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 โดยให้บริการตั้งแต่งานวางรากฐานจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า One-Stop Shopping โดยนำกระบวนการหรือขั้นตอนการก่อสร้างที่ทันสมัย และเทคโนโลยีต่างๆ มาประยุกต์ใช้ พร้อมทั้งการพัฒนาองค์ความรู้ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรของบริษัท ทั้งนี้ก็เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้อยู่อาศัยข้างเคียงโครงการก่อสร้าง รวมทั้งพนักงานทุกระดับชั้นของบริษัท เป็นต้น

การประกอบธุรกิจของบริษัท

การประกอบธุรกิจของบริษัทในปัจจุบัน ยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (Integrated Approach) โดยรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานราชการ และภาคเอกชน ให้บริการตั้งแต่งานเข็มจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ในลักษณะที่เรียกว่า One-Stop Shopping ซึ่งรวมถึงงานด้านโครงสร้าง (Structural) งานสถาปัตยกรรม (Architectural) งานภูมิสถาปัตยกรรม (Landscape Architect) งานวิศวกรรมระบบ ได้แก่ งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล (Electrical and Mechanical) งานสุขาภิบาลและงานระบบอัตโนมัติในตัวอาคาร (Building Automation) เป็นต้น

การรับงานก่อสร้าง กรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจต่างๆ บริษัทจะได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินงานการก่อสร้างก็ต่อเมื่อหน่วยงานดังกล่าวข้างต้นเสนอให้เข้าร่วมเสนอราคา ตามแบบและวิธีการที่กำหนด ด้วยวิธีการประมูลหรือประกวดราคา ส่วนการรับงานก่อสร้างกรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานเอกชน โดยส่วนใหญ่ผู้ว่าจ้างจะเชิญให้บริษัทเสนอราคาการดำเนินการงานก่อสร้าง รวมทั้งการเจรจาต่อรองราคาว่าจ้าง หากพิจารณาเป็นที่พอใจทั้งสองฝ่ายรวมทั้งสมเหตุสมผลจึงเกิดการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างในที่สุด

ในการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท หลังจากได้รับการว่าจ้างนั้น โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน บริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการเป็นลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัทอื่นหรือผู้ร่วมงานอื่นที่มีความสามารถความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านตามที่โครงการกำหนด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ เช่น การบริหารการจัดการด้านการก่อสร้าง รวมถึงการเพิ่มขีดความสามารถของบุคคลากรในที่สุด ทั้งนี้ก็เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้มั่นใจว่า การดำเนินการงานก่อสร้างจะสัมฤทธิ์ผลตามข้อตกลงหรือตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้ อีกทั้ง บริษัทอาจได้รับผู้ร่วมงานใหม่ (ทางการค้า) ที่มีขีดความสามารถเพียงพอที่จะร่วมดำเนินการงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ในอนาคตเพื่อรองรับกับนโยบายของภาครัฐ

สำหรับโครงการงานก่อสร้างที่บริษัทได้ใช้แรงงานของบริษัท โดยบางส่วนบริษัทได้ว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัท ซึ่งจะต้องมีคุณสมบัติขั้นต่ำตามที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประเมินความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะทำให้บริษัทสามารถควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือตามสัญญาว่าจ้างที่กำหนด

การประกอบธุรกิจของ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า (ที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน)

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า ถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 240,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 2,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยเป็นการดำเนินกลยุทธ์ที่ใช้ขยายการดำเนินงานของบริษัทไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกัน (Vertical Integration) ในลักษณะการขยายตัวแบบไปข้างหน้า (Forward) ควบคู่กับแผนการขยายขนาดธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น ปัจจุบันบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด อยู่ระหว่างการดำเนินธุรกิจการสร้างเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันเพื่อการให้เช่า 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ 1 Citadines Grand Central Sriracha ตั้งอยู่ที่ 99/9 ถนนเทศบาล 1 ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เริ่มเปิดให้บริการในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2558 ด้วยห้องพักจำนวน 136 ห้อง พื้นที่รวม 9,492 ตารางเมตร ส่วนโครงการ 2 ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชาเช่นเดียวกัน จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 2 ของปี 2558 แล้วเสร็จประมาณต้นปี 2560 ด้วยจำนวนห้องพักกว่า 200 ห้อง พื้นที่รวม 20,528 ตารางเมตร และสุดท้ายโครงการ 3 ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็นส่วนห้องพัก 2 อาคาร จำนวนกว่า 300 ห้อง และพื้นที่ส่วนร้านค้าอีกประมาณ 2,000 ตารางเมตร พื้นที่รวม 21,000 ตารางเมตร พร้อมสำหรับรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของลูกค้าในพื้นที่อุตสาหกรรมใกล้เคียงที่มีอำนาจการจับจ่ายใช้สอยที่สูงขึ้นในอนาคต

บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล 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 ประกอบด้วยผู้ร่วมประกอบกิจการร่วมค้า 2 แห่ง คือ บริษัท และ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (“ไมวาน”) ในสัดส่วนการร่วมทุน 65% : 35% ตามลำดับ โดยผลกำไร-ขาดทุนจะแบ่งตามสัดส่วนการร่วมลงทุน มีวัตถุประสงค์การก่อตั้งขึ้นเพื่อการรับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่การเคหะแห่งชาติ โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างจำนวน 50,000 ยูนิต แต่ด้วยสถานการณ์บ้านเมืองและการปกครองต่างๆ ซึ่งมีผลเกี่ยวเนื่องกับทางการเคหะแห่งชาติ บริษัทจึงได้มีการร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ทำการลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างคงเหลือเพียง 13,674 ยูนิต ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินแล้วเสร็จและส่งมอบงานแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร้องขอให้การเคหะแห่งชาติชำระเงินค่างวดงานที่เกิดขึ้น โดยยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ซึ่งศาลปกครองกลางมีคำสั่งรับฟ้องและอยู่ระหว่างพิจารณาการพิจารณาคดี โดยมีทุนทรัพย์ฟ้อง 874,250,718 บาท

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

ทั้งสองบริษัทได้รับการจัดตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2556 โดยบริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.97% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท)
สำหรับบริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.985% ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ปัจจุบันทั้งสองบริษัทบริหารจัดการสิทธิการเช่าอาคาร Natural Ville Residence (รายละเอียดสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence ปรากฏตามหัวข้อ 14 ฐานะการเงินจากงบแสดงฐานะการเงิน)

เป้าหมายทางธุรกิจ

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัท ให้มั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการกำหนดกรอบและทิศทางที่จะมุ่งสู่ความสำเร็จ ด้วยการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และค่านิยมร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารและการปฏิบัติงาน สู่ความเป็นมาตรฐาน ISO9001:2008 การเพิ่มศักยภาพของบุคลากร ความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ควบคู่กับการเสริมสร้างการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาล เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น และเพื่อประโยชน์ของผู้ที่มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

วิสัยทัศน์

“เราจะเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างอาคารสูง ที่มีคุณภาพ ความปลอดภัย ทั้งในและต่างประเทศ”

ภารกิจ

“เราจะเป็นผู้นำในการนำเทคโนโลยี่ที่เหมาะสม เพื่อสร้างคุณภาพมาตรฐาน และคำมั่นในสัญญา และจะปฏิบัติด้วยคุณธรรม” ดังนี้

1. มุ่งมั่นสร้างสรรค์คุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

การนำเทคโนโลยี่สมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานสถาปัตย์ และงานระบบ ไปจนถึงงานการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้น โดยนำหลักการบริหารจัดการตามมาตรฐาน ISO9001:2008และหลักวิชาช่างที่ดีมาบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้เกิดการพัฒนาระบบการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องและสามารถตอบสนองความต้องการรวมถึงความคาดหวังของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ปรับปรุงคุณภาพของงานและลดค่าใช้จ่ายและเวลาที่ต้องใช้ในการแก้ไขงาน การจัดการปริมาณวัสดุสูญเปล่าที่หน้างานให้อยู่ในค่าที่ยอมรับที่คาดไว้ในช่วงประมูลงานก่อสร้าง การคงไว้ซึ่งการควบคุมงบประมาณที่ดีและดำเนินการตามสัญญาให้แล้วเสร็จทันตามกำหนด เป็นต้น ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการพัฒนามาอย่างต่อเนื่อง

2. รักษาไว้ซึ่งความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคคลากรทุกส่วน โดยถือเป็นภาระกิจสำคัญของบริษัทในเรื่องการตระหนักถึงการจัดการงานความปลอดภัยในการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพ ความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียในบริเวณที่บริษัทได้เข้าดำเนินงาน โดยถือเป็นนโยบายของบริษัทโดยมอบหมายให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามภาระหน้าที่ดังกล่าว โดยบริษัทมีทีมงานเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานที่มีการทำงานเป็นทีม จะมีการประชุมประสานงานตลอดโดยในแต่ละเดือนจะมีการตรวจความปลอดภัยในการทำงานของทีมงานความปลอดภัยเวียนไปแต่หน่วยงาน ก่อให้บุคคลากรในหน่วยงานเห็นการให้ความสำคัญของบริษัทและเกิดตระหนักเรื่องความปลอดภัยในการ

ทำงาน รวมทั้งให้ความสำคัญในการที่จะรักษาสภาพแวดล้อมไม่ให้เกิดสิ่งรบกวนสภาพแวดล้อมและสังคมข้างเคียงด้วย

3. เสริมสร้างศักยภาพบุคลากร และการแข่งขัน

บริษัทได้ให้ความสำคัญของบุคลากรเป็นอย่างมาก จึงมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถ และทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทจะจัดให้พนักงานได้รับการฝึกอบรมตามลักษณะของงานในตำแหน่งนั้นๆ ทั้งการอบรมจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกหรือบุคลากรภายในที่มีความรู้ความสามารถ รวมทั้งการพัฒนาในด้านทักษะการบริหาร การจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน การเรียนรู้ในด้านวิชาชีพเฉพาะทาง และส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดกิจการงานของพนักงานและผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงการพัฒนาตนเองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการแข่งขันที่สูงขึ้น

4. บริหารจัดการด้วยหลักธรรมภิบาล

บริษัทได้เล็งเห็นประโยชน์และความสำคัญในการบริหารจัดการองค์การด้วยหลักธรรมาภิบาล จึงได้มีการจัดให้ดำเนินการตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดเป็นนโยบายมาตั้งแต่ปลายปี 2547 และได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งได้ดำเนินการจัดทำคู่มือจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งได้ดำเนินการเผยแพร่ให้ ผู้บริหาร พนักงาน ทำความเข้าใจพร้อมทั้งนำหลักการดังกล่าวไปเป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม

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

สำหรับปี 2557 บริษัทได้ดำเนินธุรกิจเป็นไปตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่ได้กล่าวไว้ข้างต้น ดังจะเห็นได้จากผลการประเมิน “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2557” โดยความร่วมมือจาก ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานกลต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับการประเมินคะแนน 75% โดยคะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมินคิดเป็น 72% บริษัทในกลุ่ม SET 100 Index มีคะแนนค่าเฉลี่ยเป็น 80% และบริษัทในกลุ่ม SET 50 Index มีคะแนนค่าเฉลี่ยเป็น 84% ทั้งนี้ในปี 2557 มีการปรับแนวทางและหลักเกณฑ์การสำรวจเพื่อให้สอดคล้องกับมาตรฐาน ASEAN CG Scorecard จึงไม่สามารถนำคะแนนไป

เปรียบเทียบกับปี 2556 ได้ อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามแนวทางดังกล่าวอย่างเหมาะสมและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้ได้มาตรฐานอย่างยั่งยืนต่อไป

กลยุทธ์

กลยุทธ์ที่จะดำเนินการเพื่อให้ภารกิจที่กำหนดไว้นั้นเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ตระหนักถึงการบริหารงานที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัย การใช้เทคโนโลยี่ทันสมัย การบริการลูกค้าที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการส่งมอบงานลูกค้าตรงต่อเวลาเพื่อคงรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียงบริษัทและความไว้วางใจจากลูกค้าในการมอบหมายให้รับผิดชอบงานในครั้งต่อไปและสามารถแนะนำบอกกล่าวต่อลูกค้าท่านอื่นได้

2. ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเบ็ดเสร็จ โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบให้ลูกค้า (One Stop Shopping)

3. บริหารต้นทุนโครงการให้มีความสัมพันธ์กับต้นทุนการก่อสร้างและความผันผวนของสถานการณ์ทางเศรษฐกิจที่เหมาะสมให้ลูกค้าสามารถแข่งขันในธุรกิจได้

4. ส่งเสริมและให้ความรู้ในเรื่องเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้กรรมการผู้บริหาร และพนักงาน ทำความเข้าใจพร้อมทั้งใช้หลักจรรยาบรรณธุรกิจนี้เป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงาน

ค่านิยมร่วม

ค่านิยมร่วมกันระหว่างคนในองค์กร เพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียว “ทำงานเป็นทีมด้วยความรักและสามัคคี (ครอบครัว SYNTEC) มีคุณธรรม และมีจิตสำนึกในการรักษาสิ่งแวดล้อม”

คณะกรรมการบริษัทได้ดำเนินการพิจารณาทบทวนและอนุมัติวิสัยทัศน์และภารกิจของบริษัท โดยกำหนดให้กรรมการทุกท่านมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์และภารกิจเป็นประจำอย่างน้อยทุกๆ 5 ปี และได้มีการทบทวนครั้งหลังสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558 แล้ว

วัฒนธรรม

บริษัทมีการสร้างและปฏิบัติตามวัฒนธรรมองค์กรอย่างเข้มแข็งมาช้านาน เปรียบเสมือนการสร้างตึกสูง สิ่งสำคัญอยู่ที่การวางฐานรากที่มั่นคงแข็งแรง วัฒนธรรมองค์กรก็เช่นกัน เมื่อได้รับการปฏิบัติ

และส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่นแล้ว จะสามารถหลอมรวมองค์กรให้เป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน ฟันฝ่าทุกอุปสรรคไปด้วยกัน เพื่อประโยชน์ในการสร้างประสิทธิภาพการทำงานอย่างสูงสุด โดยมีข้อตกลงร่วมกันดังนี้

1. เราจะช่วยเหลือซึ่งกันและกันในการทำงาน
2. เราจะแบ่งปันทรัพยากรซึ่งกันและกัน
3. เราจะพัฒนาองค์กรไปด้วยกัน
4. เราจะเปิดใจพูดคุยระหว่างกัน
5. เราจะใช้ทรัพยากรให้คุ้มค่ามากที่สุด

การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาการที่สำคัญ

ช่วงเวลา		รายละเอียด
ธันวาคม 2531	:	บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัด 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 Syntech 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	:	ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้อนุมัติย้ายการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทจากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (REHABCO) ไปยังกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2547 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทมีฐานะการเงินและผลการดำเนินงานเป็นไปตามที่กำหนด
กันยายน 2547	:	หลักทรัพย์ของบริษัทได้รับการย้ายหมวดจากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (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” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2550

พฤศจิกายน 2550	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบในการเข้าร่วมลงทุนในประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ 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” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2551 อีกวาระหนึ่ง
เมษายน 2551	:	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 1 ก่อสร้างอาคารเรียน อาคารเด็กเล็ก โรงอาหาร บ้านพักครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา แด่โรงเรียนตชด.บ้านโคกแสลง อ.พนมดงรัก จ.สุรินทร์ สำหรับนักเรียนจำนวน 141 คน
กรกฎาคม 2551	:	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2551” โดยสำนักงาน กลต. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 101.25 คะแนน (คะแนนเต็ม 110 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 486 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 82 คะแนน และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 97 คะแนน ตามลำดับ
พฤศจิกายน 2551	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบในการขายหุ้นใน บจ. แนเชอรัล โฮเต็ล 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” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กลต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 82 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 75 คะแนน และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 84 คะแนน ตามลำดับ

ธันวาคม 2551	:	การให้สิทธิ์ประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
มกราคม 2552	:	บริษัทร่วมทุน “Syntec Construction Pcl. (LLC)” เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรก จำนวน 10,000,000 AED หรือร้อยละ 27.25ของทุนจดทะเบียน โดยบริษัทจ่ายชำระค่าหุ้นตามสัดส่วนเป็นจำนวน 4,600,000 AED คิดเป็นเงิน 43.83 ล้านบาท
มีนาคม 2552	:	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2552	:	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เห็นชอบแต่งตั้ง บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2552 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2552	:	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 2 ก่อสร้างอาคารเรียน, โรงอาหาร, บ้านพักครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา แด่โรงเรียนเขตพื้นที่การศึกษาแม่ฮ่องสอน เขต 1 หย่อมบ้านปางคามน้อย อ.ปางมะผ้า จ. แม่ฮ่องสอน สำหรับนักเรียนจำนวน 56 คน
สิงหาคม 2552	:	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2552” โดยสำนักงาน กลต. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 98.50 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 497 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 82.97 คะแนน
กันยายน 2552	:	บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 Version 2008
ตุลาคม 2552	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติให้เลิกบริษัทร่วมทุน “Syntec Construction Pcl. (LLC)” เนื่องจากผลการดำเนินงานในบริษัทร่วมทุนดังกล่าวไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่บริษัทตั้งเป้าไว้ โดยเป็นผลกระทบจากวิกฤตการณ์ทางการเงินโลก ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศสหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ด้วย

ธันวาคม 2552	:	การให้สิทธิ์ประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
ธันวาคม 2552	:	ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2552” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กลต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 85 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 82 คะแนน และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88 คะแนน ตามลำดับ
ธันวาคม 2552	:	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 3 ก่อสร้างและต่อเติมอาคารเรียน พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา ให้แก่โรงเรียนบ้านยางเทิง อ.ม่วงสามสิบ โรงเรียนบ้านกาจับและโรงเรียนบ้านไผ่ล้อม อ.ตระการพืชผล จ.อุบลราชธานี
กุมภาพันธ์ 2553	:	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2553	:	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2553 อีกวาระหนึ่ง
กันยายน 2553	:	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2553” โดยสำนักงาน กลต. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 97.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 479 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 86.11 คะแนน
ธันวาคม 2553	:	ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2553” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กลต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 84 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 80 คะแนน และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 89 คะแนน ตามลำดับ

ธันวาคม 2553	:	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 4 ก่อสร้างอาคารโรงเรียนนุเซะโป้ล์ สาขาบ้านนุโพ จ.ตาก ก่อสร้างห้องน้ำโรงเรียนนุเซะโป้ล์ สาขาซอแมะโกร จ.ตาก และบริจาคอุปกรณ์การกีฬาและการเรียนให้แก่โรงเรียนนุเซะโป้ล์ สาขาทิโพจิ จ.ตาก
ธันวาคม 2553	:	การให้สิทธิ์ประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
เมษายน 2554	:	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2554	:	มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 อีกวาระหนึ่ง
สิงหาคม 2554	:	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2554” โดยสำนักงาน กลต. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 95.88 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 416 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88.88 คะแนน
ตุลาคม 2554	:	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม (กรณีพิเศษ : วิกฤตการณ์น้ำท่วมประเทศไทย 2554) สนับสนุนการดำเนินงานภาครัฐอันได้แก่ กรุงเทพมหานคร, สภากาชาดไทย และกองบัญชาการหน่วยบัญชาการทหารพัฒนา ในการช่วยเหลือกำลังคนปฏิบัติการภาคสนาม 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 กลต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 81% คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88% ตามลำดับ
ธันวาคม 2554	:	การให้สิทธิ์ประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 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 และบริจาคอุปกรณ์การกีฬา การเรียน ให้แก่โรงเรียนหนองขามวิทยา จ.ร้อยเอ็ด
กรกฎาคม 2555	:	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย "บจ. ทริสเรทติ้ง" ซึ่งบริษัทได้อันดับ "BBB-" โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต "คงที่"
สิงหาคม 2555	:	ผลการประเมิน "โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2555" โดยสำนักงาน กลต. บริษัทได้รับการประเมิน "ดีเยี่ยม" ได้ทั้งสิ้น 96.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 450 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 89.43 คะแนน
พฤศจิกายน 2555	:	ผลประเมิน "การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2555" โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กลต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 82% คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 88% ตามลำดับ

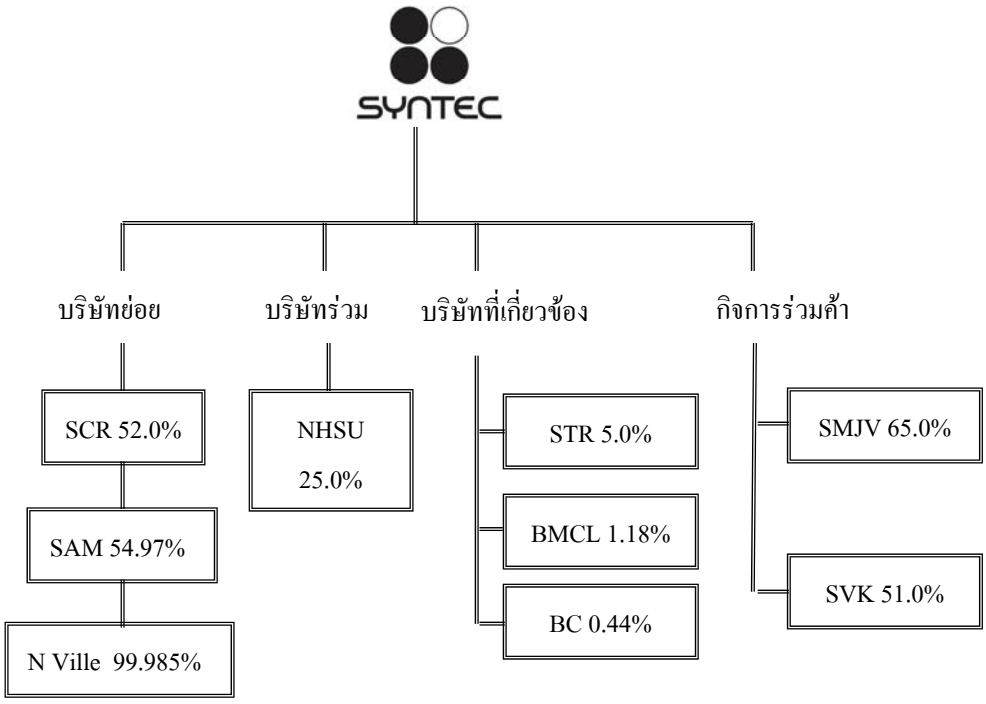
ธันวาคม 2555	:	การให้สิทธิ์ประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
เมษายน 2556	:	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2556 อีกวาระหนึ่ง
มิถุนายน 2556	:	บริษัทย่อย : "บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์" มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 100 ล้านบาท เป็น 400 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 3 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทจึงมีมติให้ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 1.56 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 156 ล้านบาท เพื่อเป็นการรักษาสัดส่วนการถือหุ้นที่ร้อยละ 52
กรกฎาคม 2556	:	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2556” โดยสำนักงาน กลต. บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 97.00 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 475 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 90.81 คะแนน
ตุลาคม 2556	:	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บจ. ทริสเรทติ้ง ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
ตุลาคม 2556	:	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 6 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 5 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การกีฬา การเรียนแด่นักเรียน โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน บ้านแม่กลองใหญ่ อ.อุ้งผาง จ.ตาก
ตุลาคม 2556	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. แซม เอช อาร์” เพื่อประกอบธุรกิจการบริหารงานบุคคลสำหรับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
ตุลาคม 2556	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์” เพื่อดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท

พฤศจิกายน 2556	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชั่นให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรวมตัวกันปฏิเสธการเป็นผู้ให้ใน "โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต" (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
ธันวาคม 2556	:	ผลประเมิน "การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2556" โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กลต. 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. แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์" และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับระเบียบการว่าจ้างบุคคลต่างด้าว โดยเพิ่มจากเดิม 1 ล้านบาท เป็น 2 ล้านบาท
ธันวาคม 2556	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้ปรับลดสัดส่วนการลงทุนเพื่อความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจในบริษัทย่อย "บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์" จากเดิมมีจำนวนหุ้นร้อยละ 74.97 ลดเหลือร้อยละ 54.97
เมษายน 2557	:	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง "บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี" เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2557 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2557	:	1. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 7 ก่อสร้างอาคารศูนย์พัฒนาเด็กเล็ก 1 อาคาร ประกอบด้วยห้องเรียน 2 ห้อง และห้องปฐมพยาบาล 1 ห้อง และบริจาคอุปกรณ์การกีฬา การเรียนแด่นักเรียน โรงเรียนบ้านโป่งสวองคีรีวรรณ์ อ.ท่าหลวง จ.ลพบุรี 2. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 8 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 อาคาร 5

		ห้องเรียน และห้องปฐมพยาบาล 1 ห้อง และบริจาคอุปกรณ์การกีฬา การเรียนแก่นักเรียน โรงเรียนลำโป่งเพชร อ.โคกเจริญ จ.ลพบุรี
มิถุนายน 2557	:	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2557” โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 96.50 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 528 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 91.17 คะแนน
พฤศจิกายน 2557	:	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บจ. ทริสเรทติ้ง ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
พฤศจิกายน 2557	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ที่จัดขึ้นโดยคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Council)
พฤศจิกายน 2557	:	ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2557” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กลต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับคะแนน 75% คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 72% บริษัทในกลุ่ม SET 100 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 80% และบริษัทในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 84%
ธันวาคม 2557	:	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 2 เดือน

แผนผังโครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้นของบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) วันที่ 31 ธันวาคม 2557



หมายเหตุ :

1. SCR : บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
2. SAM : บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด
3. N Ville : บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
4. NHSU : บริษัท แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด
5. STR : บริษัท สลิลธารา จำกัด
6. BMCL : บริษัท รถไฟฟ้ากรุงเทพ จำกัด (มหาชน)
7. BC : บริษัท บางกอกคลับ จำกัด
8. SMJV : กิจการร่วมค้าซินเท็ค – ไมวาน
9. SVK : กิจการร่วมค้า สยามซินเท็ค – วิจิตรภัณฑ์ – กรุงธน

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 โครงสร้างรายได้

หน่วย : ล้านบาท

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	5,634.63	81.79	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	1,081.56	15.70	691.10	11.19	286.52	5.90
- สถาบัน			113.03	1.83	249.72	5.14
- โรงแรมและรีสอร์ท			282.08	4.57	152.34	3.14
- โครงการสาธาราณูปโภคพื้นฐาน	172.67	2.51	76.26	1.23	0.54	0.01
- โรงงานอุตสาหกรรม			-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซุปเปอร์มาร์เก็ต/ชอปปิ้งมอลล์			1.71	0.03	-	-
รายได้จากการก่อสร้าง	**6,888.86**	**100.00**	**6,176.59**	**100.00**	**4,856.72**	**100.00**
ดอกเบี้ยรับ	22.71		8.64		6.71	
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	104.89		22.76		-	
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเผื่อขาย	34.21					
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	3.46		16.44		0.60	
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้			-		-	
กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์			10.25		4.90	
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาระตามสัญญาร่วมค้า			-		0.75	
รายได้อื่น	29.56		4.46		10.33	
รายได้รวม	**7,083.69**		**6,239.14**		**4,880.00**	

บริษัทมีรายได้รวมสุทธิ (ตามงบการเงินรวม) ในปี 2557 จำนวน7,083.69 ล้านบาท ปี 2556 จำนวน 6,239.14 ล้านบาท และปี 2555 จำนวน 4,880.00 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 844.55 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 13.54 โดยสามารถแบ่งเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง จำนวน 6,888.86 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 97.25 ของรายได้รวมสุทธิ และเป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา รายได้ดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 712.27 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ11.53 ทั้งนี้ หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆ ในช่วงสามปีที่ผ่านมาพบว่า บริษัท

มีสัดส่วนรายได้จากประเภทงานอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น จากร้อยละ5.90 ในปี 2555 เป็นร้อยละ 11.19 ในปี 2556 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 15.70 ในปี 2557 รวมทั้งงานก่อสร้างประเภทโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 0.01 ในปี 2555 เป็น ร้อยละ 1.23 ในปี 2556 และเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 2.51 ในปี 2557 อย่างไรก็ตามมูลค่าของรายได้หลักจากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงส่วนใหญ่มาจากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย โดยเพิ่มขึ้น จากร้อยละ81.15 ในปี 2556 เป็นร้อยละ 81.79 ในปี 2557

2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก โดยมีผู้ว่าจ้างทั้งในส่วนภาคเอกชน งานราชการ และรัฐวิสาหกิจต่างๆ การได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการงานก่อสร้างนั้นจะมีการเรียกให้เข้าร่วมเสนอราคา โดยวิธีการประมูลราคาประกวดราคาสำหรับงานราชการและรัฐวิสาหกิจ ส่วนในภาคเอกชนนั้นส่วนใหญ่จะเป็นการเรียกให้เสนอราคาการดำเนินการและต่อรองราคา เมื่อเป็นที่พอใจและสมเหตุผลด้วยกันทั้งสองฝ่ายจึงเกิดการว่าจ้าง รับจ้างกันต่อไป การดำเนินการก่อสร้างโดยทั่วไปบริษัทจะดำเนินการโดยเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องการผู้ร่วมงานที่มีความสามารถเฉพาะทางมาร่วมดำเนินการก่อสร้างบริษัทอาจพิจารณาดำเนินการเป็นลักษณะกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือในลักษณะคอนซอร์เตียม (Consortium) เพื่อให้ความมั่นใจกับผู้ว่าจ้างในการทำให้บรรลุผลของสัญญา และในการดำเนินการก่อสร้างนั้น บริษัทมีการดำเนินการก่อสร้างโดยใช้แรงงานของบริษัทเอง และบางส่วนได้ว่าจ้างผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ซึ่งมีการขึ้นทะเบียนไว้ และมีการประเมินความสามารถในการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

ประเภทของงานก่อสร้างที่บริษัทให้บริการนั้นสามารถแบ่งได้ดังนี้

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

งานก่อสร้างประเภทโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานเป็นงานก่อสร้างที่เกี่ยวเนื่องกับสาธารณูปโภคพื้นฐาน งานก่อสร้างทั้งหมดเป็นงานของหน่วยงานของภาครัฐ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญขั้นพื้นฐานในการพัฒนาประเทศชาติ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการก่อสร้างให้

เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแต่ละประเภทงาน อันได้แก่ งานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสาย โครงการบำบัดน้ำเสีย แนวป้องกันน้ำท่วมคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น บริษัทมีแผนงานที่จะเข้าร่วมประมูลงานโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยอาจพิจารณาร่วมงานกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่มีศักยภาพ ทั้งนี้ เพื่อรองรับกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ภาครัฐจะต้องดำเนินการตามแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

งานก่อสร้างด้านสถาบัน เป็นงานก่อสร้างอาคาร งานวางระบบต่างๆ โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานสถาบัน อันได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล สถานฑูต อาคารสำนักงานเขต อาคารศูนย์ควบคุมการบิน เป็นต้น

งานก่อสร้างด้านอาคารที่พักอาศัย เป็นงานก่อสร้างอาคารแบบครบวงจร ตั้งแต่งานฐานราก งานโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานระบบสุขาภิบาล งานระบบไฟฟ้า ระบบการสื่อสาร งานระบบปรับอากาศ งานระบบลิฟต์ และงานภูมิทัศน์ภายนอก บริษัทมีผลงานก่อสร้าง อันได้แก่ โครงการคอนโดมิเนียมที่พักอาศัย เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ โครงการบ้านจัดสรร โครงการบ้านเอื้ออาทร เป็นต้น

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

งานก่อสร้างด้านโรงแรมหรือรีสอร์ท เป็นงานก่อสร้างโรงแรมหรือรีสอร์ททุกประเภทในลักษณะงานก่อสร้างแบบครบวงจร รวมทั้งระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานโรงแรมหรือรีสอร์ท อันได้แก่ โรงแรมหรูระดับต่างๆ รีสอร์ท สถานพักตากอากาศ เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ต หรือช๊อปปิ้งมอลทุกประเภท ซึ่งเป็นอีกประเภทโครงการที่บริษัทใช้เทคโนโลยีและเทคนิคการก่อสร้างเข้ามาควบคุม โดยให้บริการงานก่อสร้างตั้งแต่งานโครงสร้าง จนกระทั้งงานแล้วเสร็จ อันได้แก่ ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าระดับต่างๆ ซุปเปอร์มาเก็ต หรือช้อปปิ้งมอลล์ เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรมเป็นการดำเนินการก่อสร้างโรงงานทุกประเภท รวมทั้งงานระบบต่างๆ ที่ได้มาตรฐานซึ่งจำเป็นและตอบสนองต่อการใช้งานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรม อันได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ เป็นต้น

2.3 ผลงานการก่อสร้างของบริษัท

1. โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน (Infrastructure)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. โครงการระบบบำบัดน้ำเสียกรุงเทพ เฟส 1	6,400
2. บ่อพักและงานดันท่อร้อยสาย ที่จังหวัดสมุทรปราการ	20
3. แนวป้องกันน้ำท่วมคอนกรีตเสริมเหล็ก เฟส 2 จากสะพานพระราม 9 ถึงคลองพระโขนง	294
4. โรงควบคุมคุณภาพน้ำรัตนโกสินทร์ กรุงเทพมหานคร	825
5. โรงบำบัดน้ำเสียสี่พระยา กรุงเทพมหานคร	19
6. ระบบบำบัดน้ำเสียและงานปรับปรุงมุขระเบียงด้านหน้าโรงพยาบาลกรุงเทพ-ราชสีมา	33

2. สถาบัน (Institutional)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. เคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ	4,017
2. ลานซ่อมบำรุงรถไฟฟ้า เอ็มอาร์ที	508
3. สถานฑูตมาลาเซีย	474
4. อาคารสำนักงาน จำลองการบิน บมจ. การบินไทย	462
5. โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์	379
6. โรงพยาบาลศรีสยาม	301
7. ไทยไมโคร อิเล็คโทรนิค เซ็นเตอร์ กระทรวงวิทยาศาสตร์	224
8. ธนาคารกรุงไทย	215
9. อาคารศศปฐาศาลา 2 สถาบันศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	121

2. สถาบัน (Institutional) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
10. อาคาร เอ ไอ จี บริษัท ซีพี ที่ดิน จำกัด	107
11. ธนาคารกรุงเทพ สาขาวรจักร	63
12. โรงพยาบาลเพชรรัตน์เวช 2	57
13. โรงพยาบาลศรีราชา	22
14. โรงพยาบาลมงกุฎวัฒนะเจนเนอรัล	15
15. สำนักงานเขตราชเทวี	12
16. วัดนักบุญเปรโตร มิชชั่นโรมันคาธอลิก	18
17. อาคารบำรุงรักษาท่าอากาศยานสนามบินสุวรรณภูมิ	405
18. สำนักงานเขต 8 เขต ได้แก่ สายไหม, สะพานสูง, ทุ่งครุ, คลองสามวา, บางบอน, ทวีวัฒนา, บางแค, ดอนเมือง จังหวัดกรุงเทพมหานคร	447
19. โครงการกิจกรรมการพาณิชย์สินค้าและไปรษณีย์ภัณฑ์	909
20. อาคารศูนย์ควบคุมการบิน ท่าอากาศยานสุวรรณภูมิ	584
21. โรงพยาบาลกรุงเทพ-พัทยา	319
22. ศูนย์ทันตกรรม โรงพยาบาลกรุงเทพ ถนนเพชรบุรี	205
23. โรงเรียนนวัตกรรมศึกษา	72
24. โรงพยาบาลกรุงเทพ อาคารเอวัน	136
25. อาคารหอพักพยาบาล โรงพยาบาลกรุงเทพ	127
26. โรงพยาบาลกรุงเทพ-หัวหิน	164
27. อาคารจอดรถหลังที่ 2 โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สภากาชาดไทย	222
28. อาคารศูนย์การแพทย์ โรงพยาบาลบางโพ	192
29. อาคารจอดรถ 3-4 โรงพยาบาลกรุงเทพ	224

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคารดีซา เคมพาส	236
2. น้ำโพ แมนชั่น	9
3. เซ็นทูล ระยา เฟส 1	5,519
4. เดอ เฮบิเทด	143
5. เดอ เฮบิเทด 2	6
6. ดิ โอเอซิส	4,175
7. เคนซิงตัน เพลส	214
8. เดอะ เอสพลานาด	153
9. ปาร์ค เพลินจิต	217
10. ลือชา เอ็กซ์คูลซีฟ ทาวเวอร์	185
11. เศรษฐสิริ ปัญญา รามอินทรา	34
12. เศรษฐิวรรณ เรสซิเด้นท์	149
13. แชงกรีล่า รีเจนซี่ ย่างกุ้ง	2,059
14. แชงกรีล่า รีเจนซี่ (งานรับเหมาช่วง)	126
15. แนเชอรัล วิว เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์	250
16. ไบโอ เฮ้าส์ ทาวเวอร์	244
17. กานต์มณี อพาร์ทเม้นท์	163
18. คันทรี มาริน่า ซิตี้	20
19. ซัน ไชส์ ทาวเวอร์	46
20. ท๊อป วิว ทาวเวอร์	307
21. ธนา เพลส	497
22. บ้านเอื้ออาทร	126
23. บ้านสวนเพชร	33
24. พหลโยธิน ปาร์ค	356

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
25. รัชดา พาวิลเลี่ยน	17
26. ริเวอร์ไลน์ เพลส เฟส 1- 4	729
27. ริเวอร์ วิว เรสซิเด้นท์	355
28. วอเตอร์ ฟอร์ด ไดมอน ทาวเวอร์	59
29. สปริง ฟิลด์ คอนโดมิเนียม	195
30. สราญสิริ รามอินทรา	97
31. สาธร การ์เดน	1,784
32. สลิล ธารา คอนโดมิเนียม	416
33. สุขุมวิท พาร์ค	10
34. อาคารหลังสวน อพาร์ทเม้นท์ เซอร์วิส	250
35. หมู่บ้านนาราสิริ วงแหวนรอบนอก-กาญจนาภิเษก	359
36. เพอร์เฟค เพลส	330
37. บ้านราชดำริ	259
38. พลัส 49/2	97
39. เดอะ ลาไนล์ สาทร	182
40. หมู่บ้านนันทสิริ	359
41. พลัส สาธร	199
42. ศุภาลัย เพลส	240
43. พลัส สุขุมวิท	403
44. ซิตี้ โฮม รัชดาภิเษก ซอย 10	346
45. จี.เอ็ม.ไฮ้ท์ สุขุมวิท 22	240
46. แมนฮัตตัน ชิดลม	393
47. ศุภาลัย คาซ่า ริว่า	628
48. คอนโด วัน สยาม–พระราม 1	137

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
49. สีลม ลอฟท์	73
50. เดอะ กรีน ไนน์	324
51. เซ็นทริค ซีน อารีย์	92
52. ซิตี้ โฮม สุขุมวิท 101	313
53. คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส	463
54. ไอดีล 23	346
55. ศุภาลัย ริเวอร์ เพลส	448
56. ศุภาลัย คาซ่า ริว่า วิสตร้า 2	144
57. ศุภาลัย พาร์ค ศรีนครินทร์	564
58. เดอะโรยัล เพลส คอนโดมิเนียม ภูเก็ต	165
59. เดอะ ซีซั่น ศรีนครินทร์	297
60. โอ๊ควูด ทิลลิแอนท์ สุขุมวิท 18	103
61. อมันตรา ลุมพินี	595
62. ออกัสตัน สุขุมวิท 22	530
63. ซิตี้ โฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า	511
64. ซิตี้ โฮม ท่าพระ	212
65. คอนโดมิเนียม สุขุมวิท 59	74
66. เดอะ แซงจูรี่ วงศ์อมาตย์	411
67. ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดา-สาทร-นราธิวาส	334
68. ศุภาลัย พาร์ค เกษตร	506
69. เลอ ลัค คอนโดมิเนียม	107
70. แบงคอค ฮอไรซอน รามคำแหง 60	353
71. ซิตี้ โฮม หาดใหญ่	100
72. ซิตี้ โฮม รัตนาธิเบศร์	390

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
73. ซิตี้ รีสอร์ท รามคำแหง	206
74. รอยัล เพลส ภูเก็ต เฟส 2	109
75. ดิ แอดเดรส พญาไท	122
76. เดอะ นิช ตากสิน	86
77. เดอะ ปาร์ค แลนด์ แกรนด์ ตากสิน	390
78. อัลไบร์ท คอนโดมิเนียม สุขุมวิท 24	726
79. เดอะ ร้อยซ์ ไพรเวท เรสซิเด้นท์	1,190
80. เดอะ บลูม สุขุมวิท 71	213
81. เอ็นเอส เรสซิเด้นท์	148
82. ศุภาลัย ปาร์ค แอท รัชโยธิน	389
83. อโวร่า 31	111
84. เดอะ ราฟเฟิล ลาดพร้าว	112
85. สกายวอล์ก คอนโดมิเนียม	976
86. ดิ แอดเดรส สาทร	516
87. โนเบิล รีฟอร์ม	286
88. รีเฟล็คชั่น จอมเทียน บีช พัทยา	908
89. แวนเทจ	460
90. วิสซ์ดอม	445
91. ซิตี้ รีสอร์ท สุขุมวิท 39	346
92. เออร์บาโน่ แอ็บโซลูท สาทร-ตากสิน	364
93. เดอะ รูม สุขุมวิท 21 อโศก	349
94. บ้านลักษณ์ สาทร	142
95. เดอะ เพรสซิเด้นท์ สุขุมวิท อาคารเอ-บี	208
96. โหมด สุขุมวิท 61	243
97. ศุภาลัย พรีเมียร์ ราชเทวี	362

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
98. เฮ้าส์ 23 คอนโดมิเนียม	446
99. ริทึ่ม พหลโยธิน-อารีย์	511
100. ศุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท	535
101. ไลฟ์ รัชดาภิเษก	538
103. เซนทริค สาทร-เซนหลุยส์	290
103. เร้นด์ สาทร 7	115
104. ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก	427
105. ศุภาลัย เวลลิงตั้น	940
106. ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ คาร์ปาร์ค	62
107. แชปเตอร์ วัน โมเดิร์น ดัชท์	1,496
108. ซิตี้ รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง	316
109. เอ็ม ลาดพร้าว	528
110. ศุภาลัย เวลลิงตัน	885
111. เซ็นทริค ซีร์ พัทยา	762
112. เรนด์ สาทร 7	115
113. แอสเซนท์ คอนโดมิเนียม	170
114. ศุภาลัย ไลท์ สาทร-เจริญราษฎร์	309
115. คอนโดเลต มิสท์ พระราม 9	382
116. ศุภาลัย วิสต้า ติวานนท์	286
117. เอ็ม สีลม	70
118. เดอะ รีเซิร์ฟ	406
119. มาร์ค สุขุมวิท 39	900

4. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ (Commercial)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคาร 208 ไวร์เลส โรด	489
2. อาคารออล ซีซั่น เพลส	231
3. อาคารเบอจายา สตาร์ ซิตี้	12,300
4. อาคารบุพจิต	263
5. อาคารฮวน คัง ทาวเวอร์	200
6. อาคารเมซอง มณียา	116
7. อาคารสำนักงานใหญ่ บจ. ไทยน้ำทิพย์	253
8. อาคารโทเปส ทาวเวอร์	2
9. อาคาร เดอะ อาร์บีเอสซี สปอร์ตคลับ	340
10. อาคาร เวิลด์เทรด ทาวเวอร์ เฟส 3	1,200
11. อาคารเอเซีย เสริมกิจ ทาวเวอร์	116
12. อาคารเอไอเอ จิวเวลรี่ ทาวเวอร์	8
13. อาคารเอส.เอ็ม. ทาวเวอร์	633
14. อาคารแบงค์คอค พริ้นท์ติ้ง	23
15. อาคารไทวา พลาซ่า	102
16. อาคารไรท์ เอนเตอร์เทนเม้น คอมเพล็กซ์	435
17. อาคารสินสาธร ทาวเวอร์	485
18. อาคารซัน สแควร์ สีลม	72
19. อาคารบ้านฉาง ทาวเวอร์	18
20. อาคารบี.พี.เอส. ทาวเวอร์	6
21. อาคารปริ๊นเซส ทาวเวอร์ 1	343
22. อาคารมอนเทอเรย์ ทาวเวอร์	320
23. อาคารริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์	32
24. อาคารสาทร ซิตี้ ทาวเวอร์ 1	336

4. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ (Commercial) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
25. อาคารเคี่ยน หงวน 3	210
26. อาคารเดอะรอยัล ราชดำริ	723
27. อาคารจิวเวลรี่ เทรด เซ็นเตอร์	1,060
28. อาคารซัคเซส	36
29. อาคารสำนักงาน บรรษัทเงินทุนอุตสาหกรรมแห่งประเทศไทย	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 รอยัล ซิตี้ เอวินิว	117
34. อาคารสำนักงาน อับดุลราฮิม เพลส	1,059
35. อาคารออริเฟรม	59
36. โชว์รูมเชฟโรเลต โพธิ์แก้ว	22
37. โชว์รูมมาสด้า เชียงใหม่	16
38. โชว์รูมเชฟโรเลต กระบี่	34
39. อาคารอีสท์ วอเตอร์	363
40. เอ็นเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ	2,770
41. อาคารจุฬา บล๊อค แอล	652
42. อาคารแอล แอนด์ เอช สุขุมวิท	814
43. อาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก. โอสถสภา (หัวหมาก)	658

5. โรงแรมหรือรีสอร์ท (Leisure)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. โรงแรม เอ็ดซ่า แชงกรีล่า (โครงการ 2)	128
2. โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ หัวหิน	408
3. การัมบูนาย รีสอร์ท	159
4. โรงแรมแชงกรีล่า (กรุงเทพวิง)	306
5. โรงแรม ชวีกอนดิน อพาทเมนต์	1,433
6. โรงแรมอิควอทอเรียล	855
7. โรงแรมเทรดเดอร์	1,673
8. โรงแรมเมย์ฟลาวเวอร์	11
9. โรงแรมแพนแปซิฟิค	1,456
10. โรงแรมไทยเวิลด์ (เฉพาะฐานราก)	121
11. โรงแรมซีโดนา	846
12. โรงแรมสุโขทัย	144
13. โลตัส โนโวเทล	244
14. ชีวาศรม รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ	263
15. ซีเอ็น แกลลอรี่	1,800
16. เฟลิกซ์ ริเวอร์แคว รีสอร์ท	92
17. ย่างกุ้ง ซิตี้ เซ็นเตอร์	1,866
18. สตาร์ฮิว เซ็นเตอร์	2,375
19. โรงแรมเชดี เชียงใหม่	621
20. แอ็ดมิรัล สวีท 2	64
21. ไอบิส สาทร	113
22. ซิตาดีนส์ แบงคอค กรีน (ซอย 8)	109
23. ซิตาดีนส์ แบงคอค สุขุมวิท (ซอย 11)	100
24. ซิตาดีนส์ แบงคอค สุขุมวิท-อโศก (ซอย 23)	102

5. โรงแรม หรือรีสอท์ (Leisure) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
25. โรงแรม 340 คีย์	421
26. โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา	427
27. โรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท	832
28. เดอะ สยามเคมปินสกี	1,128
29. โรงแรมออล ซีซั่น	52
30. ปาร์ค พลาซ่า โฮเต็ล สุขุมวิท 18	140
31. ศิวยาทร ทาวเวอร์	294
32. โฮเต็ล สุขุมวิท ซอย 31	112
33. ฮอลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท หาดไม้ขาว ภูเก็ต	293
34. โรงแรมเดอะ โนโวเทล แพลตตินั่ม	603
35. โรงแรมจี หัวหิน	95
36. โรงแรมทูน พัทยา	74
37. โรงแรมโฟร์พ้อยท์ บาย เชอราตัน สาธร	388
38. โรงแรมทูน อโศก สุขุมวิท 14	64

6. ศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ต ชอปปิ้งมอล (Retail)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. ร้านค้าปลอดภาษี	17
2. เอสโซ่ ศรีราชา เฟส 2 (ส่วนต่อเติม)	30
3. โครงการครวง ไพรเวสติเกชั่น	112
4. ทาแมน มาจู	516
5. เบสท์ เวิล์ด พลาซ่า	1,850
6. โรยัล ซิตี้ เอวินิว พลาซ่า	167
7. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาเชียงใหม่	214

6. ศูนย์การค้า ซุปเปอร์มาร์เก็ต ชอปปิ้งมอล (Retail) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
8. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาเพชรเกษม	192
9. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขารังสิต	209
10. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาศรีนครินทร์	175
11. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาสุวินทร์วงศ์	203
12. วรจักร คอมเพล็กซ์	238
13. สมคิด เพลส	73
14. ไอ เพลส ไลฟ์ สเคป เซ็นเตอร์	82
15. เรน ฮิลล์ 47	106

7. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคารคลังสินค้าคาลเท็ค (ส่วนต่อเติม)	61
2. อาคารพ่นสี จีเอ็ม โอเปิล	60
3. โกตา ทิงกิ อินดรัสเตรียล พาร์ค	646
4. ศรีสุลอง อินดรัสเตรีย พาร์ค	867
5. โรงงานผลิตเหล็กรีดร้อน เอส เอส ไอ สหวิริยา สตีล	153
6. เอส.เอส.พี. แฟคทอรี่ สยาม สตีล ไปป์	15
7. โอเชี่ยน กลาส แฟคทอรี่ 2	12
8. ไทเกอร์ บิวเวอร์รี่	91
9. เซมิ คอนดักเตอร์ เวเฟอร์ แฟคทอรี่	589
10. ราชบุรี คูลลิ่ง ทาวเวอร์ มิตซูบิชิ เฮฟวี่ อินดัสตรี้	154
11. สยาม สทริปมิลล์ เฟส 2	60
12. สยาม เฟอโร่ อินดัสตี้ แฟคทอรี่	465

7. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial) (ต่อ)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
13. อัลฟ่า ชิลเลอร์ แพล้นท์ มิตซูบิชิ เฮฟวี่ อินดัสตรี้	86
14. อัลฟ่า เทค อีเลคทรอนิค แฟคทอรี่	450
15. อินบิสโก้ ฟู้ด แฟคตอรี่	116
16. โรงงานแคปซูล เจล ไลแคป	57
17. แปซิฟิค คอมเพล็กซ์ 2	133
18. อีเล็คทริค ชิลเลอร์ แพล้นท์	472
19. โอเรียลทอล คอปเปอร์ นิว แฟคตอรี่	170

สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

(1) บัตรส่งเสริมการลงทุน

- ไม่มี -

(2) สิทธิอื่นๆ

- ไม่มี -

(3) ข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

- ไม่มี -

2.4 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดความเจริญเติบโตมีความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืน คุณภาพ ประสิทธิภาพ นวัตกรรม และการตอบสนองความต้องการของลูกค้าการบริการ และกระบวนการทำงานนับเป็นกลไกสำคัญ ที่จะมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายอย่างมั่นคง ดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันคุณภาพการทำงานให้หลากหลายมิติ อันได้แก่ การบริหารงานคุณภาพ การพัฒนาประสิทธิภาพ การบริหารการจัดการ การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจ การปรับกระบวนการทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึง

การเพิ่มศักยภาพบุคคลากร ทั้งจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง การทำงานเป็นทีม การเสริมสร้างความผูกพันในองค์กร อันจะนำพาองค์กรเจริญเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืนในที่สุด

การดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการสอบทานในประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสภาวะเศรษฐกิจ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบันมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้

ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ด้วยการจัดตั้ง บริษัทย่อย บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินธุรกิจการสร้างเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์เพื่อการให้เช่า 3 โครงการ โดยโครงการแรกจะเริ่มรับรู้รายได้ประมาณไตรมาส 2 ของปี 2558 (รายละเอียดตามส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้า หน้า 1-2)

อีกทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด”) และ บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 20 ปี เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400.00 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ซึ่งบริษัทได้ทำการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตกแต่งภายในห้องพักให้หรูหราน่าเข้าพัก ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทในระยะยาวอีกด้วย

รวมไปถึงการติดตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ ภาวะทางการเมืองของประเทศและต่างประเทศในเรื่องต่างๆ ที่อาจมีผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท อันได้แก่ การปรับราคาค่าแรงขั้นต่ำ ภาวะราคาน้ำมัน ราคาปูนซิเมนต์ ราคาเหล็ก ราคาวัสดุก่อสร้าง นโยบายของภาครัฐ เป็นต้น ทั้งนี้ก็เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปตามเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ และยังถือเป็นการเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่แข่งขัน เจ้าหนี้และคู่ค้า พนักงาน ผู้บริหาร รวมไปถึงชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และบุคคลทั่วไปที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

สำหรับกลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจ ความสามารถในการทำกำไร และศักยภาพในการดำเนินงาน ดังนี้

1. การให้บริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร

บริษัทให้บริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร (One Stop Shopping) เริ่มตั้งแต่งานเสาเข็ม งานวางฐานราก (Foundation) งานด้านโครงสร้าง (Structural) งานสถาปัตยกรรม (Architectural) งานติดตั้ง

ระบบไฟฟ้า(Electrical) ระบบเครื่องจักรกล (Mechanical) งานสุขาภิบาล(Sanitary) และงานระบบอัตโนมัติในตัวอาคาร (Building Automation) เป็นต้นจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ ทำให้ลูกค้าสามารถบริหารต้นทุนและเวลาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในการดำเนินการงานก่อสร้างดังกล่าว บริษัทได้ดำเนินการตรวจสอบ ควบคุม ดูแล เพื่อให้ทุกขั้นตอนการก่อสร้างมีคุณภาพ มีความปลอดภัยสูง เป็นไปตามความต้องการของลูกค้า และเป็นไปตามมาตรฐานงานก่อสร้างที่กำหนดไว้ ซึ่งส่งผลให้ลูกค้าได้รับความประทับใจและเกิดความไว้วางใจในการว่าจ้างบริษัทในคราวต่อไป รวมถึงเกิดการแนะนำ บอกต่อไปยังลูกค้าท่านอื่นๆ อีกด้วย

2. คุณภาพ ความปลอดภัย และความรับผิดชอบ

นอกเหนือจากการดำเนินงานโดยมุ่งเน้นคุณภาพ และความปลอดภัยระดับสูงของบุคคลที่เกี่ยวข้องแล้ว เช่น คนงานก่อสร้าง ประชาชนที่สัญจรบริเวณใกล้เคียง อาคารสถานที่ต่างๆ ความรับผิดชอบในฐานะผู้รับจ้างงานก่อสร้างเป็นสิ่งที่สำคัญในระดับต้นๆ เช่นกัน เช่น ความรับผิดชอบต่อผลงานการก่อสร้าง รวมไปถึงการส่งมอบงานตรงตามกำหนดสัญญา ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการปรับกระบวนการทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้นโดยการนำเทคโนโลยี่ใหม่ๆ มาปรับใช้ในกระบวนการทำงาน เพิ่มการพัฒนาศักยภาพบุคลากร โดยเน้นการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่องและปลูกฝังการทำงานเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ

3. ชื่อเสียง และผลงานของบริษัท

บริษัทได้สร้างชื่อเสียงสะสมมาอย่างยาวนาน โดยมีผลงานการก่อสร้างต่างๆ ที่สร้างความประทับใจแก่ลูกค้าเก่าและใหม่ด้วยมาตรฐานการดำเนินงานและรักษาไว้ซึ่งคุณภาพให้เป็นที่ยอมรับอย่างต่อเนื่อง พร้อมทั้งการพัฒนาองค์ความรู้ วิทยาการ การก่อสร้างสมัยใหม่ให้สอดคล้องกับการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ รวมไปถึงการส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ คงไว้ซึ่งความโปร่งใส ซื่อสัตย์ สุจริต ยุติธรรม และคำนึงถึงผลประโยชน์ของลูกค้าเป็นที่ตั้ง

4. พันธมิตรทางการค้า

การดำเนินธุรกิจในของบริษัทจะต้องเผชิญกับสิ่งต่างๆ มากมาย ทั้งการแข่งขัน ระบบการค้าเสรี การขยายตัวทางเศรษฐกิจของโลก แนวโน้มด้านเงินลงทุน ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เทคโนโลยีสมัยใหม่ โดยสิ่งต่างๆ เหล่านี้เป็นปัจจัยสำคัญที่มีส่วนในการกำหนดต้นทุนการผลิต และกระทบต่อความสามารถในการแข่งขัน ทั้งนี้บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญดังกล่าว โดยนอกเหนือจากการปรับเปลี่ยน เรียนรู้ และพัฒนา กระบวนการก่อสร้างอย่างต่อเนื่องแล้ว บริษัทยังได้เข้าร่วมดำเนินงานกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัทอื่นๆ ที่มีความสามารถ ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านเพียงพอที่จะร่วมดำเนินการงานก่อสร้างโครงการตามที่เจ้าของโครงการกำหนดมา เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้มั่นใจ

ว่า การดำเนินการงานก่อสร้างจะสัมฤทธิ์ผลตามข้อตกลงหรือตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้ และในขณะเดียวกันบริษัทเองก็ได้รับการถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ รวมถึงองค์ความรู้ด้านต่างๆ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างมากในการดำเนินธุรกิจในอนาคตอีกด้วย

5. ความสามารถของบุคลากร

บุคลากรนับเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาและความเจริญเติบโตของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งจากฝึกอบรมภายนอกจากหน่วยงานภาครัฐ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านการบริหาร การจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยี่สารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดกิจการงานของพนักงานและผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีแบบแผน ส่งเสริมบุคลากรให้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยุติธรรม ตามข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งบริษัทได้กำหนดความเท่าเทียมกันในโอกาสของการจ้างงาน เสริมสร้างความมั่นคงและความก้าวหน้าทางอาชีพของบุคลากร ซึ่งส่งเสริมให้บุคลากรมีความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ของพนักงานที่เกิดจากการเรียนรู้ในการทำงานมากขึ้น อันจะส่งเสริมการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนต่อไป

ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของบริษัทที่ผ่านมานั้นส่วนใหญ่เป็นลูกค้าภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน งานอาคารพาณิชย์ งานอาคารที่อยู่อาศัย งานโรงแรม เป็นต้น โดยมีลูกค้าภาครัฐบาล ได้แก่ งานโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร งานโครงการอาคารซ่อมบำรุงสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการสำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร โครงการแนวป้องกันน้ำท่วมริมแม่น้ำเจ้าพระยาของกรุงเทพมหานคร และโครงการก่อสร้างเขื่อน ค.ส.ล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เป็นต้น (รายละเอียดตาม 2.2 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ, 2.3 ผลงานการก่อสร้างของบริษัท)

รายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2557 ได้แก่

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าโครงการ
1. ศุภาลัย วิสต้า ศรีราชา-แยกท่าเรือแหลมฉบัง	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	224
2. ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชโยธิน-พหลโยธิน 32	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	139

หน่วย : ล้านบาท

ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าโครงการ
3. ศุภาลัย เวอรันด้า รัชวิภา-ประชาชื่น	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	680
4. ศุภาลัย อิลิท สาทร-สวนพลู	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	168
5. ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ คาร์ปาร์ค	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	58
6. ศุภาลัย มาเร่ย์ พัทยา	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	486
7. เดอะ บางกอก สาทร	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	1,165
8. 333 ริเวอรร์ ไซด์	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	1,523
9. แชปเตอร์ วัน เดอะ แคมปัส	บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)	561
10. ริทึ่ม อโศก-รัชดา	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	364
11. กัลปพฤกษ์ แกรนด์ พาร์ค อุดรธานี	บริษัท ซี.พี.แลนด์ จำกัด	336
12. ริทึ่ม สุขุมวิท 36-38	บริษัท เอพีเอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	560
13. ดี เมโมเรีย	บริษัท ดีเวล แกรนด์ แอสเสท จำกัด	212
14. วี คอนโด เอกมัย-รามอินทรา	บริษัท แอล แอนด์ ที แอสเซ็ท จำกัด	682
15. ฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีต ระยอง ซิตี้ เซ็นเตอร์	บริษัท เฟลิซิตี้ แอสเส็ท จำกัด	491
16. เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์	บริษัท ชัยพัฒนาที่ดิน จำกัด	491
รวมจำนวน 16 โครงการ		**8,140**

โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีสัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า ได้แก่ ภาคเอกชน และภาครัฐบาล ดังนี้

ตารางที่ 1 สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
ภาครัฐ	172.67	2.51	76.26	1.23	0.54	0.01
ภาคเอกชน	6,716.56	97.49	6,100.33	98.77	4,856.18	99.99
รวม	**6,888.85**	**100.00**	**6,176.59**	**100.00**	**4,856.72**	**100.00**

ตาราง 2 สัดส่วนรายได้แยกตามประเภทลูกค้า(ภาครัฐและภาคเอกชน)และประเภทการก่อสร้าง

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	จำนวน	%	จำนวน	จำนวน	%	จำนวน
รายได้จากภาครัฐ						
- โครงการสาธาราณูปโภคพื้นฐาน	172.67	2.51	76.26	1.23	0.54	0.01
- สถาบัน	-	-	-	-	-	-
รายได้รวม	**172.67**	**2.51**	**76.26**	**1.23**	**0.54**	**0.01**
รายได้จากภาคเอกชน						
- อาคารที่พักอาศัย	5,634.63	81.79	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	1,081.56	15.70	691.10	11.19	286.52	5.90
- สถาบัน	-	-	113.03	1.83	249.72	5.14
- โรงแรมและรีสอร์ท	-	-	282.08	4.57	152.34	3.14
- โรงงานอุตสาหกรรม	-	-	-	-	0.54	0.01
- ศูนย์การค้า/ซุปเปอร์มาร์เก็ต/ชอปปิ้งมอลล์	-	-	1.71	0.03	-	-
รายได้รวม	**6,716.56**	**97.49**	**6,100.33**	**98.77**	**4,856.18**	**99.99**
รายได้รวมทั้งสิน	**6,888.85**	**100.00**	**6,176.59**	**100.00**	**4,856.72**	**100.00**

จากตารางที่ 1 และตารางที่ 2 สัดส่วนรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง (ตามงบการเงินเฉพาะบริษัท) ในส่วนของภาครัฐมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นจากปี 2556 ที่มีสัดส่วนร้อยละ 1.23 เพิ่มขึ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 2.51 ในปี 2557 ทั้งนี้ บริษัทเห็นว่างานก่อสร้างของภาครัฐนั้น มักจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง และมีอัตรากำไรค่อนข้างต่ำ เมื่อเทียบกับการเข้ารับงานจากภาคเอกชน อย่างไรก็ตามบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นที่จะเข้าร่วมประมูลงานของภาครัฐต่อไป เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการมีสัดส่วนรายได้จากภาคเอกชนจำนวนมาก สำหรับสัดส่วนของโครงการภาคเอกชนนั้น มีสัดส่วนลดลง จากสัดส่วนร้อยละ 98.77 ในปี 2556 เป็นสัดส่วนร้อยละ 97.49 ในปี 2557 เนื่องจากได้รับงานจากภาครัฐ (เจ้าของโครงการกรุงเทพมหานคร) ได้แก่ งานก่อสร้างโครงการก่อสร้างเขื่อน คสล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม ความยาว 8.8 กิโลเมตร โดยโครงการประเภทอาคารที่พักอาศัยยังคงมีสัดส่วนสูงสุดจากรายได้ทั้งหมดที่มาจากงานก่อสร้าง จากสัดส่วนร้อยละ 85.81 จำนวน 4,167.60 ล้านบาท ในปี 2555 ลดลงเป็นสัดส่วนร้อยละ 81.15 จำนวน 5,012.41 ล้านบาท ในปี 2556 และเพิ่มขึ้นในปี 2557 เท่ากับสัดส่วนร้อยละ 81.79 จำนวน 5,634.63 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงได้รับมอบหมายงานก่อสร้างจากเจ้าของโครงการต่างๆ อย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น โครงการก่อสร้างที่พักอาศัยศุภาลัย เอลิท สาทร-สวนพลู, ศุภาลัย เวอรันด้า รัชวิภา-ประชาชื่น, ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ คาร์ปาร์ค, ศุภาลัย มาเร่ย์

พัทยา โดย บมจ.ศุภาลัย, โครงการก่อสร้างที่พักอาศัย เดอะ บางกอก สาทร และ 333 ริเวอรร์ ไซด์ โดย บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์, โครงการที่พักอาศัยแชปเตอร์วัน เดอะ แคมปัส โดย บมจ.พฤกษา เรียล เอสเตท , โครงการที่พักอาศัยริทึ่ม อโศก-รัชดาโดย บมจ.เอพี (ไทยแลนด์), โครงการก่อสร้างอาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอสถสภา (หัวหมาก) โดยบริษัท โอสถสภา จำกัด, โครงการก่อสร้าง กัลปพฤกษ์ แกรนด์ พาร์ค อุดรธานี โดย บจ.ซี.พี.แลนด์, โครงการก่อสร้าง วี คอนโด เอกมัย-รามอินทรา โดย บจ.แอล แอนด์ ที แอสเสท จำกัด, เป็นต้น (รายละเอียดตาม รายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2557)

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เป้าหมายหลักของการให้บริการของบริษัท ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนทั่วราชอาณาจักร โดยเฉพาะเจ้าของโครงการที่มีความมั่นคงทางการเงินและมีทุนดำเนินการสูง ในระยะเวลาที่ผ่านมาหากพิจารณาจากตาราง 2 สัดส่วนรายได้ของบริษัทแยกตามประเภทลูกค้าและประเภทการก่อสร้าง จะพบว่ารายได้ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างภาคเอกชน ซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 97.49 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมดในปี 2557 และในจำนวนนี้เป็นรายได้จากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย จำนวนถึง 5,634.63 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 81.79 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมด โดยมีรายได้จากประเภทอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์ จำนวน 1,081.56 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 15.70 โครงการก่อสร้างทั้งหมดอยู่ในขั้นตอนระหว่างการก่อสร้าง โดยรายละเอียดผลความคืบหน้าการก่อสร้างสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.synteccon.com สำหรับเจ้าของโครงการหรือลูกค้าของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา อาทิเช่น บมจ.ศุภาลัย, บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น, บมจ.เอเชี่ยนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ.กรุงเทพดุสิตเวชการ, บมจ.พฤกษา เรียล เอสเตท, บมจ. อีสเทอร์น สตาร์ เรียล เอสเตท, บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์, บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บจ.ซี.พี.แลนด์ , บจ.เมเจอร์ เรสซิเด้นส์, บจ.ภิรัชบุรี, บจ.อัมรา ฮอสพิทาลิตี้ (ประเทศไทย), บจ.เดล วี เพลส, บจ.ที เอส ที ดีเวลลอปเมนท์, บจ.โอสถสภา, บจ.แอล แอนด์ ที แอสเสท เป็นต้น (รายละเอียดตามรายชื่อโครงการและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างโครงการในปี 2557 และหัวข้อ 4.4 งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ) โดยบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ก็เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทนอกเหนือจากการได้รับผลงานการก่อสร้างที่ตรงตามวัตถุประสงค์แล้ว ยังคงได้รับความประทับใจ อันเป็นผลให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการของบริษัทสืบไป

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางในการจำหน่าย โดยการคัดเลือกโครงการที่น่าสนใจ ติดตามประกาศการประมูลผู้รับเหมาก่อสร้างของทั้งภาครัฐและเอกชน ผ่านทางสื่อต่างๆ และดำเนินการประกวดราคาโดยฝ่ายประเมินราคาและประมาณราคา อีกทั้งการประกวดราคาในบางครั้งจะได้รับการแนะนำจากฝ่ายบริหาร ลูกค้าที่เชื่อถือในผลงานของบริษัทแนะนำมา รวมทั้งคำแนะนำจากคู่ค้าของบริษัท และพันธมิตรทางการค้ารวมทั้งบริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย โดยบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ได้ตามมาตรฐานและตรงตามวัตถุประสงค์ของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีการให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ ซึ่งมีส่วนสำคัญต่อการตัดสินใจของลูกค้า เป็นอย่างยิ่ง

สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมการก่อสร้างจะมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน จึงกล่าวได้ว่าภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศในทิศทางเดียวกัน

โดยเห็นได้จากเครื่องชี้ภาวะทางเศรษฐกิจที่สำคัญ ดังนี้

ตารางที่ 3 ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ปี 2557

GDP Growth (%)

	2556	2557	2556				2557			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
GDP	2.9	0.7	5.4	2.9	2.7	0.6	-0.5	0.4	0.6	2.3
GDP ปรับฤดูกาล	-	-	-1.1	0.4	1.1	0.2	-1.9	1.2	1.2	1.7

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 16 ก.พ. 2558

- เศรษฐกิจไทยขยายตัวอย่างชัดเจนจากการลดลงร้อยละ 0.5 ในไตรมาส 1 ของปี 2557 และมีการขยายตัวเป็นร้อยละ 0.4 และร้อยละ 0.6 ในไตรมาสที่ 2 และ 3 ของปี 2557 ตามลำดับ
- ด้านอุปสงค์ ขยายตัวทั้งการใช้จ่ายภาคครัวเรือนและการใช้จ่ายภาครัฐบาล การลงทุนภาคเอกชนเร่งขึ้น การส่งออกกลับมาขยายตัว และการลงทุนภาครัฐลดลงเล็กน้อย
- ภาคอุตสาหกรรม ก่อสร้าง โรงแรมและภัตตาคารกลับมาขยายตัวครั้งแรกในรอบหลายไตรมาส การค้าส่งค้าปลีกขยายตัวเร่งขึ้น แต่ภาคเกษตรกลับลดลง

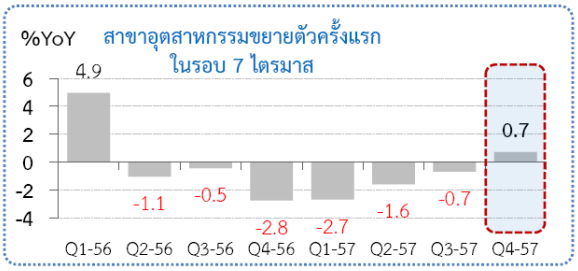
ตารางที่ 4 เศรษฐกิจไทย ปี 2557

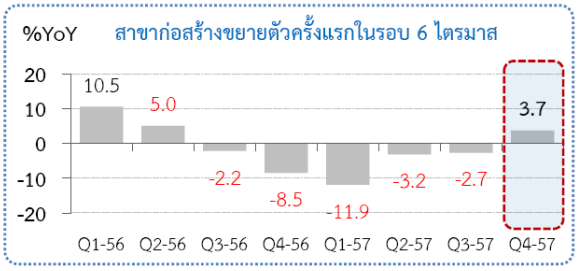
ด้านการผลิต: ภาคเกษตรลดลง ภาคนอกเกษตรขยายตัวสูงขึ้น อุตสาหกรรม ก่อสร้าง โรงแรมและภัตตาคารกลับมาขยายตัว ค้าส่งค้าปลีกและอสังหาฯ เร่งขึ้น

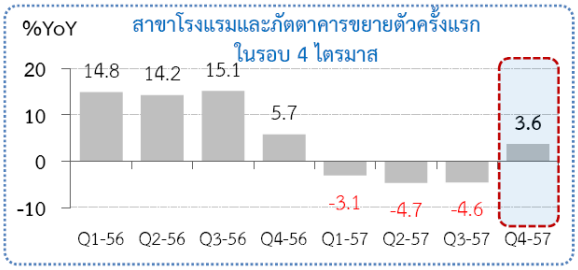
Growth (%)	2556	2557	2556				2557			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ภาคเกษตร	1.4	1.1	0.8	2.5	-0.3	2.1	1.4	4.2	1.6	-1.6
ภาคนอกเกษตร	3.0	0.7	5.8	3.0	3.0	0.5	-0.6	0.1	0.5	2.7
GDP	2.9	0.7	5.4	2.9	2.7	0.6	-0.5	0.4	0.6	2.3

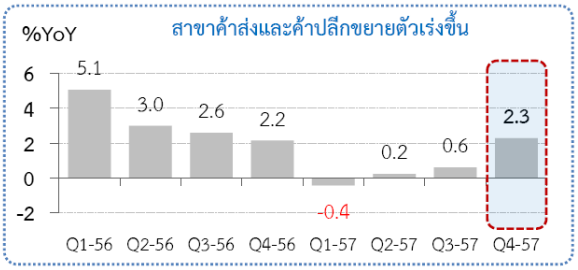
ด้านการใช้จ่าย: การบริโภคครัวเรือนขยายตัวดี การใช้จ่ายภาครัฐและการลงทุนภาคเอกชนเร่งขึ้น การส่งออกสินค้าและบริการกลับมาขยายตัว

Growth (%)	2556	2557	2556				2557			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
การบริโภครวม	1.1	0.7	4.2	3.3	0.4	-3.3	-1.9	0.5	1.8	2.4
- ภาคครัวเรือน	0.3	0.3	4.4	2.5	-1.2	-4.1	-3.0	0.2	2.2	1.9
- ภาครัฐ	4.9	2.8	2.9	7.6	7.3	0.8	4.2	2.1	0.4	5.5
การลงทุน	-2.0	-2.8	5.8	4.7	-6.3	-11.4	-9.3	-6.9	2.9	3.2
- ภาคเอกชน	-2.8	-1.9	2.9	2.0	-3.1	-13.2	-7.4	-7.0	3.9	4.1
- ภาครัฐ	1.3	-6.1	18.8	15.4	-16.2	-4.7	-16.6	-6.7	-0.8	-0.3
การส่งออกสินค้าและบริการ	4.2	0.0	8.3	2.9	3.8	2.0	-0.5	-0.6	-3.8	4.9
การนำเข้าสินค้าและบริการ	2.3	-4.8	8.1	4.5	0.8	-3.5	-8.6	-9.0	-1.1	-0.3
GDP	2.9	0.7	5.4	2.9	2.7	0.6	-0.5	0.4	0.6	2.3





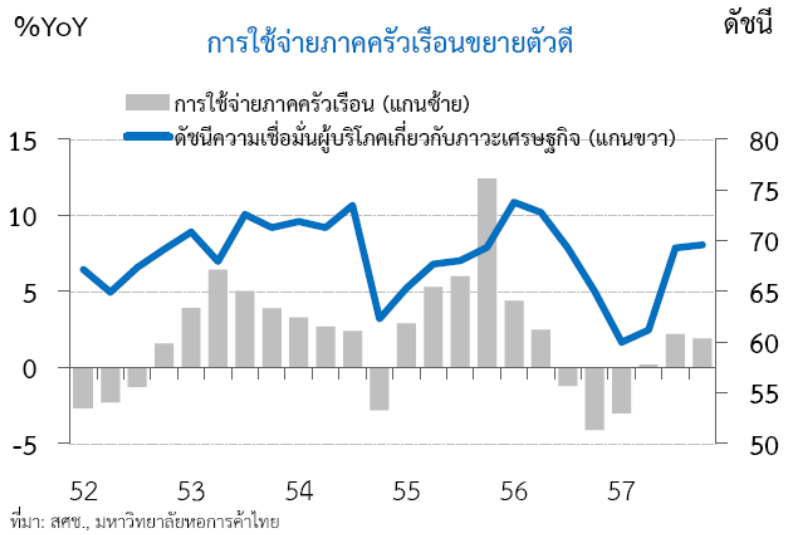




โดยมีเครื่องชี้วัดทางเศรษฐกิจดังนี้

1. การใช้จ่ายภาคครัวเรือนขยายตัวต่อเนื่อง

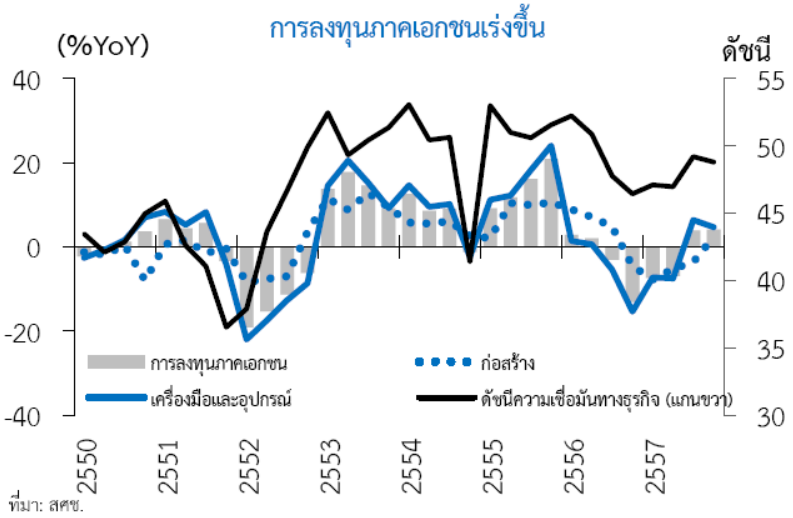
	2556	2557	Q1-56	Q2-56	Q3-56	Q4-56	Q1-57	Q2-57	Q3-57	Q4-57
ร้อยละ	0.3	0.3	4.4	2.5	-1.2	-4.1	-3.0	0.2	2.2	1.9



- การใช้จ่ายสินค้าไม่คงทนขยายตัวเร่งขึ้น ทั้งการใช้ไฟฟ้า การนำเข้าสินค้าอุปโภคบริโภค และปริมาณการจำหน่ายโซดาและน้ำดื่มบริสุทธิ์
- ปริมาณการจำหน่ายรถยนต์นั่งลดลงร้อยละ 16.3 ดีขึ้นจากการลดลงร้อยละ 45.8 ในไตรมาส 3 ของปี 2557
- ความเชื่อมั่นผู้บริโภคเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจโดยรวมปรับตัวเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ระดับ 69.6 สูงกว่าระดับ 60.0 61.2 และ 69.3 ในไตรมาส 1 2 และ 3 ของปี 2557 ตามลำดับ
- รวมทั้งปี 2557 การใช้จ่ายภาคครัวเรือนขยายตัวร้อยละ 0.6 เท่ากับปี 2556

2. การลงทุนขยายตัวเร่งขึ้นหลังจากเริ่มขยายตัวในไตรมาส 3 ของปี 2557

	2556	2557	Q1-56	Q2-56	Q3-56	Q4-56	Q1-57	Q2-57	Q3-57	Q4-57
ร้อยละ	-2.0	-2.8	5.8	4.7	-6.3	-11.4	-9.3	-6.9	2.9	3.2



- การลงทุนภาคเอกชน เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.1 เร่งขึ้นจากร้อยละ 3.9 ในไตรมาส 3 ของปี 2557
- การลงทุนก่อสร้าง ขยายตัวร้อยละ 2.4 เทียบกับการลดลงร้อยละ 3.6 ในไตรมาส 3 ของปี 2557
- การลงทุนในเครื่องมือเครื่องจักร ขยายตัวร้อยละ 4.7 เทียบกับร้อยละ 6.4 ในไตรมาส 3 ของปี 2557
- ยอดขอรับการส่งเสริมการลงทุนผ่าน BOI มูลค่า 1.6 ล้านล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 329.2 จากร้อยละ 84.0 ในไตรมาส 3 ของปี 2557 ทั้งปี 2.19 ล้านล้านบาท สูงสุดเป็นประวัติการณ์
- ความเชื่อมั่นทางธุรกิจทรงตัวใกล้เคียงระดับ 50
- รวมทั้งปี 2557 การลงทุนรวมลดลงร้อยละ 2.8 จากภาครัฐและภาคเอกชนที่ลดลงร้อยละ 6.1 และร้อยละ 1.9 ตามลำดับ

3. มูลค่าการส่งออก (US$) กลับมาขยายตัว

	2556	2557	Q1-56	Q2-56	Q3-56	Q4-56	Q1-57	Q2-57	Q3-57	Q4-57
ร้อยละ	-0.2	-0.3	4.1	-1.9	-1.8	-0.9	-0.8	0.6	-1.7	1.5

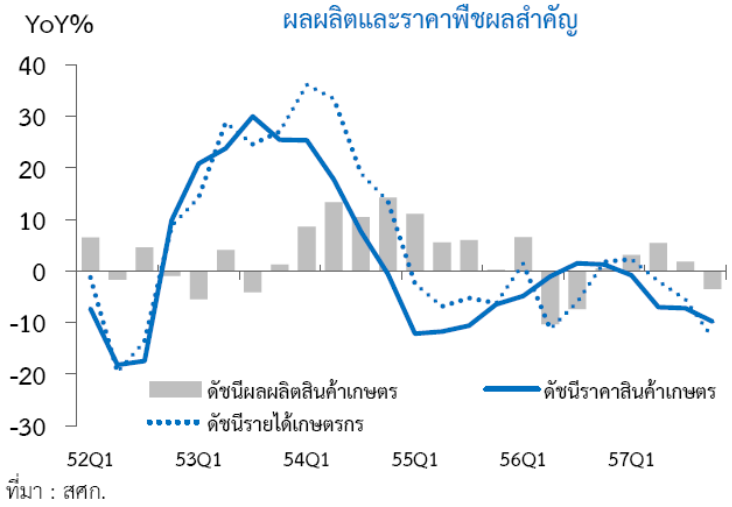
ปริมาณ (ณ ราคาปีฐาน 2531) (%YoY)	2556			2557				
	ทั้งปี	Q3	Q4	ทั้งปี	Q1	Q2	Q3	Q4
การส่งออกสินค้าและบริการ (ร้อยละ)	4.2	3.8	2.0	0.0	-0.5	-0.6	-3.8	4.9
สินค้า (ร้อยละ)	0.2	-1.4	0.2	0.9	0.8	1.5	-1.4	2.8
บริการ (ร้อยละ)	19.7	25.2	8.1	-2.8	-4.4	-7.8	-11.7	11.4
มูลค่าการส่งออกสินค้า (ล้านดอลลาร์ สรอ.)	225,409	57,931	55,903	224,792	55,378	55,718	56,934	56,763
ดัชนีปริมาณการส่งออก (%YoY)	0.2	-1.3	0.3	0.7	0.5	1.2	-1.4	2.7
ดัชนีราคาส่งออก (%YoY)	-0.5	-0.6	-1.2	-1.0	-1.6	-0.9	-0.3	-1.1
ยานยนต์ (ร้อยละ)	7.6	7.2	-3.9	0.1	3.0	-1.6	-3.9	3.3
อิเล็กทรอนิกส์ (ร้อยละ)	-0.8	2.4	1.7	1.8	-0.4	-1.7	2.4	6.6
สินค้าประมง (ร้อยละ)	-25.4	-28.2	-22.9	1.4	-9.4	2.3	4.7	7.8
ข้าว (ร้อยละ)	-4.6	5.5	-14.0	23.0	4.6	21.5	25.2	39.3
ยาง (ร้อยละ)	-5.9	-11.1	13.8	-26.9	-15.5	-24.0	-24.8	-42.1
ทองคำ (ร้อยละ)	-50.1	-46.8	-8.7	-15.6	469.3	14.3	-85.4	-12.6

ที่มา: สศช. และ ธนาคารแห่งประเทศไทย

- มูลค่าการส่งออกกลับมาขยายตัว สินค้าอุตสาหกรรมขยายตัวชัดเจน แต่ส่งออกสินค้าเกษตรและทองคำลดลง
- การส่งออกไปยังตลาด US EU ออสเตรเลีย และอาเซียนขยายตัว แต่ตลาดญี่ปุ่นและจีนลดลง
- สินค้าส่งออกที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้น ได้แก่ ข้าว ปิโตรเคมี อิเล็กทรอนิกส์ เครื่องจักรและอุปกรณ์เครื่องใช้ไฟฟ้า และยานยนต์
- สินค้าส่งออกที่มีมูลค่าลดลง ได้แก่ ยางพารา กุ้ง-ปูกระป๋องและแปรรูป ผลิตภัณฑ์ปิโตรเลี่ยม
- รวมทั้งปี 2557 มูลค่าการส่งออกลดลงร้อยละ 0.3

4. ภาคเกษตรกรรมปรับตัวลดลง

	2556	2557	Q1-56	Q2-56	Q3-56	Q4-56	Q1-57	Q2-57	Q3-57	Q4-57
ร้อยละ	1.4	1.1	0.8	2.5	-0.3	2.1	1.4	4.2	1.6	-1.6

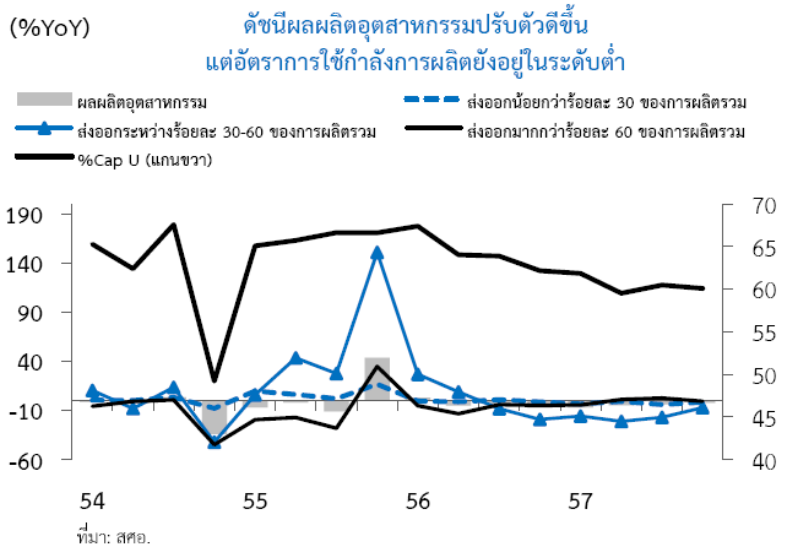


ที่มา : สศก.

- ผลผลิตสินค้าเกษตรลดลง ตามการลดลงของผลผลิตยางพารา ปาล์มน้ำมันและไม้ผล
- ผลผลิตข้าวเปลือกนาปี มันสำปะหลัง อ้อย ปศุสัตว์และประมงเพิ่มขึ้น กุ้งฟื้นตัวจากโรคตายด่วน
- ราคาสินค้าเกษตรลดลงร้อยละ 9.8 ตามการลดลงของราคายางแผ่นดิบ ข้าวเปลือง และกุ้งทะเล
- รายได้เกษตรกรลดลงร้อยละ 13.0
- รวมทั้งปี 2557 ภาคเกษตรกรรมขยายตัวร้อยละ 1.1 ดัชนีผลผลิตสินค้าเกษตรเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0 ราคาสินค้าเกษตรและรายได้เกษตรลดลงร้อยละ 6.2 และร้อยละ 5.3 ตามลำดับ

5. ภาคอุตสาหกรรมขยายตัวครั้งแรกในรอบ 7 ไตรมาส

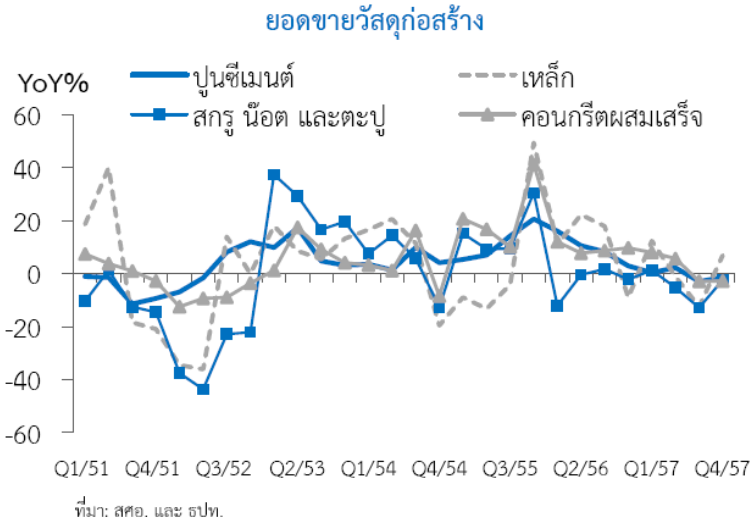
	2556	2557	Q1-56	Q2-56	Q3-56	Q4-56	Q1-57	Q2-57	Q3-57	Q4-57
ร้อยละ	0.1	-1.1	4.9	-1.1	-0.5	-2.8	-2.7	-1.6	-0.7	0.7



- ภาคอุตสาหกรรมขยายตัวร้อยละ 0.7 เทียบกับการลดลงร้อยละ 0.7 ในไตรมาส 3 ของปี 2557
- อุตสาหกรรมเพื่อการบริโภคในประเทศขยายตัวสอดคล้องกับการใช้จ่ายภาคครัวเรือน
- อุตสาหกรรมส่งออกฟื้นตัวสอดคล้องกับการเพิ่มขึ้นของการส่งออกสินค้าอุตสาหกรรมร้อยละ 3.1
- การผลิตรถยนต์เข้าสู่ภาวะปกติ ลดลงเพียงร้อยละ 4.1 ในเดือนธันวาคม เทียบกับการลดลงร้อยละ 28.3 ในไตรมาส 1 ของปี 2557
- อัตราการใช้กำลังการผลิตเฉลี่ยอยู่ที่ร้อยละ 60.1
- รวมทั้งปี 2557 ภาคอุตสาหกรรมลดลงร้อยละ 1.1 ดัชนีผลผลิตอุตสาหกรรมลดลงร้อยละ 4.6 และอัตราการใช้กำลังการผลิตอยู่ที่ร้อยละ 60.5

6. ภาคการก่อสร้างกลับมาขยายตัวครั้งแรกในรอบ 6 ไตรมาส

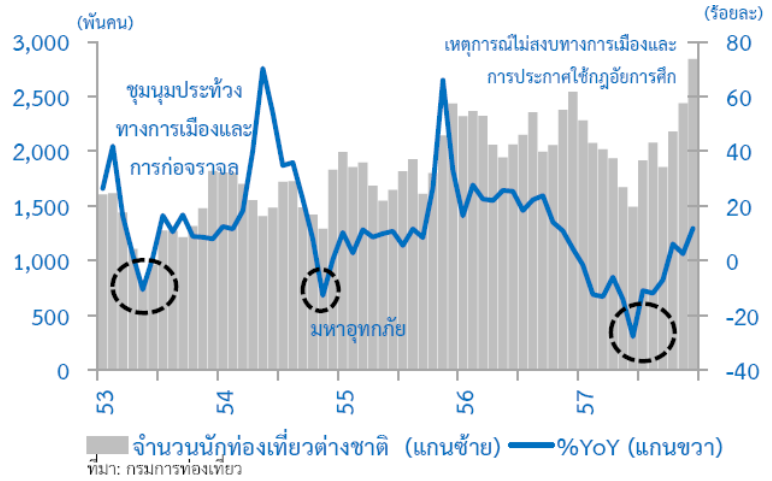
	2556	2557	Q1-56	Q2-56	Q3-56	Q4-56	Q1-57	Q2-57	Q3-57	Q4-57
ร้อยละ	1.0	-3.8	10.5	5.0	-2.2	-8.5	-11.9	-3.2	-2.7	3.7



- การก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 3.7 เทียบกับการลดลงร้อยละ 2.7 ในไตรมาส 3 ของปี 2557
- การก่อสร้างภาครัฐบาลและภาคเอกชน ขยายตัวร้อยละ 5.1 และ ร้อยละ 2.4 ตามลำดับ
- พื้นที่รับอนุญาตก่อสร้างและปริมาณการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็ก เพิ่มขึ้นร้อยละ 18.3 และ ร้อยละ 6.9 ตามลำดับ
- รวมทั้งปี 2557 การก่อสร้างลดลงร้อยละ 3.8

7. จำนวนนักท่องเที่ยวขยายตัวครั้งแรกในรอบ 4 ไตรมาส

	2556	2557	Q1-56	Q2-56	Q3-56	Q4-56	Q1-57	Q2-57	Q3-57	Q4-57
ล้านคน	26.5	24.8	7.0	6.0	6.5	7.0	6.4	5.1	5.9	7.5
ร้อยละ	18.8	-6.7	22.1	24.3	21.4	9.3	-9.0	-15.9	-10.1	7.0



- นักท่องเที่ยวต่างชาติ 7.5 ล้านคน เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.0 เทียบกับการลดลงร้อยละ 10.1 ในไตรมาส 3 ของปี 2557
- รายได้จากการท่องเที่ยว 394.8 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.2 จากไตรมาส 4 ของปี 2556
- อัตราการเข้าพักปรับตัวเข้าสู่ภาวะปกติที่ร้อยละ 64.2 ใกล้เคียงกับไตรมาส 4 ของปี 2556
- รวมทั้งปี 2557 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติอยู่ที่ 24.8 ล้านคน ลดลงร้อยละ 6.7 อัตราการเข้าพักเฉลี่ยร้อยละ 55.6

สำหรับบริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ภายใต้ชื่อกลุ่ม “บริการรับเหมาก่อสร้าง” มีจำนวนทั้งสิ้น 18 บริษัท ความหลากหลายในการประกอบธุรกิจ ขนาดทุนจดทะเบียน ความสามารถในการรับงานก่อสร้างประเภทต่างๆ มีความแตกต่างกันตามที่กล่าวข้างต้น อย่างไรก็ตาม เพื่อเป็นข้อมูลการเปรียบเทียบบริษัทที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน จึงขอแสดงเปรียบเทียบตัวเลขตามงบการเงินที่สำคัญ ทั้งนี้สามารถสืบค้นข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวข้องได้จาก www.set.or.th

ข้อมูลเปรียบเทียบบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อบริษัท	ล้านบาท						บาท	(%)		
	สินทรัพย์รวม	หนี้สินรวม	ส่วนของผู้ถือหุ้น	มูลค่าหุ้นที่ชำระแล้ว	รายได้รวม	กำไรสุทธิ	กำไรต่อหุ้น	ROA	ROE	อัตรากำไรสุทธิ
บีเจซี เฮฟวี่ อินดัสทรี	5,328.14	702.36	4,625.78	320.00	4,581.33	1,003.67	3.14	20.03	22.26	21.91
ช.การช่าง	80,872.24	61,401.56	19,124.72	1,693.90	35,470.13	2,296.26	1.36	5.45	12.87	6.47
คริสเตียนีและนิลเส็น (ไทย)	5,211.22	3,486.16	1,695.31	1,002.90	9,437.20	-353.40	-0.35	-6.83	-18.39	-3.74
อีเอ็มซี	2,270.29	1,181.53	1,219.14	3,557.23	1,904.59	-203.69	-0.09	-12.02	-28.03	-10.69
อิตาเลียนไทย ดีเวล๊อปเมนต์	73,756.82	58,331.65	14,059.56	5,279.84	49,186.64	522.15	0.11	4.63	4.08	1.06
เนาวรัตน์พัฒนาการ	11,257.03	7,383.37	3,836.88	2,585.48	7,891.89	9.12	0.00	1.61	0.27	0.12
พีเออี	1,188.39	1,123.60	32.26	2,730.17	1,193.63	-635.49	-0.68	-45.73	-1,324.39	-53.24
เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียร์ริ่ง	9,675.64	7,472.21	2,216.95	1,084.62	9,360.03	43.33	0.04	2.25	1.93	0.46
พริบิลท์	4,743.86	3,452.82	1,291.04	308.68	6,238.94	305.90	0.99	8.71	25.50	4.90
ซิฟโก้	1,725.06	808.08	903.45	291.11	1,903.28	210.47	0.72	17.66	25.30	11.06
ศรีราชา คอนสตรัคชั่น	2,734.81	265.31	2,440.34	307.20	2,658.07	853.13	2.78	35.78	35.45	32.10
ซิโน-ไทย เอ็นจิเนี่ยริ่ง	25,003.72	16,454.48	8,350.95	1,525.11	21,955.49	1,520.51	1.00	7.75	19.08	6.93
เอสทีพี แอนด์ ไอ	14,023.18	5,978.39	8,044.79	369.36	12,054.09	2,627.45	1.78	24.57	37.65	21.80
ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	6,180.29	3,143.93	2,924.79	1,600.00	7,083.69	396.63	0.25	8.76	14.69	5.60
ไทยโพลีคอนส์	5,006.21	3,343.58	25.70	503.90	2,373.64	-308.28	-0.61	-4.00	-130.80	-12.99
ทีอาร์ซี คอนสตรัคชั่น	2,630.61	1,252.90	1,383.80	411.31	3,127.73	214.92	0.26	12.41	16.91	6.87
โตโย-ไทย คอร์ปอเรชั่น	22,635.50	16,236.70	5,314.95	560.00	19,820.26	460.45	0.82	3.26	9.00	2.32
ยูนิค เอ็นจิเนียร์ริ่ง	17,333.76	11,681.63	5,652.05	1,081.02	8,200.15	502.27	0.59	6.28	12.17	6.13

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

ระดับความพึงพอใจของลูกค้า

บริษัทได้จัดให้มีการประเมินเพื่อวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้าหรือเจ้าของโครงการที่ว่าจ้างให้บริษัทดำเนินการก่อสร้างโครงการมาอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้บริษัทได้รับทราบถึงประเด็น ปัญหา อุปสรรค ในการดำเนินการก่อสร้าง ตั้งแต่เริ่มรับงานจนกระทั่งส่งมอบงานให้กับลูกค้า เพื่อนำประเด็น ปัญหา อุปสรรคดังกล่าวมาวิเคราะห์หาสาเหตุ พร้อมกำหนดแนวทางการพัฒนาปรับปรุงแก้ไขให้ดีขึ้น อีกทั้งลูกค้าเองก็จะได้รับประโยชน์จากการดำเนินงานที่มีคุณภาพ ตรงตามวัตถุประสงค์ที่กำหนด และเป็นไปตามข้อกำหนดของสัญญา ฯลฯ เป็นต้น

การวัดระดับความพึงพอใจดังกล่าวจัดทำปีละ 2 ครั้ง ในช่วงเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม ของทุกปี โดยมีหัวข้อการประเมิน/การวัดระดับฯ 3 หัวข้อใหญ่ ได้แก่ การประเมินขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง, การประเมินเมื่อการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และการประเมินภายหลังการส่งมอบงานแล้ว (อยู่ในช่วงการรับประกันผลงาน) เป็นต้น ในปี 2557 ผลการวัดระดับความพึงพอใจของลูกค้า ดังนี้

ตาราง วัดระดับความพึงพอใจของลูกค้า

หัวข้อการประเมิน	ระดับความพึงพอใจ	
	ธ.ค.-57	มิ.ย.-57
1. การประเมินขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง[1]	3.3	3.3
2. การประเมินเมื่อการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ[2]	3.2	3.4
3. การประเมินภายหลังการส่งมอบงานแล้ว[3] (อยู่ในช่วงการรับประกันผลงาน)	3.3	3.7

หมายเหตุ : -

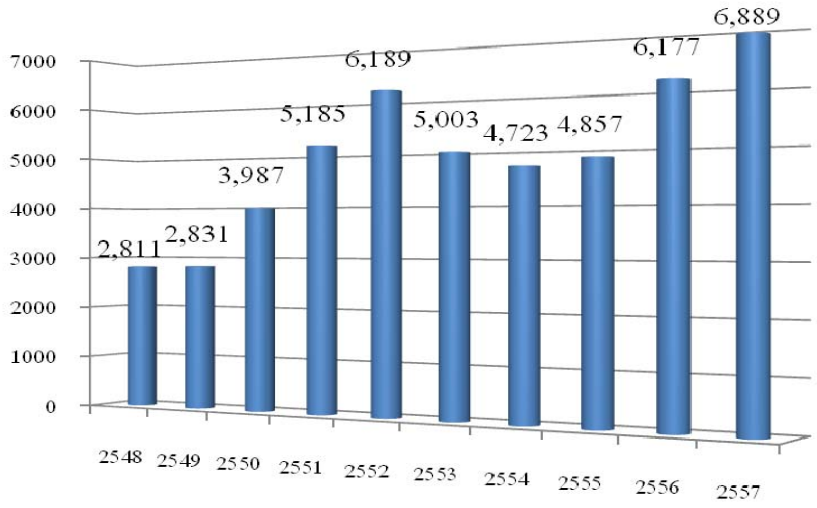
- ระดับความพึงพอใจ 4.0 – 3.1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ที่ต้องรักษามาตรฐานไว้
- ระดับความพึงพอใจ 3.0 – 2.1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์พอใช้ แต่ต้องปรับปรุงการทำงาน
- ระดับความพึงพอใจ 2.0 – 1.1 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ต่ำกว่าที่กำหนดต้องปรับปรุงการทำงานอีกมาก
- ระดับความพึงพอใจ 1.0 – 0.0 หมายถึง อยู่ในเกณฑ์ขั้นวิกฤติต้องเปลี่ยนแปลงระบบงานทำงานใหม่
- [1]ธ.ค.57 และ มิ.ย.57 ลูกค้าร่วมประเมิน 18 และ 16 โครงการ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลา
- [2]ธ.ค.57 และ มิ.ย.57 ลูกค้าร่วมประเมิน 9 และ 10 โครงการ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลา
- [3]ธ.ค.57 และ มิ.ย.57 ลูกค้าร่วมประเมิน 5 และ 3 โครงการ ตามความคืบหน้าของงานก่อสร้างในแต่ละช่วงเวลา

สถานภาพการแข่งขันของบริษัท

นับตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2546 ที่ผ่านมา ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ ทำให้บริษัทอยู่ในสถานะที่พร้อมที่จะแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้างอย่างสมบูรณ์ ทั้งนี้บริษัทได้ดำเนินการปรับปรุงโครงสร้างการบริหารจัดการภายในบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาประสิทธิภาพการบริหารการจัดการ การนำเทคโนโลยี่สมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจ รวมไปถึงการเพิ่มศักยภาพบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง รวมไปถึงการเสริมสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า เพื่อช่วยเพิ่มศักยภาพในการแข่งขัน

รวมทั้ง บริษัทได้เสริมสร้างการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้กำหนดเป็นนโยบายมาตั้งแต่ปลายปี 2547 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี คู่มือจริยธรรมธุรกิจ มาประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทธุรกิจของบริษัทฯ โดยการประกาศใช้ "นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 ลว. 21 ธันวาคม 2550)" ภายหลังจากการพิจารณาเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทแล้ว และได้ใช้นโยบายดังกล่าวนี้เป็นเกณฑ์การปฏิบัติงานเรื่อยมาอย่างต่อเนื่องถึงปัจจุบัน ทั้งนี้เพื่อเตรียมความพร้อมในการแข่งขันที่มีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นในทุกปี อย่างไรก็ตามเป้าหมายเพื่อขยายส่วนแบ่งในตลาดให้เพิ่มมากขึ้นพร้อมการรักษาคุณภาพของงาน ให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าและบุคคลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท และการเพิ่มขีดความสามารถโดยการขยายศักยภาพงานการก่อสร้างไปยังต่างประเทศ ซึ่งปัจจุบันบริษัทอยู่ระหว่างการศึกษาข้อมูล ทั้งนี้นักลงทุนและผู้ที่สนใจทั่วไปสามารถดูรายละเอียดปริมาณงานการก่อสร้าง ความคืบหน้าการก่อสร้าง ทั้งงานก่อสร้างที่อยู่ระหว่างการดำเนินการและที่ได้ดำเนินการเสร็จแล้วใน www.synteccon.com รวมทั้งความพร้อมที่จะดำเนินการจัดหารายได้อื่นจากการจัดตั้งบริษัทย่อย (รายละเอียดหัวข้อ 1.นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ)

รายได้จากการก่อสร้าง 2548 – 2557



รายได้จากการก่อสร้างระหว่าง ปี 2548 – 2557 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้าง (งบเฉพาะกิจการ) โดยเฉลี่ยระหว่าง 4,500 – 6,000 ล้านบาท หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา พบว่ามีสัดส่วนรายได้จากประเภทงานก่อสร้างอาคารที่พักอาศัย ทั้งนี้เนื่องมาจากโครงการที่พักอาศัยประเภทคอนโดมิเนียม ในเขตเมืองและตามแนวรถไฟฟ้าผู้บริโภคยังคงมีความต้องการอย่างต่อเนื่อง โดยในส่วนของบริษัทยังคงได้รับการสนับสนุนจากเจ้าของโครงการด้วยดีเสมอมา (รายละเอียดตามตารางที่2.1 โครงสร้างรายได้)

ความพร้อมด้านบุคคลากร บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาความรู้ความสามารถในด้านช่าง และการบริหารอย่างเพียงพอ กล่าวคือ บริษัทได้เพิ่มทักษะในการทำงานของแรงงานสาขาต่างๆ โดยจากการส่งเข้ารับการอบรมจากสถาบันพัฒนาฝีมือแรงงาน กรมแรงงาน รวมทั้งบริษัทฯยังคงมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาฝีมือแรงงานอย่างต่อเนื่องรวมทั้งการดูแลความเป็นอยู่ สวัสดิการต่างๆ และความช่วยเหลืออย่างเหมาะสม สำหรับพนักงานและผู้บริหาร บริษัทฯได้จัดส่งเข้ารับการอบรมตามหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ งานด้านวิศวกรรมศาสตร์ ตามความรู้ ทักษะ และประสบการณ์การทำงานแต่ละระดับ รวมทั้งได้จัดอบรม/สัมมนาภายในเป็นประจำทุกปี เพื่อร่วมกันแสดงความคิดเห็น ปรับปรุง พัฒนาการปฏิบัติให้ดียิ่งขึ้น อีกทั้งบริษัทฯยังได้ให้ความสำคัญการพัฒนาศักยภาพความสามารถของบุคลากร (Competency) โดยได้รับการปรับปรุงขั้นตอน/วิธีการประเมินความสามารถ/ศักยภาพ ซึ่งกำหนดให้มีการประเมินอย่างต่อเนื่อง

2.5 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

<u>การผลิต</u>

<u>กำลังการผลิตและปริมาณการผลิต</u>

ในปี 2557 บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้าง (งบการเงินเฉพาะกิจการ) จำนวน 6,888.86 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 97.25 ของรายได้รวมสุทธิ เป็นรายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรงเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2553 เป็นต้นมา และเพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2556 จำนวน 712.27 ล้านบาท หรือเท่ากับ ร้อยละ 11.53 ทั้งนี้หากพิจารณารายได้จากประเภทงานก่อสร้างต่างๆ ในช่วงสามปีที่ผ่านมาพบว่า บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากประเภทงานก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น โดยพิจารณาจากรายได้จากการก่อสร้างสามปีย้อนหลังคือ 2555 – 2557 เป็นจำนวน 4,856.72 6,176.59 และ 6,885.85 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้หากพิจารณางานที่ยังไม่ส่งมอบ พบว่าบริษัทมีงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างรวม 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 16,566 ล้านบาท โดยมูลค่างานคงเหลือเพิ่มสูงสุดนับจากปี 2546 เป็นต้นมา ส่วนหนึ่งมาจากการรับงานใหม่ในปี 2557 รวม 16 โครงการ มูลค่ารวม 8,140 ล้านบาท โดยบริษัทยังคงได้รับการสนับสนุนจากลูกค้าที่มีอุปการคุณด้วยดีเสมอมา บริษัทจึงมีนโยบายจัดการในเรื่องกำลังคนให้เหมาะสมกับขนาดและมูลค่าของงานอย่างต่อเนื่อง

<u>การจัดจ้างผู้รับเหมาช่วง</u>

เนื่องจากทางบริษัท เป็นผู้รับเหมาทั้งจัดหาวัสดุและแรงงาน ซึ่งในการดำเนินการงานบางอย่างบริษัทได้ดำเนินการจัดจ้างรับเหมาช่วง เช่น งานกระจกอลูมิเนียม งานระบบไฟฟ้า ระบบสื่อสาร บริษัทจะจัดจ้างผู้รับเหมาช่วง โดยคัดเลือกจากผู้รับเหมาช่วงที่มีผลงานและศักยภาพเข้ามาทำงาน ซึ่งผู้รับเหมาช่วงเหล่านั้นจะต้องผ่านขั้นตอนการประเมินก่อน, ระหว่างการทำงาน และเมื่อเสร็จงานตามระเบียบและขั้นตอนการจัดจ้าง

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

บริษัทไม่มีนโยบายพึ่งพาการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษหรือมากเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนเงินจากการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงทั้งหมด เนื่องจากบริษัททราบดีถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหากพึ่งพารายใดรายหนึ่งมากเกินกว่าความสามารถในการดำเนินการได้

<u>วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ</u>

ในการจัดหาวัสดุ เพื่อใช้ในแต่ละโครงการนั้นทางบริษัท จะตรวจสอบคุณสมบัติของวัสดุตามแบบและรายการประกอบการก่อสร้าง และให้ผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายวัสดุตามคุณสมบัตินั้นๆ เสนอราคาและเปรียบเทียบหลายราย ทั้งรายที่ขึ้นทะเบียนรายชื่อ Supplier กับบริษัทหรือรายใหม่ๆ เพื่อคัดเลือกต่อรองก่อนดำเนินการสั่งซื้อ โดยพิจารณาจากคุณภาพของวัสดุที่ถูกต้องตามข้อกำหนด, การรับประกันคุณภาพ, ระยะเวลาในการจัดส่งวัสดุ, ราคาที่สมเหตุสมผล และเงื่อนไขในการชำระเงินที่ดีที่สุด

โดยโครงการแต่ละโครงการมีลักษณะงานแตกต่างกัน ตั้งแต่แบบ ขนาด และความซับซ้อนของงาน ดังนั้นในการพิจารณาต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างโครงการหนึ่งๆ ฝ่ายบริหารของบริษัทจะพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆที่มีผลต่อต้นทุนการดำเนินการ ได้แก่ สถานที่ก่อสร้าง ปริมาณงาน เทคนิคที่ใช้ การจัดสรรทรัพยากร ต้นทุนแรงงาน และต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนผู้รับเหมาช่วง โดยบริษัทเป็นผู้รับเหมาด้านแรงงานและจัดซื้อวัสดุก่อสร้าง ซึ่งมีรายการย่อยจำนวนมาก ดังนั้นการสั่งซื้อในแต่ละโครงการจึงมีปริมาณมาก ทำให้มีอำนาจในการต่อรองสูง วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เหล็ก ปูนซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ ไม้ กระจก ประตู หน้าต่าง ฯลฯ ทั้งนี้บริษัทไม่มีข้อตกลงผูกขาดการสั่งซื้อวัตถุดิบจากผู้ขายรายหนึ่งรายใดเป็นพิเศษ แต่จะให้คู่ค้าดำเนินการเสนอคุณสมบัติและราคาเข้ามาเพื่อเปรียบเทียบเป็นคราวไป

เช่นเดียวกันบริษัทไม่มีนโยบายพึ่งพาผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษหรือมากเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนเงินจากการจัดซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบทั้งหมด เนื่องจากบริษัททราบดีถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหากพึ่งพารายใดรายหนึ่งมากเกินกว่าความสามารถในการดำเนินการได้

<u>สัดส่วนการซื้อวัตถุดิบในประเทศและต่างประเทศ</u>

ในหมวดวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น คอนกรีตผสมเสร็จ ไม้แบบ ฯลฯ ทางบริษัทจะจัดซื้อวัสดุจากภายในประเทศ

ในหมวดวัสดุตกแต่ง ซึ่งบางโครงการลูกค้ากำหนดเป็นของต่างประเทศ ทางบริษัทจะทำการสั่งซื้อจากตัวแทนจำหน่ายในประเทศ เพื่อลดขั้นตอนการเปิด L/C และเพิ่มความมั่นใจในการรับประกันสินค้าและบริการหลังการขาย

ในบางกรณีบริษัทได้มีการตกลงเปลี่ยนอุปกรณ์และวัตถุดิบที่จะต้องนำเข้าจากต่างประเทศ และในกรณีที่ไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้นั้น บริษัทได้แก้ปัญหาโดยการให้เจ้าของโครงการดำเนินการจัดซื้อและ/หรือจ่ายค่าวัตถุดิบและอุปกรณ์เหล่านั้นโดยตรง โดยที่ไม่ต้องผ่านบริษัท ทำให้บริษัทไม่ปรากฏว่ามีเจ้าหนี้หรือการสั่งซื้อสินค้าหรือวัตถุดิบจากต่างประเทศแต่อย่างใด

<u>การพึ่งพิงการซื้อวัตถุและข้อผูกพันว่าจะซื้อวัตถุดิบเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบทั้งหมด</u>

ในการจัดซื้อจัดหาวัสดุ อุปกรณ์ เกี่ยวกับงานด้านก่อสร้าง บริษัทจะดำเนินการแจ้งข้อมูลข่าวสารดังกล่าวให้กับคู่ค้า ร้านค้าที่เกี่ยวข้องทราบ โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือ จากการติดต่อทางสื่ออื่นๆ อาทิเช่น ทางโทรศัพท์ การบอกกล่าว ฯลฯ เป็นต้น โดยบริษัทจะดำเนินการเจรจาต่อรองคัดเลือกผู้ผลิต ผู้จัดจำหน่ายที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด โดยไม่มีการผูกขาดกับรายใดรายหนึ่ง และมูลค่าในการสั่งซื้อนั้นจะไม่เกินร้อยละ 30 ของมูลค่าวัสดุทั้งหมด เนื่องจากบริษัทตระหนักในความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยในรอบสามปีที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่าบริษัทได้มีการพึ่งพิงการสั่งซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการสั่งซื้อ และไม่มีข้อผูกพันใดในการสั่งซื้อวัตถุดิบเกินกว่าร้อยละ 30 ของมูลค่าการซื้อวัตถุดิบในอนาคตแต่อย่างใด

<u>กระบวนการผลิต</u>

กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการติดต่อหางานรับเหมาก่อสร้าง นอกเหนือจากการติดตามแหล่งงานจากสื่อต่างๆ ที่ฝ่ายประมาณราคาและประมูลราคาดำเนินการ ซึ่งจะมีทั้งกรณีที่ลูกค้าเป็นผู้มาติดต่อหรือกรณีที่ไปนำเสนองานต่อลูกค้า โดยก่อนที่จะมีการเสนอราคานั้น ฝ่ายต่างๆ ของบริษัทจะร่วมกันศึกษาแบบการก่อสร้างและความเป็นไปได้ในการทำงาน ซึ่งฝ่ายก่อสร้างจะเป็นผู้วางแผนงานก่อสร้างและข้อมูลทางด้านเทคนิคในงานก่อสร้าง ส่วนกำกับต้นทุนจะเป็นผู้ให้ข้อมูลทางด้านต้นทุนการก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง และข้อมูลเงื่อนไขที่กำหนดโดยฝ่ายเจ้าของโครงการ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง จากนั้นส่วนประมาณราคาและประมูลจะดำเนินการประมาณราคาโดยประมาณปริมาณงานและสอบราคาต่อหน่วยตามราคาตลาดในขณะประมาณราคาสรุปรวมค่าดำเนินการจะต้องจัดทำรายงานสรุปเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้าง เงื่อนไขและแผนงานก่อสร้างนำเสนอต่อคณะกรรมการจัดการของบริษัทเพื่อตรวจสอบและปรับปรุงตามความเหมาะสมก่อนที่จะนำเสนอให้ลูกค้า ในกรณีที่มีการเจรจาต่อรองราคาเพิ่มเติม คณะกรรมการบริหารของบริษัทจะเข้าร่วมในการเจรจาพิจารณาและตัดสินใจในการเข้ารับงาน

ในการเข้าประมูลงานก่อสร้างอาคารโดยทั่วไป ฝ่ายเจ้าของโครงการและที่ปรึกษาจะให้มีการประมูลงานทีละขั้นตอนตามลำดับของงานที่มี เช่น งานเสาเข็มและกำแพงดิน งานชั้นใต้ดิน งานโครงสร้างอาคาร งานระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกลและงานระบบอัตโนมัติภายในอาคาร โดยก่อนที่งานขั้นใดขั้นหนึ่งจะเสร็จสมบูรณ์ ก็จะเริ่มประมูลงานที่ต้องทำต่อเนื่องต่อไป ซึ่งเมื่องานที่ใกล้จะแล้วเสร็จสมบูรณ์ก็จะได้เริ่มงานใหม่ต่อเนื่องกันไปทันทีที่ผลการประมูลสิ้นสุดพอดี อย่างไรก็ตามในการประมูลดังกล่าวมีความเป็นไปได้ที่ลูกค้าเจ้าของโครงการบางรายต้องการให้เสนอประมูลรวมหลายระบบพร้อมๆ กัน เช่น งานเสาเข็ม งานอาคาร และงานระบบไฟฟ้าเครื่องกล แต่ผู้ที่สามารถเสนอบริการได้ครบเช่นเดียวกับบริษัท มีค่อนข้างน้อย จึงทำให้เจ้าของโครงการไม่สามารถเปรียบเทียบข้อมูลราคารวมของทุกระบบได้ ซึ่งนับเป็นข้อได้เปรียบของบริษัทที่สามารถอำนวยความสะดวกต่อเจ้าของโครงการในการพิจารณา และควบคุมงบประมาณการก่อสร้างรวมของทั้งโครงการ

<u>ขั้นตอนระหว่างดำเนินงาน</u>

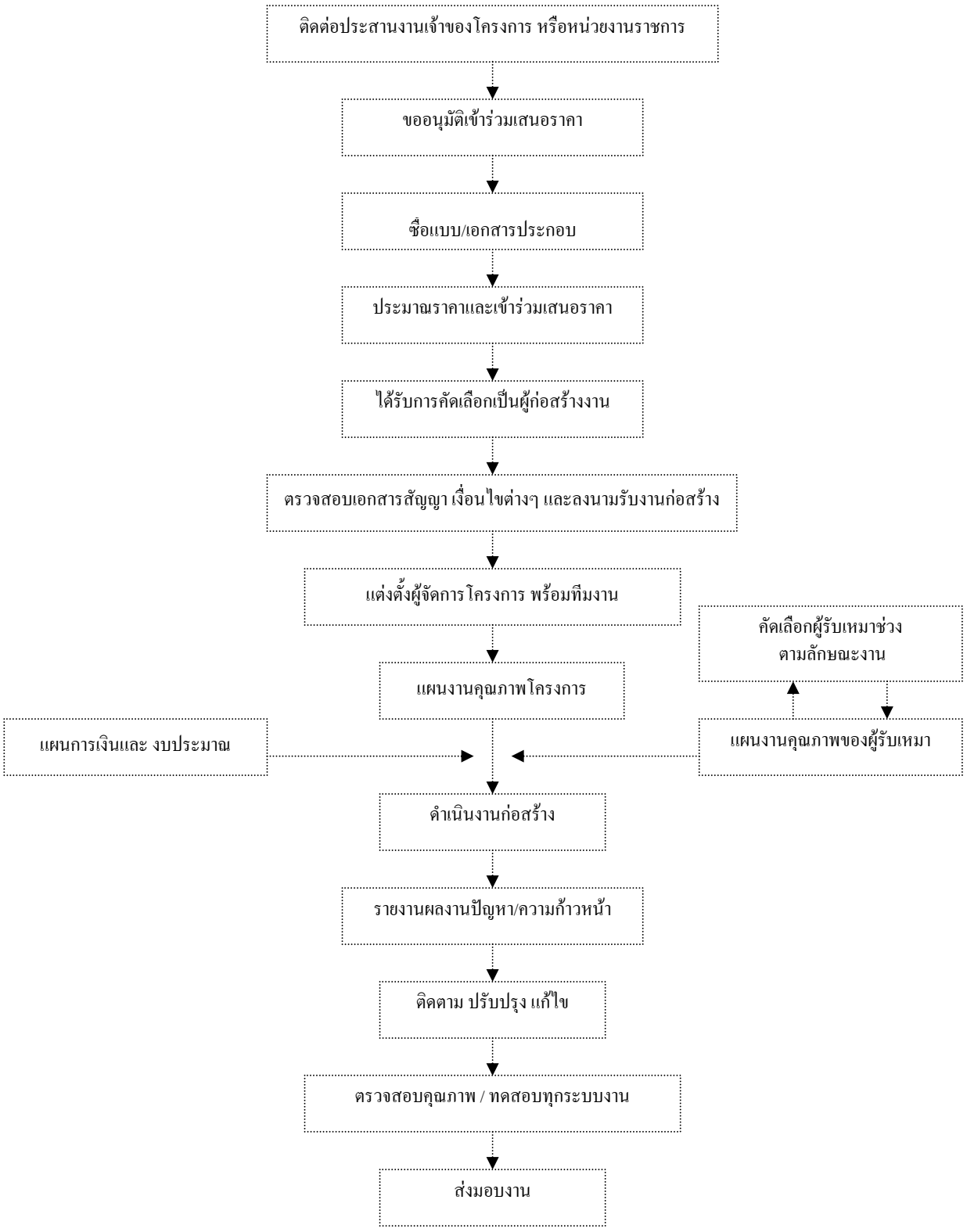
เมื่อบริษัทรับงานแล้วจะเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายต่างๆ ที่จะดำเนินการดังนี้

1. แบ่งงาน โดยดูประเภทของงานและมอบหมายให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในแต่ละส่วน
2. แต่งตั้งผู้จัดการโครงการซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในด้านการจัดองค์กร และบุคลากรสำหรับโครงการการวางแผนงาน และควบคุมงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทางด้านความก้าวหน้าของงานและงบประมาณ
3. วางแผนรายละเอียดโครงการโดย

ก. ผู้จัดการโครงการ

- จัดทำแผนงานโดยละเอียด กำหนดระยะเวลาเริ่มและเสร็จสำหรับงานแต่ละขั้นตอน
- จัดทำแผนกำลังคนโดยประมาณจำนวนคนงานและช่างฝีมือสำหรับงานแต่ละประเภท
- จัดทำแผนเครื่องจักรกลที่จะใช้ในงานก่อสร้างแต่ละช่วงเวลา
- จัดสร้างสำนักงานชั่วคราว และสาธารณูปโภคต่าง ๆ

ขั้นตอนการรับงานและการก่อสร้าง



ข. ส่วนควบคุมต้นทุน

- จัดทำงบประมาณโดยละเอียดโดยการร่วมปรึกษากับฝ่ายผู้จัดการโครงการ
- จัดเตรียมระบบการควบคุมค่าใช้จ่ายของโครงการ รวมทั้งปริมาณการใช้วัสดุ
- จัดทำแผนการเงินของโครงการ

4. การดำเนินงานก่อสร้าง

ระหว่างการดำเนินงานก่อสร้างหัวหน้างานของแต่ละฝ่ายจะทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดเพื่อควบคุมงานให้บรรลุวัตถุประสงค์ของโครงการทั้งทางด้านคุณภาพของงานอัตราความก้าวหน้าของงานและงบประมาณ

5. การรายงานและบันทึก

ฝ่ายที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายจะจัดทำรายงานเกี่ยวกับรายละเอียดของงานด้านต่างๆ รายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบตามลำดับขั้นตอน

6. การติดตามและตรวจสอบ

หัวหน้างานของแต่ละฝ่ายร่วมกับกรรมการผู้จัดการตรวจสอบคุณภาพของงานและค่าใช้จ่ายเพื่อปรับปรุงแก้ไขการทำงานตามความเหมาะสม รวมทั้งร่วมปรึกษากับฝ่ายอื่นๆ เพื่อให้บรรลุตามวัตถุประสงค์หลักของโครงการนั้น

ในระหว่างการทำงานหากขั้นตอนใดไม่ผ่านการตรวจสอบก็จะกลับมาแก้ไขแผนงานการทำงานและตรวจสอบอีกครั้ง หากงานเสร็จไม่ทันตามกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญาและ/หรือล่าช้ากว่าแผนงาน ผู้จัดการโครงการจะเป็นผู้วิเคราะห์สาเหตุของความล่าช้านั้น และทำการปรับปรุงแผนงานต่อไป

7. การตรวจเช็คความเรียบร้อยครั้งสุดท้ายก่อนส่งมอบงาน

เมื่องานก่อสร้างใกล้เสร็จสมบูรณ์ ผู้จัดการโครงการและทีมงานจะร่วมกันตรวจสอบความเรียบร้อยและแก้ไขข้อบกพร่องให้เรียบร้อยก่อนที่จะมีการส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ รวมทั้งการจัดเตรียมเอกสารสำคัญต่างๆ เพื่อส่งมอบงานให้แก่เจ้าของโครงการ

<u>ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม</u>

ในกระบวนการผลิตหรือการก่อสร้างนั้นจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกิดขึ้นบ้าง ซึ่งบริษัทคำนึงถึงผลกระทบนี้เป็นอย่างมากจึงได้จัดให้มี

1. พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านความปลอดภัยขึ้นเพื่อควบคุมผลกระทบเหล่านี้ตามประกาศกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ลงวันที่ 23 กันยายน 2539

2. บริษัทยังได้ประกาศนโยบายการรักษาสิ่งแวดล้อมและความปลอดภัยในการทำงานให้พนักงานทุกหน่วยงานปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยเป็นไปตามมาตรฐานและข้อกำหนด ISO 9001 : 2008 ในเรื่องของความปลอดภัยในการทำงาน
3. บริษัทได้จัดให้มีวัสดุอุปกรณ์ที่ได้มาตรฐานซึ่งจำเป็นในหน่วยงานก่อสร้างทุกแห่งตามสภาพการทำงานและตามความเหมาะสม เพื่อดำเนินการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมดังกล่าว
4. นอกจากนี้หน่วยงานนี้จะมีหน้าที่เป็นผู้ให้คำแนะนำและติดตามผล พร้อมรายงานให้แก่ผู้จัดการโครงการที่มีความตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมในด้านผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม มีการจัดการเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมข้างเคียง ม่ว่าจะเป็นเรื่องการป้องกันมลภาวะทางอากาศ เสียง กลิ่น และทางน้ำเกี่ยวข้องทราบ เพื่อลดความเสี่ยงในการปฏิบัติงานและเพิ่มความปลอดภัยในการทำงานให้มากยิ่งขึ้น และจากการดำเนินการที่ผ่านมาบริษัทได้ปฏิบัติตามกฎระเบียบเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมดังกล่าวตลอดมา

2.6 งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีโครงการที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและกำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 19,489 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 10,690 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 8,799 ล้านบาท ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ลักษณะงานของโครงการ	โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่างาน (ไม่รวม VAT 7%) (ล้านบาท)	Progress %	มูลค่างานที่แล้วเสร็จ (ล้านบาท)	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ (ล้านบาท)
1	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	31 มี.ค. 2558	2,108.09	94.13	1,984.40	123.69
2	ศุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท	คอนโดมิเนียม สูง 42 ชั้น 1 อาคาร และ 5 ชั้น 4 อาคาร รวมพื้นที่ 101,496 ตร.เมตร	15 มี.ค 2557	571.07	99.96	570.87	0.20
3	ไลฟ์ รัชดาภิเษก	คอนโดมิเนียมสูง 36 ชั้น และ 35 ชั้น รวมพื้นที่ 67,962 ตร.เมตร	31 ม.ค. 2558	544.61	99.92	544.16	0.45
4	โรงแรมอัมรา กรุงเทพ	โรงแรม สูง 24 ชั้น ชั้นใต้ดิน 3 ชั้น รวมพื้นที่ 21,952 ตร.เมตร	28 เม.ย. 2558	908.78	89.32	811.74	97.04
5	เอ็ม ลาดพร้าว	คอนโดมิเนียมสูง 42 ชั้น รวมพื้นที่ 24,717 ตร.เมตร	30 เม.ย. 2558	462.59	99.53	460.43	2.16
6	ศุภาลัย พรีเมียร์ อโศก	คอนโดมิเนียมสูง 37 ชั้น รวมพื้นที่ 55,168 ตร.เมตร	31 มี.ค. 2558	400.85	95.83	384.14	16.71
7	ศุภาลัย พรีม่า ริว่า	คอนโดมิเนียมสูง 47 ชั้น รวมพื้นที่ 128,113 ตร.เมตร	15 เม.ย. 2558	881.08	89.31	786.92	94.16
8	ก่อสร้างเขื่อน คสล. คลองจั่น	แนวป้องกันน้ำท่วม ยาว 8.8 กิโลเมตร	24 ก.ย. 2558	284.76	87.61	249.46	35.30
9	ศุภาลัย ปาร์ค เอกมัย-ทองหล่อ	คอนโดมิเนียมสูง 44 ชั้น รวมพื้นที่ 53,640 ตร.เมตร	31 มี.ค. 2558	304.63	99.54	303.24	1.39
10	ศุภาลัย เวลลิงตัน	คอนโดมิเนียมสูง 19 ชั้น 9 อาคาร และอาคารจอดรถ 4 ชั้น 2 อาคาร รวมพื้นที่ 101,686 ตร.เมตร	1 เม.ย. 2558	933.30	96.22	898.01	35.29
11	เซ็นทริค ซี พัทยา	คอนโดมิเนียมสูง 44 ชั้น 1 อาคาร 32 ชั้น 1 อาคาร รวมพื้นที่ 65,894 ตร.เมตร	5 ก.ย. 2558	768.34	74.23	570.34	198.00
12	แอสเซนท์ คอนโดมิเนียม	คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น รวมพื้นที่ 7,100 ตร.เมตร	17 มี.ค. 2558	181.11	96.53	174.82	6.29

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ลักษณะงานของโครงการ	โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่างาน (ไม่รวม VAT 7%) (ล้านบาท)	Progress %	มูลค่างานที่แล้วเสร็จ (ล้านบาท)	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ (ล้านบาท)
13	ศุภาลัย ไลท์ สาทร-เจริญราษฎร์	คอนโดมิเนียมสูง 26 ชั้น รวมพื้นที่ 48,127 ตร.เมตร	31 ก.ค. 2558	309.87	64.25	199.08	110.79
14	อาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก.โอสถสภา (หัวหมาก)	อาคารสำนักงาน สูง 13 ชั้น 1 อาคารและอาคารจอดรถและสำนักงาน สูง 9 ชั้น 1 อาคาร รวมพื้นที่ 29,641 ตร.เมตร	30 พ.ย. 2558	665.27	33.89	225.46	439.81
15	คอนโดเลต มิสท์ พระราม 9	อาคารพักอาศัยสูง 30 ชั้น	14 ต.ค. 2558	384.08	54.45	209.14	174.94
16	ศุภาลัย วิสต้า ติวานนท์	คอนโดมิเนียมสูง 34 ชั้น รวมพื้นที่ 47,935 ตร.เมตร	14 ธ.ค. 2558	287.97	44.99	129.56	158.41
17	แชปเตอร์ วัน เดอะ แคมปัส	คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 7 อาคาร, รวมพื้นที่ 31,040 ตร.เมตร	2 ก.พ. 2558	577.23	86.93	501.79	75.44
18	ศุภาลัย อีลิท สาทร-สวนพลู	คอนโดมิเนียมสูง 24 ชั้น รวมพื้นที่ 21,170 ตร.เมตร	28 ก.พ. 2559	171.47	20.31	34.83	136.64
19	เดอะ รีเซิร์ฟ เกษมสันต์ 3	คอนโดมิเนียมสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมพื้นที่ 18,817 ตร.เมตร	1 มิ.ย. 2558	414.87	45.51	187.33	227.54
20	มาร์ค สุขุมวิท 39	คอนโดมิเนียมสูง 50 ชั้น จำนวน 1 อาคาร, รวมพื้นที่ 41,506 ตร.เมตร	9 ส.ค. 2559	901.04	20.77	187.14	713.90
21	กัลปพฤกษ์ แกรนด์ ปาร์ค อุดรธานี	อาคารพักอาศัยสูง 12 ชั้น รวมพื้นที่ 22,355 ตร.เมตร	30 มิ.ย. 2558	346.51	63.20	218.98	127.53
22	วี คอนโด เอกมัย-รามอินทรา	อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 5 อาคารรวมพื้นที่ 47,387 ตร.เมตร	8 มิ.ย. 2558	686.20	63.76	437.51	248.67
23	เดอะ บางกอก สาทร	อาคารพักอาศัยสูง 50 ชั้น รวมพื้นที่ 72,679 ตร.เมตร	30 ก.ย. 2559	1,165.00	19.52	227.36	937.64
24	ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ คาร์ปาร์ค	อาคารจอดรถสูง 8 ชั้น รวมพื้นที่ 17,740 ตร.เมตร	1 เม.ย. 2558	57.95	85.17	49.35	8.60

ลำดับที่	ชื่อโครงการ	ลักษณะงานของโครงการ	โครงการคาดว่าจะแล้วเสร็จ	มูลค่างาน (ไม่รวม VAT 7%) (ล้านบาท)	Progress %	มูลค่างานที่แล้วเสร็จ (ล้านบาท)	มูลค่างานที่ยังไม่ส่งมอบ (ล้านบาท)
25	ดี เมโมเรีย พหลโยธิน 8	อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น รวมพื้นที่ 8,780 ตร.เมตร	31 ธ.ค. 2558	218.53	18.73	40.93	177.60
26	ริทึ่ม สุขุมวิท 36-38	อาคารพักอาศัยสูง 29 ชั้น รวมพื้นที่ 31,204 ตร.เมตร	31 ต.ค. 2559	561.08	3.59	12.69	548.39
27	333 ริเวอร์ไซด์	อาคารพักอาศัยสูง 42, 41 และ 4 ชั้น รวมพื้นที่ 99,854 ตร.เมตร	30 ก.ย. 2559	1,523.37	7.68	117.05	1,406.32
28	ศุภาลัย มาเรย์ พัทยา	อาคารพักอาศัยสูง 36 ชั้น, อาคารสโมสรสูง 3 ชั้น และอาคารจอดรถสูง 6 ชั้น รวมพื้นที่ 73,665 ตร.เมตร	31 ก.ค. 2559	485.98	13.55	65.85	420.13
29	โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ระยอง ซิตี้ เซ็นเตอร์	อาคารพักอาศัยสูง 31 ชั้น และชั้นใต้ดิน 1 ชั้น รวมพื้นที่ 35,529 ตร.เมตร	24 ส.ค. 2559	490.65	5.80	28.46	462.19
30	เดอะ เพรสซิเด้นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	อาคารพักอาศัยสูง 30 ชั้น รวมพื้นที่ 48,703 ตร.เมตร	30 ก.ย. 2559	490.65	5.40	26.50	464.15
31	ริทึ่ม อโศก	อาคารพักอาศัยสูง 37ชั้น ชั้นใต้ดิน 1 ชั้น รวมพื้นที่ 22,018 ตร.เมตร	30 ก.ย. 2559	364.60	7.79	28.40	336.20
32	ศุภาลัย วิสต้า ศรีราชา-แยกท่าเรือแหลมฉบัง	อาคารพักอาศัยสูง 30 ชั้น (รวมดาดฟ้า) รวมพื้นที่ 31,187 ตร.เมตร	8 พ.ย. 2559	223.83	2.67	5.99	217.84
33	ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รัชโยธิน-พหลโยธิน 32	อาคารพักอาศัยสูง 8 ชั้น จำนวน 2 อาคาร รวมพื้นที่ 18,608 ตร.เมตร	15 พ.ย. 2558	133.64	19.23	16.24	117.40
34	ศุภาลัย เวอเรนด้า รัชวิภา-ประชาชื่น	อาคารพักอาศัยสูง 30 ชั้น (รวมดาดฟ้า) จำนวน 3 อาคาร รวมพื้นที่ 104,792 ตร.เมตร	8 ก.พ. 2560	679.91	0.69	1.30	678.61

3. ปัจจัยความเสี่ยง

ในรอบปี 2557 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจของประเทศได้เผชิญกับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศที่สำคัญ ดังนี้

ความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงาน และการควบคุมคุณภาพของแรงงานในการก่อสร้าง

ปัจจุบันบริษัทมีแรงงานรายวันที่ใช้ในงานก่อสร้างกว่าห้าพันกว่าคนมีหลายระดับความละเอียดของงาน หลากหลายประเภทความชำนาญ อาทิ เช่น งานขุดดิน ถมทราย งานเทคอนกรีต หรืองานผูกเหล็กเส้น เป็นต้น ซึ่งงานประเภทนี้ใช้แรงงานเป็นหลักไม่ต้องใช้ทักษะความชำนาญ ส่วนบางงานต้องใช้ทักษะฝีมือความชำนาญสูง ซึ่งส่วนใหญ่อยู่ในงานสถาปัตยกรรม อาทิเช่น งานติดตั้งวงกบประตู-หน้าต่าง และปรับบาน งานบุพื้นผิวต่างๆ เป็นต้น เนื่องจากภาวะขาดแคลนแรงงาน ทั้งแรงงานระดับหัวหน้าคุมงาน แรงงานระดับช่างฝีมือ และผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน และแม้กระทั่งแรงงานไร้ฝีมือ การจัดหาแรงงานต่างๆ จึงมีความสำคัญ หากจัดหาแรงงานไม่มีคุณภาพและไม่ตรงต่อทักษะความชำนาญ ย่อมมีผลกระทบต่อคุณภาพของงาน และไม่ได้ตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนด ย่อมมีผลต่อการรับมอบงานของเจ้าของโครงการหรือผู้ว่าจ้าง นำมาซึ่งการแก้ไขงานต่างๆ ซึ่งจะต้องมีค่าใช้จ่ายมากกว่างานติดตั้งแต่แรก กล่าวคือต้องทำการรื้อถอนสิ่งที่ติดตั้งไปแล้ว และทำการติดตั้งใหม่ ค่าดำเนินการย่อมมากกว่าสองเท่าของการติดตั้งหนเดียว รวมทั้งมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เพิ่มขึ้นตามมา แรงงานส่วนใหญ่จะเป็นแรงงานที่ไร้ฝีมือ จึงทำให้แรงงานที่มีความชำนาญเป็นทรัพยากรที่จำเป็นต้องมีการจัดหาและดูแลให้เป็นแรงงานสำคัญในการทำงาน

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

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

5) การนำแรงงานต่างชาติมาทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ตามแผนการบริหารแรงงานของบริษัท
6) หากเป็นแรงงานที่เป็นผู้รับเหมาช่วงอาจทำได้โดยมีการขึ้นทะเบียน รวมทั้งจัดให้มีการประเมินผลงานที่ผ่านมาเพื่อใช้เป็นข้อมูลในการจัดระดับของคุณภาพของผู้รับเหมาช่วง
7) การเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงให้เพียงพอต่อปริมาณงานที่มีอยู่
8) การปรับตำแหน่งและอัตราค่าจ้างประจำปี 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 บริษัทมีนโยบายด้านความปลอดภัยที่ว่าบริษัทมีความปรารถนาและมุ่งมั่นที่จะจัดเตรียมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยแก่พนักงาน ผู้รับเหมาช่วง และประชาชนบริเวณรอบๆ สถานที่ก่อสร้าง บริษัทพร้อมที่จะสนับสนุนให้เกิดความมั่นใจว่าได้มีการนำระบบการทำงานที่ปลอดภัยรวมทั้ง กฎ ระเบียบ ของส่วนราชการมาปฏิบัติ และพนักงานทุกคนได้ตระหนักถึง รวมทั้งได้มีการนำไปดำเนินการให้เกิดความปลอดภัย โดยถือเป็นพันธะผูกพันตามคู่มือความปลอดภัยของบริษัท

ความเสี่ยงจากการรับงานก่อสร้างที่ยังไม่หลากหลาย

การประกอบธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา ยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร และยังคงเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการอาคารสูง ทั้งรับงานจากหน่วยงานของภาครัฐและเอกชน ให้บริการตั้งแต่งานเข็มจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ รวมทั้งงานด้านโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีงานก่อสร้างคงเหลือทั้งสิ้น 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 19,489 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 10,690 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 8,799 ล้านบาท โดยส่วน

ใหญ่เป็นงานจากภาคเอกชนประเภทงานก่อสร้าง อาคารที่พักอาศัย, อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์, โรงแรมและรีสอร์ท

สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า (งบการเงินรวม)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2557		ปี 2556		ปี 2555	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากภาครัฐ						
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	172.67	2.51	76.26	1.23	0.54	0.01
- สถาบัน	-	-	-	-	-	-
รายได้รวม	**172.67**	**2.51**	**76.26**	**1.23**	**0.54**	**0.01**
รายได้จากภาคเอกชน						
- อาคารที่พักอาศัย	5,634.63	81.79	5,012.41	81.15	4,167.60	85.81
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	1,081.56	15.70	691.10	11.19	286.52	5.90
- สถาบัน	-	-	113.03	1.83	249.72	5.14
- โรงแรมและรีสอร์ท	-	-	282.08	4.57	152.34	3.14
- โรงงานอุตสาหกรรม	-	-	-	-	0.54	0.01
- ศูนย์การค้า/ซุปเปอร์มาร์เก็ต/ชอปปิ้งมอลล์	-	-	1.71	0.03	-	-
รายได้รวม	**6,716.56**	**97.49**	**6,100.33**	**98.77**	**4,856.18**	**99.99**
รายได้รวมทั้งสิ้น	**6,888.85**	**100.00**	**6,176.59**	**100.00**	**4,856.72**	**100.00**

ในช่วงที่เกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ลดน้อยลง ทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะด้านราคา ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทในการรับงานก่อสร้างได้ รวมทั้งงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน เป็นต้น ซึ่งบริษัทอาจมีคุณสมบัติไม่ครบตามเกณฑ์ที่กำหนด อย่างไรก็ตามบริษัทอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อมเพื่อร่วมกับพันธมิตรทางการค้าเพื่อร่วมประมูลงานข้างต้นหากเป็นไปตามคุณสมบัติที่กำหนด รวมทั้งบริษัทยังคงมุ่งมั่นและเตรียมความพร้อมในการประมูลงานหน่วยงานของภาครัฐในปี 2558 ต่อไป ทั้งนี้ รายได้จากงานภาครัฐในปี 2557 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 อพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า การดำเนินธุรกิจการสร้างเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันเพื่อการให้เช่า 3 โครงการ

ได้แก่ โครงการ 1 Citadines Grand Central Sriracha ตั้งอยู่ที่ 99/9 ถนนเทศบาล 1 ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เริ่มเปิดให้บริการในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2558 ด้วยห้องพักจำนวน 136 ห้อง พื้นที่รวม 9,492 ตารางเมตร ส่วนโครงการ 2 ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชาเช่นเดียวกัน จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 2 ของปี 2558 แล้วเสร็จประมาณต้นปี 2560 ด้วยจำนวนห้องพักกว่า 200 ห้อง พื้นที่รวม 20,528 ตารางเมตร และสุดท้ายโครงการ 3 ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็นส่วนห้องพัก 2 อาคาร จำนวนกว่า 300 ห้อง และพื้นที่ส่วนร้านค้าอีกประมาณ 2,000 ตารางเมตร พื้นที่รวม 21,000 ตารางเมตร พร้อมสำหรับรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของลูกค้าในพื้นที่อุตสาหกรรมใกล้เคียงที่มีอำนาจการจับจ่ายใช้สอยที่สูงขึ้นในอนาคต

อีกทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด”) และ บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 20 ปี เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400.00 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้ให้แก่บริษัทให้มีความมั่นคงมากยิ่งขึ้น

ความเสี่ยงจากการดำเนินงานก่อสร้างไม่แล้วเสร็จตามสัญญาการก่อสร้าง

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

อย่างไรก็ตามในกรณีที่ผู้ว่าจ้างหรือเจ้าของโครงการไม่ปฏิบัติตามสัญญาหลังจากได้ดำเนินการประสานเพื่อหาข้อยุติแล้วและเกินระยะเวลาตามข้อกำหนดของสัญญาและตามข้อกำหนดของบริษัท บริษัทก็จะดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมายต่อไป โดยในช่วงที่ผ่านมานั้นหลังดำเนินการขั้นตอนของกฎหมายแล้วก็ได้รับการชำระหนี้คืน ตามลำดับ

ในกรณีความล่าช้าเป็นผลเนื่องจากปฏิบัติงานของบริษัท ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการตามระบบบริหารงานคุณภาพ ISO9001:2008 มาใช้ในการรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน รวมทั้ง

ดำเนินการทบทวนการดำเนินการตั้งแต่ก่อนดำเนินการทำสัญญารับงาน ช่วงหลังการเซ็นสัญญา และระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปด้วยดี ตามความต้องการของลูกค้า และตามกำหนดเวลาของสัญญา ซึ่งทั้งหมดได้ดำเนินการเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้

ความเสี่ยงด้านคดีความ การฟ้องร้องในงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้น บริษัทอาจจะมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดจากการทำงานไม่ตรงตามกำหนดเวลา ความล่าช้าอาจเกิดได้จากสาเหตุหลายประการ เช่น ความล่าช้าของผู้รับเหมาช่วงของบริษัท บริษัทพยายามจัดหาผู้รับเหมาที่ทำงานมีประสิทธิภาพมีความรับผิดชอบ บริษัทพยายามเร่งรัดควบคุมผลงานและเวลาในการทำงานของผู้รับเหมาช่วงให้ถูกต้องตรงตามสัญญาจ้าง การเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงานนอกจากแบบสัญญาจ้างทำให้ก่อสร้างหลักต้องหยุดรอตามที่เจ้าของงานหรือผู้แทนแจ้งเปลี่ยนแปลงมา ในขณะที่เจ้าของงานหรือผู้แทนยังมิได้มีการตกลง เกี่ยวกับขอบเขตเวลาทำงาน หรือยังไม่ได้ตกลงราคาให้เรียบร้อย บริษัทพยายามเคร่งครัดให้เจ้าของงานอนุมัติขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปตามปริมาณงานเพิ่มเติมและระยะเวลาก่อสร้างที่มีผลต่องานก่อสร้างหลัก และให้ได้ข้อสรุปค่าก่อสร้างงานเพิ่มเติมก่อนเริ่มงาน เพื่อไม่ให้เกิดข้อพิพาทขึ้นภายหลัง ทำให้งานเกิดปัญหาความล่าช้าน้อยที่สุด ไม่ให้เกิดปัญหาค่าปรับงานล่าช้า และเพื่อรักษาผลงานชื่อเสียงให้ได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าเจ้าของงานโดยทั่วไป

นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากเจ้าของผู้อยู่อาศัยข้างเคียง กับหน่วยงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยจัดให้มีการเข้าตรวจสอบบันทึกสภาพบ้านข้างเคียงก่อนเริ่มทำงานเสมอ การจัดทำประกันภัยความเสียหายต่างๆ ภัยธรรมชาติให้ครอบคลุมความเสี่ยงความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ และจัดทำระบบงานต่างๆให้สนับสนุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา และลดความเสี่ยงต่างๆ จากการก่อสร้าง เช่น จัดทำเครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุก่อสร้าง ป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และลดปัญหาการถูกฟ้องร้องจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเจ้าของบ้านข้างเคียงที่ได้รับผลเสียหายจากการก่อสร้างงานของบริษัท เพื่อลดค่าใช้จ่ายลดต้นทุนสำหรับโครงการก่อสร้างเพื่อให้บริษัท มีผลประกอบการที่ดี (รายละเอียดที่เกี่ยวข้อง : 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย)

ความเสี่ยงจากความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture)

เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง นับวันก็ยิ่งทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น อันเนื่องมาจาก ราคา ความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับผู้มีอำนาจในการต่อรองหรือเงื่อนไขพิเศษต่างๆ และผู้รับเหมาข้ามชาติ ซึ่งทั้งหมดนี้ ผู้รับเหมารายเล็กหรือรายใหม่ มีโอกาสน้อยมากที่จะเข้ามามีส่วนร่วม ซึ่งทำให้ขาดโอกาสอันดีในการพัฒนาขีดความสามารถหรือองค์ความรู้ในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ หากขาดความร่วมกันอย่างจริงจัง และการเปิดโอกาสในการแข่งขัน

ความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้า จึงถือว่ามีความสำคัญและมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ต่อการแข่งขันที่รุนแรงโดยเฉพาะกับผู้รับเหมาข้ามชาติ ทั้งนี้อันเนื่องมาจาก ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน การถ่ายทอดเทคนิค เทคโนโลยีการก่อสร้างนำสมัย ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งหากมีความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้าอย่างแท้จริง

อย่างไรก็ตามความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ย่อมมีความเสี่ยงเช่นกัน ซึ่งเกิดจากคู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามสัญญา หรือ เงื่อนไข หรือ ข้อตกลงที่ร่วมทุนไว้ ซึ่งอาจทำให้บริษัทต้องเข้ารับผิดชอบในส่วนของผู้ร่วมทุนในกิจการร่วมค้านั้น ซึ่งมีผลต่อต้นทุนในการดำเนินงานที่สูงขึ้น เป็นผลให้กำไรขั้นต้นที่ได้รับลดน้อยลง หรือเกิดผลขาดทุนในโครงการก่อสร้าง เป็นต้น

บริษัทมีนโยบายร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า ในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์, มีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจบริษัทและมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี สำหรับสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานกิจการร่วมค้านั้นขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ, ความสามารถในการลงทุนและอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก

ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้าง

ในช่วงปีที่ผ่านมาระดับราคาวัสดุก่อสร้างต่างๆ มีความผันผวนเป็นอย่างมาก มีการเปลี่ยนแปลงด้านราคาอย่างรวดเร็ว จากตัวเลขดัชนี Construction Materials Price Index (CMI) โดยสำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า ซึ่งคำนวณจากการสำรวจราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างในเขตกรุงเทพและปริมณฑล ครอบคลุมหมวด ไม้ผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉาบผิว สุขภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพื่อนำมาคำนวณ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2548 เฉลี่ยเท่ากับ 100

โดยในเดือน ซึ่งในปี 2557 เฉลี่ยเท่ากับ 126.7 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.71 จากช่วงระยะเวลาเดียวกันของปี ทั้งนี้เนื่องมาจากในช่วงครึ่งปีแรกราคาเหล็กในตลาดโลกปรับลดอย่างต่อเนื่องถึงแม้มีความต้องการวัสดุก่อสร้างสูงเพื่อก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ไตรมาสที่สามมีความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างลดลงต่อเนื่อง เนื่องมาจากเป็นช่วงฤดูฝน สำหรับไตรมาสสุดท้ายของปีโดยปกติเป็นช่วงที่มีการก่อสร้างมาก แต่เนื่องจากความไม่สงบและความไม่มั่นใจทางการเมืองที่เกิดขึ้น มีผลทำให้ผู้ประกอบชะลอการก่อสร้างโครงการออกไป วัสดุก่อสร้างที่มีราคาสูงขึ้นได้แก่ หมวดซีเมนต์ สูงขึ้นร้อยละ 0.66 (ปูนซีเมนต์ปอร์ตแลนด์ ปูนซีเมนต์ผสม) หมวดไม้และผลิตภัณฑ์ไม้ สูงขึ้น ร้อยละ 0.33 (วงกบประตู-หน้าต่าง) หมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก (เหล็กเส้นเสริมคอนกรีต เหล็กตัวไอ เหล็กตัวเอช เหล็กแผ่นเรียบดำ) ต่ำลงร้อยละ 1.2 ผลิตภัณฑ์คอนกรีต สูงขึ้นร้อยละ 3.6 (เสาเข็มคอนกรีตเสริมเหล็ก-อัดแรง พื้นสำเร็จรูปอัดแรง คอนกรีตบล็อกก่อผนัง คอนกรีตผสมเสร็จ) เป็นต้น

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว โดยได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงในหลายมิติ ดังนี้ การติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง หากมีทิศทางหรือแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อกับคู่ค้า/ผู้ผลิตรายใหญ่ในจำนวนคราวละมากๆ รวมทั้งการจัดซื้อจัดจ้างแบบร่วมศูนย์กลางที่สำนักงานใหญ่ก็ยังเป็นจุดแข็งในการใช้ต่อรองในการซื้อที่มีปริมาณมากได้ดี ทำให้อำนาจในการต่อรองกับผู้จัดจำหน่าย/ผู้รับเหมาช่วงมีสูง สามารถซื้อวัสดุอุปกรณ์และว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงได้ในราคาถูกอันทำให้ต้นทุนในการดำเนินการถูกลง อีกทั้งบริษัทอาจได้พันธมิตรทางการค้าในการดำเนินธุรกิจในอนาคต สำหรับบางโครงการเจ้าของโครงการจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างให้กับบริษัท ทำให้ลดความเสี่ยงไปได้ระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงจากราคาน้ำมันที่ผันผวน

ระดับราคาน้ำมันดิบของโลกปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง จากปี 2556 อยู่ที่ 105.0 ดอลลาร์สหรัฐ/บาร์เรล แต่ในปี 2557 อยู่ที่ 96.5 ดอลลาร์สหรัฐ/บาร์เรล เนื่องจากปริมาณการผลิตที่เพิ่มมากขึ้น ความต้องการโดยรวมต่ำลง ค่าเงินสหรัฐแข็งค่าขึ้น และการรักษาส่วนแบ่งทางตลาดของซาอุดิอาระเบียยังคงทำได้ดี ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนในการดำเนินงานและราคาวัสดุก่อสร้างอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีมาตรการรองรับเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ได้แก่ การบริหารจัดการที่ดี โดยการติดตามความเคลื่อนไหวของราคาน้ำมันอย่างต่อเนื่องซึ่งสามารถคาดการณ์ล่วงหน้า จะเป็นประโยชน์ต่อการประมาณราคาการรับงานก่อสร้าง อีกทั้งการเจรจาต่อรองกับผู้ว่าจ้างก็จะมีส่วนช่วยลดความเสี่ยงได้เช่นกัน รวมทั้งในระหว่างงานมีการติดตามดูแลงบประมาณด้านดังกล่าวของแต่ละโครงการจากสำนักงานใหญ่อย่างต่อเนื่อง

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน

ในการดำเนินธุรกิจการก่อสร้างของบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้างนั้น เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานมีความสำคัญในลำดับต้นๆ เพราะเนื่องจากต้องบริหารจัดการเงินในการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ อาทิเช่น การจัดซื้อวัตถุดิบ วัสดุอุปกรณ์ก่อสร้าง ค่าจ้างแรงงาน และการเงินหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการ เป็นต้น หากบริษัทผู้รับเหมามีเงินทุนหมุนเวียนไม่เพียงพอการขอวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเป็นอีกช่องทางหนึ่ง รวมทั้งการขอหนังสือค้ำประกันต่างๆ เช่น หนังสือค้ำประกันสัญญา (Performance Bond) หนังสือค้ำประกันผลงาน (Retention Bond) ทั้งนี้ สถาบันการเงินต่างๆ มีนโยบายในการให้วงเงินสินเชื่อ การออกหนังสือค้ำประกันที่แตกต่างกัน ซึ่งขึ้นอยู่กับนโยบายในการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Policy) และมาตรฐานการประกันความเสี่ยง ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ และในการเปลี่ยนแปลงนโยบายของสถาบันการเงินอาจนำมาซึ่งผลกระทบต่อบริษัทผู้รับเหมาก่อสร้าง เช่น เงื่อนไขหนังสือค้ำประกัน การให้สินเชื่อ ได้แก่ อัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียม หลักทรัพย์ค้ำประกัน เป็นต้น ซึ่งทั้งหมดผู้รับเหมาต้องรับภาระต้นทุนสูงขึ้นเช่นกัน

โดยบริษัทมีต้นทุนทางการเงินให้แก่สถาบันการเงิน ในปี 2557 จำนวน 47.44 ล้านบาท ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2556 ที่มีจำนวน 48.57 ล้านบาท หรือลดลงเท่ากับ 1.13 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 2.33 ซึ่งที่ผ่านมานั้น บริษัทได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิยช์หลายๆ แห่งด้วยดีเสมอมา ในด้านหนังสือค้ำประกัน และด้านสินเชื่อ และบริษัทมุ่งเน้นที่จะปฏิบัติตามพันธะสัญญาที่ได้ให้ไว้กับสถาบันการเงินต่างๆ อย่างเคร่งครัด เช่น การชำระเงินตามแผนที่กำหนด เป็นต้น บริษัทเชื่อว่าการปฏิบัติดังกล่าวทำให้สถาบันการเงินต่างๆ จัดให้บริษัทเป็นลูกค้าชั้นดี และมีส่วนลดในอัตราดอกเบี้ย ค่าธรรมเนียมต่างๆ ในที่สุด

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

การแข่งขันในธุรกิจการก่อสร้างยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงและสูงมาก ถึงแม้ว่าภาพรวมอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยตลอดระยะเวลาของปี 2557 มีอัตราการขยายตัวลดลง เมื่อพิจารณาจากอัตราการขยายตัวที่แท้จริง (real term) ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกันของปี พบว่าในไตรมาสสุดท้ายของปีภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวครั้งแรกในรอบ 6 ไตรมาส โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบดังกล่าว อาทิเช่น การใช้จ่ายของภาครัฐภายใต้แผนการลงทุนที่รวดเร็วขึ้น, พื้นที่ก่อสร้างได้รับอนุญาตเพิ่มมากขึ้น และภาคเอกชนมีการขยายตัวเพิ่มมากขึ้น เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีโครงการที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและกำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 34 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 19,489 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 10,690 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 8,799 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทมีงานภาครัฐจำนวนน้อยมาก เนื่องจาก ในปี 2557 ที่ผ่านมา งานภาครัฐมีการแข่งขันที่สูงมาก ระดับราคาของบริษัทผู้รับเหมาที่ได้งานส่วนใหญ่จะต่ำกว่าราคากลางมาก และต่ำกว่าราคาที่บริษัทเข้าร่วมประมูล อีกทั้ง งานภาครัฐที่เป็นโครงการโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ อันได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ฯลฯ กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าประมูลค่อนข้างสูง ปัจจุบันมีผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้เพียงไม่กี่รายเท่านั้น ดังนั้น หากบริษัทต้องการจะเข้าร่วมจะต้องเข้าเป็นผู้รับเหมาช่วงงานอีกทอด ย่อมได้รับความเสี่ยงในผลกำไรที่ได้ลดน้อยลง เป็นเป็นผลให้งานส่วนใหญ่ของบริษัท ในช่วงที่ผ่านมาเป็นงานก่อสร้างของภาคเอกชน รวมไปถึงงานก่อสร้างระดับนานาชาติหรือระหว่างประเทศซึ่งต้องอาศัยความร่วมมือความเชี่ยวชาญจากต่างชาติก็มีเพียงบริษัทรับเหมาก่อสร้างไม่กี่รายเช่นกันที่มีความพร้อมและมีประสบการณ์ ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการแข่งขันสูงขึ้นโดยเฉพาะด้านราคา สำหรับงานภาคเอกชนที่บริษัทได้รับงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่าน พบว่ามีการแข่งขันด้านราคาที่สูงเช่นกัน โดยมีหลายโครงการที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างรายอื่นประมูลงานได้ต่ำกว่าราคาที่บริษัทกำหนด ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ณ ระดับราคาดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไร

ในการดำเนินงานในช่วงปีที่ผ่านมา และในปี 2557 นี้บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะให้บริการที่มีคุณภาพภายใต้ระยะเวลาตามสัญญาที่กำหนด และที่สำคัญภายใต้งบประมาณซึ่งเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้ธุรกิจการก่อสร้างประสบความสำเร็จ โดยการประสานงานกับเจ้าของโครงการหรือลูกค้าของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และในระยะเวลาที่ผ่านมานั้น มีแนวโน้มว่าขณะนี้ลูกค้าไม่ได้เลือกผู้รับเหมาที่เสนอราคาต่ำสุดเสมอไป โดยลูกค้าจะเลือกผู้รับเหมาที่มีการเสนอราคาต่ำแต่คำนึงถึงราคาที่สมเหตุสมผลบริษัทผู้รับเหมาสามารถดำเนินการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ตกลงกันไว้ มีความน่าเชื่อถือในการทำงานที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัยในการทำงาน สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ซึ่งบริษัทเองก็เป็นทางเลือกหนึ่งเช่นกัน โดยสังเกตได้จากโครงการที่ได้รับการเซนต์สัญญาภายในปี 2557 มีทั้งสิ้น 16 โครงการ มีมูลค่ารวม 8,140 ล้านบาท

ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2557 ที่ผ่านมา มีอัตราการขยายตัวมากขึ้นในทุกไตรมาส ได้แก่ -0.5, 0.4, 0.6 และ 2.3 ตามลำดับ ซึ่งมีผลทำให้ภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวตามไป โดยมีปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจ ได้แก่ สภาวะทางการเมือง, นโยบายจากภาครัฐบาล ความต้องการในประเทศสูงขึ้น การใช้จ่ายของภาคครัวเรือนที่สูงขึ้น การเพิ่มขึ้นของระดับเชื่อมั่นของผู้บริโภค และด้านการลงทุนของภาคเอกชนมีแนวโน้มสูงขึ้น ซึ่งสอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่ค่อยๆ ปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ซึ่งล้วนส่งผลต่อความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศทั้งสิ้น

โดยบริษัทเห็นว่าอุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน

อย่างไรก็ตามในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทยังคงมุ่งมั่นให้บริการด้วยคุณภาพ ควบคุมงบประมาณที่กำหนด ประสานงานกับผู้ว่าจ้างอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวบริษัทยังคงได้รับงานก่อสร้างและความไว้วางใจจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง

บริษัทดำเนินธุรกิจหลัก รับเหมาก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งจากหน่วยงานทางราชการ และเอกชน โดยสามารถให้บริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบงานให้กับลูกค้า ซึ่งในการรับงานและการดำเนินงานแต่ละโครงการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาอย่างมีประสิทธิภาพนั้น จำเป็นจะต้องมีบุคคลากรที่มีความรู้ ความชำนาญ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ในการทำงาน เพื่อรับผิดชอบในการควบคุม และบริหารจัดการโครงการก่อสร้างในแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จตามวัตถุประสงค์ของบริษัท การขยายตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้ธุรกิจก่อสร้างทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น การแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีมากขึ้นทำให้บริษัทมี

ความเสี่ยงต่อการขาดแคลนบุคคลากร หรือสูญเสียบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญทั้งความรู้ และประสบการณ์ ในตำแหน่งงานต่างๆ โดยเฉพาะตำแหน่งวิศวกร ผู้ควบคุมงาน เจ้าหน้าที่เขียนแบบ เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่สำรวจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทในอนาคต ดังนั้น บริษัทจึงมีมาตรการในการลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคคลากรดังกล่าว ด้วยการปรับปรุงระบบการบริหารค่าจ้างและสวัสดิการ, ระบบการประเมินผล และการเติบโตในสายงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในสายงานแต่ละสายงาน และมีการปรับตำแหน่ง และปรับอัตราค่าจ้างให้เหมาะสมตามความชำนาญ และเชี่ยวชาญ และเป็นธรรมตามกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง รวมทั้งจัดให้มีการอบรมพัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถให้แก่พนักงานในสาขางานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญในสาขางานนั้นๆ และเตรียมความพร้อมในการเติบโตขึ้นไปเป็นหัวหน้างาน

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ออกไปประชาสัมพันธ์บริษัท และรับสมัครงานกับสถาบันการศึกษาทั้งในระดับอุดมศึกษา และอาชีวศึกษา เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาจบใหม่ที่เพิ่งสำเร็จการศึกษา และมีความประสงค์จะทำงาน ในตำแหน่งวิศวกร, ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง, เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย, เจ้าหน้าที่เขียนแบบและเจ้าหน้าที่สำรวจ เข้ามาร่วมงานกับบริษัท โดยมีการจ่ายค่าตอบแทน และจัดสวัสดิการที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ รวมทั้งจัดให้มีหัวหน้างานคอยแนะนำและสอนงาน เพื่อให้การทำงานในแต่ละขั้นตอนมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และจัดให้มีการอรมทักษะความรู้ในสายอาชีพ เพื่อให้มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทมีบุคคลากรที่เพียงพอกับปริมาณงานก่อสร้างที่มีอยู่

ความเสี่ยงจากภัยพิบัติ

การเกิดปรากฏการณ์ต่างๆ ในธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็น แผ่นดินไหว, แผ่นดินถล่ม, วาตะภัย, อุทกภัย, อัคคีภัย, พายุฝนฟ้าคะนอง, สึนามิ ฯลฯ ล้วนแต่นำมาซึ่งความเสียหายทั้งชีวิต, ทรัพย์สิน และเศรษฐกิจโดยรวมทั้งสิ้น ทั้งนี้ การดำเนินการจัดการและป้องกัน ลดความเสียหายที่เกิดจากภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้น ขึ้นอยู่กับสถานการณ์เฉพาะหน้าที่เกิดขึ้น เพราะภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้นเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ โดยที่ผ่านมาบริษัทได้เคยมีประสบการณ์ในการจัดการ การป้องกัน การแก้ไขปัญหา และลดความเสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย เมื่อปี 2554 แล้ว ซึ่งเหตุการณ์ครั้งนั้นได้สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจและทรัพย์สินเป็นจำนวนมากส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย ทำให้อุปสงค์ทั้งในประเทศและต่างประเทศรวมทั้งภาคการผลิตส่วนใหญ่หดตัว โรงงานอุตสาหกรรมและระบบโลจิสติกส์ในพื้นที่ประสบอุทกภัยได้รับความเสียหายและกระทบต่อการผลิตที่เกี่ยวข้อง การใช้จ่ายภาคครัวเรือนลดลงจากราคาสินค้าทรงตัวในระดับสูงเนื่องจากปัญหาอุทกภัยต่อฐานการผลิตสินค้าหลายแห่ง สำหรับการลงทุนของภาคเอกชนก็ได้รับผลกระทบจากความเชื่อมั่นของนักธุรกิจเป็นผลให้การลงทุนที่เกี่ยวข้องหดตัวในช่วงที่ผ่านมา สำหรับผู้ประกอบการภาคอสังหาริมทรัพย์ก็ได้รับผลกระทบ

เช่นกัน ส่งผลให้การก่อสร้างเกิดปัญหางานล่าช้า เกิดผลกระทบต่องานก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งผู้จัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างก็ได้รับผลกระทบจากภาวะอุทกภัย เส้นทางการขนส่งถูกตัดขาด ไม่สามารถสัญจรส่งสินค้าได้ ในขณะนั้นบริษัทได้ดำเนินการทุกวิถีทาง ตั้งแต่การประสานงานร่วมกับผู้ว่าจ้าง/ลูกค้า ผู้จัดจำหน่าย อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้รับทราบข้อมูลที่ตรงกันกำหนดแผนงานและทิศทางในการจัดการภายใต้ภาวะการณ์ดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งร่วมกันประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อการแก้ไขและจัดการสถานการณ์ในระดับที่พอใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงเนื่องจากความปลอดภัยของระบบข้อมูล

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ความเสี่ยงจากการเกิดความเสียหายกับระบบงาน ซึ่งจะมีผลกระทบกับการปฏิบัติงานในองค์กรตามปกติ ความเสียหายดังกล่าว ได้แก่ Hardware บางส่วนชำรุดไม่สามารถใช้งานได้, การเข้าใช้งานไม่ได้เนื่องจากการเชื่อมต่อ (Internet ของผู้ให้บริการ) มีปัญหาระบบเสียหายร้ายแรงจากภัยพิบัติ (Disaster)

อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการป้องกันดังนี้

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

1.2 จัดทำแผนงาน Disaster Recovery (DR) โดยการทำสำรองข้อมูลผ่าน Media (Tape) และ Server และยังได้ทำระบบสำรอง (Backup System) ทั้งระบบโดยติดตั้งไว้นอกสำนักงาน ซึ่งถ้าหากระบบทั้งหมดที่สำนักงานใหญ่เสียหายหรือขัดข้อง สามารถใช้ระบบงานได้ภายใน 48 ช.ม

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 เพื่อป้องกันไม่ให้บุคคลอื่นภายนอกเข้าถึงระบบหรือข้อมูลได้

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 (ตามรายละเอียดงบการเงินรวม) ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน	ราคาตามบัญชี	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	435,762,099	435,762,099	ธนาคารธนชาต จำกัด (มหาชน) - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 300 ล้านบาท
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เป็นเจ้าของ	368,513,575	196,901,032	1.ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 520 ล้านบาท 2. บริษัทเงินทุน ฟินันซ่า จำกัด - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 35 ล้านบาท
3.เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	- เป็นเจ้าของ - บางส่วนทำสัญญาเช่า 5 ปี	1,238,376,562	428,914,385	- เครื่องจักรที่ทำสัญญาเช่า เหลือระยะเวลาการเช่าประมาณ 3-5 ปี โดยเฉลี่ย
4. แบบก่อสร้างอลูมิเนียม	เป็นเจ้าของ	547,731,509	107,871,731	-
5. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	125,811,965	34,473,242	-
6. ยานพาหนะ	-เป็นเจ้าของ -บางส่วนทำสัญญาเช่า 4 ปี	173,509,698	73,533,364	- ยานพาหนะที่ทำสัญญาเช่า เหลือระยะเวลาการเช่าประมาณ 2-4 ปี

หมายเหตุ.- รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 19 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

4.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและกิจการร่วมค้า มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ คือ ลิขสิทธิ์ซอฟแวร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่างๆ ในการดำเนินงาน โดยมีข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รูปแบบ เครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/ บริการ	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิทางบัญชี
1. ลิขสิทธิ์ซอฟแวร์	เป็นเจ้าของ	ซอฟแวร์	24,756,605	910,109

หมายเหตุ.- รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายลงทุนในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์ มีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจหลักของบริษัทและมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี สำหรับสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทร่วมและกิจการร่วมค้านั้น ขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ความสามารถในการลงทุน และอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก โดยการบริหารงานในธุรกิจที่บริษัทมีความชำนาญ บริษัทจะส่งตัวแทนกรรมการเข้าไปร่วมกำหนดนโยบายและแนวทางการบริหารงานให้สอดคล้องกับแผนงานของบริษัท รวมทั้งติดตามตรวจสอบและควบคุมการปฏิบัติงานของผู้บริหารให้เป็นไปตามแผนงานที่ได้กำหนดไว้ ส่วนอำนาจในการบริหารงานในธุรกิจอื่นที่บริษัทไม่มีความเชี่ยวชาญในธุรกิจ บริษัทจะส่งตัวแทนของบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการแทนการเข้าไปบริหารงานโดยตรง

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมานั้น บริษัทได้มีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า ควบคู่กับแผนการขยายธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น การขยายการดำเนินงานในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องก็เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ เช่น ดำเนินธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า หรือการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที ได้แก่ การบริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคารโรงแรมเซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ เป็นต้น (รายละเอียด ตามหัวข้อนโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ)

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีข้อพิพาททางกฎหมายที่คดียังไม่ถึงที่สุด ซึ่งเกิดจากการประกอบธุรกิจปกติ และเป็นคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อทรัพย์สินของบริษัท มีจำนวนทุนทรัพย์ฟ้องสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น จำนวน 3 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	
ความคืบหน้าคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	บริษัทเข้าได้ไปตรวจสอบความเสียหายในโครงการพบว่าส่วนใหญ่เป็นความเสียหายที่เกี่ยวกับงานบกพร่อง ที่ยังไม่ได้มีการเข้าเก็บงานให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน มีความเสียหายเล็กน้อย ซ่อมแซมความเสียหายไม่มาก ค่าเสียหายไม่น่าจะเกิน 10,000,000 บาท เมื่อหักกลบลบกับค่าจ้างที่ค้างชำระแล้ว บริษัทเคมปิน สยาม จำกัด ยังคงค้างชำระค่าจ้างให้บริษัทเป็นเงินประมาณ 200 กว่าล้านบาท โดยบริษัทมีพยานหลักฐานเพียงพอชนะคดีได้ ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อทรัพย์สินในด้านลบของบริษัท	

2. คดีความแพ่ง ณ ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ หมายเลขดำที่ 1146/54 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระหว่าง	บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด	โจทก์
	บริษัท ซินเท็ค 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 เป็นเหตุให้ผู้ว่าจ้างได้ยื่นฟ้องบริษัทในคดีหมายเลขดำที่ 1146/2554 ฐานความผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง ในเวลาต่อมา	
ความคืบหน้าคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	คดีหมายเลขดำที่ 1146/2554 นี้ แต่เดิมบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ได้เป็นโจทก์ยื่นฟ้องเรียกค่าจ้างและค่าเสียหายจากบริษัท เคมปิน สยาม จำกัด เป็นคดีหมายเลขดำที่ 270/2554 ทุนทรัพย์ 301,388,224.43 บาท และต่อมา บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด เป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ให้รับผิดเป็นทุนทรัพย์ฟ้อง 2,863,721,672.18 บาท ซึ่งเป็นการฟ้องเรียกค่าเสียหายเกินความจริง เนื่องจากเมื่อตรวจสอบความเสียหายจากโครงการก่อสร้างแล้ว พบว่าส่วนใหญ่เป็นความเสียหายที่เกี่ยวกับงานบกพร่อง ที่ยังไม่ได้มีการเข้าเก็บงานให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน เป็นเพียงงานบกพร่องเล็กน้อย ซ่อมแซมความเสียหายไม่มาก ค่าเสียหายไม่น่าจะเกิน 10,000,000 บาท และเมื่อหักกลบกับค่าจ้างที่บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด ค้างชำระแล้ว บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ไม่ต้องรับผิดชำระค่าเสียหายตามฟ้องให้แก่บริษัท 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 ได้ร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างคงเหลือเพียง 13,674 ยูนิต ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จ และส่งมอบงานแล้ว แต่ยังคงมีการค้างชำระค่างวดงานเกิดขึ้น ซึ่งบริษัทได้มีการทวงถามหลายครั้งแล้ว แต่ผู้ว่าจ้างยังคงเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าก่อสร้างแก่บริษัท ทำให้บริษัทเสียหาย	
ความคืบหน้าคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครอง	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	งานก่อสร้างโครงการดังกล่าวเกิดปัญหาความล่าช้าขึ้น โดยความล่าช้าดังกล่าวไม่ได้เกิดขึ้นจากความผิดของ SMJV แต่เกิดจากปัญหาของทางการเคหะแห่งชาติเอง ที่มีการชะลอการดำเนินงานและการจ่ายเงินค่าก่อสร้างล่าช้า มีผลต่องานก่อสร้าง ทำให้ SMJV ได้รับความเสียหาย การเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าปรับเป็นดอกเบี้ยจาก SMJV อีกทั้ง SMJVได้รับความเสียหายมีค่าใช้จ่าย จากการเตรียมโครงการภายหลังการหยุดงาน ทั้งในส่วนอุปกรณ์, ที่ดิน, ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกัน ค่าควบคุมการเร่งงานจากความล่าช้าของโครงการ และอื่นๆ ซึ่งเป็นความเสียหายที่เกิดขึ้นจริง SMJV จึงมีสิทธิฟ้องเรียกค่าเสียหายจากการเคหะแห่งชาติตามฟ้องได้ โดยคาดว่าศาลปกครองกลางจะมีคำพิพากษาให้การเคหะแห่งชาติชำระค่าเสียหายให้แก่ SMJV	

6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

6.1 ข้อมูลทั่วไป

ชื่อ	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) Syntec Construction Public Company Limited
ประกอบธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิทย 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 ทะเบียนเลขที่ 0107535000184 (เดิมเลขที่ บมจ. 51)
โทรศัพท์	(02) 381-6333
โทรสาร	(02) 711-4596
เว็บไซต์	www.synteccon.com
นักลงทุนสัมพันธ์	(02) 711-7423 หรือ (02) 381-6333 ต่อ 5941 E-mail : compliance@synteccon.com
ทุนจดทะเบียน	จำนวน 1,600,000,000 บาท
หุ้นสามัญ	จำนวน 1,600,000,000 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้	หุ้นละ 1.00 บาท
ผู้สอบบัญชี	นางสาวมะลิวรรณ พาหุวัฒนกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 74701 และ นายมานิตย์ วรกิจจาภรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7326 บริษัท เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี จำกัด เลขที่ 555/5-6 อาคารเอสเอสพีทาวเวอร์ ชั้น 5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท คลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110 โทร (02) 711-5300 แฟกซ์ (02) 711-5866 E-mail : info@npssiam.co.th

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

<u>นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป</u>

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	จำนวนหุ้นทั้งหมด	จำนวนหุ้นที่บริษัทถือ	จำนวนหุ้นที่บริษัทชำระแล้ว	การถือหุ้นโดยตรง (%)	ถือหุ้นโดยผ่านบริษัทย่อย	ประเภทของหุ้น
1. บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	2,400,000	1,248,000	1,248,000	52.00	-	สามัญ
2. บจ. แนเชอรัล โฮเต็ล สุขุมวิท 555/5 ซอยสุขุมวิท 63(เอกมัย) ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	บริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์	1,500,000	375,000	375,000	25.00	-	สามัญ
3. บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	บริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์	10,000	5,497	5,497	54.97		สามัญ
4. บจ. แนเชอรัล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพฯ 10110	บริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า	20,000	19,997	19,997	99.985		สามัญ
5. กิจการร่วมค้าซินเท็ค - ไมวาน เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	ก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่การเคหะแห่งชาติ	-	-	-	65.00	-	-

6.2 ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลสำคัญอื่นที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน ปรากฏตามเอกสาร หัวข้อที่ 3. เรื่องปัจจัยความเสี่ยง รายละเอียดปรากฏตามที่กล่าวข้างต้น