลายแห่ง สำหรับการลงทุนของภาคเอกชนก็ได้รับผลกระทบ จากความเชื่อมั่นของนักธุรกิจเป็น ผลให้การลงทุนที่เกี่ยวข้อง หดตัวในช่วงที่ผ่านมา สำหรับผู้ประกอบการภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน ส่งผลให้การก่อสร้างเกิดปัญหาล่าช้า เกิดผลกระทบต่องานก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งผู้จัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างก็ได้รับผลกระทบจากภาวะอุทกภัย เส้นทางการขนส่ง ถูกตัดขาดไม่สามารถส่งสินค้าได้ในขณะนั้นบริษัทได้ดำเนินการทุกวิถีทาง ตั้งแต่การประสานงาน ร่วมกับผู้ว่าจ้าง/ลูกค้า ผู้จัดจำหน่าย อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้รับทราบข้อมูลที่ตรงกันกำหนดแผนงานและทิศทางการจัดการภายใต้ภาวะการณดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งร่วมกันประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิดเพื่อการแก้ไขและจัดการสถานการณ์ในระดับที่พอใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงเนื่องจากความปลอดภัยของระบบข้อมูล

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ความเสี่ยงจากการเกิดความเสียหายกับระบบงาน ซึ่งจะมีผลกระทบกับการปฏิบัติงานในองค์กร ตามปกติ ความเสียหายดังกล่าว ได้แก่ Hardware บางส่วนชำรุดไม่สามารถใช้งานได้ , การเข้าใช้งาน ไม่ได้เนื่องจากการเชื่อมต่อ (Internet ของผู้ให้บริการ) มีปัญหา ระบบเสียหายร้ายแรงจากภัยพิบัติ (Disaster)

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการป้องกันดังนี้

1.1 ทำสัญญาบำรุงรักษา (M.A.) Hardware และบริการใช้ Internet (Lease-line) กับผู้ให้บริการ ภายนอก

1.2 จัดทำแผนงาน Disaster Recovery (DR) โดยการทำสำรองข้อมูลผ่าน Media (Tape) และ Server และยังได้ทำระบบสำรอง (Backup System) ทั้งระบบโดยติดตั้งไว้นอกสำนักงาน ซึ่ง

ถ้าหากระบบทั้งหมดที่สำนักงานใหญ่เสียหายหรือขัดข้อง สามารถใช้ระบบงานได้ภายใน 48 ชม.

2. ความเสี่ยงจากความเสียหายของข้อมูลเนื่องจากการกระทำหรือการเข้าถึงข้อมูลจากภายนอก เช่น การ Hack ข้อมูล และ Virus ในกรณีนี้ หน่วยงานผู้ดูแลระบบ (MIS) ได้ดำเนินการป้องกันทั้งการใช้ Hardware และ Software ได้แก่ Firewall และ Anti-Virus ที่พอเพียง รวมทั้งการจัดทำระบบ Security ของ Application ต่างๆที่มีความสำคัญ เพื่อป้องกันไม่ให้นักคนอื่นภายนอกเข้าถึงระบบหรือข้อมูลได้

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (ตามรายละเอียดงบการเงินรวม) ดังนี้

ประเภทลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน (พันบาท)	ราคาตามบัญชี (พันบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	223,146.461	223,146.461	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 300 ล้านบาท
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เป็นเจ้าของ	350,849.444	202,780.413	1. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 520 ล้านบาท 2. บริษัทเงินทุน ฟินันซ่า จำกัด - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 35 ล้านบาท
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์ ก่อสร้าง	- เป็นเจ้าของ - บางส่วนทำสัญญาเช่า 5 ปี	1,201,719.363	429,742.310	- เครื่องจักรที่ทำสัญญาเช่า เหลือระยะเวลาการเช่าประมาณ 3-5 ปี โดยเฉลี่ย
4. แบบก่อสร้างอูมิเนียม	เป็นเจ้าของ	518,502.458	93,001.381	-
5. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	110,648.548	32,695.076	-
6. ยานพาหนะ	- เป็นเจ้าของ - บางส่วนทำสัญญาเช่า 4 ปี	153,001.222	70,690.072	- ยานพาหนะที่ทำสัญญาเช่า เหลือระยะเวลาการเช่าประมาณ 2-4 ปี

หมายเหตุ.-

รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 20 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

4.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและ กิจการร่วมค้า มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ คือ ลิขสิทธิ์ ซอฟต์แวร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่างๆ ในการดำเนินงาน โดยมีข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ดังนี้
(หน่วย : พันบาท)

รูปแบบ เครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/ บริการ	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิทางบัญชี
1. ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	เป็นเจ้าของ	ซอฟต์แวร์	23,987.11	1,343.75

หมายเหตุ.-

รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 22 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

4.3 นโยบายในการลงทุนบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ มีความ เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจบริษัท และมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี สำหรับสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัท ร่วม และกิจการร่วมค้านั้น ขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ความสามารถในการลงทุน และอำนาจการ บริหารงานเป็นหลัก โดยการบริหารงานในธุรกิจที่บริษัทมี ความชำนาญ บริษัทจะส่งตัวแทนกรรมการเข้า ไปร่วมกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารงานให้สอดคล้องกับแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตาม ตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานของผู้บริหารให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ ส่วนอำนาจใน การบริหารงานในธุรกิจอื่นที่บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญ ในธุรกิจ บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็น กรรมการแทนการเข้าไปบริหารงานโดยตรง

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้มีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่ เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้าควบคู่กับแผนการขยายธุรกิจหลักของบริษัทฯ ให้เติบโต ยิ่งขึ้น การขยายการดำเนินงานในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องก็เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ เพิ่มขึ้น เช่น ดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า หรือการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มี ศักยภาพทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที ได้แก่ การบริการจัดการสิทธิการเช่าที่ดิน พร้อมอาคาร โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เป็นต้น (รายละเอียด ตามหัวข้อ 1. นโยบายและภาพรวมการ ประกอบธุรกิจ)

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีข้อพิพาททางกฎหมายที่คดียังไม่ถึงที่สุด ซึ่งเกิด จากการประกอบธุรกิจปกติ และเป็นคดีที่อาจมีผลกระทบ ด้านลบต่อทรัพย์สินของบริษัทฯ มีจำนวนทุนทรัพย์ฟ้อง สูงกว่าร้อยละ 5 ส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 2 คดี คือ

1. คดีความแพ่ง ณ ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขดำที่ 270/54 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระหว่าง	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	โจทก์
	บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด	จำเลย
	คดีหมายเลขดำที่ 270/2554	
	ทุนทรัพย์ฟ้อง 301,388,224.43 บาท ฐานความผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง	
	วันที่ยื่นฟ้อง 11 กุมภาพันธ์ 2554	
มูลเหตุคดี	เนื่องด้วยบริษัทได้รับการว่าจ้างงานก่อสร้างโครงการโรงแรมสยาม เคมปินสกี จากบริษัทเคมปิน สยาม จำกัด (ผู้ว่าจ้าง) เป็นมูลค่างานที่รวมงานเพิ่มต่างๆ ทั้งหมด 884,900,000.00 บาท และบริษัทได้เข้าดำเนินการก่อสร้างจนเกือบจะแล้วเสร็จสมบูรณ์ แต่เนื่องจาก ผู้ว่าจ้างค้างชำระเงินค่าก่อสร้าง แม้บริษัทได้มีการทวงถาม และบอกเลิกสัญญาจ้างเหมาก่อสร้างแล้ว แต่ทางผู้ว่าจ้างยังคงเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าก่อสร้างแก่บริษัท และกล่าวอ้างว่าโครงการมีความเสียหายเกิดขึ้น ดังนั้น เมื่อวันที่ 11 กุมภาพันธ์ 2554 บริษัทจึงได้ยื่นฟ้องผู้ว่าจ้างต่อศาลแพ่งกรุงเทพใต้ เพื่อขอให้ศาลบังคับให้ผู้ว่าจ้างชำระเงินค่าก่อสร้างและค่าเสียหายรวมเป็นทุนทรัพย์ที่ฟ้องจำนวน 301,388,224.43 บาท	
ความก้ำกึ่งคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	บริษัทเข้าไปตรวจสอบความเสียหาย ในโครงการ พบว่าส่วนใหญ่เป็นความเสียหายที่เกี่ยวกับงานบกพร่อง ที่ยัง ไม่ได้มีการเข้าเก็บงานให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน มีความเสียหายเล็กน้อย ซ่อมแซมความเสียหายไม่มาก ค่าเสียหายไม่น่าจะเกิน 10,000,000 บาท เมื่อหักกลบลบกับค่าจ้างที่ ค้างชำระแล้ว บริษัทเคมปิน สยาม จำกัด ยังคงค้างชำระค่าจ้างให้บริษัทเป็นเงินประมาณ 200 กว่าล้านบาท โดยบริษัทมีพยานหลักฐานเพียงพอชนะคดีได้ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินในด้านลบของบริษัท	

2. คดีความแพ่ง ณ ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขดำที่ 1146/54 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระหว่าง	บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด	โจทก์
	บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	จำเลย
	คดีหมายเลขดำที่ 1146/2554	
	ทุนทรัพย์ฟ้อง 2,863,721,672.18 บาท ฐานความผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง	
	วันที่ยื่นฟ้อง 30 มิถุนายน 2554	
มูลเหตุคดี	อ้างถึง การฟ้องร้องคดีหมายเลขดำที่ 270/2554 ซึ่งมีบริษัทในฐานะเป็นโจทก์	
	และบริษัท เคมปิน สยาม จำกัด ในฐานะเป็นจำเลย ข้างต้นนั้น เป็นเหตุให้ผู้ว่า	
	จ้างได้ยื่นฟ้องบริษัทในคดีหมายเลขดำที่ 1146/2554 ฐานความผิดสัญญาจ้าง	
	เหมาก่อสร้าง ในเวลาต่อมา	
ความสืบหน้าคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	คดีหมายเลขดำที่ 1146/2554 นี้ แต่เดิมบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด	
	(มหาชน) ได้เป็นโจทก์ยื่นฟ้องเรียกค่าจ้างและค่าเสียหายจากบริษัท เคมปิน	
	สยาม จำกัด เป็น คดีหมายเลขดำที่ 270/2554 ทุนทรัพย์ 301,388,224.43 บาท	
	และต่อมา บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด เป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัท ชินเท็ค คอน	
	สตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ให้รับผิดชอบเป็นทุนทรัพย์ฟ้อง 2,863,721,672.18 บาท	
	ซึ่งเป็นการฟ้องเรียกค่าเสียหายเกินความจริง เนื่องจากเมื่อตรวจสอบความ	
	เสียหายจากโครงการก่อสร้างแล้ว พบว่าส่วนใหญ่เป็นความเสียหายที่เกี่ยวกับ	
	งานบกพร่อง ที่ยังไม่ได้มีการเข้าเก็บงานให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน เป็นเพียง	
	งานบกพร่อง เล็กน้อย ซ่อมแซมความเสียหายไม่มาก ค่าเสียหายไม่น่าจะเกิน	
	10,000,000 บาท และเมื่อหักกลบกับค่าจ้างที่บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด ค้าง	
	ชำระแล้ว บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ไม่ต้องรับผิดชอบ	
	ค่าเสียหายตามฟ้องให้แก่บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด แต่อย่างใด	

3. คดีปกครอง ณ ศาลปกครองกลาง หมายเลขดำที่ 2206/55 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระหว่าง	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	โจทก์ 1
	บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด	โจทก์ 2
	การเคหะแห่งชาติ	จำเลย
	คดีหมายเลขดำที่ 2206/55	
	ทุนทรัพย์ฟ้อง 874,250,718.11 บาท ฐานความผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง	
	วันที่ยื่นฟ้อง 7 กันยายน 2555	
มูลเหตุคดี	เนื่องด้วยบริษัทได้เข้าร่วมกิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน (SMJV) กับ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (“ไมวาน”) ในสัดส่วนการร่วมทุน 65% : 35% ตามลำดับ เพื่อเข้ารับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร จากการเคหะแห่งชาติ (ผู้ว่าจ้าง) จำนวน 50,000 ยูนิต แต่ด้วยเมื่อปี 2549 เกิดเหตุการณ์ปฏิวัติรัฐประหารขึ้น ทำให้โครงการดังกล่าวเกิดความไม่ชัดเจน ต้องชะลอการดำเนินการจนทำให้ SMJV ได้รับความเสียหาย ซึ่ง SMJV ได้ร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างลงเหลือเพียง 13,674 ยูนิต ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จ และส่งมอบงานแล้ว แต่ยังคงมีการค้างชำระค่างวดงานเกิดขึ้น ซึ่งบริษัทได้มีการทวงถามหลายครั้งแล้ว แต่ผู้ว่าจ้างยังคงเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าก่อสร้างแก่บริษัท ทำให้บริษัทเสียหาย	
ความคืบหน้าคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครอง	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	งานก่อสร้างโครงการดังกล่าว เกิดปัญหาความล่าช้าขึ้น โดยความล่าช้าดังกล่าวไม่ได้เกิดขึ้นจากความผิดของ SMJV แต่เกิดจากปัญหาของทางการเคหะแห่งชาติเอง ที่มีการชะลอการดำเนินงานและการจ่ายเงินค่าก่อสร้างล่าช้า มีผลต่องานก่อสร้าง ทำให้ SMJV ได้รับความเสียหาย การเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าปรับเป็นดอกเบี้ยจาก SMJV อีกทั้ง SMJV ได้รับความเสียหายมีค่าใช้จ่ายจากการเตรียมโครงการภายหลังการหยุดงาน ทั้งในส่วน อุปกรณ์, ที่ดิน, ค่าธรรมเนียมหนังสือค่าประกัน ค่าควบคุมการเร่งงานจากความล่าช้าของโครงการ และอื่นๆ ซึ่งเป็นความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง SMJV จึงมีสิทธิฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการเคหะแห่งชาติตามฟ้องได้ โดยศาลปกครองกลางน่าจะมีคำพิพากษาให้การเคหะแห่งชาติชำระค่าเสียหายให้แก่ SMJV	

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) Syntec Construction Public Company Limited
ประกอบธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อ วันที่ 14 ตุลาคม 2535 ทะเบียนเลขที่ 0107535000184 (เดิมเลขที่ บมจ. 51)
โทรศัพท์	(02) 381-6333
โทรสาร	(02) 711-5183
Home Page	http://www.synteccon.com
นักลงทุนสัมพันธ์	(02) 381-6332 หรือ (02) 381-6333 ต่อ 5940 – 5941
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,600,000,000 บาท
หุ้นสามัญ	จำนวน 1,600,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท
ผู้สอบบัญชี	นางสาวมะลิวรรณ พาหุวัฒนกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4701 บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 555/5-6 อาคารเอสเอสฟิตเนสเวิร์ ชั้น 5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110

นายทะเบียนหลักทรัพย์
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
62 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ
10110 โทรศัพท์ 02 229-2800 โทรสาร 02 359-1259
นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นทั้งหมด	จำนวนหุ้นที่บริษัทถือ	จำนวนหุ้นที่บริษัทชำระแล้ว	การถือหุ้นโดยตรง (%)	ถือหุ้นโดยผ่านบริษัทย่อย	ประเภทของหุ้น
1. บจก. เอส ซี อาร์ แอสเซท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63(เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทร.	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	1,900,000	988,000	988,000	52.00	-	สามัญ
2. บจก.แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท 555/5 ซอยสุขุมวิท 63(เอกมัย) ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร. -	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,500,000	375,000	375,000	25.00	-	สามัญ
3. บจก. ซินเท็ค แอสเซท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	บริหารธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์	10,000	5,497	5,497	54.97		สามัญ
4. บจก.แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	บริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์	20,000	19,997	19,997	99.97		สามัญ
5. กิจการร่วมค้าซินเท็ค - ไมวาน เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	การรับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่การเคหะแห่งชาติ	-	-	-	65.00	-	-

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลสำคัญอื่นที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน ปรากฏตามเอกสาร หัวข้อที่ 3. เรื่องปัจจัยความเสี่ยง และหัวข้อที่ 5. เรื่องข้อพิพาททางกฎหมาย รายละเอียดปรากฏตามที่กล่าวข้างต้น