

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ประวัติความเป็นมา

บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เดิมชื่อ “บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)” ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลตามกฎหมายประเทศไทยเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2531 และได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2535 และจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2536 สำนักงานใหญ่ของบริษัท ตั้งอยู่เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร โดยบริษัทประกอบธุรกิจหลัก คือ การรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งจากหน่วยงานทางราชการและเอกชน โดยให้บริการตั้งแต่งานวางฐานรากจนกระทั่งก่อสร้างอาคารเสร็จสมบูรณ์ ในลักษณะที่เรียกว่า One Stop Service โดยนำกระบวนการหรือขั้นตอนการก่อสร้างที่ทันสมัยและเทคโนโลยีมาประยุกต์ใช้ พร้อมทั้งการพัฒนาองค์ความรู้ต่างๆ เพื่อเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรของบริษัท ทั้งนี้ก็เพื่อเพิ่มมูลค่าสูงสุดให้กับผู้ที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับบริษัท อันได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า ผู้อยู่อาศัยข้างเคียง โครงการก่อสร้าง รวมทั้งพนักงานทุกระดับชั้นของบริษัท

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) งานสุขาภิบาลและงานระบบอัตโนมัติในอาคาร (Building Automation) เป็นต้น

การรับงานก่อสร้าง กรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานราชการ หรือรัฐวิสาหกิจต่างๆ บริษัทจะได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างก็ต่อเมื่อหน่วยงานดังกล่าวข้างต้นเสนอให้เข้าร่วมเสนอราคา ตามแบบและวิธีการที่กำหนด ด้วยวิธีการประมูลหรือประกวดราคา ส่วนการรับงานก่อสร้างกรณีผู้ว่าจ้างเป็นหน่วยงานเอกชน โดยส่วนใหญ่ผู้ว่าจ้างจะเชิญให้บริษัทเสนอราคาการดำเนินการงานก่อสร้าง รวมทั้งการเจรจาต่อรองราคาว่าจ้าง หากพิจารณาเป็นที่พอใจทั้งสองฝ่ายรวมทั้งสมเหตุสมผลจึงเกิดการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างในที่สุด

ในการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัท หลังจากได้รับการว่าจ้างนั้น โดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน บริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการเป็นลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture) กับบริษัทอื่นหรือผู้ร่วมงานอื่นที่มีความสามารถความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านตามที่โครงการกำหนด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ เช่น การบริหารจัดการด้านการก่อสร้าง รวมถึงการเพิ่มขีดความสามารถของบุคลากรในที่สุด ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ว่าจ้างได้มั่นใจว่า การดำเนินการงานก่อสร้างจะสัมฤทธิ์ผลตามข้อตกลงหรือตามสัญญาที่ได้กำหนดไว้ อีกทั้ง บริษัทอาจได้รับผู้ร่วมงานใหม่ (ทางการค้า) ที่มีขีดความสามารถเพียงพอที่จะร่วมดำเนินการงานก่อสร้างโครงการขนาดใหญ่ในอนาคตเพื่อรองรับกับนโยบายของภาครัฐ

สำหรับโครงการงานก่อสร้างที่บริษัทได้ใช้แรงงานของบริษัท โดยบางส่วนบริษัทได้ว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัท ซึ่งจะต้องมีคุณสมบัติขึ้นตามที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้ บริษัทได้มีการประเมินความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะทำให้บริษัทสามารถควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือตามสัญญาว่าจ้างที่กำหนด

การประกอบธุรกิจของ บริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า (ที่ดำเนินงานอยู่ในปัจจุบัน)

บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด

ประกอบธุรกิจประเภทลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า ถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 52 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 240,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 2,400,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยเป็นการดำเนินกลยุทธ์ที่ใช้อย่างการดำเนินงานของบริษัทไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกัน (Vertical Integration) ในลักษณะการขยายตัวแบบไปข้างหน้า (Forward) ควบคู่กับแผนการขยายขนาดธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น ปัจจุบันบริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด อยู่ระหว่างการดำเนินธุรกิจการสร้างเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครันเพื่อให้เช่า 3 โครงการ ได้แก่ โครงการ 1 Citadines Grand Central Sriracha ตั้งอยู่ที่ 99/9 ถนนเทศบาล 1 ตำบลศรีราชา อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี เริ่มเปิดให้บริการในช่วงไตรมาส 1 ของปี 2558 ด้วยห้องพักจำนวน 137 ห้อง พื้นที่รวม 9,492 ตารางเมตร ส่วนโครงการ 2 Somerset Sriracha ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีราชาเช่นเดียวกัน จะเริ่มดำเนินการก่อสร้างในไตรมาส 2 ของปี 2559 แล้วเสร็จประมาณปลายปี 2561 ด้วยจำนวนห้องพัก 188 ห้อง พื้นที่รวม 19,422 ตารางเมตร และสุดท้ายโครงการ 3 ตั้งอยู่ที่อำเภอศรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ แบ่งเป็นส่วนห้องพัก 2 อาคาร จำนวน 306 ห้อง และพื้นที่ส่วนร้านค้าอีกประมาณ 2,000 ตารางเมตร พื้นที่รวม 20,578 ตารางเมตร พร้อมสำหรับรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของลูกค้าในพื้นที่อุตสาหกรรมใกล้เคียงที่มีอำนาจการจับจ่ายใช้สอยที่สูงขึ้นในอนาคต

บริษัท แนเชอร์ล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด

บริษัท แนเชอร์ล โฮเต็ล สุขุมวิท จำกัด ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ถือเป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.00 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)

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

ทั้งสองบริษัทได้รับการจัดตั้งตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 16 ตุลาคม 2556 โดยบริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 54.97 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) และจดทะเบียนเลิกกิจการในวันที่ 28 ธันวาคม 2559

สำหรับบริษัท แนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ประกอบธุรกิจดำเนินการบริหารบุคลากรสำหรับธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 2,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 20,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) ปัจจุบันทั้งสองบริษัทบริหารจัดการสิทธิการเช่าอาคาร Natural Ville Residence

บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ตเนอร์ส จำกัด

ประกอบธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า ถือเป็นบริษัทย่อยของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 59.98 ของทุนจดทะเบียนที่ชำระแล้ว (ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท แบ่งออกเป็น 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท) โดยจัดตั้งขึ้นตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2558 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2558 และจดทะเบียนจัดตั้งกิจการ เมื่อ 9 ตุลาคม 2558

กิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมवान

กิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมवान ประกอบด้วยผู้ร่วมประกอบกิจการร่วมค้า 2 แห่ง คือ บริษัท และ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (“ไมวาน”) ในสัดส่วนการร่วมทุน 65 : 35 ตามลำดับ โดยผลกำไร-ขาดทุนจะแบ่งตามสัดส่วนการร่วมลงทุน มีวัตถุประสงค์การก่อตั้งขึ้นเพื่อการรับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทรให้แก่การเคหะแห่งชาติ โดยได้ทำสัญญาว่าจ้างการก่อสร้างจำนวน 50,000 หน่วย แต่ด้วยสถานการณ์บ้านเมืองและการปกครองต่างๆ ซึ่งมีผลเกี่ยวเนื่องกับทางการเคหะแห่งชาติ บริษัทจึงได้มีการร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ทำการลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างลงเหลือเพียง 13,674 หน่วย ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินแล้วเสร็จและส่งมอบงานแล้ว ปัจจุบันอยู่ระหว่างการร้องขอให้การเคหะแห่งชาติชำระเงินค่างวดงานที่เกิดขึ้น โดยยื่นฟ้องคดีต่อศาลปกครองกลางเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2555 ซึ่งศาลปกครองกลางมีคำสั่งรับฟ้องและอยู่ระหว่างพิจารณาการพิจารณาคดี โดยมีทุนทรัพย์ฟ้อง 874,250,718 บาท และในส่วนของ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด สถานะล้มละลายแล้ว เมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558

แนวโน้มธุรกิจของบริษัทจดทะเบียน บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัทจดทะเบียน

บริษัทยังคงกลยุทธ์ดำเนินแผนธุรกิจในการขยายขนาดธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง ซึ่งเมื่อพิจารณาจากผลประกอบการที่เกิดขึ้นของบริษัท ประกอบกับปัจจัยแวดล้อมภายนอกต่างๆ จึงได้มีการพิจารณากลยุทธ์ที่ขยายการดำเนินงานของบริษัทไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องกัน (Vertical Integration) ในลักษณะการขยายตัวแบบไปข้างหน้า (Forward) จึงเป็นทางเลือกที่น่าจะช่วยสร้างผลกำไรให้แก่บริษัทได้มากขึ้น และสามารถดำเนินการควบคู่กับแผนการขยายขนาดธุรกิจหลักให้เติบโตยิ่งขึ้น

อย่างไรก็ตามบริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม ให้มั่นคงและเติบโตอย่างต่อเนื่อง จึงได้มีการกำหนดกรอบและทิศทางที่จะมุ่งสู่ความสำเร็จ ด้วยการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และค่านิยมร่วม เพื่อเป็นแนวทางในการบริหารและการปฏิบัติงาน สู่ความเป็นมาตรฐาน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรภายในองค์กร เสริมสร้างความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้า ควบคู่กับการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างมูลค่าสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นและเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายได้อย่างยั่งยืนต่อไปในอนาคต

ปัจจัยที่อาจทำให้โครงการไม่สามารถดำเนินไปตามแผน

เป็นที่ทราบกันดีว่าธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีปัจจัยที่ก่อให้เกิดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นทำให้ไม่สามารถบรรลุผลสำเร็จตามที่ได้กำหนดไว้ได้ อาทิเช่น ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจทั้งภายในและต่างประเทศ ความเสี่ยงจากความผันผวนของราวัสดุก่อสร้าง ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงาน ความเสี่ยงจากผู้ว่าจ้าง/คู่ค้า ความเสี่ยงจากการแข่งขัน เป็นต้น ดังรายละเอียด ปัจจัยแห่งความเสี่ยงตามที่กล่าวในข้างต้น ซึ่งบริษัทได้เตรียมความพร้อมหากปัจจัยดังกล่าวได้เกิดขึ้น

เป้าหมายทางธุรกิจ

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

วิสัยทัศน์

“เราจะเป็นผู้นำด้านการก่อสร้างอาคารสูง ที่มีคุณภาพ ความปลอดภัย ทั้งในและต่างประเทศ”

ภารกิจ

“เราจะเป็นผู้นำในการนำเทคโนโลยีที่เหมาะสม เพื่อสร้างคุณภาพมาตรฐาน และคำนึงในสัญญา และจะปฏิบัติด้วยคุณธรรม” ดังนี้

1. มุ่งมั่นสร้างสรรค์คุณภาพและมาตรฐานงานก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง

การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างรวดเร็ว โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานเสาเข็ม งานโครงสร้าง งานสถาปัตย์ และงานระบบ ไปจนถึงงานการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้น โดยนำหลักการบริหารจัดการตามมาตรฐาน ISO9001:2008 และหลักวิชาช่างที่ดีมาบริหารงานก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้เกิดการพัฒนาระบบการบริหารจัดการอย่างต่อเนื่องและสามารถตอบสนองความต้องการรวมถึงความคาดหวังของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ เช่น ปรับปรุงคุณภาพของงาน ลดค่าใช้จ่ายและเวลาที่ต้องใช้ในการแก้ไขงาน การจัดการปริมาณวัสดุสูญเปล่าที่หน้างานให้อยู่ในค่าที่ยอมรับที่คาดไว้ในช่วงประมาณงานก่อสร้าง การคงไว้ซึ่งการควบคุมงบประมาณที่ดี และดำเนินการตามสัญญาให้แล้วเสร็จทันตามกำหนด เป็นต้น

2. รักษาไว้ซึ่งความปลอดภัย และความรับผิดชอบต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง

บริษัทได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในการทำงานของบุคลากรทุกส่วน โดยถือเป็นภารกิจสำคัญของบริษัทในเรื่องการจัดการงานความปลอดภัยในการก่อสร้างให้มีความปลอดภัยอย่างมีประสิทธิภาพ ความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมและสังคม รวมทั้งผู้มีส่วนได้เสียในบริเวณที่บริษัทได้เข้าดำเนินงาน โดยมอบหมายให้ผู้จัดการโครงการเป็นผู้รับผิดชอบในการดำเนินการให้เป็นไปตามภาระหน้าที่ ทั้งนี้ บริษัทมีทีมงานเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน มีการประชุมประสานงานภายในสม่ำเสมอ โดยจะมีการตรวจความปลอดภัยในการทำงานของทีมงานความปลอดภัยเวียนไปแต่ละหน่วยงานเป็นประจำทุกเดือน ส่งผลให้บุคลากรในหน่วยงานเกิดความตระหนักในเรื่องความปลอดภัยในการทำงาน รวมทั้งการพยายามไม่ก่อสิ่งรบกวนต่อสภาพแวดล้อมและสังคมข้างเคียงด้วย

3. เสริมสร้างศักยภาพบุคลากร และการแข่งขัน

บริษัท ได้ให้ความสำคัญของบุคลากรเป็นอย่างมาก จึงมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างการพัฒนาศักยภาพของบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ และทักษะที่ใช้ในการปฏิบัติงานในทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทจัดการฝึกอบรมให้แก่พนักงานตามลักษณะของงานในตำแหน่งนั้นๆ ทั้งการอบรมจากผู้เชี่ยวชาญภายนอกหรือบุคลากรภายในที่มีความรู้ความสามารถ รวมทั้งการพัฒนาในด้านทักษะการบริหารจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน การเรียนรู้ในด้านวิชาชีพเฉพาะทาง และส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพของพนักงานและผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งส่งเสริมให้บุคลากรของบริษัทตระหนักถึงการพัฒนาตนเองเพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการแข่งขันที่สูงขึ้น

4. บริหารจัดการด้วยหลักธรรมาภิบาล

บริษัท ได้เล็งเห็นประโยชน์และความสำคัญในการบริหารจัดการองค์กรด้วยหลักธรรมาภิบาล จึงได้มีการกำหนด “นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี” มาตั้งแต่ปลายปี 2547 และได้มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงตามข้อกำหนดอย่างต่อเนื่อง ในปี 2550 บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาประยุกต์ใช้ตามความเหมาะสมกับประเภทธุรกิจของบริษัท โดยการประกาศใช้ “นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี ฉบับปรับปรุง ครั้งที่ 1 ลงวันที่ 21 ธันวาคม 2550” และได้มีการปรับปรุงครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 10 มีนาคม 2558

อย่างไรก็ตาม บริษัทกำหนดให้กรรมการทุกท่านมีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์และภารกิจเป็นประจำอย่างน้อยทุก 5 ปี และได้มีการทบทวนครั้งล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2558 แล้ว

กลยุทธ์

กลยุทธ์ที่จะดำเนินการเพื่อให้ภารกิจที่กำหนดไว้นั้นเป็นไปตามวัตถุประสงค์ ดังนี้

1. ตระหนักถึงการบริหารงานที่มีคุณภาพและมีความปลอดภัย การใช้เทคโนโลยีทันสมัย การบริการลูกค้าที่ดี มีความรับผิดชอบต่อสังคมและการส่งมอบงานลูกค้าตรงต่อเวลา เพื่อรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียงบริษัทและความไว้วางใจจากลูกค้าในการมอบหมายให้รับผิดชอบงานในครั้งต่อไปและสามารถแนะนำบอกกล่าวต่อลูกค้าท่านอื่นได้

2. ดำเนินธุรกิจในรูปแบบที่สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างเบ็ดเสร็จ โดยสามารถบริการลูกค้าได้ตั้งแต่งานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบให้ลูกค้า (One Stop Service)

3. บริหารต้นทุนโครงการให้มีความสัมพันธ์กับต้นทุนการก่อสร้างและความผันผวนทางเศรษฐกิจที่เหมาะสมให้ลูกค้าสามารถแข่งขันในธุรกิจได้

4. ส่งเสริมและให้ความรู้ในเรื่องเกี่ยวกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และหลักจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงาน ทำความเข้าใจพร้อมทั้งใช้หลักจรรยาบรรณธุรกิจนี้เป็นพื้นฐานในการปฏิบัติงาน

ค่านิยมร่วม

ค่านิยมร่วมกันระหว่างคนในบริษัท ถูกสร้างขึ้นเพื่อความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน มุ่งหวังให้ทุกคน “ทำงานเป็นทีมด้วยความรักและสามัคคี (ครอบครัว SYNTEC) มีคุณธรรม และมีจิตสำนึกในการรักษาสິงแวดล้อม”

วัฒนธรรม

บริษัทมีการสร้างและปฏิบัติตามวัฒนธรรมของบริษัทอย่างเข้มแข็งมาช้านาน เปรียบเสมือนการสร้างตึกสูง สิ่งสำคัญอยู่ที่การวางฐานรากที่มั่นคงแข็งแรง วัฒนธรรมบริษัทก็เช่นกัน เมื่อได้รับการปฏิบัติและส่งต่อจากรุ่นสู่รุ่นแล้ว จะสามารถหลอมรวมให้ทุกคนในบริษัทเป็นน้ำหนึ่งใจเดียวกัน ฟันฝ่าทุกอุปสรรคไปด้วยกัน เพื่อประโยชน์ในการสร้างประสิทธิภาพการทำงานอย่างสูงสุด โดยมีข้อตกลงร่วมกันดังนี้

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

การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

ช่วงเวลา	รายละเอียด
ธันวาคม 2531	: บริษัท สยาม ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) จัดทะเบียนจัดตั้งบริษัทจำกัด ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท เพื่อดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยการร่วมทุนระหว่างฝ่ายไทย และกลุ่มบริษัทรับเหมาก่อสร้างสิงคโปร์ 3 กลุ่ม
ตุลาคม 2535	: บริษัทแปรรูปจากบริษัทจำกัด 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	: 1.บริษัทลดทุนจดทะเบียนลง 397.06 ล้านบาท เหลือ 3.97 ล้านบาท ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ 2. บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจาก 3.97 ล้านบาทเป็น 400 ล้านบาท ตามแผนการปรับปรุงโครงสร้างหนี้
เมษายน 2546	: ศาลล้มละลายกลางมีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการเนื่องจากบริษัทได้ปฏิบัติตามแผนได้เป็นผลสำเร็จ
กันยายน 2546	: บริษัทได้รับการรับรองมาตรฐานคุณภาพ ISO 9001 Version 2000
ธันวาคม 2546	: 1. บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนขึ้นจาก 400 ล้านบาท เป็น 1,600 ล้านบาท 2. 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) ไปยังกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้มีผลตั้งแต่วันที่ 10 กันยายน 2547 เป็นต้นไป เนื่องจากบริษัทมีฐานะการเงินและผลการดำเนินงานเป็นไปตามที่กำหนด

กันยายน 2547	: หลักทรัพย์ของบริษัทได้รับการย้ายหมวดจากหมวดการฟื้นฟูกิจการ (REHABCO) ไปกลุ่มอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง หมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตามปกติ
เมษายน 2548	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ / บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2548
เมษายน 2549	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้งสำนักงานสอบบัญชี ดี ไอ เอ / บริษัท ดีไอเอ ออดิท จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2549 อีกวาระหนึ่ง
เมษายน 2550	: มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2550
พฤศจิกายน 2550	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติเห็นชอบในการเข้าร่วมลงทุนในประเทศ สหรัฐอาหรับเอมิเรตส์ จัดตั้ง “บริษัท Syntec Construction Pcl.” (LLC) ทุนจดทะเบียน 36,700,000 AED (UAE DIRHAM) โดยบริษัทเข้าร่วมทุนในสัดส่วน 46% เท่ากับ 16,882,000 AED เพื่อเป็นการเพิ่มขีดความสามารถงานก่อสร้างและการขยายธุรกิจ在不同ประเทศ
เมษายน 2551	: 1. มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2551 อีกวาระหนึ่ง 2. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 1 ก่อสร้างอาคารเรียน อาคารเด็กเล็ก โรงอาหาร บ้านพักครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬาแก่โรงเรียนตชด.บ้านโคกแสง อ.พนมดงรัก จ.สุรินทร์ สำหรับนักเรียนจำนวน 141 คน
กรกฎาคม 2551	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2551” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 101.25 คะแนน (คะแนนเต็ม 110 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 486 บริษัท มีคะแนนค่าเฉลี่ย 82 คะแนน และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 97 คะแนน ตามลำดับ
พฤศจิกายน 2551	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบในการขายหุ้นใน บจ. เนเชอรัล โอเคิล 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	1. ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2551” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 82 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนค่าเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 75 คะแนน และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนค่าเฉลี่ย 84 คะแนน ตามลำดับ 2. การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
มกราคม 2552	บริษัทร่วมทุน “Syntec Construction Pcl. (LLC)” เรียกชำระค่าหุ้นครั้งแรกจำนวน 10,000,000 AED หรือร้อยละ 27.25 ของทุนจดทะเบียน 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 สออบบัญชี เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2552 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2552	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 2 ก่อสร้างอาคารเรียน, โรงอาหาร, บ้านพักครู และห้องน้ำ พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา แด่โรงเรียนเขตพื้นที่การศึกษาแม่ฮ่องสอน เขต 1 หอชมบ้านปางคามน้อย อ.ปางมะผ้า จ. แม่ฮ่องสอน สำหรับนักเรียนจำนวน 56 คน
สิงหาคม 2552	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2552” โดยสำนักงาน ก.ล.ต. 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 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจรับเหมาก่อสร้างในประเทศสหรัฐอเมริกา

มิเรตส์ด้วย	
ธันวาคม 2552	1. การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน 2. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 3 ก่อสร้างและต่อเติมอาคารเรียน พร้อมมอบอุปกรณ์การศึกษาและการกีฬา ให้แก่โรงเรียนบ้านยางเทิง อ.ม่วงสามสิบ วิทยาลัยบ้านกาจับและโรงเรียนบ้านไผ่ล้อม อ.ตระการพืชผล จ.อุบลราชธานี
กุมภาพันธ์ 2553	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
เมษายน 2553	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2553 อีกวาระหนึ่ง
กันยายน 2553	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2553” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 97.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 479 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 86.11 คะแนน
ธันวาคม 2553	1. ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2553” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีมาก” ได้คะแนนทั้งสิ้น 84 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนทั้งหมดที่เข้าร่วมประเมิน 80 คะแนน และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 89 คะแนน ตามลำดับ 2. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 4 ก่อสร้างอาคารโรงเรียนนุเคราะห์ไปล์ สาขานนุโพ จ.ตาก ก่อสร้างห้องน้ำโรงเรียนนุเคราะห์ไปล์ สาขาขอเมะโกร จ.ตาก และบริจาคอุปกรณ์การศึกษาและการเรียนให้แก่โรงเรียนนุเคราะห์ไปล์ สาขาทีโพ จ.ตาก 3. การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่าน

ทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน	
เมษายน 2554	1. ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บริษัท ทริสเรตติ้ง จำกัด ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” 2. มติที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2554 อีกวาระหนึ่ง
สิงหาคม 2554	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประจักษ์ผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2554” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทฯ ได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 95.88 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 416 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 88.88 คะแนน
ตุลาคม 2554	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม (กรณีพิเศษ : วิกฤตการณ์น้ำท่วมประเทศไทย 2554) สนับสนุนการดำเนินงานภาครัฐอันได้แก่ กรุงเทพมหานคร, สภาอากาศไทย และกองบัญชาการหน่วยบัญชาการทหารพัฒนา ในการช่วยเหลือกำลังคนปฏิบัติการภาคสนาม และการบริจาคสิ่งของ อาทิเช่น กรอกถุงทราย ทำแนวป้องกันน้ำท่วม บรรจุและแจกถุงยังชีพ การบริจาคอาหารแห้งและอุปกรณ์ช่วยเหลือและชุดป้องกันน้ำท่วม เป็นต้น ซึ่งนอกจากการสนับสนุนงานภาครัฐแล้ว ในส่วนประชาชนทั่วไปที่ประสบปัญหาอุทกภัยครั้งนี้ บริษัทได้ช่วยเหลือในด้านการคมนาคม จัดรถรับส่ง โดยสารฟรีตลอดวัน เส้นทางหมอชิต-สะพานใหม่ ท่าพระ-หมู่บ้านเศรษฐกิจ และบริการขนทรายไปทิ้งหลังก้นน้ำลด เป็นต้น
ธันวาคม 2554	1. ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2554” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 81% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 88% ตามลำดับ 2. การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2555 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน

มีนาคม 2555	:	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. เอสซีอาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์” เพื่อประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า โดยบริษัทถือหุ้น ร้อยละ 52 ของทุนจดทะเบียน 100 ล้านบาท
เมษายน 2555	:	ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2555 อีกวาระหนึ่ง
พฤษภาคม 2555	:	โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 5 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 6 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียน ให้แก่โรงเรียนหนองขามวิทยา จ.ร้อยเอ็ด
กรกฎาคม 2555	:	ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย “บจ. ทริสเรทติ้ง” ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่”
สิงหาคม 2555	:	ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2555” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 96.38 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 450 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 89.43 คะแนน
พฤศจิกายน 2555	:	ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2555” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทฯ ได้รับคะแนน 82% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 77% และบริษัทฯ ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 88% ตามลำดับ
ธันวาคม 2555	:	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน 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” มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน จากเดิม 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 “โครงการประเมินคุณภาพการประจักษ์ผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2556” โดยสำนักงาน กสท. บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 97.00 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 475 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 90.81 คะแนน
ตุลาคม 2556	: 1. ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บจ. ทริสเรทติ้ง ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” 2. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 6 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 ชั้น 5 ห้องเรียน และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียนแด่นักเรียน โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน บ้านแม่กลองใหญ่ อ.อุ้มผาง จ.ตาก 3. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. แชม เอช อาร์” เพื่อประกอบธุรกิจการบริหารงานบุคคลสำหรับโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 99.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท 4. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัทย่อย “บจ. ซินเทค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์” เพื่อดำเนินการบริหารธุรกิจโรงแรม เซอร์วิสอพาร์ทเม้นท์ และอสังหาริมทรัพย์อื่นๆ โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 74.97 ของทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท
พฤศจิกายน 2556	: ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติกำหนดนโยบายต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชันให้เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการรวมตัวกันปฏิเสธการเป็นผู้ให้ใน “โครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption : CAC)
ธันวาคม 2556	: 1. ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการที่ดีบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2556” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับคะแนน 81% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 78% บริษัทในกลุ่ม SET 100 มีคะแนนเฉลี่ย 88% และบริษัทในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 91% ตามลำดับ 2. การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่าน

	ทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 1 เดือน
	3. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติให้บริษัทย่อย “บจ. แซม เอชอาร์” เปลี่ยนชื่อเป็น “บจ. แนเซอร์วิลด์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมนเนจเม้นท์” และมีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียน เพื่อรองรับระเบียบการว่าจ้างบุคคลต่างด้าวโดยเพิ่มจากเดิม 1 ล้านบาทเป็น 2 ล้านบาท
	4. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้ปรับลดสัดส่วนการลงทุนเพื่อความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อย “บจ. ซินเทค แอสเซ็ท แมนเนจเม้นท์” 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 และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียนแด่นักเรียน โรงเรียนบ้านโป่งสองคีรีวรรณ อ.ท่าหลวง จ.ลพบุรี 2. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 8 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 อาคาร 5 ห้องเรียน และห้องปฐมพยาบาล 1 ห้อง และบริจาคอุปกรณ์การศึกษา การเรียนแด่นักเรียน โรงเรียนลำโป่งเพชร อ.โคกเจริญ จ.ลพบุรี
มิถุนายน 2557	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2557” โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 96.50 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 528 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 91.17 คะแนน
พฤศจิกายน 2557	: 1. ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บจ. ทริสเรทติ้ง ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “คงที่” 2. ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติอนุมัติการลงนามในคำประกาศเจตนารมณ์แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ที่จัดขึ้นโดยคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (Private Sector Collective Action Coalition Council) 3. ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2557” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน ก.ล.ต. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับคะแนน 75% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 72% บริษัทในกลุ่ม SET 100 มีคะแนนเฉลี่ย 80% และบริษัท

ในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 84%	
ธันวาคม 2557	: การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 2 เดือน
เมษายน 2558	: 1. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีมติเห็นชอบแต่งตั้ง “บจ. เอ็นพีเอส สยาม สอบบัญชี” เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2558 อีกวาระหนึ่ง 2. คณะกรรมการบริษัทมีมติตัดเงินลงทุน ในบริษัท สติลธารา จำกัด เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558
พฤษภาคม 2558	: 1. โครงการ SYNTEC ช่วยสังคม ครั้งที่ 8 ก่อสร้างอาคารเรียน 1 อาคาร ประกอบด้วยห้องเรียน 4 ห้อง และห้องน้ำ 4 ห้อง รวมถึงการบริจาคอุปกรณ์การศึกษาการเรียนแก่นักเรียน โรงเรียนบ้านคำไผ่ อ.กุ่มกวาง จ.อุดรธานี
มิถุนายน 2558	: ผลการประเมิน “โครงการประเมินคุณภาพการประชมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2558” โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย บริษัทได้รับการประเมิน “ดีเยี่ยม” ได้ทั้งสิ้น 97.50 คะแนน (คะแนนเต็ม 100 คะแนน) โดยมีบริษัทจดทะเบียนที่เข้ารับการประเมิน 575 บริษัท มีคะแนนเฉลี่ย 92.68 คะแนน
สิงหาคม 2558	: ผลการจัดอันดับความน่าเชื่อถือขององค์กร โดย บจ. ทริสเรทติ้ง ซึ่งบริษัทได้อันดับ “BBB-“ โดยมีแนวโน้มอันดับเครดิต “บวก”
ตุลาคม 2558	: 1. จดทะเบียนจัดตั้ง บริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์تنอร์ส จำกัด เป็นบริษัทย่อย เมื่อ 9 ตุลาคม 2558 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นร้อยละ 60 เพื่อดำเนินธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการให้เช่า 2. บจ. ไหมวาน (ประเทศไทย) ล้มละลายเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558 ซึ่งบริษัทถือหุ้นใน กิจการร่วมค้าชินเท็ค – ไหมวาน ที่สัดส่วนร้อยละ 65 3. ผลประเมิน “การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ประจำปี 2558” โดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงาน กสท. และสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย โดยบริษัทได้รับคะแนน 85% คะแนนเฉลี่ยบริษัทจดทะเบียนโดยรวม 75% บริษัทในกลุ่ม SET 100 มีคะแนนเฉลี่ย 84% และบริษัทในกลุ่ม SET 50 มีคะแนนเฉลี่ย 87% 4. ผลการประเมิน “ระดับการพัฒนาคความยั่งยืน เรื่อง Anti-Corruption ของบริษัทจดทะเบียนไทย ปี 2558” โดยสถาบันไทยพัฒน์ที่ได้รับการสนับสนุนจาก

สำนักงาน กต. ซึ่งบริษัทได้รับผลการประเมินด้านการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับคอร์รัปชัน “ระดับ 3” และด้านความรับผิดชอบต่อสังคม “ระดับ 2”

พฤศจิกายน 2558 :	การให้สิทธิประโยชน์และการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ในการเปิดโอกาสให้ท่านผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 และสามารถเสนอรายชื่อบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้าผ่านทางเว็บไซต์บริษัทและทางไปรษณีย์ได้ เป็นระยะเวลา 2.5 เดือน
ธันวาคม 2558 :	บริษัท ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด จัดทะเบียนเลิกกิจการ เมื่อ 28 ธันวาคม 2558

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

2.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ให้บริการก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก โดยมีผู้ว่าจ้างทั้งในส่วนภาคเอกชน งานราชการ และรัฐวิสาหกิจต่างๆ การได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการงานก่อสร้างนั้นจะมีการเรียกให้เข้าร่วมเสนอราคา โดยวิธีการประมูลราคาประกวดราคาสำหรับงานราชการและรัฐวิสาหกิจ ส่วนในภาคเอกชนนั้นส่วนใหญ่จะเป็นการเรียกให้เสนอราคาการดำเนินการและต่อรองราคา เมื่อเป็นที่พอใจและสมเหตุผลด้วยกันทั้งสองฝ่ายจึงเกิดการว่าจ้าง รับจ้างกันไป การดำเนินการก่อสร้างโดยทั่วไป บริษัทจะดำเนินการโดยเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องการผู้ร่วมงานที่มีความสามารถเฉพาะทางมาร่วมดำเนินการก่อสร้างบริษัทอาจพิจารณาดำเนินการเป็นลักษณะกิจการร่วมค้า (Joint Venture) หรือในลักษณะคอนซอร์เทียม (Consortium) เพื่อให้ความมั่นใจกับผู้ว่าจ้างในการทำให้บรรลุผลของสัญญา และในการดำเนินการก่อสร้างนั้น บริษัทมีการดำเนินการก่อสร้างโดยใช้แรงงานของบริษัทเอง และบางส่วนได้ว่าจ้างผู้รับจ้างช่วง (Subcontractor) ซึ่งมีการขึ้นทะเบียนไว้ และมีการประเมินความสามารถในการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ

2.2 โครงสร้างรายได้

สายผลิตภัณฑ์/กลุ่มธุรกิจ	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากการเป็นผู้รับเหมาโดยตรง						
- อาคารที่พักอาศัย	5,728.37	81.24	5,634.63	81.79	5,012.41	81.15
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	757.68	10.75	1,081.56	15.70	691.10	11.19
- สถาบัน	-	-	-	-	113.03	1.83
- โรงแรมและรีสอร์ท	255.51	3.62	-	-	282.08	4.57
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	43.21	0.61	172.67	2.51	76.26	1.23
- โรงงานอุตสาหกรรม	266.28	3.78	-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	-	-	-	-	1.71	0.03
รายได้จากการก่อสร้าง	7,051.05	100.00	6,888.86	100.00	6,176.59	100.00
ดอกเบี้ยรับ	11.10		22.71		8.64	
รายได้จากการให้บริการห้องพัก	138.96		104.89		22.76	
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนเพื่อขาย	-		34.21		-	
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสยจะสูญ	12.33		3.46		16.44	
โอนกลับเจ้าหนี้ตามแผนปรับโครงสร้างหนี้	-		-		-	

กำไรจากการจำหน่ายและตัดบัญชีอุปกรณ์	-		-		10.25	
โอนกลับประมาณการผลขาดทุนจากภาระ	66.47		-		-	
ตาม สัญญาร่วมค้า	94.45		29.73		4.46	
รายได้อื่น						
รายได้รวม	7,374.36		7,083.86		6,239.14	

ประเภทของงานก่อสร้างที่บริษัทให้บริการนั้นสามารถแบ่งได้ดังนี้

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

งานก่อสร้างประเภทโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานเป็นงานก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับสาธารณูปโภคพื้นฐาน งานก่อสร้างทั้งหมดเป็นงานของหน่วยงานของภาครัฐ ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญขั้นพื้นฐานในการพัฒนาประเทศชาติ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดำเนินการก่อสร้างให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของแต่ละประเภทงาน อันได้แก่ งานก่อสร้างบ่อพักและท่อร้อยสาย **โครงการบำบัดน้ำเสีย แนวป้องกันน้ำท่วมคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น บริษัทมีแผนงานที่จะเข้าร่วมประมูลงานโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน โดยอาจพิจารณาร่วมงานกับพันธมิตรทั้งในและต่างประเทศที่มีศักยภาพ** ทั้งนี้ เพื่อรองรับกับการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานที่ภาครัฐจะต้องดำเนินการตามแผนการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

งานก่อสร้างด้านสถาบัน เป็นงานก่อสร้างอาคาร งานวางระบบต่างๆ โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานสถาบัน อันได้แก่ โรงเรียน โรงพยาบาล สถานทูต อาคารสำนักงานเขต อาคารศูนย์ควบคุมการบิน เป็นต้น

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

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

งานก่อสร้างด้านโรงแรมหรือรีสอร์ท เป็นงานก่อสร้างโรงแรมหรือรีสอร์ททุกประเภทในลักษณะงานก่อสร้างแบบครบวงจร รวมทั้งระบบงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทงานโรงแรมหรือรีสอร์ท อันได้แก่ โรงแรมหรูระดับต่างๆ รีสอร์ท สถานพักตากอากาศ เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือซ้อปปิ้งมอลล์ทุกประเภท ซึ่งเป็นอีกประเภทโครงการที่บริษัทใช้เทคโนโลยีและเทคนิคการก่อสร้างเข้ามาควบคุม โดยให้บริการงานก่อสร้างตั้งแต่งานโครงสร้าง จนกระทั่งงานแล้วเสร็จ อันได้แก่ ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้าระดับต่างๆ ซูเปอร์มาร์เก็ต หรือซ้อปปิ้งมอลล์ เป็นต้น

งานก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรมเป็นการดำเนินการก่อสร้างโรงงานทุกประเภท รวมทั้งงานระบบต่างๆ ที่ได้มาตรฐานซึ่งจำเป็นและตอบสนองต่อการใช้งานในโรงงานอุตสาหกรรม โดยบริษัทมีผลงานการก่อสร้างประเภทโรงงานอุตสาหกรรม อันได้แก่ นิคมอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรม ต่างๆ เป็นต้น

2.3 การตลาดและภาวะการแข่งขัน

กลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ

ในการดำเนินธุรกิจเพื่อให้เกิดความเจริญเติบโตมีความสามารถในการแข่งขันอย่างยั่งยืน คุณภาพ ประสิทธิภาพ นวัตกรรม และการตอบสนองความต้องการของลูกค้าการบริการ และกระบวนการทำงานนับเป็นกลไกสำคัญ ที่จะมุ่งไปสู่จุดมุ่งหมายอย่างมั่นคง ดังนั้น บริษัทจึงมีความมุ่งมั่นที่จะเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันคุณภาพการทำงานให้หลากหลายมิติ อันได้แก่ การบริหารงานคุณภาพ การพัฒนาประสิทธิภาพ การบริหารการจัดการ การนำเทคโนโลยีสมัยใหม่มาประยุกต์ใช้กับการดำเนินธุรกิจ การปรับกระบวนการทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จเพิ่มมากขึ้น รวมไปถึงการเพิ่มศักยภาพบุคลากร ทั้งจากการฝึกอบรมอย่างต่อเนื่อง การทำงานเป็นทีม การเสริมสร้างความรู้คู่คุณธรรม อันจะนำพาองค์กรเจริญเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืนในที่สุด

การดำเนินธุรกิจในรอบปีที่ผ่านมา บริษัทได้ดำเนินการสอบทานในประสิทธิภาพระบบการบริหารจัดการต้นทุนของบริษัทให้มีความใกล้เคียงกับสถานะเศรษฐกิจ และการดำเนินธุรกิจของบริษัทในปัจจุบันมากยิ่งขึ้น โดยบริษัทมีนโยบายในการติดตามดูแลต้นทุนต่างๆ รวมถึงจัดให้มีเครื่องมือในการช่วยติดตามให้ต้นทุนอยู่ภายใต้งบประมาณที่กำหนดไว้

ทั้งนี้บริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรายได้ในธุรกิจอื่น ด้วยการจัดตั้ง บริษัทย่อย บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด ปัจจุบันอยู่ระหว่างการดำเนินธุรกิจการสร้างเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์เพื่อการให้เช่า 3 โครงการ ซึ่งโครงการที่ 1 เริ่มรับรายได้อย่างเป็นทางการประมาณไตรมาส 2 ของปี ส่วนอีก 2 โครงการที่เหลือจะเริ่มการก่อสร้างภายใน 2559

อีกทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยอีก ซึ่งจากเดิมมี บริษัท แนนเชอร์ล วิลล์ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แซม เอชอาร์ จำกัด”) และ บริษัท ซินเทค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด บริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินและอาคาร Natural Ville Residence สิทธิการเช่าคงเหลือ 18 ปี เป็นอาคารเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ มูลค่าทรัพย์สินที่ซื้อมา 400 ล้านบาท ตั้งอยู่บนทำเลย่านธุรกิจ ซึ่งบริษัทได้ทำการปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ตกแต่งภายในห้องพักให้หรูหราเข้าพักถือเป็นโอกาสในการเพิ่มช่องทางการสร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทในระยะยาวอีกด้วย และในปี 2558 ได้จัดตั้งบริษัท ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส จำกัด เพื่อรองรับการดำเนินงานด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่าอย่างเต็มประสิทธิภาพต่อไปในอนาคต

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

สำหรับกลยุทธ์ในการแข่งขันที่สำคัญ เพื่อเสริมสร้างความแข็งแกร่งในการดำเนินธุรกิจความสามารถในการทำกำไร และศักยภาพในการดำเนินงาน ดังนี้

1. การให้บริการรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร

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

ความประทับใจและเกิดความไว้วางใจในการว่าจ้างบริษัทในคราวต่อไป รวมถึงเกิดการแนะนำ บอกต่อไปยังลูกค้าท่านอื่นๆ อีกด้วย

2. คุณภาพ ความปลอดภัย และความรับผิดชอบ

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

3. ชื่อเสียง และผลงานของบริษัท

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

4. พันธมิตรทางการค้า

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

5. ความสามารถของบุคลากร

บุคลากรนับเป็นทรัพยากรที่มีความสำคัญอย่างมากต่อการพัฒนาและความเจริญเติบโตของบริษัท บริษัทจึงมีนโยบายมุ่งเน้นเสริมสร้างศักยภาพของบุคลากรในทุกระดับอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด ทั้งจากฝึกอบรมภายนอกจากหน่วยงานภาครัฐ รวมไปถึงการพัฒนาในด้านการบริหาร การจัดการ การสร้างทีมงาน การอยู่ร่วมกัน ตลอดจนส่งเสริมให้พนักงานได้มีความรู้ในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการจัดกิจกรรมงานของพนักงานและผู้บริหาร ให้สามารถนำข้อมูลสำคัญในการพิจารณาตัดสินใจ แก้ไขปัญหาได้อย่างมีประสิทธิภาพ ส่งเสริมบุคลากรให้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต ยุติธรรม ตามข้อพึงปฏิบัติเกี่ยวกับจรรยาบรรณในการประกอบธุรกิจ รวมทั้งบริษัทได้กำหนดความเท่าเทียมกัน โอกาสของการจ้างงาน เสริมสร้างความมั่นคงและความก้าวหน้าทางอาชีพของบุคลากร ซึ่งส่งเสริมให้บุคลากรมีความสามารถในการปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพ มุ่งเน้นการพัฒนาความรู้ของพนักงานที่เกิดจากการเรียนรู้ในการทำงานมากขึ้น อันจะส่งเสริมการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนต่อไป

2.4 ลักษณะของลูกค้า

ลักษณะลูกค้าของบริษัทที่ผ่านมาส่วนใหญ่นั้นเป็นลูกค้าภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน งานอาคารพาณิชย์ งานอาคารที่อยู่อาศัย งานโรงแรม เป็นต้น โดยมีลูกค้าภาครัฐบาล ได้แก่ งานโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร งานโครงการอาคารซ่อมบำรุงสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการสำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร โครงการแนวป้องกันน้ำท่วมริมแม่น้ำเจ้าพระยาของกรุงเทพมหานคร และโครงการก่อสร้างเขื่อน ค.ส.ล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร เป็นต้น

ตารางแสดงรายชื่อและเจ้าของโครงการภาคเอกชนที่มอบหมายให้บริษัทเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างในปี 2558

หน่วย : ล้านบาท

ลำดับ	ชื่อโครงการ	เจ้าของโครงการ	มูลค่าก่อสร้าง
1	ศุภาลย์ ซิตี รัสอร์ต ระยอง	บมจ. ศุภาลย์	210
2	ศุภาลย์ ลอฟท์ แจ้งวัฒนะ	บมจ. ศุภาลย์	216
3	ศุภาลย์ ซิตี รัสอร์ต แบริง สถานีสุขุมวิท 105	บมจ. ศุภาลย์	133
4	ศุภาลย์ อีลิท พญาไท	บมจ. ศุภาลย์	242
5	ศุภาลย์ เวลลิงตัน 2	บมจ. ศุภาลย์	646
6	แชปเตอร์ วัน มิดทาวน์ ลาดพร้าว 24	บมจ. พฤกษา	524
7	แชปเตอร์ วัน เดอะ แคมป์ส ลาดพร้าว 1	บมจ. พฤกษา	89
8	เดอะ ทรี อีลิแกนซ์	บมจ. พฤกษา	900

9	โนเบิล รีวอลฟ์ รัชดา (เฟส 1-2)	บมจ. โนเบิล ดีเวลลอปเม้นท์	1,350
10	ชินวัตร ทาวเวอร์ 4	บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น	290
11	ไลฟ์ อโศก 3	บจก. เอพี (เพชรบุรี)	1,798
12	ไลฟ์ ปิ่นเกล้า	บจก. เอพี เอ็มอี 1	802
13	เดอะ สเตท เคาปุ่น อินเตอร์เนชั่น	บจก. เรียวลแอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์	495
14	แกรนด์ เซ็นเตอร์ พ้อยท์ ทองหล่อ	บจก. แปซิฟิค เรียวลแอสเสท	634
15	เดอะ เพรสซิเดนซ์ สาทร-ราชพฤกษ์ (เฟส 3)	บจก. ชัยพัฒนาที่ดิน	453
16	โรงงานฟาร์มเฮ้าส์ นิคมอุตสาหกรรมบางชัน	บจก. เพรสซิเดนซ์ เบเกอรี่	448
รวมจำนวน 16 โครงการ			9,230

โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทมีสัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า ได้แก่ ภาคเอกชน และ ภาครัฐบาล (โดยมีรายละเอียดตามหัวข้อ 2.2 โครงสร้างรายได้)

ตารางแสดงโครงสร้างและสัดส่วนรายได้จากการก่อสร้าง ประจำปี 2558

ลำดับ	ประเภท	รายได้ (ล้านบาท)	สัดส่วน
1	อาคารที่พักอาศัย	5,728.37	81.24
2	อาคารสำนักงาน / อาคารพาณิชย์	757.68	10.75
3	สถาบัน	-	-
4	โรงแรม / รีสอร์ท	255.51	3.62
5	โรงงานอุตสาหกรรม	266.28	0.61
6	ศูนย์การค้า / ซุปเปอร์โมดล์	-	-
รายได้รวม จากงานเอกชน		7,007.84	99.39
7	โครงสร้างสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐาน	43.21	0.61
รายได้รวม จากงานรัฐบาล		43.21	0.61
รายได้รวมจากการก่อสร้าง ทั้งสิ้น		7,051.05	100.00

สำหรับสัดส่วนรายได้ของบริษัทแยกตามประเภทลูกค้าและประเภทการก่อสร้าง จะพบว่ารายได้ส่วนใหญ่มาจากการก่อสร้างภาคเอกชนซึ่งมีสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 99.39 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมดในปี 2558 และในจำนวนนี้เป็นรายได้จากประเภทงานอาคารที่พักอาศัย จำนวนถึง 5,728.37 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 81.24 ของรายได้จากการก่อสร้างทั้งหมด โดยมีรายได้จากประเภทอาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์ จำนวน 757.68 ล้านบาท หรือเท่ากับร้อยละ 10.75 โครงการก่อสร้างทั้งหมดอยู่

ในขั้นตอนระหว่างการก่อสร้าง โดยรายละเอียดผลความคืบหน้าการก่อสร้างสามารถดูได้จากเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.synteccon.com

แต่อีกมุมหนึ่ง สัดส่วนรายได้จากงานภาครัฐมีสัดส่วนร้อยละ 0.61 ทั้งนี้ บริษัทเห็นว่าการก่อสร้างของภาครัฐนั้น มักจะเป็นโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องใช้เงินลงทุนสูง ใช้เวลาในการก่อสร้างยาวนาน และมีอัตราค่าวัสดุที่ค่อนข้างต่ำ เมื่อเทียบกับการเข้ารับงานจากภาคเอกชน อย่างไรก็ตาม บริษัทจะยังคงมุ่งมั่นที่จะเข้าร่วมประมูลงานของภาครัฐต่อไป เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงจากการมีสัดส่วนรายได้จากภาคเอกชนจำนวนมาก งานสำคัญจากภาครัฐในปี 2558 คือ งานก่อสร้างโครงการก่อสร้างเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กคลองจั่น (เจ้าของโครงการกรุงเทพมหานคร) จากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม ความยาว 8.8 กิโลเมตร

นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้นทั้งงานภาครัฐบาลและเอกชน ทั้งนี้ ก็เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทได้รับผลงานการก่อสร้างที่ตรงตามวัตถุประสงค์ตรงเวลา ตรงตามมาตรฐานที่วางไว้แล้ว ยังคงได้รับความประทับใจในผลงานโดยรวมของบริษัท อันเป็นเหตุผลหลักที่จะทำให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการของบริษัทต่อไปในอนาคต

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

เป้าหมายหลักของการให้บริการของบริษัท ได้แก่ เจ้าของโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชนทั่วราชอาณาจักร โดยเฉพาะเจ้าของโครงการที่มีความมั่นคงทางการเงินและมีทุนดำเนินการสูง ในระยะเวลาที่ผ่านมาหากพิจารณาจากตาราง สำหรับเจ้าของโครงการหรือลูกค้าของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา อาทิเช่น บมจ.สุภาลัย, บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ. เอสซี แอสเสท คอร์ปอเรชั่น, บมจ.เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์, บมจ.กรุงเทพดุสิตเวชการ, บมจ.พญา เรียลเอสเตท, บมจ.อีสเทิร์น สตาร์ เรียล เอสเตท, บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์, บมจ.เมเจอร์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด, บจ.ซี.พี.แลนด์, บจ.เมเจอร์ เรสซิเดนส์, บจ.กรีซบุรี, บจ.อัมรา ฮอสพิทาลิตี้ (ประเทศไทย), บจ.เคลวี เฟลส, บจ.ที เอส ที ดีเวลลอปเม้นท์, บจ.โอสธสภา, บจ.แอล แอนด์ ที แอสเสท เป็นต้น โดยบริษัทยังมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ดียิ่งขึ้น ทั้งนี้ก็เพื่อให้ลูกค้าของบริษัทนอกเหนือจากการได้รับผลงานการก่อสร้างที่ตรงตามวัตถุประสงค์แล้ว ยังคงได้รับความประทับใจ อันเป็นผลให้ลูกค้ากลับมาใช้บริการของบริษัทสืบไป

การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทมีช่องทางในการจำหน่าย โดยการคัดเลือกโครงการที่น่าสนใจ ติดตามประกาศการประมูลผู้รับเหมาก่อสร้างของทั้งภาครัฐและเอกชน ผ่านทางสื่อต่างๆ และดำเนินการประกวดราคาโดยฝ่ายประเมินราคาและประมาณราคา อีกทั้งการประกวดราคาในบางครั้งจะได้รับการแนะนำจากฝ่ายบริหารลูกค้าที่เชื่อถือในผลงานของบริษัทแนะนำมา รวมทั้งคำแนะนำจากลูกค้าของบริษัท และพันธมิตรทาง

การเข้าร่วมทั้งบริษัทอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องอีกด้วย โดยบริษัทยังคงมุ่งมั่นที่จะรักษาคุณภาพและผลงานการก่อสร้างให้ได้ตามมาตรฐานและตรงตามวัตถุประสงค์ของลูกค้าให้ดียิ่งขึ้น รวมทั้งการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีการให้คำปรึกษาที่เป็นประโยชน์ ซึ่งมีส่วนสำคัญต่อการตัดสินใจของลูกค้า เป็นอย่างยิ่ง

สภาพการแข่งขัน

สภาพการแข่งขันในอุตสาหกรรมก่อสร้างจะมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน จึงกล่าวได้ว่าภาคการผลิตภาคอุตสาหกรรมก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศในทิศทางเดียวกัน

โดยเห็นได้จากเครื่องชี้ภาวะทางเศรษฐกิจที่สำคัญ ดังนี้

ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ปี 2558

	GDP Growth (%)									
	2557	2558	2557				2558			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
GDP	0.8	2.8	-0.5	0.8	0.9	2.1	3.0	2.7	2.9	2.8
GDP ปรับฤดูกาล	-	-	-0.6	0.7	0.9	0.9	0.5	0.4	1.0	0.8

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แถลงข่าว 15 กุมภาพันธ์ 2559

เศรษฐกิจไทย ปี 2558

ด้านการผลิต: ภาคเกษตรขยายตัวในเกณฑ์สูง แต่ภาคเกษตรหดตัวและเป็นปัจจัยถ่วงการขยายตัวทางเศรษฐกิจ

Growth (%)	2557	2558	2557				2558			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
ภาคเกษตร	0.7	-4.2	0.9	4.8	0.2	-1.7	-4.6	-4.1	-5.5	-3.4
ภาคนอกเกษตร	0.8	3.6	-0.7	0.4	1.0	2.8	3.9	3.2	3.2	4.2
GDP	0.8	2.8	-0.5	0.8	0.9	2.1	3.0	2.7	2.9	2.8

ด้านการใช้จ่าย: ปริมาณการส่งออกหดตัวและเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวมากขึ้น แต่อุปสงค์ในประเทศขยายตัวเร่งขึ้นทั้ง การลงทุนภาครัฐ การบริโภคภาคเอกชน การอุปโภคบริโภค และการลงทุนภาคเอกชน

	2557	2558	2557				2558			
			Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
การบริโภคภาคเอกชน	0.6	2.1	-2.8	1.0	2.3	1.7	2.5	1.7	1.8	2.5
การอุปโภคบริโภค	2.1	2.2	3.5	1.2	-0.2	4.3	0.7	1.0	2.3	4.8
การลงทุน	-2.4	4.7	-10.5	-4.7	2.7	3.6	10.3	2.6	-2.6	9.4
- ภาคเอกชน	-1.0	-2.0	-9.1	-3.0	3.4	5.4	3.7	-3.1	-10.1	1.9
- ภาครัฐ	-7.3	29.8	-15.6	-10.5	0.3	-3.2	36.6	23.2	21.9	41.4
การส่งออกสินค้าและบริการ	0.2	0.1	0.1	-0.7	-3.2	4.5	1.2	1.5	1.7	-3.5
การนำเข้าสินค้าและบริการ	-5.3	-0.4	-10.5	-9.3	0.1	-0.8	2.3	-0.2	-2.6	-1.3
GDP	0.8	2.8	-0.5	0.8	0.9	2.1	3.0	2.7	2.9	2.8

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แถลงข่าว 15 กุมภาพันธ์ 2559

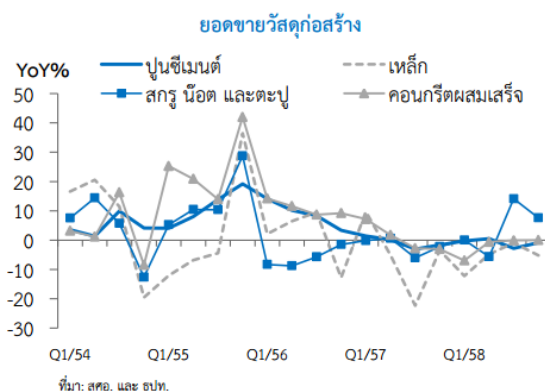
- เศรษฐกิจไทยขยายตัวในเกณฑ์ดี ทั้งเมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนและเมื่อเทียบกับไตรมาสก่อนหน้า
- ด้านอุปสงค์ ส่งออกลดลงต่อเนื่องและเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัว สอดคล้องกับการหดตัวเร่งขึ้นของการส่งออกของประเทศต่างๆ ในภูมิภาค แต่อุปสงค์ในประเทศขยายตัวเร่งขึ้นทั้งการลงทุนภาครัฐที่ขยายตัวสูงและเร่งขึ้นรวมทั้งการเร่งขึ้นของการใช้จ่ายครัวเรือนและ ภาครัฐ ในขณะที่การลงทุนเอกชนกลับมาขยายตัวเป็นบวก โดยอุปสงค์ในประเทศเป็นปัจจัยหลักในการขับเคลื่อนเศรษฐกิจใน Q4/2558
- ด้านการผลิต ภาคนอกเกษตรขยายตัวในเกณฑ์ดี สาขาก่อสร้างขยายตัวสูง สาขาโรงแรมและภัตตาคาร และสาขาบริการอื่น ๆ ขยายตัว ในเกณฑ์ดี สาขาอุตสาหกรรมขยายตัวต่อเนื่อง สาขาเกษตรกรรมได้รับผลกระทบจากภัยแล้ง และเป็นข้อจำกัดต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจ
- และเมื่อปรับผลของฤดูกาลออกแล้ว เศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 4 ของปี 2558 ขยายตัวร้อยละ 0.8 จากไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 รวมทั้งปี 2558 เศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 2.8

การก่อสร้างขยายตัวเร่งขึ้นตามการก่อสร้างภาครัฐที่ขยายตัวสูง

	2557	2558	Q1-58	Q2-58	Q3-58	Q4-58
ร้อยละ	-3.7	15.8	19.6	12.5	9.4	23.9

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แถลงข่าว 15 กุมภาพันธ์ 2559

สาขาการก่อสร้าง ขยายตัวร้อยละ 23.9 เร่งขึ้นจากการขยายตัวร้อยละ 9.4 ในไตรมาศก่อนหน้า เป็นผลจากการก่อสร้างภาครัฐที่ขยายตัวสูงร้อยละ 54.5 โดยการก่อสร้างของรัฐบาลขยายตัวร้อยละ 66.8 และการก่อสร้าง รัฐวิสาหกิจขยายตัวร้อยละ 15.8 ในขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนลดลงร้อยละ 1.3 สอดคล้องกับการปรับตัวลดลงของเครื่องใช้สำคัญๆ ทั้งพื้นที่รับอนุญาตก่อสร้างในเขตเทศบาล ปริมาณการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็ก และปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ รวมทั้งปี 2558 การผลิตสาขาการก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 15.8 โดยการก่อสร้างภาครัฐและภาคเอกชนขยายตัว ร้อยละ 33.7 และร้อยละ 0.7 ตามลำดับ



- การก่อสร้างภาครัฐ ขยายตัวสูงร้อยละ 54.5 เติบโตจากร้อยละ 20.3 ใน Q3/58 ตามการเร่งขึ้นของการลงทุนภาครัฐ
- การก่อสร้างเอกชน ปรับตัวลดลงร้อยละ 1.3 สอดคล้องกับการลดลงของปริมาณการจำหน่ายเหล็ก และปูนซีเมนต์
- ราคาวัสดุก่อสร้าง ลดลงร้อยละ 6.6 ต่อเนื่องเป็นไตรมาสที่ 5 ตามการลดลงของราคาเหล็ก
- รวมทั้งปีการก่อสร้างขยายตัวร้อยละ 15.8

แนวโน้มเศรษฐกิจปี 2559

	ข้อมูลจริง		ประมาณการ 2559	
	2557	2558	16 พ.ย. 58	15 ก.พ. 59
การขยายตัวของ GDP (%)	0.8	2.8	3.0 - 4.0	2.8 - 3.8
การบริโภคภาคเอกชน	0.6	2.1	2.6	2.7
การบริโภคภาครัฐ	2.1	2.2	3.2	3.7
การลงทุนภาคเอกชน	-1.0	-2.0	4.7	3.2
การลงทุนภาครัฐ	-7.3	29.8	11.2	11.2
มูลค่าการส่งออก (รูปเงิน USD,%)	-0.3	-5.6	3.0	1.2
เงินเฟ้อ (%)	1.9	-0.9	1.0 - 2.0	(-0.1) - 0.9
ดุลบัญชีเดินสะพัด (%GDP)	3.8	8.9	5.7	8.2

ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ แถลงข่าว 15 กุมภาพันธ์ 2559

สำนักยุทธศาสตร์และการวางแผนเศรษฐกิจมหภาค คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2559 จะขยายตัวร้อยละ 2.8 - 3.8 โดยมีค่ากลางที่ร้อยละ 3.3 เติบโตจากการขยายตัวร้อยละ 2.8 ในปี 2558 โดยมีปัจจัยสนับสนุนจาก

(1) การเร่งขึ้นของการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐตามกรอบงบประมาณรายจ่ายและอัตราการเบิกจ่ายในงบประมาณ 2559 ที่สูงขึ้น ประกอบกับความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐที่ส่งผลให้อัตราการเบิกจ่ายของรัฐวิสาหกิจเพิ่มขึ้น

(2) แรงส่งจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจที่รัฐบาลประกาศเพิ่มเติมในช่วงเดือนกันยายน 2558 - มกราคม 2559

(3) แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาท ซึ่งจะช่วยให้มูลค่าการส่งออกในรูปเงินบาทขยายตัวเร่งขึ้น และส่งผลให้รายรับและสภาพคล่องของผู้ประกอบการดีขึ้นต่อเนื่องจากในช่วงครึ่งหลังของปี 2558

(4) ราคาน้ำมันที่คาดว่าจะอยู่ในระดับต่ำกว่าปี 2558 ซึ่งจะสนับสนุนอำนาจซื้อของประชาชน และภาคธุรกิจ และสนับสนุนการดำเนินนโยบายการเงินผ่อนคลายเป็นต่อเนื่อง

(5) การขยายตัวอย่างต่อเนื่องของภาคการท่องเที่ยว ทั้งนี้ คาดว่ามูลค่าการส่งออกสินค้าจะขยายตัวร้อยละ 1.2 การบริโภคของครัวเรือนและการลงทุนรวมขยายตัวร้อยละ 2.7 และร้อยละ 4.9 ตามลำดับ อัตราเงินเฟ้อทั่วไปอยู่ในช่วงร้อยละ (-0.1) - 0.9 และบัญชีเดินสะพัดเกินดุลร้อยละ 8.2 ของ GDP

ปัจจัยสนับสนุนในปี 2559

1. การเร่งขึ้นของเม็ดเงินภาครัฐ

- เม็ดเงินจากงบประมาณรายจ่ายประจำปีภายใต้กรอบการขาดดุลเพิ่มขึ้นจาก 2.5 แสนล้านบาท ในปี 2558 เป็น 3.9 แสนล้านบาทในปี 2559

- ความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐานทำให้การเบิกจ่ายงบลงทุนรัฐวิสาหกิจปรับตัวดีขึ้น

- การเบิกจ่ายรายจ่ายเงินนอกงบประมาณที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นต่อเนื่องจาก Q4/57

2. แรงขับเคลื่อนจากมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติม

- มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจตั้งแต่ ก.ย.58 – ม.ค.59 วงเงิน 4.7 แสนล้านบาท

- เบิกจ่ายปี 2558 จำนวน 1.98 แสนล้านบาท (สินเชื่อ 1.72 แสนล้านบาท งบประมาณ 2.58 หมื่นล้านบาท)

- เบิกจ่ายปี 2559 จำนวน 1.8 แสนล้านบาท มาตรการด้านภาษีที่สำคัญยังส่งผลจนถึงสิ้นปี 2559

- ต้นทุนการเดินทางยังอยู่ในระดับต่ำ สถานการณ์การเมืองในประเทศดีขึ้น

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

ข้อมูลเปรียบเทียบบริษัทรับเหมาก่อสร้างจากงบการเงิน ณ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อบริษัท	ล้านบาท					บาท		(%)		เท่า	%	
	สินทรัพย์ รวม	หนี้สิน รวม	ส่วนของ ผู้ถือหุ้น	มูลค่า	รายได้ รวม	กำไรสุทธิ	กำไร ต่อหุ้น	ROA	ROE	อัตรา กำไร สุทธิ	PE	ปัน ผล
				หุ้นที่ ชำระ แล้ว								
บีเจซี เซฟวี อินดัสทรี	6,857.32	1,232.30	5,625.02	400.00	5,753.91	1,320.18	0.83	21.84	25.76	22.94	7.87	3.67
ช.การช่าง	93,065.90	72,210.23	20,457.29	1,693.90	38,027.75	2,192.64	1.29	4.90	11.08	5.77	17.59	1.90
คริสเตียนีและนิลเสน (ไทย)	4,551.23	2,802.24	1,715.73	1,002.90	7,354.59	23.19	0.02	1.57	1.36	0.32	N/A	1.56
อีเอ็มซี	3,316.36	917.44	2,528.43	8,430.04	897.27	-297.65	-0.07	-7.50	-15.89	-33.17	N/A	N/A
อิตาเลียนไทย ดีเวลอปเม้นต์	78,095.14	63,518.63	13,316.81	5,279.84	52,044.96	-361.74	-0.07	2.76	-2.64	-0.70	N/A	N/A
เนาวรัตน์พัฒนาการ	11,434.84	7,752.11	3,644.07	2,585.48	7,672.81	-173.84	-0.07	0.03	-4.65	-2.27	46.86	N/A
พีเออี	1,083.03	1,151.30	-134.85	2,770.74	745.94	-182.61	-0.14	-12.07	N/A	-24.48	N/A	N/A
เพาเวอร์ไลน์ เอ็นจิเนียรริ่ง	8,543.98	8,306.45	287.68	1,089.08	6,170.00	-1,868.49	-1.72	-18.42	-149.20	-30.28	N/A	5.66
พริบิลท์	5,253.44	3,844.54	1,408.90	308.68	4,211.26	303.07	0.98	8.18	22.45	7.20	14.30	4.88
ไพลอน	1,163.61	252.57	916.74	374.94	1,236.54	201.91	0.54	19.90	22.56	16.33	20.06	4.39
ซีพีโก้	1,807.44	814.26	981.02	305.67	1,881.65	153.24	0.50	11.79	16.26	8.14	18.39	2.88
ศรีราชา คอนสตรัคชั่น	2,183.24	172.10	1,981.91	309.88	1,688.55	339.36	1.10	17.74	15.35	20.10	9.26	16.90
ซีโน-ไทย เอ็นจิเนียร์ริ่ง	22,661.35	13,153.20	9,291.76	1,525.11	18,927.11	1,526.52	1.00	7.89	17.30	8.07	29.62	1.60
เอสทีพี แอนด์ ไอ	12,740.22	2,847.29	9,892.93	406.30	13,562.80	2,594.78	1.60	22.99	28.93	19.13	5.87	4.84
ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น	6,721.83	3,109.56	3,436.55	1,600.00	7,374.36	640.22	0.40	10.71	20.13	8.68	8.03	2.45
ไทยโพลีคอนส์	5,254.57	2,739.38	1,109.78	566.89	2,327.54	-278.06	-0.52	-1.41	-48.98	-11.95	N/A	N/A
ทีอาร์ซี คอนสตรัคชั่น	4,571.87	2,151.22	2,443.84	565.35	3,955.03	305.96	0.07	10.56	15.99	7.74	37.55	0.13
ทีทีซีแอล	25,897.28	19,608.42	5,228.48	560.00	22,019.77	422.55	0.75	4.44	8.02	1.92	27.13	3.85
ยูนิค เอ็นจิเนียร์ริ่ง	18,990.49	12,831.10	6,159.28	1,081.02	10,182.84	712.75	0.66	6.84	12.07	7.00	39.03	0.86

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

2.5 ระดับความพึงพอใจของลูกค้า

หัวข้อการประเมิน	รอบมิถุนายน		รอบธันวาคม	
	*จำนวนผู้ ประเมิน	คะแนน	*จำนวนผู้ ประเมิน	คะแนน
1. การประเมินขณะกำลังดำเนินการก่อสร้าง				
1) ความพร้อมของบุคลากรในการทำงาน		3.2		3.2
2) ความพร้อมของเครื่องจักรในการทำงาน		3.5		3.4
3) ความพร้อมของวัสดุในการทำงาน		3.3		3.3
4) ความปลอดภัยในการก่อสร้าง		2.7		3.0
5) สภาพแวดล้อมในการก่อสร้าง		3.0		3.0
คะแนนเฉลี่ย	23	3.1	21	3.2
2. การประเมินเมื่อการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ				
1) การก่อสร้างเป็นไปตามรูปแบบและมาตรฐานงาน		3.0		3.4
2) วัสดุที่ใช้ในงานก่อสร้างถูกต้องตามข้อกำหนด		3.2		3.6
3) ส่งมอบงานตรงตามกำหนดสัญญา		3.0		2.9
4) มีการตรวจสอบผลงานให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน		3.0		2.4
5) ความพึงพอใจในผลงานที่ส่งมอบ		3.1		2.8
คะแนนเฉลี่ย	14	3.1	9	3.0
3. การประเมินภายหลังการส่งมอบงานแล้ว (อยู่ในช่วงรับประกันผลงาน)				
1) มีการดำเนินการปรับปรุงแก้ไขงานตามกำหนดเวลาที่นัด		3.2		3.0
2) มีการติดตามสอบถามการใช้สิ่งก่อสร้างที่ส่งมอบ		3.0		2.5
คะแนนเฉลี่ย	7	3.1	4	2.8

หมายเหตุ : *จำนวนผู้ประเมิน หมายถึง จำนวนของเจ้าของโครงการที่มีสถานะการก่อสร้างแตกต่างกันไปตามความคืบหน้าของงานในช่วงเวลานั้นๆ

การให้ความหมายของระดับความพึงพอใจของลูกค้า

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

จากตารางแสดงระดับความพึงพอใจของลูกค้า ประจำปี 2558 พบว่า คะแนนเฉลี่ยของการประเมินขณะดำเนินการก่อสร้าง การประเมินเมื่อการดำเนินการก่อสร้างแล้วเสร็จ และการประเมินภายหลังการส่งมอบงานแล้ว (อยู่ในช่วงการรับประกันผลงาน) ได้รับคะแนนความพึงพอใจที่ 3.1 หรือใน

ระดับอยู่ในเกณฑ์ที่ต้องรักษามาตรฐานไว้ และ 2.8 หรือในระดับอยู่ในเกณฑ์พอใช้ แต่ต้องปรับปรุงการทำงาน ทั้งนี้ บริษัทได้ทำการรวบรวมข้อเสนอแนะ ดิชมต่างๆ จากเจ้าของโครงการที่ทำการประเมิน นำมาเป็นแนวทางในการแก้ไข ปรับปรุงต่อไป เช่น ปรับปรุงการนำขยะออกจากหน้าร้านให้เร็วที่สุด เพื่อให้เกิดความปลอดภัย และเพิ่มความสะดวกในพื้นที่ก่อสร้างให้มากที่สุด เป็นต้น

ในช่วงที่ผ่านมาบริษัทได้ดำเนินการตามระบบบริหารงานคุณภาพ ISO9001:2008 มาใช้ในการรักษามาตรฐานการปฏิบัติงาน รวมทั้งดำเนินการทบทวนการดำเนินการตั้งแต่ก่อนดำเนินการทำสัญญา รับงาน ช่วงหลังการลงนามในสัญญา และระหว่างดำเนินการก่อสร้าง เพื่อให้การดำเนินการก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปด้วยดีตามความต้องการของลูกค้า ตามข้อกำหนดด้านการก่อสร้างและตามกำหนดเวลาของสัญญา ซึ่งทั้งหมดได้ดำเนินการเป็นไปตามที่ได้กำหนดไว้ ทั้งนี้ ลูกค้าหรือผู้ว่าจ้าง จะได้รับการปฏิบัติตามพันธะสัญญา ตามมาตรฐานวิชาชีพในการทำงาน ทั้งคุณภาพงาน การส่งมอบตามข้อกำหนดของสัญญา รวมทั้งข้อมูลต่างๆ ที่สำคัญต้องแจ้งให้รับทราบร่วมกัน ทั้งนี้เพื่อให้ได้รับข้อมูลอย่างเพียงพอต่อการตัดสินใจทั้งสองฝ่าย และในปัจจุบันบริษัทไม่ได้นิ่งนอนใจ ยังคงมุ่งมั่นที่จะพัฒนาศักยภาพและรักษามาตรการดำเนินการด้านต่างๆ อย่างเต็มความสามารถ โดยอยู่ระหว่างการเตรียมความพร้อม สร้างความเข้าใจในด้านต่างๆ เพื่อนำบริษัทเข้าสู่ระบบบริหารคุณภาพ ISO9001 : 2015 เมื่อมีการประกาศใช้อย่างเป็นทางการจากหน่วยงานควบคุมต่อไป

2.6 ผลงานการก่อสร้างของบริษัท

1. โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน (Infrastructure)

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

2. สถาบัน (Institutional)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. เคหะสงเคราะห์ข้าราชการตำรวจ	4,017
2. ลานซ่อมบำรุงรถไฟฟ้า เอ็มอาร์ที	508
3. สถานทูตมาเลเซีย	474
4. อาคารสำนักงาน จำลองการบิน บมจ. การบินไทย	462
5. โรงพยาบาลเซนต์หลุยส์	379
6. โรงพยาบาลศรีสยาม	301
7. ไทยไมโคร อิเล็กทรอนิกส์ เซ็นเตอร์ กระทรวงวิทยาศาสตร์	224
8. ธนาคารกรุงไทย	215
9. อาคารศสพฐาสาธา 2 สถาบันศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	121
10. อาคาร เอ ไอ จี บริษัท ซีพี ที่ดิน จำกัด	107
11. ธนาคารกรุงเทพ สาขาจักร	63
12. โรงพยาบาลเพชรรัตน์เวช 2	57
13. โรงพยาบาลศรีราชา	22
14. โรงพยาบาลมงกุฎวัฒนะเจนเนอร์	15
15. สำนักงานเขตราชเทวี	12
16. วัดนักบุญเปโตร มิชชันโรมันคาทอลิก	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. โรงเรียนนวัตกรรมการศึกษา	72
24. โรงพยาบาลกรุงเทพ อาคารเอวัน	136
25. อาคารหอพักพยาบาล โรงพยาบาลกรุงเทพ	127
26. โรงพยาบาลกรุงเทพ-หัวหิน	164
27. อาคารจอดรถหลังที่ 2 โรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ สหภาพชาติไทย	222
28. อาคารศูนย์การแพทย์ โรงพยาบาลบางโพ	192
29. อาคารจอดรถ 3-4 โรงพยาบาลกรุงเทพ	224

3. อาคารที่พักอาศัย (Residential)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคารศิลา เคมพาส	236
2. น้ำโพ แมนชั่น	9
3. เซ็นทรัล รัชดา เฟส 1	5,519
4. เดอะ เฮบิตเด	143
5. เดอะ เฮบิตเด 2	6
6. ดี โอเอซิส	4,175
7. เคนซิงตัน เฟลส	214
8. เดอะ เอสพลานาด	153
9. ปาร์ค เฟลินจิต	217
10. ลีอชา เอ็กซ์คลูซีฟ ทาวเวอร์	185
11. เศรษฐสิริ ปัญญา งามอินทรา	34
12. เศรษฐวิวัฒน์ เรสซิเดนซ์	149
13. แสงกริลา รีเจนซี่ ย่านกุ่ม	2,059
14. แสงกริลา รีเจนซี่ (งานรับเหมาช่วง)	126
15. แนนเซอร์วิล วิว เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์	250
16. ไบโอ เฮาส์ ทาวเวอร์	244
17. กานต์มณี อพาร์ทเมนต์	163

18. คันทรี มาริน่า ซิตี้	20
19. ชัน ไชล์ ทาวเวอร์	46
20. ท็อป วิว ทาวเวอร์	307
21. ธนา เฟลต	497
22. บ้านเอื้ออาทร	126
23. บ้านสวนเพชร	33
24. พหลโยธิน ปาร์ค	356
25. รัชดา พาววิลเลี่ยน	17
26. ริเวอร์ไลน์ เฟลต เฟส 1- 4	729
27. ริเวอร์ วิว เรสซิเดนซ์	355
28. วอเตอร์ ฟোর্ด ไคมอน ทาวเวอร์	59
29. สปริง ฟิลด์ คอนโดมิเนียม	195
30. สราญสิริ งามอินทรา	97
31. สาทร การ์เดน	1,784
32. สลิค ชารา คอนโดมิเนียม	416
33. สุขุมวิท พาร์ค	10
34. อาคารหลังสวน อพาร์ทเมนต์ เซอร์วิส	250
35. หมู่บ้านนาราสิริ วงแหวนรอบนอก-กาญจนาภิเษก	359
36. เพอร์เฟค เฟลต	330
37. บ้านราชดำริ	259
38. พลัส 49/2	97
39. เดอะ ลาไนล์ สาทร	182
40. หมู่บ้านนนทสิริ	359
41. พลัส สาทร	199
42. สุภาลัย เฟลต	240
43. พลัส สุขุมวิท	403
44. ซิตี้ โฮม รัชดาภิเษก ซอย 10	346

45. จี.เอ็ม.ไฮท์ สุขุมวิท 22	240
46. แมนฮัตตัน ชิดลม	393
47. สุภาลัย คาซ่า ริว่า	628
48. คอนโด วัน สยาม-พระราม 1	137
49. สีลม ลอฟท์	73
50. เดอะ กรีน ไนน์	324
51. เซ็นทริก ชื่น อารีย์	92
52. ซิตี โฮม สุขุมวิท 101	313
53. คอนโด วัน เอ็กซ์ สาทร-นราธิวาส	463
54. ไอคิล 23	346
55. สุภาลัย ริเวอร์ เฟลส	448
56. สุภาลัย คาซ่า ริว่า วิสตร้า 2	144
57. สุภาลัย พาร์ค ศรีนครินทร์	564
58. เดอะ โรยัล เฟลส คอนโดมิเนียม ภูเก็ต	165
59. เดอะ ซีซั่น ศรีนครินทร์	297
60. ไอ้ควูด ทิลลิแอนด์ สุขุมวิท 18	103
61. อมंत्रา ลุมพินี	595
62. ออกัสตัน สุขุมวิท 22	530
63. ซิตี โฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า	511
64. ซิตี โฮม ท่าพระ	212
65. คอนโดมิเนียม สุขุมวิท 59	74
66. เดอะ แชนจูรี วงศ์อมตย์	411
67. สุภาลัย พรีเมียร์ รัชดา-สาทร-นราธิวาส	334
68. สุภาลัย พาร์ค เกษตร	506
69. เลอ ลัก คอนโดมิเนียม	107
70. แบงคอก ฮอไรซอน รามคำแหง 60	353
71. ซิตี โฮม หาดใหญ่	100
72. ซิตี โฮม รัตนธิเบศร์	390

73. ซิตี้ รีสอร์ท รามคำแหง	206
74. รอยัล เฟลส ภูเก็ต เฟส 2	109
75. ดิ แอคเครส พญาไท	122
76. เดอะ นิช ตากสิน	86
77. เดอะ ปาร์ค แลนด์ แกรนด์ ตากสิน	390
78. อัลไบรท์ คอนโดมิเนียม สุขุมวิท 24	726
79. เดอะ ร้อยซ์ ไพรวาท เรสซิเดนซ์	1,190
80. เดอะ บลูม สุขุมวิท 71	213
81. เอ็นเอส เรสซิเดนซ์	148
82. สุภาลัย ปาร์ค แอท รัชโยธิน	389
83. อโวร่า 31	111
84. เดอะ ราฟเฟิล ลาดพร้าว	112
85. สกายวอล์ก คอนโดมิเนียม	976
86. ดิ แอคเครส สาทร	516
87. โนเบิล รีฟอรั่ม	286
88. รีเฟล็กซ์ จอมเทียน บีช พัทยา	908
89. แวนเทจ	460
90. วิสซ์คอม	445
91. ซิตี้ รีสอร์ท สุขุมวิท 39	346
92. เออร์บานो แอ็บโซลูท สาทร-ตากสิน	364
93. เดอะ รัม สุขุมวิท 21 อโศก	349
94. บ้านลักษณะ สาทร	142
95. เดอะ เพรสซิเดนซ์ สุขุมวิท อาคารเอ-บี	208
96. โหมด สุขุมวิท 61	243
97. สุภาลัย พรีเมียร์ ราชเทวี	362
98. เฮาส์ 23 คอนโดมิเนียม	446
99. ริทัม พหลโยธิน-อารีย์	511
100. สุภาลัย ริเวอร์ รีสอร์ท	535
101. ไลฟ์ รัชดาภิเษก	538

103. เซนทริก สาทร-เซนหลุยส์	290
103. เร็นด์ สาทร 7	115
104. สุภาลัย พรีเมียร์ อโศก	427
105. สุภาลัย เวลลิงตัน	940
106. สุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ คาร์ปาร์ค	62
107. แชนเตอร์ วัน โมเดิร์น ดัชท์	1,496
108. ซิตี รีสอร์ท รัชดา-ห้วยขวาง	316
109. เอ็ม ลาตพรวัว	528
110. สุภาลัย เวลลิงตัน	885
111. เซ็นทริก ซิรี พัทยา	762
112. เรนค์ สาทร 7	115
113. แอสเซนส์ คอนโดมิเนียม	170
114. สุภาลัย ไลท์ สาทร-เจริญราษฎร์	309
115. คอนโดเลต มิสท์ พระราม 9	382
116. สุภาลัย วิสด้า ดิวนนท์	286
117. เอ็ม สีลม	70
118. เดอะ รีเซิร์ฟ	406
119. มาร์ค สุขุมวิท 39	900
120. กัลปพฤกษ์ แกรนด์ ปาร์ค อุดรธานี	360
121. วี คอนโด เอกมัย-รามอินทรา	730
122. เดอะ บางกอก สาทร	1,247
123. สุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ คาร์ปาร์ค	62
124. ดี เมโมเรีย พหลโยธิน 8	227
125. ริทัม สุขุมวิท 36-38	599
126. 333 รีเวอร์ไซด์	1,630
127. สุภาลัย มาเรย์ พัทยา	520
128. เดอะ เพรสซิเด็นท์ สาทร-ราชพฤกษ์ เฟส 2	525
129. ริทัม อโศก	390
130. สุภาลัย วิสด้า ศรีราชา-แยกท่าเรือแหลมฉบัง	240
131. สุภาลัย ซิตี รีสอร์ท รัชโยธิน-พหลโยธิน 32	143

132. ศูนย์เวเรนต้า รัชวิภา-ประชาชื่น	728
--------------------------------------	-----

4. อาคารสำนักงานและอาคารพาณิชย์ (Commercial)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคาร 208 ไวร์เลส โรด	489
2. อาคารออล ซีซั่น เฟลด์	231
3. อาคารเบอจายา สตาร์ ซิตี้	12,300
4. อาคารบุพจิต	263
5. อาคารสวน กัง ทาวเวอร์	200
6. อาคารเมฆอง 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. อาคารเอเชีย เสริมกิจ ทาวเวอร์	116
12. อาคารเอไอเอ จิวเวลรี่ ทาวเวอร์	8
13. อาคารเอส.เอ็ม. ทาวเวอร์	633
14. อาคารเบงก์คอค พรินซ์ตึง	23
15. อาคารไทวา พลาซ่า	102
16. อาคารไรท์ เอนเตอร์เทนเมนต์ คอมเพล็กซ์	435
17. อาคารสินสาทร ทาวเวอร์	485
18. อาคารชั้น สแควร์ สีลม	72
19. อาคารบ้านนาง ทาวเวอร์	18
20. อาคารบี.พี.เอส. ทาวเวอร์	6
21. อาคารปรีนเซส ทาวเวอร์ 1	343
22. อาคารมอญเทอเรย์ ทาวเวอร์	320
23. อาคารริเวอร์ไซด์ ทาวเวอร์	32

24. อาคารสาทร ซิตี ทาวเวอร์ 1	336
25. อาคารเคียน หงวน 3	210
26. อาคารเดอะรอยัล ราชดำริ	723
27. อาคารจีเวลรี่ เทรค เซ็นเตอร์	1,060
28. อาคารซัคเซส	36
29. อาคารสำนักงาน บริษัทเงินทุนอุตสาหกรรม แห่งประเทศไทย	509
30. อาคารสำนักงาน เอส.เอส.พี. ทาวเวอร์ 1	275
31. อาคารสำนักงาน เอส.เอส.พี. ทาวเวอร์ 2	589
32. อาคารสำนักงาน เอส.เอส.พี. ทาวเวอร์ 3	217
33. อาคารสำนักงาน รอยัล ซิตี เอวินิว	117
34. อาคารสำนักงาน อับดุลราฮิม เฟลต	1,059
35. อาคารออริเฟรม	59
36. โซว์รูมเซฟโรเลต โพธิ์แก้ว	22
37. โซว์รูมมาสด้า เชียงใหม่	16
38. โซว์รูมเซฟโรเลต กระบี่	34
39. อาคารอีสท์ วอเตอร์	363
40. เอ็นเนอร์ยี่ คอมเพล็กซ์ อาคารเอ	2,770
41. อาคารจุฬา บล็อก แอล	652
42. อาคารแอล แอนด์ เอช สุขุมวิท	814
43. อาคารสำนักงาน อาคารที่จอดรถและสำนักงาน บจก. โอสธสกา (หัวหมาก)	658

5. โรงแรมหรือรีสอร์ท (Leisure)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. โรงแรม เอ็ดซ่า แชนกรีล่า (โครงการ 2)	128
2. โรงแรมไฮแอท รีเจนซี่ หัวหิน	408
3. การ์มูนาย รีสอร์ท	159

4. โรงแรมแซงกรีล่า (กรุงเทพวัง)	306
5. โรงแรม ชวิกอนดิน อพาตเมนต์	1,433
6. โรงแรมอิกวอทอเรียล	855
7. โรงแรมเทรคเดอร์	1,673
8. โรงแรมเมย์ฟลาวเวอร์	11
9. โรงแรมแพนแปซิฟิก	1,456
10. โรงแรมไทยเวิลด์ (เฉพาะฐานราก)	121
11. โรงแรมซีโดนา	846
12. โรงแรมสุโขทัย	144
13. โลตัส โนวาเทล	244
14. ชีวสรม รีสอร์ทเพื่อสุขภาพ	263
15. ซีเอ็น แกลลอรี	1,800
16. เฟลิกซ์ ริเวอร์แคว รีสอร์ท	92
17. ย่างกุ้ง ซิตี้ เซ็นเตอร์	1,866
18. สตาร์ฮิว เซ็นเตอร์	2,375
19. โรงแรมเซติ เชียงใหม่	621
20. แอ็คมิรัล สวีท 2	64
21. ไอบีส สาทร	113
22. ซิดาตินส์ แบงคอก กรีน (ซอย 8)	109
23. ซิดาตินส์ แบงคอก สุขุมวิท (ซอย 11)	100
24. ซิดาตินส์ แบงคอก สุขุมวิท-อโศก (ซอย 23)	102
25. โรงแรม 340 คีย์	421
26. โรงแรมฮอลิเดย์ อินน์ พัทยา	427
27. โรงแรมโซฟิเทล สุขุมวิท	832
28. เดอะ สยามเคมปีนสกี	1,128
29. โรงแรมออล ซีซั่น	52
30. ปาร์ค พลาซ่า โฮเต็ล สุขุมวิท 18	140

31. ศิวาทร ทาวเวอร์	294
32. โฮเต็ล สุขุมวิท ซอย 31	112
33. โฮลิเดย์ อินน์ รีสอร์ท หาดไม้ขาว ภูเก็ต	293
34. โรงแรมเดอะ โนวเทล แพลตตินั่ม	603
35. โรงแรมจี หัวหิน	95
36. โรงแรมทูน พัทยา	74
37. โรงแรมโพธิ์พ้อยท์ บาย เซอร่าตัน สาทร	388
38. โรงแรมทูน อโศก สุขุมวิท 14	64
39. โรงแรมโฮลิเดย์ อินน์ แอนด์ สวีทส์ ระยอง ซิตี้ เซ็นเตอร์	525

6. ศูนย์การค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต หอปปิงมอลล์ (Retail)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. ร้านค้าปลอดภาษี	17
2. เอสโซ่ ศรีราชา เฟส 2 (ส่วนต่อเติม)	30
3. โครงการครว่ง ไพรเวตเคชั่น	112
4. ทาแมน มาจู	516
5. เบสท์ เวลด์ พลาซ่า	1,850
6. โรอัล ซิตี้ เอวีนว พลาซ่า	167
7. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาเชียงใหม่	214
8. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาเพชรเกษม	192
9. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขารังสิต	209
10. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาศรีนครินทร์	175
11. คาร์ฟู ไฮเปอร์มาร์เก็ต สาขาสุนทรวงษ์	203
12. วรจักร คอมเพล็กซ์	238
13. สมคิด เฟลต	73
14. ไอ เฟลต โลฟ สเตป เซ็นเตอร์	82
15. เรน ฮิลล์ 47	106

7. โรงงานอุตสาหกรรม (Industrial)

ชื่อโครงการ	มูลค่าโครงการ : ล้านบาท
1. อาคารคลังสินค้ากาลเท็ค (ส่วนต่อเติม)	61
2. อาคารพ่นสี จีเอ็ม โอเปิล	60
3. โกตา ทิงกิ อินดรัสเตรียล พาร์ค	646
4. ศรีสุทอง อินดรัสเตรีย พาร์ค	867
5. โรงงานผลิตเหล็กโครงสร้าง เอส เอส ไอ สหวิริยา สตีล	153
6. เอส.เอส.พี. แฟคทอรี สยาม สตีล ไปป์	15
7. โอเชียน กลาส แฟคทอรี 2	12
8. ไทเกอร์ บิวเวอร์รี่	91
9. เซมิ คอนดักเตอร์ เวเฟอร์ แฟคทอรี	589
10. ราชบุรี คูตติ้ง ทาวเวอร์ มิตรบุษิ เฮฟวี อินดัสตรี	154
11. สยาม สทริปมิลล์ เฟส 2	60
12. สยาม เฟอร์โร อินดัสตรี แฟคทอรี	465
13. อัลฟา ซิลเลอร์ แพลนท์ มิตรบุษิ เฮฟวี อินดัสตรี	86
14. อัลฟา เทค อิเล็กทรอนิกส์ แฟคทอรี	450
15. อินบิส ภูเก็ต แฟคทอรี	116
16. โรงงานแปรรูปเหล็ก โลแคลป์	57
17. แปซิฟิก คอมเพล็กซ์ 2	133
18. อีเล็คทริก ซิลเลอร์ แพลนท์	472
19. โอเรียลทอล คอปเปอร์ นิเว แฟคทอรี	170

สิทธิหรือข้อจำกัดในการประกอบธุรกิจ

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

ลักษณะของลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลักษณะลูกค้าของบริษัทที่ผ่านมาในส่วนใหญ่เป็นลูกค้าภาคเอกชน ได้แก่ งานก่อสร้างอาคารสำนักงาน งานอาคารพาณิชย์ งานอาคารที่อยู่อาศัย งานโรงแรม เป็นต้น โดยมีลูกค้าภาครัฐบาล ได้แก่ งานโครงการก่อสร้างบ้านเอื้ออาทร งานโครงการอาคารซ่อมบำรุงสนามบินสุวรรณภูมิ โครงการสำนักงานเขตกรุงเทพมหานคร โครงการแนวป้องกันน้ำท่วมริมแม่น้ำเจ้าพระยาโดยกรุงเทพมหานคร และโครงการก่อสร้างเขื่อนคอนกรีตเสริมเหล็กคลองจั่น จากถนนลาดพร้าวถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลองสำนักการระบายน้ำกรุงเทพมหานคร เป็นต้น

ตารางแสดงสถิติโครงการที่บริษัทได้รับความไว้วางใจในการลงนามสัญญาก่อสร้าง ย้อนหลัง 3 ปี

ปี	จำนวนโครงการ	มูลค่าก่อสร้างตามสัญญา (ล้านบาท)
2556	14	6,357
2557	16	8,140
2558	16	9,320

พันธมิตรทางธุรกิจ

คู่ค้า คือ พันธมิตรธุรกิจเป็นได้ทั้งบุคคลหรือนิติบุคคล โดยพันธมิตรทางธุรกิจที่ดีต้องมีคุณธรรมจริงใจ โปร่งใส ซื่อสัตย์ ไม่ทำการใดที่ผิดกฎหมาย เป็นธรรม ไม่เอาเปรียบ เสมอภาค แสดงความเคารพซึ่งกันและกัน โดยมีการกำหนดเป้าหมาย และผลักดันธุรกิจไปข้างหน้าร่วมกันกับบริษัท และยังร่วมแบ่งปันคุณค่าทางสังคม ทักษะความรู้ ประสบการณ์ในการทำธุรกิจ เพื่อเติบโตไปด้วยกันอย่างแท้จริง โดยบริษัทมีนโยบายร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจในลักษณะที่เอื้อประโยชน์ มีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจบริษัท มีแนวโน้มการเติบโตที่ดีสำหรับสัดส่วนเงินลงทุน และนโยบายการบริหารงานกิจการที่ขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ ความสามารถในการลงทุนและอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก

ซัพพลายเออร์หรือผู้จัดหาวัตถุดิบ มีหน้าที่ในการจัดหาวัสดุเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ บริษัทจะต้องทำการกำหนดคุณสมบัติ คุณภาพ ปริมาณของวัสดุตามแบบการก่อสร้าง และให้ผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายวัสดุตามคุณสมบัตินั้นๆ เสนอราคาและเปรียบเทียบหลายราย ทั้งรายที่ขึ้นทะเบียนรายชื่อไว้แล้วหรือรายใหม่ๆ เพื่อคัดเลือก ต่อรองก่อนดำเนินการสั่งซื้อ โดยพิจารณาจากคุณภาพของวัสดุที่ถูกต้องตามข้อกำหนด การรับประกันคุณภาพ ระยะเวลาในการจัดส่งวัสดุ ราคาที่สมเหตุสมผล และเงื่อนไขในการชำระเงินที่ดีที่สุด โดยโครงการแต่ละโครงการมีลักษณะงานแตกต่างกัน ตั้งแต่แบบ ขนาด และความซับซ้อนของงาน ดังนั้นในการพิจารณาต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างโครงการหนึ่งๆ ฝ่ายบริหารของบริษัทจะพิจารณาถึงปัจจัยที่มีผลต่อต้นทุนการดำเนินการ ได้แก่ สถานที่ก่อสร้าง ปริมาณงาน เทคนิคที่ใช้ การจัดสรรทรัพยากร ต้นทุนแรงงาน และต้นทุนวัสดุก่อสร้าง ตลอดจนผู้รับเหมาช่วง โดยบริษัทเป็น

ผู้รับเหมาด้านแรงงานและจัดซื้อวัสดุก่อสร้างซึ่งมีรายการย่อยจำนวนมาก ดังนั้นการสั่งซื้อในแต่ละโครงการจึงมีปริมาณมาก ทำให้มีอำนาจในการต่อรองสูง วัสดุก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เหล็ก ปูนซีเมนต์ คอนกรีตผสมเสร็จ ไม้ กระจุก ประตู หน้าต่าง ฯลฯ ทั้งนี้ บริษัทไม่มีข้อตกลงผูกขาดการสั่งซื้อวัตถุดิบจากผู้ขายรายหนึ่งรายใดเป็นพิเศษ แต่จะให้ผู้ค้าดำเนินการเสนอราคาเข้ามาเพื่อเปรียบเทียบเป็นคราวไป เช่นเดียวกันบริษัทไม่มีนโยบายพึ่งพาผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษหรือมากเกินไปเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนเงินจากการจัดซื้อจากผู้ผลิตหรือผู้จัดจำหน่ายวัตถุดิบทั้งหมด เนื่องจากบริษัททราบดีถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหากพึ่งพารายใดรายหนึ่งมากเกินไปความสามารถในการดำเนินการได้

ซับคอนแทรคเตอร์หรือผู้รับจ้างช่วง ในการดำเนินการงานก่อสร้างของบริษัทหลังจากได้รับการว่าจ้างนั้นโดยทั่วไปบริษัทจะเป็นผู้รับเหมาหลัก เว้นแต่เป็นโครงการขนาดใหญ่และต้องใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน บริษัทอาจพิจารณาเข้าร่วมดำเนินการเป็นลักษณะกิจการร่วมค้ากับบริษัทอื่นหรือผู้ร่วมงานอื่นที่มีความสามารถความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านตามที่โครงการกำหนด ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวก่อให้เกิดการแลกเปลี่ยนเทคนิคในการทำงาน การถ่ายทอดเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ องค์ความรู้ด้านต่างๆ สำหรับคนงานก่อสร้างนั้น บริษัทได้ใช้แรงงานของบริษัทเป็นหลัก และมีการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงหรือผู้รับจ้างช่วงที่ได้รับการขึ้นทะเบียนไว้กับบริษัทเข้ามาเสริมตามสถานการณ์ ซึ่งผู้รับเหมาช่วงจะต้องมีคุณสมบัติขึ้นตามที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้บริษัทได้มีการประเมินความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง โดยจะทำให้บริษัทสามารถควบคุมการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามข้อตกลงหรือตามสัญญาว่าจ้างที่กำหนด บริษัทไม่มีนโยบายพึ่งพาการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงรายใดรายหนึ่งเป็นพิเศษหรือมากเกินไปเกินกว่าร้อยละ 30 ของจำนวนเงินจากการจัดจ้างผู้รับเหมาช่วงทั้งหมด เนื่องจากบริษัททราบดีถึงความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นหากพึ่งพารายใดรายหนึ่งมากเกินไปความสามารถในการดำเนินการได้

สถาบันการเงิน ที่ปล่อยเงินกู้ให้กับบริษัท มีส่วนช่วยสนับสนุนบริษัทในเรื่องเงินทุนหมุนเวียนในกิจการ และมีประโยชน์ในการออกหนังสือค้ำประกัน เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกให้กับบริษัทสามารถปฏิบัติงานต่อเข้าของโครงการได้อย่างราบรื่น

บริษัทมีนโยบายการปฏิบัติและความรับผิดชอบที่มีต่อพันธมิตรทางการค้า โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับหลักเกณฑ์ วิธีการคัดเลือกคู่ค้า การจัดจ้างผู้รับเหมาช่วง การจัดหาวัตถุดิบ และผู้จำหน่ายวัตถุดิบตามข้อ 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

ความเสี่ยงที่เกิดจากการดำเนินงานกับพันธมิตรทางธุรกิจ

ในการดำเนินธุรกิจหรือกระทำการใดๆ อาจพบความเสี่ยงเกิดขึ้นได้ในบางขั้นตอนของการทำงาน ซึ่งสิ่งสำคัญที่สุดคือการรู้เท่าทันความเสี่ยงนั้น จำกัความเสี่ยงหาย และแผนรองรับการแก้ไขอย่างเป็นระบบ และในส่วนของการทำงานกับพันธมิตรทางการค้าที่ถือเป็นกลไกสำคัญอีกชิ้นหนึ่ง

ในการขับเคลื่อนให้บริษัทเติบโตไปข้างหน้า อาจหลีกเลี่ยงความเสี่ยงไปไม่ได้ โดยมีประเด็นสำคัญต่างๆ ดังนี้

1. ความเสี่ยงจากราคาวัสดุก่อสร้าง

ในช่วงปีที่ผ่านมาระดับราคาวัสดุก่อสร้างมีการเปลี่ยนแปลงด้านราคาเพียงเล็กน้อย จากตัวเลขดัชนี Construction Materials Price Index (CMI) โดยสำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า ซึ่งคำนวณจากการสำรวจราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลครอบคลุมหมวดไม้ ผลิตภัณฑ์ไม้ ซีเมนต์ ผลิตภัณฑ์คอนกรีต เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก กระเบื้อง วัสดุฉนวนผิว สุกภัณฑ์ อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ เพื่อนำมาคำนวณ ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2548 เฉลี่ยเท่ากับ 100

ตารางแสดงราคาวัสดุก่อสร้าง เปรียบเทียบปี 2557 และ 2558

ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้าง

เดือน ธันวาคม ปี 2558
(2548 = 100)

หมวด	สัดส่วนน้ำหนัก	ดัชนี				อัตราการเปลี่ยนแปลง		
		ธ.ค.58	พ.ย.58	ธ.ค.57	เฉลี่ย	ธ.ค.58/พ.ย.58	ธ.ค.58/ธ.ค.57	ม.ค.-ธ.ค.58/ม.ค.-ธ.ค.57
ดัชนีรวม	100.00	116.3	117.1	124.7	120.2	-0.7	-6.7	-5.1
ไม้และผลิตภัณฑ์ไม้	7.81	153.1	153.1	152.1	153.0	0.0	0.7	1.1
ซีเมนต์	12.00	112.9	115.0	120.5	116.9	-1.8	-6.3	-3.9
ผลิตภัณฑ์คอนกรีต	16.00	131.5	131.5	134.9	133.4	0.0	-2.5	-1.1
เหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็ก	20.04	87.8	89.4	109.2	97.4	-1.8	-19.6	-15.2
กระเบื้อง	7.02	111.8	111.8	111.8	111.8	0.0	0.0	0.1
วัสดุฉนวนผิว	2.96	120.9	120.9	120.9	120.9	0.0	0.0	0.0
สุกภัณฑ์	2.42	155.8	155.8	155.8	155.8	0.0	0.0	-0.1
อุปกรณ์ไฟฟ้าและประปา	12.85	104.0	104.0	107.8	105.6	0.0	-3.5	-5.0
วัสดุก่อสร้างอื่น ๆ	18.91	146.0	146.4	150.8	148.2	-0.3	-3.2	-1.3

สำนักดัชนีเศรษฐกิจการค้า สำนักงานปลัดกระทรวง กระทรวงพาณิชย์ โทร. 0 2507 6719 โทรสาร. 0 2507 5825

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องดังกล่าว โดยได้ดำเนินการบริหารความเสี่ยงในหลายมิติ ดังนี้ การติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง หากมีทิศทางหรือแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อกับคู่ค้า/ผู้ผลิตรายใหญ่ในจำนวนคราวละหลายๆ รวมทั้งการจัดซื้อจัดจ้างแบบรวมศูนย์กลางที่สำนักงานใหญ่ ทำให้อำนาจในการต่อรองกับผู้จัดจำหน่ายได้เป็นอย่างดี ทำให้ต้นทุนในการดำเนินการถูกลง อีกทั้งบริษัทอาจได้พันธมิตรทางการค้าในการดำเนินธุรกิจในอนาคต สำหรับบางโครงการเจ้าของโครงการจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างให้กับบริษัท ทำให้ลดความเสี่ยงไปได้ระดับหนึ่ง

2. ความเสี่ยงด้านคดีความการฟ้องร้องในงานก่อสร้าง

ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้นบริษัทอาจมีความเสี่ยงด้านคดีความในการก่อสร้างที่อาจจะเกิดจากความล่าช้าของผู้รับเหมาช่วง โดยบริษัทต้องจัดหาผู้รับเหมาที่ทำงานมีประสิทธิภาพ มีความรับผิดชอบ สามารถเร่งรัดควบคุมผลงานได้ทันเวลาที่กำหนด ส่วนการเปลี่ยนแปลงเพิ่มเติมงานนอกเหนือจากแบบหรือสัญญาจ้าง ซึ่งทำให้ก่อสร้างหลักต้องหยุดรอการทำข้อตกลงใหม่ บริษัทต้องเคร่งครัดให้เจ้าของงานอนุมัติขยายระยะเวลาการก่อสร้างและปรับราคาให้สอดคล้องกับปริมาณงานที่เพิ่มขึ้นก่อนเริ่มงานใหม่ เพื่อไม่ให้เกิดข้อพิพาทภายหลัง และรักษามาตรฐานการส่งมอบผลงานให้ลูกค้าอย่างถูกต้องเหมาะสม

นอกจากนี้ยังอาจเกิดความเสี่ยงจากการถูกฟ้องร้องจากผู้อยู่อาศัยข้างเคียงกับหน่วยงานก่อสร้าง โดยจัดให้มีการเข้าตรวจสอบ บันทึกสภาพบ้านข้างเคียงก่อนเริ่มทำงานเสมอ การจัดทำประกันภัยความเสียหายต่างๆ ให้ครอบคลุมความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ และจัดทำระบบงานสนับสนุนงานก่อสร้างให้เป็นไปตามเงื่อนไขของสัญญา เพื่อลดความเสี่ยงอันจะเกิดจากการก่อสร้าง เช่น จัดทำเครื่องป้องกันการตกหล่นของเศษวัสดุก่อสร้าง ป้องกันผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ลดปัญหาการถูกฟ้องร้องจากหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้องและเจ้าของบ้านข้างเคียงที่ได้รับผลเสียหายจากการก่อสร้างงานของบริษัท เพื่อลดค่าใช้จ่ายและรักษาชื่อเสียงของบริษัทต่อไป

อย่างไรก็ตาม อุบัติเหตุในการทำงานก่อสร้างย่อมลดลงได้ด้วยการปฏิบัติงานในสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัย ทั้งนี้ บริษัทมีความปรารถนามุ่งมั่นที่จะจัดเตรียมสภาพการทำงานที่ปลอดภัยแก่พนักงาน ผู้รับเหมาช่วง และผู้เกี่ยวข้องบริเวณรอบสถานที่ก่อสร้าง ซึ่งบริษัทพร้อมที่จะสนับสนุนให้เกิดความมั่นใจว่าได้มีการนำระบบการทำงานที่ปลอดภัย มีการนำกฎระเบียบจากส่วนงานควบคุมมาปฏิบัติ รวมถึงการกระตุ้นให้พนักงานทุกคนปฏิบัติตามคู่มือความปลอดภัยของบริษัทอย่างเคร่งครัด โดยมีรายละเอียดตามบทที่ 2 พนักงาน หัวข้ออาชีวอนามัยและความปลอดภัย

3. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการให้สินเชื่อของสถาบันการเงิน

เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานมีความสำคัญในลำดับต้นๆ เนื่องจากต้องบริหารจัดการเงินในการจัดซื้อจัดจ้างต่างๆ เช่น การจัดซื้อวัสดุอุปกรณ์ ค่าจ้างแรงงาน และการเงินหมุนเวียนในการก่อสร้างโครงการ การขอหนังสือค้ำประกันสัญญา (Performance Bond) การขอหนังสือค้ำประกันผลงาน (Retention Bond) เป็นต้น การขอวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินเป็นอีกช่องทางหนึ่งที่จะช่วยเพิ่มสภาพคล่องในการดำเนินงานได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ สถาบันการเงินต่างก็มีนโยบายในการให้วงเงินสินเชื่อที่แตกต่างกัน ขึ้นอยู่กับนโยบายและมาตรฐานการประกันความเสี่ยงที่อาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจ และในการเปลี่ยนแปลงนโยบายของสถาบันการเงินเป็นผลให้เกิดการเปลี่ยนแปลงต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทด้วยเช่นกัน

ในปี 2558 บริษัทมีต้นทุนทางการเงินให้แก่สถาบันการเงินจำนวน 44,869,673 บาท ลดลง 2,275,250 บาท จากปี 2557 ที่มีจำนวน 47,444,923 บาท ซึ่งที่ผ่านมา บริษัทได้รับความร่วมมือจากธนาคารพาณิชย์และสถาบันการเงินหลากหลายแห่งด้วยดีเสมอมา ด้วยการพิจารณาเงื่อนไขทางการเงินที่ดีที่สุดและไม่ผูกขาดที่ใดที่หนึ่ง ทั้งนี้ บริษัทมุ่งเน้นที่จะปฏิบัติตามพันธสัญญาที่ได้ให้ไว้อย่างเคร่งครัดเพื่อรักษาไว้ซึ่งชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือของบริษัท

ตารางสรุปผลการวิเคราะห์อันดับเครดิตของบริษัท ประจำปี 2557 - 2558

ประเภท / ปี	2557	2558
อันดับเครดิตองค์กร	BBB-	BBB-
แนวโน้มอันดับเครดิต	Stable	Positive

จากข่าวเครดิตเมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2558 มีรายละเอียด ดังนี้ “ทริสเรทติ้งอันดับเครดิตองค์กรของบริษัทที่ระดับ BBB- พร้อมทั้งเปลี่ยนแนวโน้มอันดับเครดิตของบริษัทเป็น “Positive หรือ บวก” จากเดิม “Stable หรือ คงที่” เพื่อสะท้อนผลการดำเนินงานและสถานการณ์ทางการเงินของบริษัทที่มีพัฒนาการดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง การพิจารณาอันดับเครดิตดังกล่าวยังคำนึงถึงลักษณะที่ผันผวนของธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ความเสี่ยงจากลักษณะงานก่อสร้างที่ไม่หลากหลายและการมีลูกค้าน้อยราย รวมถึงระดับการก่อหนี้ในระดับปานกลางด้วยเช่นกัน

สถานะทางธุรกิจในระดับปานกลางของบริษัทสะท้อนถึงผลงานก่อสร้างโครงการอาคารสูงเพื่อที่พักอาศัยและเพื่อการพาณิชย์ในเขตกรุงเทพมหานคร โดยลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยซึ่งมีความน่าเชื่อถือในระดับที่ยอมรับได้ บริษัทมีการพึ่งพิงโครงการคอนโดมิเนียมของลูกค้าบางรายในระดับค่อนข้างสูง โดยในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทรับรู้รายได้จากโครงการของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นลูกค้ารายสำคัญที่สร้างรายได้คิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 4 ของรายได้ต่อปี ในขณะเดียวกัน โครงการที่รับรู้รายได้สูงสุดของบริษัทในแต่ละปีคิดเป็นสัดส่วน 10-15% ของรายได้ อย่างไรก็ตาม ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงลูกค้าดังกล่าวได้รับการชดเชยด้วยลูกค้าที่มีความน่าเชื่อถือซึ่งมีความเสี่ยงจากการชำระเงินค่าก่อสร้างในระดับที่ยอมรับได้ นอกจากนี้ บริษัทยังสามารถรักษาลูกค้าเดิมซึ่งใช้บริการของบริษัทบ่อยๆ เอาไว้ได้อย่างต่อเนื่อง

บริษัทมีนโยบายทางการเงินที่ค่อนข้างระมัดระวังซึ่งสะท้อนจากการก่อหนี้ในระดับปานกลางและการมีสภาพคล่องที่เพียงพอ โดยบริษัทมีการถือครองสินทรัพย์สภาพคล่อง เช่น เงินสดและหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดในระดับค่อนข้างสูง อีกทั้งยังมีการติดตามความต้องการเงินทุนหมุนเวียนของแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทอยู่ที่ 20-30% ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา โดย ณ สิ้นเดือนมิถุนายน 2558 อยู่ที่ 23.5% ในขณะที่อัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมและอัตราส่วนกำไร (ก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย) ต่อ

ดอกเบี้ยจ่ายก็ปรับตัวดีขึ้นเช่นเดียวกัน โดยอัตราส่วนเงินทุนจากการดำเนินงานต่อเงินกู้รวมเพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 74.4% (ปรับอัตราส่วนให้เป็นตัวเลขเต็มปี) ในช่วงครึ่งแรกของปี 2558 เปรียบเทียบกับ 70.5% ในปี 2557 ไร้อัตรากำไร กำไร (ก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย) ต่อดอกเบี้ยจ่าย เพิ่มขึ้นมาอยู่ที่ 18.1 เท่าในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 เปรียบเทียบกับ 13.8 เท่าในปี 2557

แนวโน้มอันดับเครดิต “Positive” หรือ บวก” สะท้อนถึงความคาดหวังว่าผลการดำเนินงานสถานะทางการเงินของบริษัทจะยังคงอยู่ในระดับดีอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่แรงกดดันด้านต้นทุนน่าจะอยู่ในระดับที่บริหารจัดการได้ในภาวะที่ราคาวัสดุก่อสร้างทรงตัวในระดับต่ำ นอกจากนี้ ยังคาดว่าจะการลงทุนในโครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์จะไม่ส่งผลให้อัตราส่วนเงินกู้รวมต่อโครงสร้างเงินทุนของบริษัทเพิ่มขึ้นเกินกว่า 40% หรืออัตราส่วนหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเกินกว่า 0.7 เท่า

อันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับเพิ่มขึ้นได้หากบริษัทสามารถรักษาความสามารถในการแข่งขันและผลการดำเนินงานในธุรกิจก่อสร้างเอาไว้ได้ ในขณะที่ความสำเร็จในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เข้าน่าจะช่วยเพิ่มความสามารถในการทำกำไรให้แก่บริษัท รวมถึงช่วยรักษาระดับรายได้ของบริษัทในระยะยาว และอันดับเครดิตของบริษัทอาจปรับลดลงได้หากสถานะการเงินของบริษัทด้อยลงอย่างมีนัยสำคัญซึ่งอาจเกิดจากต้นทุนการก่อสร้างที่สูงกว่าคาดหรือการขยายการลงทุนที่มากเกินไป

กระบวนการผลิต

กรรมการบริหารและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบในการติดต่อหางานรับเหมาก่อสร้าง นอกเหนือจากการติดตามแหล่งงานจากสื่อต่างๆ ที่ฝ่ายประมาณราคาและประมาณราคาดำเนินการ ซึ่งจะรวมทั้งกรณีที่ถูกค้าเป็นผู้มาติดต่อหรือกรณีที่ไปนำเสนองานต่อลูกค้า โดยก่อนที่จะมีการเสนอราคานั้น ฝ่ายต่างๆ ของบริษัทจะร่วมกันศึกษาแบบการก่อสร้างและความเป็นไปได้ในการทำงาน ซึ่งฝ่ายก่อสร้างจะเป็นผู้วางแผนงานก่อสร้างและข้อมูลทางด้านเทคนิคในงานก่อสร้าง ส่วนกำกับต้นทุนจะเป็นผู้ให้ข้อมูลทางด้านต้นทุนการก่อสร้าง ผู้รับเหมาช่วง และข้อมูลเงื่อนไขที่กำหนดโดยฝ่ายเจ้าของโครงการ ซึ่งมีผลต่อต้นทุนการก่อสร้าง จากนั้นส่วนประมาณราคาและประมาณจะดำเนินการประมาณราคาโดยประมาณปริมาณงานและสอบราคาต่อหน่วยตามราคาตลาดในขณะที่ประมาณราคารูปรวมค่าดำเนินการจะต้องจัดทำรายงานสรุปเกี่ยวกับต้นทุนการก่อสร้าง เงื่อนไขและแผนงานก่อสร้างนำเสนอต่อคณะกรรมการจัดการของบริษัทเพื่อตรวจสอบและปรับปรุงตามความเหมาะสมก่อนที่จะนำเสนอให้ลูกค้า ในกรณีที่มีการเจรจาต่อรองราคาเพิ่มเติม คณะกรรมการบริหารของบริษัทจะเข้าร่วมในการเจรจาพิจารณาและตัดสินใจในการเข้ารับงาน

ในการเข้าประมูลงานก่อสร้างอาคารโดยทั่วไป ฝ่ายเจ้าของโครงการและที่ปรึกษาจะให้มีการประมูลงานทีละขั้นตอนตามลำดับของงานที่มี เช่น งานเสาเข็มและกำแพงดิน งานชั้นใต้ดิน งานโครงสร้างอาคาร งานระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องกลและงานระบบอัตโนมัติภายในอาคาร โดยก่อนที่งานชิ้นใดชิ้นหนึ่ง

จะเสร็จสมบูรณ์ ก็จะเริ่มประมูลงานที่ต้องทำต่อเนื่องต่อไป ซึ่งเมื่องานที่ใกล้จะแล้วเสร็จสมบูรณ์ก็จะได้เริ่มงานใหม่ต่อเนื่องกันไปทันทีที่ผลการประมูลสิ้นสุดพอดี อย่างไรก็ตามในการประมูลดังกล่าวมีความเป็นไปได้ที่ลูกค้าเจ้าของโครงการบางรายต้องการให้เสนอประมูลรวมหลายระบบพร้อมๆ กัน เช่น งานเสาเข็ม งานอาคาร และงานระบบไฟฟ้าเครื่องกล แต่ผู้ที่สามารถเสนอบริการได้ครบเช่นเดียวกับบริษัท มีค่อนข้างน้อย จึงทำให้เจ้าของโครงการไม่สามารถเปรียบเทียบข้อมูลราคารวมของทุกระบบได้ ซึ่งนับเป็นข้อได้เปรียบของบริษัทที่สามารถอำนวยความสะดวกต่อเจ้าของโครงการในการพิจารณา และควบคุมงบประมาณการก่อสร้างรวมของทั้งโครงการ

ขั้นตอนระหว่างดำเนินงาน

เมื่อบริษัทรับงานแล้วจะเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของฝ่ายต่างๆ ที่จะดำเนินการดังนี้

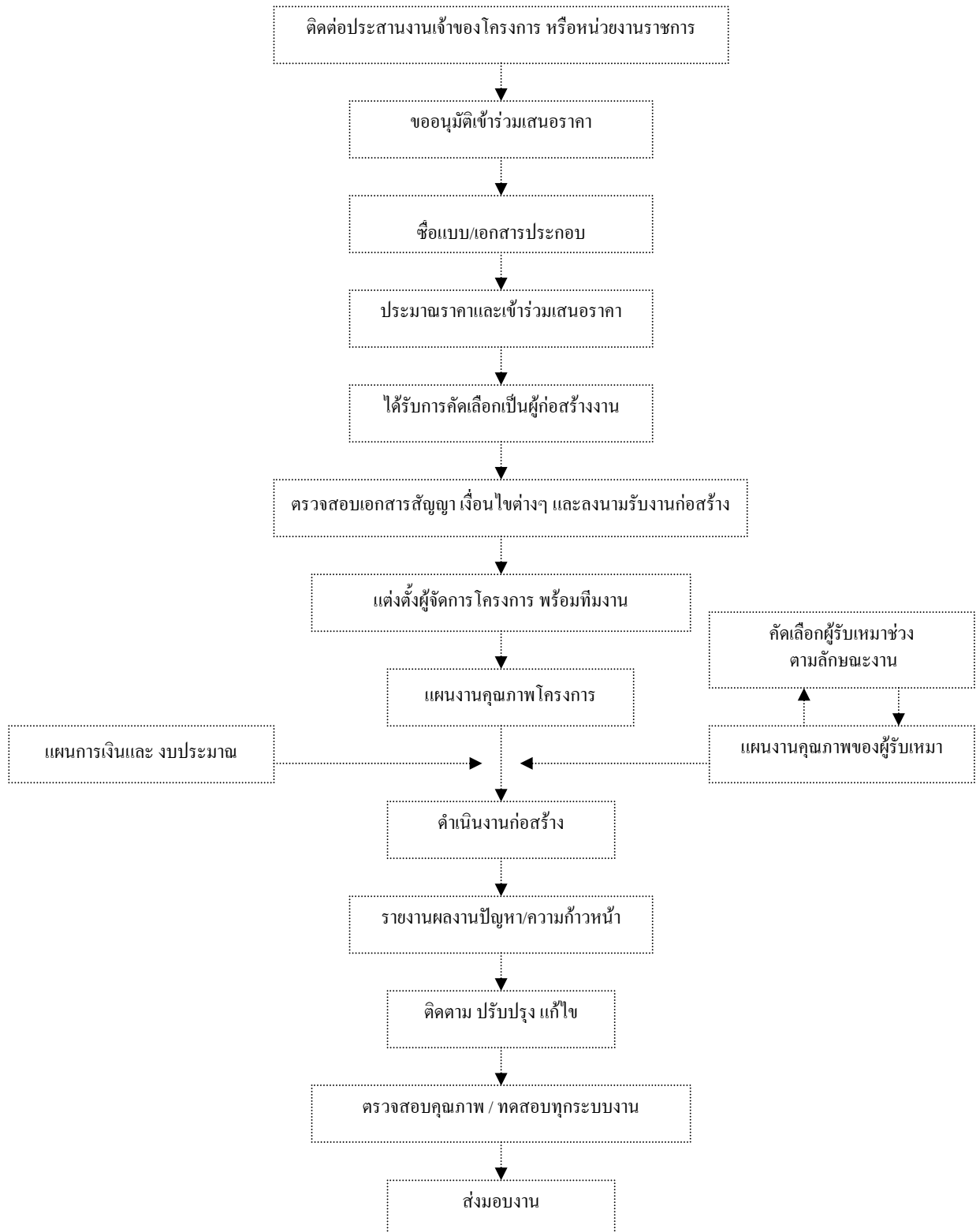
1. แบ่งงาน โดยดูประเภทของงานและมอบหมายให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับผิดชอบในแต่ละส่วน
2. แต่งตั้งผู้จัดการโครงการซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในด้านการจัดองค์กร และบุคลากรสำหรับโครงการการวางแผนงาน และควบคุมงานเพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ทางด้านความก้าวหน้าของงานและงบประมาณ

3. วางแผนรายละเอียดโครงการโดย

ก. ผู้จัดการ โครงการ

- จัดทำแผนงานโดยละเอียด กำหนดระยะเวลาเริ่มและเสร็จสำหรับงานแต่ละขั้นตอน
- จัดทำแผนกำลังคนโดยประมาณจำนวนคนงานและช่างฝีมือสำหรับงานแต่ละประเภท
- จัดทำแผนเครื่องจักรกลที่จะใช้ในงานก่อสร้างแต่ละช่วงเวลา
- จัดสร้างสำนักงานชั่วคราว และสาธารณูปโภคต่าง ๆ

ขั้นตอนการรับงานและการก่อสร้าง



ข. ส่วนควบคุมต้นทุน

- จัดทำงบประมาณโดยละเอียดโดยการร่วมปรึกษากับฝ่ายผู้จัดการ โครงการ
- 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

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

ในกระบวนการผลิตหรือการก่อสร้างนั้นจะมีผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมเกิดขึ้นบ้าง ซึ่งบริษัทคำนึงถึงผลกระทบนี้เป็นอย่างมากจึงได้จัดให้มี

1. พนักงานที่มีหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับงานด้านความปลอดภัยขึ้นเพื่อควบคุมผลกระทบเหล่านี้ตามประกาศกรุงเทพมหานครเกี่ยวกับการกำหนดหลักเกณฑ์ในการก่อสร้างอาคารและสาธารณูปโภค ลงวันที่ 23 กันยายน 2539

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

งานที่ยังไม่ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีโครงการที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและกำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 36 โครงการ พื้นที่ก่อสร้างรวม 1,438,189 ตารางเมตร คิดเป็นมูลค่างานตามสัญญาประมาณ 22,508 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 12,811 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 9,697 ล้านบาท

3. ปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มาตั้งแต่เดือนธันวาคม 2557 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับภารกิจของคณะกรรมการบริษัท ในการกำหนดกรอบการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท การกำหนดความเสี่ยง การเตือนภัยล่วงหน้า การกำหนดมาตรการป้องกัน การจัดการความเสี่ยง ตลอดจนการทบทวนและสร้างเครื่องมือการบริหารความเสี่ยง พร้อมทั้งกำกับดูแล ติดตามให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนด

โดยในรอบปี 2558 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจของประเทศได้เผชิญกับปัจจัยต่างๆ มากมายทั้งจากภายในประเทศและต่างประเทศซึ่งอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท สถานะแวดล้อมและความเสี่ยงที่สำคัญรวมทั้งแนวทางในการบริหารความเสี่ยงของบริษัท ดังนี้

ความเสี่ยงในการขาดแคลนแรงงาน และการควบคุมคุณภาพของแรงงานในการก่อสร้าง

การดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง แรงงานถือเป็นปัจจัยที่สำคัญ การขยายตัวทางเศรษฐกิจและการก่อสร้างก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงาน โดยเฉพาะแรงงานฝีมือ ที่มีทักษะความรู้ ความชำนาญ และความเชี่ยวชาญ ปัจจุบันบริษัทมีแรงงานรายวันที่ใช้ในการก่อสร้างกว่าสี่พันคน แรงงานแต่ละสาขางานจะมีทักษะความรู้ ความชำนาญ และความเชี่ยวชาญหลายระดับตามความละเอียดของงาน แรงงานที่มีทักษะความรู้ ความชำนาญ และความเชี่ยวชาญสูงจะมีอัตราค่าจ้างที่สูง ซึ่งจะทำให้ต้นทุนการก่อสร้างมีราคาสูงขึ้น ดังนั้น การจัดหาแรงงานต่างๆ จึงมีความสำคัญ หากจัดหาแรงงานไม่มีคุณภาพ และไม่ตรงต่อทักษะความชำนาญ จะส่งผลกระทบต่อคุณภาพของงาน เนื่องจากงานก่อสร้างมีหลากหลายความละเอียดของงาน งานบางประเภทใช้แรงงานเป็นหลักไม่ต้องใช้ทักษะความชำนาญ เช่นงานขุดดิน งานถมทราย งานเทคอนกรีต และงานผูกเหล็กเส้น ส่วนงานบางประเภทต้องใช้ทักษะฝีมือความชำนาญสูง โดยเฉพาะงานด้านสถาปัตยกรรม เช่น งานปูกระเบื้อง งานติดตั้งวงกบประตู-หน้าต่าง งานบุพื้นผิวต่าง ๆ หากไม่ได้คุณภาพตามเกณฑ์มาตรฐานที่กำหนดย่อมมีผลกระทบต่อการรับมอบงานจากเจ้าของโครงการหรือผู้ว่าจ้าง ต้องแก้ไขงานต่างๆ ทำให้ต้องสูญเสียค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้น

ดังนั้น บริษัท จึงให้ความสำคัญต่อการดูแลคุณภาพความเป็นอยู่ของแรงงาน เพื่อสร้างแรงจูงใจให้แรงงานเกิดความรักองค์กร และมีแผนงานในการพัฒนาศักยภาพเพื่อเพิ่มขีดความสามารถ และคุณภาพความเป็นอยู่ ทั้งนี้ บริษัทมีแนวทางในการลดความเสี่ยงทางด้านการขาดแคลนแรงงานฝีมือ ดังนี้

- 1) การคัดเลือกแรงงานโดยการทดสอบทักษะฝีมือช่างในสาขางานต่าง ๆ
- 2) การฝึกอบรมและพัฒนาทักษะฝีมือแรงงาน โดยกรมพัฒนาฝีมือแรงงาน ซึ่งเป็นการเพิ่มทักษะความสามารถในงานช่าง ให้แก่พนักงานที่ขาดทักษะฝีมือในสาขางานไม้, งานก่ออิฐ-ฉาบปูน,งานปูกระเบื้อง และงานเชื่อม

- 3) การสอนงานแบบ On the job training และแบบพี่เลี้ยง (Buddy System) ระหว่างทดลองงาน
- 4) การจัดสวัสดิการที่เหมาะสม และดูแลความเป็นอยู่ในสถานที่พักอาศัยให้มีความสะอาด และมีความปลอดภัย เพื่อให้แรงงานได้รับความเป็นอยู่ที่ดี
- 5) การปรับตำแหน่ง และอัตราค่าจ้าง ประจำปี แก่แรงงานในตำแหน่งช่างให้เหมาะสม และสอดคล้องกับทักษะฝีมือ ความเชี่ยวชาญ และความสามารถ
- 6) การนำแรงงานต่างชาติเข้ามาทำงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และเพิ่มสัดส่วนการว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงให้เพียงพอต่อปริมาณงานที่มีอยู่
- 7) การสร้างแรงจูงใจให้เกิดการพัฒนาตนเอง และการให้ความรู้อย่างต่อเนื่อง

นอกเหนือจากการฝึกอบรมทักษะฝีมือแรงงานจากกรมพัฒนาฝีมือแรงงานแล้ว ในปี 2559 นี้ บริษัทอยู่ระหว่างการสร้าง “Syntec Academy” เพื่อใช้เป็นสถานที่ฝึกอบรมทักษะแรงงานระดับต่างๆ ให้มีทักษะงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้น พร้อมทั้งจะเป็นแรงงานทักษะฝีมือในด้านต่างๆของบริษัทต่อไป

ความเสี่ยงด้านความสูญเสีย ในค่าใช้จ่าย จากการบาดเจ็บ ของพนักงานในการปฏิบัติงานก่อสร้าง

ความเสี่ยงในอันตรายที่เกิดจากอุบัติเหตุในงานก่อสร้างยังคงเป็นสาเหตุหลักๆของอุตสาหกรรมก่อสร้างในประเทศไทย และบริษัทด้วย อันทำให้เกิดความสูญเสียค่าใช้จ่ายในการชดเชยให้กับพนักงานของบริษัทที่ทำงานในอุตสาหกรรมก่อสร้างมาก โดยเฉพาะงานก่อสร้างอาคารสูงที่มีอันตรายในการก่อสร้างหลากหลายประเภท ได้แก่ อันตรายจากถูกเครื่องจักรหนักทำให้บาดเจ็บ การตกจากที่สูง ซึ่งมีผลทำให้สูญเสียอวัยวะ ทุพพลภาพ เป็นต้น จากการสำรวจของกรมสวัสดิการและคุ้มครองแรงงาน ณ ปัจจุบัน ความสูญเสียจากการเกิดอุบัติเหตุ ในการทำงานก่อสร้าง เป็นความสูญเสียที่เกิดขึ้นเป็นอันดับต้นๆในภาคอุตสาหกรรม

บริษัทได้จัดการดำเนินการเพื่อลดความเสี่ยงในการเกิดอันตรายในการทำงานก่อสร้าง เพื่อลดบรรเทาความรุนแรง อุบัติเหตุที่เกิดขึ้นได้ด้วยการจัดการด้านอาชีวอนามัยและความปลอดภัยในการทำงาน การจัดให้ความรู้แก่ผู้ควบคุมงาน และผู้ปฏิบัติงานเป็นประการสำคัญอย่างสม่ำเสมอ สร้างนิสัยที่รักความสะอาดมีระเบียบวินัย เป็นการขจัดปัญหาความเสี่ยงที่ต้นเหตุหนึ่ง และบริษัทฯยังได้มีการวางแผนงานในการจัดการสถานที่ก่อสร้างสะอาดด้วยการเสาะหาเศษวัสดุที่เหลือจากการทำงานออกจากพื้นที่ที่ทำงานแล้วเสร็จ จัดการสถานที่ให้มีความเป็นระเบียบเครื่องจักรเครื่องมือจัดวางให้สะดวกในการใช้งาน ให้มีความปลอดภัยมีสุขลักษณะที่ดี ต่อพนักงานทุกคน ตามพันธะสัญญาที่บริษัทฯให้ไว้ในคู่มือความปลอดภัยในการทำงาน

ความเสี่ยงจากการรับงานก่อสร้างที่ยังไม่หลากหลาย

การประกอบธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมา ยังคงไว้ซึ่งการดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างแบบครบวงจร และยังคงเชี่ยวชาญในการก่อสร้างโครงการอาคารสูง ทั้งรับงานจากหน่วยงานของภาครัฐและเอกชน ให้บริการตั้งแต่งานเข็มจนกระทั่งอาคารเสร็จสมบูรณ์ รวมทั้งงานด้านโครงสร้าง งานสถาปัตยกรรม งานติดตั้งระบบไฟฟ้า ระบบเครื่องจักรกล งานสุขาภิบาล เป็นต้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีงานก่อสร้างคงเหลือทั้งสิ้น 36 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 19,485 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 9,787 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 9,698 ล้านบาท โดยส่วนใหญ่เป็นงานจากภาคเอกชนประเภทงานก่อสร้าง อาคารที่พักอาศัย, อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์ ฯลฯ เป็นต้น

สัดส่วนรายได้ตามลักษณะของลูกค้า (งบการเงินรวม)

หน่วย : ล้านบาท

ประเภท	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	จำนวน	%	จำนวน	%	จำนวน	%
รายได้จากภาครัฐ						
- โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน	43.21	0.61	172.67	2.51	76.26	1.23
- สถาบัน	-	-	-	-	-	-
รายได้รวม	43.21	0.61	172.67	2.51	76.26	1.23
รายได้จากภาคเอกชน						
- อาคารที่พักอาศัย	5,728.37	81.24	5,634.63	81.79	5,012.41	81.15
- อาคารสำนักงาน/อาคารพาณิชย์	757.68	10.75	1,081.56	15.70	691.10	11.19
- สถาบัน	-	-	-	-	113.03	1.83
- โรงแรมและรีสอร์ท	255.51	3.62	-	-	282.08	4.57
- โรงงานอุตสาหกรรม	266.28	3.78	-	-	-	-
- ศูนย์การค้า/ซูเปอร์มาร์เก็ต/ช้อปปิ้งมอลล์	-	-	-	-	1.71	0.03
รายได้รวม	7,007.84	99.39	6,716.19	97.49	6,100.33	98.77
รายได้รวมทั้งสิ้น	7,051.05	100.00	6,888.86	100.00	6,176.59	100.00

ในช่วงที่เกิดภาวะเศรษฐกิจชะลอตัว การลงทุนด้านอสังหาริมทรัพย์ลดน้อยลง ทำให้การแข่งขันมีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้นโดยเฉพาะด้านราคา ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทในการรับงานก่อสร้างได้ สำหรับงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานและงานก่อสร้างโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น โครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน งานก่อสร้างถนน งานก่อสร้างสะพาน งานก่อสร้างทางด่วน ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งบริษัทอาจมีคุณสมบัติไม่ครบตามเกณฑ์ที่กำหนด และอาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัท

อย่างไรก็ตามบริษัทยังคงเตรียมความพร้อมเพื่อร่วมกับพันธมิตรทางการค้าเพื่อร่วมประมุลงานข้างต้น หากเป็นไปได้ตามคุณสมบัติที่กำหนด รวมทั้งบริษัทยังคงมุ่งมั่นและเตรียมความพร้อมในการประมุลงาน หน่วยงานของภาครัฐในปี 2559 ต่อไป ทั้งนี้รายได้จากงานภาครัฐในปี 2558 ได้แก่ โครงการก่อสร้าง เขื่อน ค.ส.ล. คลองจั่น จากถนนลาดพร้าว ถึงถนนประดิษฐ์มนูธรรม โดยกองระบบคลอง สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะขยายตัวไปข้างหน้า เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ในธุรกิจอื่น ด้วยการจัดตั้ง บริษัทย่อย บริษัท เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์สร้างใหม่เพื่อการให้เช่า โดยได้ดำเนินการบริหารและพัฒนาโครงการทั้งสิ้น 3 โครงการ ดังนี้

1. โครงการ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ Citadines Grand Central Sriracha ที่ตั้งอยู่ย่านกลางเมืองศรีราชา จังหวัดชลบุรี ได้เปิดดำเนินการกิจการ ตั้งแต่ช่วงต้นปี 2558 ที่ผ่านมา บริหารงานโดยบริษัท Ascott International (Thailand) จำกัด บริการให้เช่าห้องพักอาศัยระยะยาว ซึ่งลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวต่างชาติ (ญี่ปุ่น) ที่ทำงานในนิคมอุตสาหกรรมในจังหวัดชลบุรีและระยอง

2. โครงการ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ Somerset Sriracha ที่ตั้งอยู่ไม่ไกลจากโครงการแรก อยู่ในขั้นตอนการดำเนินการขออนุญาตผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) หลังจากที่ได้ดำเนินการออกแบบแล้วเสร็จ คาดว่าสามารถเริ่มก่อสร้างประมาณ ช่วงกลางปี 2559

3. โครงการ เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ The Zone Prachinburi ที่ตั้งอยู่ที่ย่านคลองรัง อำเภอสรีมหาโพธิ์ จังหวัดปราจีนบุรี ซึ่งบริเวณดังกล่าวอยู่ใกล้กับ นิคมอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ คือ นิคมอุตสาหกรรม 304 และนิคมอุตสาหกรรมโรจนะ ปราจีนบุรี อยู่ในขั้นตอนระหว่างการออกแบบรายละเอียดของโครงการ และจัดเตรียมเอกสารสำหรับการขออนุญาตผลกระทบสิ่งแวดล้อม คาดว่าสามารถเริ่มดำเนินการก่อสร้างได้ประมาณ ต้นปี 2560

ทั้ง 3 โครงการพร้อมสำหรับรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจของลูกค้าในพื้นที่อุตสาหกรรมใกล้เคียงที่มีอำนาจการใช้จ่ายใช้สอยที่สูงขึ้นในอนาคต

อีกทั้งบริษัทยังมีกลยุทธ์ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพ ทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ได้ทันที โดยการจัดตั้งบริษัทย่อยอีก 2 บริษัท ได้แก่ บริษัท แนเชอร์ล 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

การปฏิบัติตามสัญญาเป็นพันธะที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญอย่างยิ่งกับคู่ค้าที่ว่าจ้างให้บริษัทฯ ดำเนินงานก่อสร้างงาน แต่การดำเนินการก่อสร้างอาคารสูงในปัจจุบันมีปัญหามากขึ้น โดยเฉพาะงานก่อสร้างที่ถูกว่าจ้างให้ก่อสร้างในเขตชุมชนเมืองอย่างกรุงเทพมหานคร ปัญหาสำคัญคือการกำหนดผลกระทบในการก่อสร้างที่ไม่ชัดเจนและถูกต้อง และในการประเมินผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมข้างเคียงของโครงการ และการกำหนดค่าชดเชยให้กับบ้านข้างเคียงไว้ไม่ชัดเจน ทำให้ผู้ดำเนินการก่อสร้างที่รับงานก่อสร้างไม่สามารถกำหนดมาตรการรองรับขณะก่อสร้างได้อย่างเหมาะสม ก่อให้เกิดปัญหาในการทำงาน ได้แก่ เวลาการทำงานที่จำกัด ไม่สามารถทำงานได้ตามเวลาที่กฎหมายอนุญาตให้ทำงานได้ปกติ เวลาทำงานน้อยกว่าแผนงานก่อสร้างที่ได้กำหนดไว้ในสัญญาการก่อสร้าง เนื่องจากถูกจำกัดในเรื่อง ความดังของเสียง แสงจากการทำงาน ในเวลาที่ทำงาน เป็นต้น

การบริหารจัดการงานก่อสร้างเพื่อให้ผลสำเร็จเป็นไปตามพันธะสัญญากับคู่ค้าได้ดำเนินการโดยใช้ระบบบริหารคุณภาพงาน ISO9001:2008 มาอย่างต่อเนื่อง และในการลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมข้างเคียง บริษัทฯ ได้มีการใช้นวัตกรรม ต่างๆ เข้ามาเสริมช่วยในการทำงานเพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมข้างเคียง ได้แก่ การวางแผนวางและจัดทำระบบป้องกันฝุ่นละอองด้วยผ้าใบป้องกันฝุ่นปกคลุมอาคารขณะก่อสร้าง (ระบบป้องกันฝุ่นและของตกหล่นด้วยเมทชีท) การสเปรย์ละอองน้ำกักฝุ่นในบริเวณที่มีฝุ่นผงจากการทำงานมากๆ และมีการใช้ระบบผนังสำเร็จมาทดแทนงานก่ออิฐฉาบปูนในที่ เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมข้างเคียงให้ มีผลกระทบต่อการทำงานตามสัญญาน้อยที่สุด หรือไปมีเลย อันทำให้งานแล้วเสร็จตามสัญญาที่ได้ให้ไว้ต่อคู่ค้าผู้ว่าจ้างงานด้วยดี

ความเสี่ยงจากความร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า (Joint Venture)

เป็นที่ทราบกันดีอยู่แล้วว่า ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันกันอย่างรุนแรง นับวันก็ยิ่งทวีความรุนแรงเพิ่มมากขึ้น อันเนื่องมาจาก ราคา ความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับผู้มีอำนาจในการต่อรอง หรือเงื่อนไขพิเศษต่างๆ และผู้รับเหมาข้ามชาติ ซึ่งทั้งหมดนี้ ผู้รับเหมารายเล็กหรือรายใหม่ มีโอกาสน้อยมากที่จะเข้ามามีส่วนร่วม ซึ่งทำให้ขาดโอกาสอันดีในการพัฒนาขีดความสามารถหรือองค์ความรู้ในด้านเทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ หากขาดความร่วมมือกันอย่างจริงจัง และการเปิดโอกาสในการแข่งขัน

ความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้า จึงถือว่ามีความสำคัญและมีความจำเป็นอย่างยิ่ง ต่อการแข่งขันที่รุนแรงโดยเฉพาะกับผู้รับเหมาข้ามชาติ ทั้งนี้เนื่องมาจาก ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน การถ่ายทอดเทคนิค เทคโนโลยีการก่อสร้างสมัยใหม่ ซึ่งเป็นประโยชน์อย่างยิ่งหากมีความร่วมมือระหว่างพันธมิตรทางการค้าอย่างแท้จริง

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

บริษัทมีนโยบายร่วมมือกับพันธมิตรทางการค้าในลักษณะ กิจการร่วมค้า ในกิจการที่ดำเนินธุรกิจที่เอื้อประโยชน์, มีความเกี่ยวเนื่องกับธุรกิจบริษัทและมีแนวโน้มการเติบโตที่ดี โดยเฉพาะขั้นตอนการตรวจวิเคราะห์ ข้อมูลต่างๆ ของผู้ร่วมค้า ได้แก่ ประวัติในการดำเนินธุรกิจ การเงิน ผู้บริหาร ด้วยความระมัดระวัง ก่อนพิจารณาตัดสินใจเข้าร่วมกิจการร่วมค้า สำหรับสัดส่วนเงินลงทุนและนโยบายการบริหารงานกิจการร่วมค้านั้นขึ้นกับความเชี่ยวชาญในธุรกิจ, ความสามารถในการลงทุนและอำนาจการบริหารงานเป็นหลัก

ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

การแข่งขันในธุรกิจการก่อสร้างยังคงมีการแข่งขันที่รุนแรงและสูงมาก ถึงแม้ว่าภาพรวมอุตสาหกรรมการก่อสร้างไทยตลอดระยะเวลาของปี 2558 มีอัตราการขยายตัวลดลง เมื่อพิจารณาจากอัตราการขยายตัวที่แท้จริง (real term) ของผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) ด้านการผลิตเทียบกับระยะเดียวกันของปี พบว่าในไตรมาสสุดท้ายของปีภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวถึง ร้อยละ 15.8 ซึ่งเกิดจากการขยายตัวเร่งขึ้นตามการเร่งขึ้นของการก่อสร้างภาครัฐ ในขณะที่การก่อสร้างภาคเอกชนปรับตัวลดลงร้อยละ 1.3 ซึ่งสอดคล้องกับการปรับตัวลดลงของเครื่องจักรสำคัญ ได้แก่ พื้นที่รับอนุญาตก่อสร้างในเขตเทศบาล ปริมาณการจำหน่ายผลิตภัณฑ์เหล็ก และปริมาณการจำหน่ายปูนซีเมนต์ เป็นต้น (ที่มา : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ 15 ก.พ.59)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีโครงการที่เซ็นสัญญาว่าจ้างก่อสร้างงานและกำลังดำเนินการก่อสร้างอยู่จำนวนทั้งสิ้น 36 โครงการ คิดเป็นมูลค่างานทั้งหมดประมาณ 19,485 ล้านบาท โดยรับรู้รายได้แล้ว 9,787 ล้านบาท และมีมูลค่างานคงเหลือ 9,698 ล้านบาท ซึ่งจะเห็นได้ว่าบริษัทมีงานภาครัฐจำนวนน้อยมาก (รายละเอียด “ความเสี่ยงจากการรับงานก่อสร้างที่ยังไม่หลากหลาย”) เนื่องจาก ในปี 2559 ที่ผ่านมา งานภาครัฐมีการแข่งขันที่สูงมาก ระดับราคาของบริษัทผู้รับเหมาที่ได้งานมีแนวโน้มต่ำกว่าราคากลาง และต่ำกว่าราคาที่บริษัทเข้าร่วมประมูล อีกทั้ง งานภาครัฐที่เป็นโครงการก่อสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ อันได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายต่างๆ ฯลฯ กำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าประมูลค่อนข้างสูง ปัจจุบันมีผู้รับเหมาก่อสร้างในประเทศที่มีคุณสมบัติตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้เพียงไม่กี่รายเท่านั้น ดังนั้น หากบริษัทต้องการจะเข้าร่วมจะต้องเข้าเป็นผู้รับเหมาช่วงงานอีกทอด ย่อมได้รับความเสี่ยงในผลกำไรที่ได้ลดน้อยลง เป็นเป็นผลให้งานส่วนใหญ่ของบริษัท ในช่วงที่ผ่านมาเป็นงานก่อสร้างของ

ภาคเอกชน รวมไปถึงงานก่อสร้างระดับนานาชาติหรือระหว่างประเทศซึ่งต้องอาศัยความร่วมมือความเชี่ยวชาญจากต่างชาติก็มีเพียงบริษัทรับเหมาก่อสร้างไม่กี่รายเช่นกันที่มีความพร้อมและมีประสบการณ์ ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นปัจจัยที่ทำให้เกิดการแข่งขันสูงขึ้น โดยเฉพาะด้านราคา สำหรับงานภาคเอกชนที่บริษัทได้รับงานก่อสร้างเพิ่มมากขึ้นในช่วงที่ผ่านมา พบว่ามีการแข่งขันด้านราคาที่สูงเช่นกัน โดยมีหลายโครงการที่บริษัทรับเหมาก่อสร้างรายอื่นประมูลงานได้ต่ำกว่าราคาที่บริษัทกำหนด ซึ่งบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ณ ระดับราคาดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไร

ในการดำเนินงานในช่วงปีที่ผ่านมา และในปี 2558 นี้บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะให้บริการที่มีคุณภาพ ภายใต้ระยะเวลาตามสัญญาที่กำหนด และที่สำคัญภายใต้งบประมาณซึ่งเป็นหัวใจสำคัญที่ทำให้ธุรกิจการก่อสร้างประสบความสำเร็จ โดยการประสานงานกับเจ้าของโครงการหรือลูกค้าของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และในระยะเวลาที่ผ่านมา มีแนวโน้มว่าขณะนี้ลูกค้าไม่ได้เลือกผู้รับเหมาที่เสนอราคาต่ำสุดเสมอไป โดยลูกค้าจะเลือกผู้รับเหมาที่มีการเสนอราคาต่ำแต่คำนึงถึงราคาที่สมเหตุสมผลบริษัทผู้รับเหมาสามารถดำเนินการก่อสร้างได้แล้วเสร็จตามระยะเวลาที่ตกลงกันได้ มีความน่าเชื่อถือในการทำงานที่มีคุณภาพ และมีความปลอดภัยในการทำงาน สามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้ ซึ่งบริษัทเองก็เป็นทางเลือกหนึ่งเช่นกัน โดยสังเกตได้จากโครงการที่ได้รับการลงนามสัญญาภายในปี 2558 มีทั้งสิ้น 16 โครงการ มีมูลค่ารวม 9,230 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศ

ภาพรวมเศรษฐกิจไทยในปี 2558 ที่ผ่านมามีอัตราการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (มูลค่าที่แท้จริงด้านการผลิต) ร้อยละ 2.8 เมื่อเทียบกับระยะเดียวกันของปีที่ร้อยละ 0.8 ซึ่งมีผลทำให้ภาคการก่อสร้างมีอัตราการขยายตัวตามไปด้วย โดยมีปัจจัยที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ การเร่งขึ้นของการใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ ความคืบหน้าของโครงการลงทุนด้านโครงสร้างพื้นฐาน, มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจเพิ่มเติมในเดือนกันยายน 58 – มกราคม 59 แนวโน้มการอ่อนค่าของเงินบาท ระดับราคาน้ำมันที่ปรับตัวลดลงอย่างต่อเนื่อง และการขยายตัวของภาคการท่องเที่ยว ฯลฯ เป็นต้น ซึ่งสอดคล้องกับดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจที่ค่อยๆ ปรับตัวขึ้นอย่างต่อเนื่องเช่นกัน ซึ่งล้วนส่งผลต่อความไม่แน่นอนของภาวะเศรษฐกิจของประเทศทั้งสิ้น

โดยบริษัทเห็นว่าอุตสาหกรรมการก่อสร้างมีความสัมพันธ์กับเศรษฐกิจของประเทศ กล่าวคือ ในช่วงที่เศรษฐกิจของประเทศมีอัตราการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีแนวโน้มขยายตัวที่เพิ่มขึ้นเช่นกัน ในขณะเดียวกันในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ภาคอุตสาหกรรมการก่อสร้างก็มีอัตราการเติบโตที่ลดลงเช่นกัน

อย่างไรก็ตามในช่วงปีที่ผ่านมาบริษัทยังคงมุ่งมั่นให้บริการด้วยคุณภาพ ควบคุมงบประมาณที่กำหนด ประสานงานกับลูกค้าอย่างต่อเนื่อง ทำให้ในช่วงเวลาดังกล่าวบริษัทยังคงได้รับงานก่อสร้าง

และความไว้วางใจจากลูกค้าอย่างต่อเนื่อง โดยสังเกตได้จากโครงการที่ได้รับการลงนามสัญญาภายในปี 2558 มีทั้งสิ้น 16 โครงการ มีมูลค่ารวม 9,230 ล้านบาท ขณะที่ปี 2557 มีโครงการใหม่ที่ได้รับ 16 โครงการ มีมูลค่ารวม 8,140 ล้านบาท

บริษัทดำเนินธุรกิจหลัก รับเหมาก่อสร้าง ให้บริการรับงานทั้งจากหน่วยงานทางราชการ และเอกชน โดยสามารถให้บริการลูกค้าได้ตั้งแต่องานออกแบบ ไปจนถึงการก่อสร้างอาคารจนเสร็จสิ้นและส่งมอบงานให้กับลูกค้า ซึ่งในการรับงานและการดำเนินงานแต่ละโครงการก่อสร้างให้แล้วเสร็จตามกำหนดระยะเวลาอย่างมีประสิทธิภาพนั้น จำเป็นจะต้องมีบุคลากรที่มีความรู้ ความชำนาญ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ในการทำงาน เพื่อรับผิดชอบในการควบคุม และบริหารจัดการ โครงการก่อสร้างในแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จตามวัตถุประสงค์ของบริษัท การขยายตัวทางเศรษฐกิจ ทำให้ธุรกิจก่อสร้างทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น การแข่งขันในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีมากขึ้นทำให้บริษัทมีความเสี่ยงต่อการขาดแคลนบุคลากร หรือสูญเสียบุคลากรที่มีความเชี่ยวชาญทั้งความรู้ และประสบการณ์ ในตำแหน่งงานต่างๆ โดยเฉพาะตำแหน่งวิศวกร ผู้ควบคุมงาน เจ้าหน้าที่เขียนแบบ เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย และเจ้าหน้าที่สำรวจ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการทำงานของ บริษัทในอนาคต ดังนั้น บริษัทจึงมีมาตรการในการลดความเสี่ยงจากการสูญเสียบุคลากรดังกล่าว ด้วยการปรับปรุงระบบการบริหารค่าจ้างและสวัสดิการ, ระบบการประเมินผล และการเติบโตในสายงาน เพื่อส่งเสริมให้พนักงานมีความก้าวหน้าในสายงานแต่ละสายงาน และมีการปรับตำแหน่ง และปรับอัตราค่าจ้างให้เหมาะสมตามความชำนาญ และเชี่ยวชาญ และเป็นธรรมชาติตามกลุ่มอุตสาหกรรมก่อสร้าง รวมทั้งจัดให้มีการอบรมพัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถให้แก่พนักงานในสายงานต่างๆ อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดความเชี่ยวชาญในสายงานนั้นๆ และเตรียมความพร้อมในการเติบโตขึ้นเป็นหัวหน้างาน

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ออกไปประชาสัมพันธ์บริษัท และรับสมัครงานกับสถาบันการศึกษาทั้งในระดับอุดมศึกษา และอาชีวศึกษา เพื่อเปิดโอกาสให้นักศึกษาจบใหม่ที่เพิ่งสำเร็จการศึกษา และมีความประสงค์จะทำงาน ในตำแหน่งวิศวกร, ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง, เจ้าหน้าที่ความปลอดภัย, เจ้าหน้าที่เขียนแบบและเจ้าหน้าที่สำรวจ เข้าร่วมร่วมงานกับบริษัท โดยมีการจ่ายค่าตอบแทน และจัดสวัสดิการที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ รวมทั้งจัดให้มีหัวหน้างานคอยแนะนำและสอนงาน เพื่อให้การทำงานในแต่ละขั้นตอนมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และจัดให้มีการอบรมทักษะความรู้ในสาขาอาชีพ เพื่อให้มีคุณสมบัติตามที่บริษัทต้องการ ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวช่วยให้บริษัทมีบุคลากรที่เพียงพอกับปริมาณงานก่อสร้างที่มีอยู่

ความเสี่ยงจากภัยพิบัติ

การเกิดปรากฏการณ์ต่างๆ ในธรรมชาติ ไม่ว่าจะเป็น แผ่นดินไหว, แผ่นดินถล่ม, วาตภัย, อุทกภัย, อัคคีภัย, พายุฝนฟ้าคะนอง, สึนามิ ฯลฯ ล้วนแต่นำมาซึ่งความเสียหายทั้งชีวิต, ทรัพย์สิน และเศรษฐกิจโดยรวมทั้งสิ้น ทั้งนี้ การดำเนินการจัดการและป้องกัน ลดความเสียหายที่เกิดจากภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้น ขึ้นอยู่กับสถานการณ์เฉพาะหน้าที่เกิดขึ้น เพราะภัยพิบัติในแต่ละรูปแบบนั้นเป็นปัจจัยที่ไม่สามารถควบคุมได้ โดยที่ผ่านมามีบริษัทได้เคยมีประสบการณ์ในการจัดการ การป้องกัน การแก้ไข ปัญหา และลดความเสียหายจากเหตุการณ์อุทกภัย เมื่อปี 2554 แล้ว ซึ่งเหตุการณ์ครั้งนั้นได้สร้างความเสียหายต่อเศรษฐกิจและทรัพย์สินเป็นจำนวนมากส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวทางเศรษฐกิจไทย ทำให้อุปสงค์ทั้งในประเทศและต่างประเทศรวมทั้งภาคการผลิตส่วนใหญ่หดตัว โรงงานอุตสาหกรรม และระบบโลจิสติกส์ในพื้นที่ประสบอุทกภัยได้รับความเสียหายและกระทบต่อการผลิตที่เกี่ยวข้อง การใช้จ่ายภาคครัวเรือนลดลงจากราคาสินค้าทรงตัวในระดับสูงเนื่องจากปัญหาอุทกภัยต่อฐานการผลิตสินค้าหลายแห่ง สำหรับการลงทุนของภาคเอกชนก็ได้รับผลกระทบจากความเชื่อมั่นของนักธุรกิจเป็นผลให้การลงทุนที่เกี่ยวข้องหดตัวในช่วงที่ผ่านมา สำหรับผู้ประกอบการภาคก่อสร้างทรัพย์สินก็ได้รับผลกระทบเช่นกัน ส่งผลให้การก่อสร้างเกิดปัญหางานล่าช้า เกิดผลกระทบต่องานก่อสร้างทั้งทางตรงและทางอ้อม รวมทั้งผู้จัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ก่อสร้างก็ได้รับผลกระทบจากภาวะอุทกภัยเส้นทางการขนส่งถูกตัดขาดไม่สามารถส่งมอบสินค้าได้ ในขณะนั้นบริษัทได้ดำเนินการทุกวิถีทาง ตั้งแต่การประสานงานร่วมกับผู้ว่าจ้าง/ลูกค้า ผู้จัดจำหน่าย อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ได้รับทราบข้อมูลที่ตรงกันกำหนดแผนงานและทิศทางการจัดการภายใต้ภาวะการณดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งร่วมกันประเมินสถานการณ์อย่างใกล้ชิด เพื่อการแก้ไขและจัดการสถานการณ์ในระดับที่พอใจของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงเนื่องจากความปลอดภัยของระบบข้อมูล

แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. ความเสี่ยงจากการเกิดความเสียหายกับระบบงาน ซึ่งจะมีผลกระทบกับการปฏิบัติงานในองค์กรตามปกติ ความเสียหายดังกล่าว ได้แก่ ระบบเครื่องแม่ข่าย (Server) บางส่วนชำรุดไม่สามารถใช้งานได้ การเข้าใช้งานไม่ได้เนื่องจากการเชื่อมต่อ (Internet ของผู้ให้บริการ) มีปัญหาหรือระบบเสียหายร้ายแรงจากภัยพิบัติ (Disaster) อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ดำเนินการป้องกันดังนี้
 - (1.1) ได้จัดหา Server ใหม่ทั้งหมด และดำเนินการติดตั้งไปแล้วตั้งแต่ต้นเดือนธันวาคม 2558 ที่ผ่านมา และยังคงทำสัญญาบำรุงรักษา (M.A.) Hardware อื่นๆในส่วนของระบบ Network อย่างต่อเนื่อง รวมทั้งการใช้บริการ Internet (Lease-line) กับผู้ให้บริการภายนอก
 - (1.2) จัดทำแผนงาน Disaster Recovery (DR) โดยการสำรองข้อมูลผ่าน Media (Tape) และ Backup Server และยังได้ทำระบบสำรอง (Backup System) ทั้งระบบโดยติดตั้งไว้นอก

สำนักงาน ซึ่งถ้าหากระบบทั้งหมดที่สำนักงานใหญ่เสียหายหรือขัดข้อง จะสามารถใช้ระบบงาน ได้ภายใน 48 ชม

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

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

4.1 ลักษณะสำคัญของทรัพย์สินถาวรหลัก

ทรัพย์สินถาวรหลักที่บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 (ตามรายละเอียดงบการเงินรวม) ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ประเภทลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	ราคาทุน	ราคาตามบัญชี	ภาระผูกพัน
1. ที่ดิน	เป็นเจ้าของ	475,232,057	475,232,057	ธนาคารธนชาติ จำกัด (มหาชน) - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 350 ล้านบาท
2. อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	เป็นเจ้าของ	558,159,545	372,295,715	1. ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 520 ล้านบาท 2. บริษัทเงินทุน ฟินันซ่า จำกัด - วงเงินหนังสือค้ำประกัน 35 ล้านบาท
3. เครื่องจักรและอุปกรณ์ก่อสร้าง	- เป็นเจ้าของ - บางส่วนทำสัญญาเช่า 5 ปี	1,305,020,741	433,998,918	- เครื่องจักรที่ทำสัญญาเช่า เหลือระยะเวลาการเช่าประมาณ 3-5 ปี โดยเฉลี่ย
4. แบบก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์	เป็นเจ้าของ	557,396,937	103,225,956	-
5. เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	170,502,316	63,088,099	-
6. ยานพาหนะ	- เป็นเจ้าของ - บางส่วนทำสัญญาเช่า 4 ปี	172,059,790	63,353,310	- ยานพาหนะที่ทำสัญญาเช่า เหลือระยะเวลาการเช่าประมาณ 2-4 ปี

หมายเหตุ.- รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 19 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

4.2 สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ

บริษัทและกิจการร่วมค้า มีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่สำคัญในการประกอบธุรกิจ คือ ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์ โปรแกรมคอมพิวเตอร์ต่างๆ ในการดำเนินงาน โดยมีข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ดังนี้
(หน่วย : บาท)

รูปแบบ เครื่องหมาย/ลิขสิทธิ์	ชื่อเจ้าของ	ประเภทสินค้า/ บริการ	ราคาทุน	มูลค่าสุทธิทางบัญชี
1. ลิขสิทธิ์ซอฟต์แวร์	เป็นเจ้าของ	ซอฟต์แวร์	29,687,027	24,875,403

หมายเหตุ.- รายละเอียดปรากฏตามหมายเหตุประกอบงบการเงิน 21 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

4.3 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

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

ในช่วงระยะเวลาที่ผ่านมา บริษัทได้มีนโยบายขยายการดำเนินงานไปในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้อง ในลักษณะการขยายตัวไปข้างหน้า ควบคู่กับแผนการขยายธุรกิจหลักของบริษัทให้เติบโตยิ่งขึ้น การขยายการดำเนินงานในธุรกิจอื่นที่เกี่ยวข้องก็เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางการรับรู้รายได้ เช่น ดำเนินธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์สร้างใหม่เพื่อให้เช่า หรือการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ที่มีศักยภาพทำเลที่ตั้งดี พร้อมใช้งานและสามารถสร้างรายได้ทันที ได้แก่ การบริหารจัดการสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมอาคาร โรงแรมเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ เป็นต้น (รายละเอียด ตามหัวข้อนโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ)

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 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	เนื่องด้วยบริษัทได้รับการว่าจ้างงานก่อสร้างโครงการ โรงแรมสยาม 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	บริษัทเข้าไปตรวจสอบความเสียหายในโครงการพบว่าส่วนใหญ่เป็นความเสียหายที่เกี่ยวกับงานบกพร่อง 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 ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	จำเลย
	คดีหมายเลขดำที่ 1146/2554	
	ทุนทรัพย์ฟ้อง 2,863,721,672.18 บาท ฐานความผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง	
	วันที่ยื่นฟ้อง 30 มิถุนายน 2554	
มูลเหตุคดี	อ้างถึง การฟ้องร้องคดีหมายเลขดำที่ 270/2554 ซึ่งมีบริษัทในฐานะเป็นโจทก์	
	และบริษัท เคมปิน สยาม จำกัด ในฐานะเป็นจำเลย ข้างต้นนั้น เป็นเหตุให้ผู้ว่า	
	จ้างได้ยื่นฟ้องบริษัทในคดีหมายเลขดำที่ 1146/2554 ฐานความผิดสัญญาจ้าง	
	เหมาก่อสร้าง ในเวลาต่อมา	
ความสืบหน้าคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	คดีหมายเลขดำที่ 1146/2554 นี้ แต่เดิมบริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด	
	(มหาชน) ได้เป็นโจทก์ยื่นฟ้องเรียกค่าจ้างและค่าเสียหายจากบริษัท เคมปิน	
	สยาม จำกัด เป็นคดีหมายเลขดำที่ 270/2554 ทุนทรัพย์ 301,388,224.43 บาท	
	และต่อมา บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด เป็นโจทก์ยื่นฟ้องบริษัท ชินเท็ค คอน	
	สตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ให้รับผิดชอบเป็นทุนทรัพย์ฟ้อง 2,863,721,672.18 บาท	
	ซึ่งเป็นการฟ้องเรียกค่าเสียหายเกินความจริง เนื่องจากเมื่อตรวจสอบความ	
	เสียหายจากโครงการก่อสร้างแล้ว พบว่าส่วนใหญ่เป็นความเสียหายที่เกี่ยวกับ	
	งานบกพร่อง ที่ยังไม่ได้มีการเข้าเก็บงานให้เรียบร้อยก่อนส่งมอบงาน เป็นเพียง	
	งานบกพร่องเล็กน้อย ซ่อมแซมความเสียหายไม่มาก ค่าเสียหายไม่น่าจะเกิน	
	10,000,000 บาท และเมื่อหักกลับกับค่าจ้างที่บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด ค้าง	
	ชำระแล้ว บริษัท ชินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) ไม่ต้องรับผิดชอบ	
	ค่าเสียหายตามฟ้องให้แก่บริษัท เคมปิน สยาม จำกัด แต่อย่างใด	

3. คดีปกครอง ณ ศาลปกครองกลาง หมายเลขดำที่ 2206/55 โดยมีรายละเอียดดังนี้

ระหว่าง	บริษัท ซินเท็ค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน)	โจทก์ 1
	บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด	โจทก์ 2
	การเคหะแห่งชาติ	จำเลย
	คดีหมายเลขดำที่ 2206/55	
	ทุนทรัพย์ฟ้อง 874,250,718.11 บาท ฐานความผิดสัญญาจ้างเหมาก่อสร้าง วันที่ยื่นฟ้อง 7 กันยายน 2555	
มูลเหตุคดี	เนื่องด้วยบริษัทได้เข้าร่วมกิจการร่วมค้า ซินเท็ค-ไมวาน (SMJV) กับ บริษัท ไมวาน (ประเทศไทย) จำกัด (“ไมวาน”) ในสัดส่วนการร่วมทุน 65% : 35% ตามลำดับ เพื่อเข้ารับงานก่อสร้างโครงการบ้านเอื้ออาทร จากการเคหะแห่งชาติ (ผู้ว่าจ้าง) จำนวน 50,000 หน่วย แต่ด้วยเมื่อปี 2549 เกิดเหตุการณ์ปฏิวัติรัฐประหารขึ้น ทำให้โครงการดังกล่าวเกิดความไม่ชัดเจน ต้องชะลอการดำเนินการจนทำให้ SMJV ได้รับความเสียหาย ซึ่ง SMJV ได้ร้องขอและได้รับการอนุมัติให้ลดจำนวนหน่วยการก่อสร้างลงเหลือเพียง 13,674 หน่วย ซึ่งขั้นตอนการก่อสร้างได้ดำเนินการแล้วเสร็จและส่งมอบงานแล้ว แต่ยังคงมีการค้างชำระค่างวดงานเกิดขึ้น ซึ่งบริษัทได้มีการทวงถามหลายครั้งแล้ว แต่ผู้ว่าจ้างยังคงเพิกเฉยไม่ชำระเงินค่าก่อสร้างแก่บริษัท ทำให้บริษัทเสียหาย	
ความสืบหน้าคดี	ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลปกครอง	
ความเห็นฝ่ายกฎหมาย	งานก่อสร้างโครงการดังกล่าวเกิดปัญหาความล่าช้าขึ้น โดยความล่าช้าดังกล่าวไม่ได้เกิดขึ้นจากความผิดของ SMJV แต่เกิดจากปัญหาของทางการเคหะแห่งชาติเอง ที่มีการชะลอการดำเนินงานและการจ่ายเงินค่าก่อสร้างล่าช้า มีผลต่องานก่อสร้าง ทำให้ SMJV ได้รับความเสียหาย การเคหะแห่งชาติไม่มีสิทธิเรียกร้องค่าปรับเป็นดอกเบี้ยจาก SMJV อีกทั้ง SMJV ได้รับความเสียหาย มีค่าใช้จ่ายจากการเตรียมโครงการภายหลังการหยุดงาน 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 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
เลขทะเบียนบริษัท	จดทะเบียนเป็นนิติบุคคล ตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด 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	นายมานิตย์ วรกิจจากรณ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 7326 นางสาว มะลิวรรณ พาหุวัฒนกร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4701 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

6.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป

ชื่อบริษัทและสถานที่ตั้ง	ประเภทธุรกิจ	จำนวน หุ้น ทั้งหมด	จำนวน หุ้นที่ บริษัทถือ	จำนวนหุ้น ที่บริษัท ชำระแล้ว	การถือหุ้น โดยตรง (%)	ประเภท ของหุ้น
1. บจ. เอส ซี อาร์ แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนน สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า	2,400,000	1,248,000	1,248,000	52.00	สามัญ
2. บจ. แนเซอร์วิล โฮเต็ล สุขุมวิท 555/5 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถ.สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และ อสังหาริมทรัพย์	1,500,000	375,000	375,000	25.00	สามัญ
3. บจ. ซินเท็ค แอสเซ็ท แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ** จดทะเบียนเลิกกิจการ เมื่อ 28 ธันวาคม 2558 **	บริหารธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ และ อสังหาริมทรัพย์	10,000	5,497	5,497	54.97	สามัญ
4. บจ. แนเซอร์วิล โฮเต็ล เซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์ แอนด์ แมเนจเม้นท์ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110	บริหารบุคลากร สำหรับธุรกิจ โรงแรม เซอร์วิสอพาร์ท เม้นท์ และ อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า	20,000	19,997	19,997	99.99	สามัญ
5. บจ. ซี เอส เอ็ม แคปปิตอล พาร์ทเนอร์ส 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ** จดทะเบียนจัดตั้งกิจการ เมื่อ 9 ตุลาคม 2558 **	ลงทุนและพัฒนา อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการให้เช่า	10,000	5,998	5,998	59.98	สามัญ
6. กิจการร่วมค้าซินเท็ค - ไมวาน เลขที่ 555/7-11 ซอยสุขุมวิท 63 (เอกมัย) ถนน สุขุมวิท แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 ** บจ. ไมวาน (ประเทศไทย) สัมผัสเลยเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2558 **	ก่อสร้างโครงการ บ้านเอื้ออาทร ให้แก่การเคหะ แห่งชาติ	-	-	-	65.00	-

6.3 ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลสำคัญอื่นที่จำเป็นซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุน ปรากฏตามเอกสารหัวข้อเรื่อง
ปัจจัยความเสี่ยง รายละเอียดปรากฏตามที่กล่าวข้างต้น