

ส่วนที่ 1

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

สรุปข้อมูลบริษัทที่ออกหลักทรัพย์

บริษัท เค-เทค คอนสตรัคชั่น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท” หรือ “เค-เทค”) จัดตั้งขึ้นในปี 2540 โดยกลุ่มวิศวกรซึ่งมีประสบการณ์ในด้านงานวิศวกรรมแขนงต่างๆ นำโดยนายโนริยuki เดอร์ เคียวเคียว ผู้มีประสบการณ์ในวงการก่อสร้างมากกว่า 30 ปี เพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง โดยเป็นทั้งผู้รับเหมาโดยตรง (Main Contractor) และเป็นผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractor)

ลักษณะงานก่อสร้างของบริษัทจะเป็นงานวิศวกรรมโยธา โครงการก่อสร้างอันประกอบด้วยโรงงานอุตสาหกรรม โครงการพาณิชย์ ห้างสรรพสินค้า อาคารสูง รวมถึงโครงการบ้านพักอาศัย และให้บริการรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรม นอกจากนี้ยังมีโครงการประเภทที่ครอบคลุมถึงการออกแบบ และก่อสร้างในลักษณะการเหมารวม (Turnkey Contracts)

ในระยะเวลา 7 ปีที่เริ่มดำเนินการมา บริษัทได้รับการยอมรับถึงความสามารถในการเป็นผู้รับเหมาก่อสร้างชั้นนำ ดังจะเห็นได้จากกลุ่มลูกค้าชั้นดี เช่น โรงงานเซฟสัน, เทสโก้โลตัส, คาร์ฟูร์, ควอลิตี้ เฮาส์ กลุ่มเซ็นทรัล และแลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอกจากนี้ ยังมีการรับงานต่อเนื่องจากลูกค้าหลายแห่ง เช่น กลุ่มเซ็นทรัล, โกลเด้นแลนด์ และห้างคาร์ฟูร์ เป็นต้น

บริษัทมียอดการดำเนินงานที่ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง จากรายได้รวมที่มีจำนวน 52 ล้านบาทในปี 2540 เป็น 2,623 ล้านบาทในปี 2546 และในปี 2547 บริษัทคาดว่าจะมีรายได้รวมไม่ต่ำกว่า 4,500 ล้านบาท (ดูรายละเอียดเพิ่มเติมในส่วนที่ 12.2 ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลกระทบต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต)

ลักษณะงานก่อสร้างของบริษัทสามารถแบ่งออกเป็น 4 ประเภทตามงานก่อสร้างดังนี้

- 1. อาคารเพื่อการพาณิชย์และอาคารสำนักงาน** เช่น ห้างสรรพสินค้าเซ็นทรัล สาขาพระราม 2, คาร์ฟูร์ (เช่น สาขาพระราม 4, สาขารัชดาภิเษก), โฮมโปร (สาขาพระราม 2), โรงแรม เอวาซอน ภูเก็ต และโรงแรม รามา การ์เด้น
- 2. ที่อยู่อาศัย** เช่น ศาลาแดง อพาร์ทเมนท์, บ้านรามอินทรา, โครงการโกลเด้นนครา และโครงการโกลเด้นลานนา
- 3. งานก่อสร้างอื่นๆ** เช่น สถานีไฟฟ้าย่อย เอบีบี (ราชบุรี) และโครงการบ่อน้ำบาดาลเสีย (สมุทรปราการ)
- 4. งานติดตั้งระบบวิศวกรรม** เช่น โรงแรมโอเรียลเต็ล, สถานทูตสหรัฐอเมริกา และบ้านรามอินทรา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 บริษัทมีรายได้รวมจำนวน 2,623 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิจำนวน 40 ล้านบาท มีสินทรัพย์รวมเท่ากับ 1,338 ล้านบาท หนี้สินรวมเท่ากับ 973 ล้านบาท และส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเท่ากับ 365 ล้านบาท โดยมีหนี้สินทางการเงินอยู่เพียง 179 ล้านบาท

งานระหว่างก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2546 มีจำนวนทั้งสิ้น 16 โครงการ รวมมูลค่าโครงการทั้งสิ้น 3,511 ล้านบาท นอกจากนี้ ภายในระยะเวลา 6 เดือนแรกของปี 2547 บริษัทสามารถประมูลงานได้และจะเข้าดำเนินการก่อสร้างโครงการเหล่านี้ในปี 2547 ทั้งหมด จำนวน 8 โครงการ รวมมูลค่าทั้งสิ้น 4,323 ล้านบาท

บริษัทประสงค์ที่จะเสนอขาย (1) หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 50,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 21.28 ของจำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้วทั้งหมดภายหลังการเสนอขายครั้งนี้ ในราคาเสนอขายหุ้นละ 7.00 บาท (ไม่รวมหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิ) นอกจากนี้ บริษัทยังมีการออก (2) ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทจำนวน 4,000,000 หน่วย โดยจัดสรรให้กับกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท โดยไม่คิดมูลค่า ในอัตราส่วนใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย ต่อ หุ้นสามัญ 1 หุ้น ในราคาใช้สิทธิ 4.50 บาทต่อหุ้น มีอายุ 3 ปี โดยบริษัทจะดำเนินการขอซื้อหุ้นสามัญของบริษัทเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ทั้งนี้ บริษัทจะนำเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งนี้ ไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานก่อสร้างโครงการและใช้ในการชำระคืนเงินกู้

(ผู้ลงทุนควรอ่านรายละเอียดข้อมูลในส่วนที่ 2 และ ส่วนที่ 3 ก่อนตัดสินใจจองซื้อหลักทรัพย์)