



ส่วนที่ 1

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

ส่วนที่ 1

ข้อมูลสรุป (Executive Summary)

บริษัท ไทยโพลีคอนส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2531 ด้วยทุนจดทะเบียน 1 ล้านบาท โดยนายเจริญ จันทร์พลังศรี นายไชยณรงค์ จันทร์พลังศรี และนายสุรชา ตันสถาพรชัย เพื่อประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ซึ่งที่ผ่านมาจะเป็นประเภทศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และอาคารสูงเพื่อพักอาศัย และโรงงานอุตสาหกรรม รวมถึงโรงผลิตไฟฟ้า โดยการให้บริการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าวครอบคลุมถึงงานวิศวกรรมโยธา งานติดตั้งงานระบบวิศวกรรมต่าง ๆ และงานภูมิสถาปัตยกรรม (Landscape)

ในช่วงแรกนั้น บริษัทเริ่มต้นจากการเป็นผู้รับเหมาช่วง (Subcontractor) และเน้นงานก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรมเป็นหลัก ต่อมาบริษัทได้ขยายธุรกิจเป็นผู้รับเหมาหลัก (Main Contractor) รับเหมาก่อสร้างให้ครอบคลุมอาคารประเภทอื่นๆ ด้วย ซึ่งมีมูลค่าก่อสร้างตั้งแต่โครงการขนาดกลางไปจนถึงงานก่อสร้างขนาดใหญ่และอาคารประเภทอื่นๆ ด้วย เช่น ศูนย์การค้า อาคารสำนักงาน และอาคารสูงเพื่อพักอาศัย รวมถึงโรงผลิตไฟฟ้า โดยการให้บริการรับเหมาก่อสร้างดังกล่าวครอบคลุมถึงงานวิศวกรรมโยธาและงานติดตั้งงานระบบวิศวกรรมต่าง ๆ ซึ่งบริษัทจะว่าจ้างผู้รับเหมาช่วงสำหรับงานบางประเภท ได้แก่ งานเสาเข็ม งานติดตั้งระบบไฟฟ้าและระบบประปา งานโครงหลังคาเหล็ก และงานอุโมงค์ระบายน้ำ นับตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัท รายได้ของบริษัทมีการปรับตัวสูงขึ้นมาโดยตลอด จนถึงช่วงวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 ธุรกิจก่อสร้างทั้งระบบได้รับผลกระทบค่อนข้างสูง เนื่องจากธุรกิจต่าง ๆ ชะลอการลงทุนในทุกด้าน โดยเฉพาะด้านการก่อสร้างหรือการขยายงาน ทำให้ปริมาณงานก่อสร้างลดลง หลายบริษัทในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างได้รับผลกระทบจนต้องปิดกิจการไป แต่จากวิสัยทัศน์ของผู้บริหารของบริษัทในการเลือกรับงานก่อสร้าง ซึ่งบริษัทจะพิจารณาจากความน่าเชื่อถือ ฐานะทางการเงิน และความสามารถในการชำระค่าก่อสร้างของผู้ว่าจ้าง รวมถึงการที่บริษัทพยายามรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้จำหน่ายวัสดุก่อสร้าง ปัจจุบันดังกล่าวส่งผลให้บริษัทสามารถฝ่าฟันอุปสรรคต่างๆ ในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจมาได้ ภายหลังช่วงวิกฤตเศรษฐกิจในปี 2540 ภาครัฐเพิ่มการลงทุนในโครงการต่างๆ บริษัทจึงบริษัทได้เริ่มเข้าประมูลงานของภาครัฐ และบริษัทได้เริ่มทำสัญญาก่อสร้างกับลูกค้าภาคเอกชน ในลักษณะที่บริษัทเป็นผู้ก่อสร้างและจะรับผิดชอบในการจัดหาวัสดุก่อสร้างจากกลยุทธ์ดังกล่าวทำให้บริษัทมีรายได้ขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งในปี 2550 บริษัทมีรายได้เพิ่มขึ้นจาก 761.71 ล้านบาทในปี 2549 เป็น 1,308.59 ล้านบาท ในปี 2550 เพิ่มขึ้นร้อยละ 71.80 ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะรักษาอัตราการเติบโตของรายได้ไม่ให้อัตราการเติบโตของอุตสาหกรรมก่อสร้างของประเทศ

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้างของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1 งานก่อสร้างอาคารสูงเพื่อที่พักอาศัยและศูนย์การค้า

ปัจจุบันอาคารสูงเพื่อที่พักอาศัยในเขตกรุงเทพมหานครมีการขยายตัวอย่างรวดเร็ว เนื่องจากพฤติกรรมของผู้บริโภคที่นิยมอาศัยในเขตเมือง อยู่ใกล้ระบบขนส่งมวลชน และมีราคาไม่สูง ซึ่งงานก่อสร้างอาคารสูงเพื่อที่พักอาศัยส่วนมากจะตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ส่วนงานก่อสร้างศูนย์การค้ามีทั้งที่อยู่ในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใหญ่หัวเมืองใหญ่ ลูกค้าของงานก่อสร้างประเภทดังกล่าวจะเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีชื่อเสียง และผู้ประกอบการค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) เช่น อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ เป็นต้น โดยในปี 2550 บริษัทมีส่วนรับรู้รายได้งานก่อสร้างอาคารสูงเพื่อที่พักอาศัยและศูนย์การค้า เท่ากับ 552.78 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.24 ของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

2. งานก่อสร้างอาคารสำนักงานขนาดใหญ่และอาคารโรงพยาบาล

บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างอาคารสำนักงานขนาดใหญ่ ซึ่งประกอบไปด้วย อาคารสำนักงาน อาคารจอดรถ และถนนรอบอาคาร รวมถึงการรับเหมาก่อสร้างอาคารโรงพยาบาล โดยกลุ่มลูกค้าดังกล่าวมีทั้งภาคเอกชน เช่นผู้ประกอบการโรงแรมในประเทศ และภาครัฐบาล โดยในปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนการรับรู้รายได้งานก่อสร้างอาคารสำนักงานขนาดใหญ่และอาคารโรงพยาบาล เท่ากับ 431.41 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 32.97 ของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

3. งานก่อสร้างคลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม และโรงผลิตไฟฟ้า

บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างคลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม และโรงผลิตไฟฟ้า ให้แก่ บริษัทผู้ประกอบการทั้งในประเทศ และบริษัทข้ามชาติที่มาดำเนินธุรกิจในประเทศไทย โดยงานก่อสร้างคลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม และโรงผลิตไฟฟ้า ประกอบด้วย อาคารโรงงาน อาคารโรงงานไฟฟ้า อาคารคลังสินค้า อาคารสำนักงาน ระบบสาธารณูปโภคต่าง ๆ เช่น ถนน ระบบไฟฟ้า และระบบน้ำประปา เป็นต้น รวมทั้งสิ่งปลูกสร้างอื่นซึ่งเป็นส่วนประกอบ เช่น โรงจอดรถ เป็นต้น โดยลักษณะงานก่อสร้างดังกล่าว แบ่งออกได้เป็น 2 ลักษณะ คือ (1) งานก่อสร้างตามแบบ คือ ดำเนินการก่อสร้างตามแบบที่ผู้ว่าจ้างกำหนด และ (2) งานแบบเบ็ดเสร็จ (Turnkey Contract) คือ บริษัทจะให้บริการครบวงจรตั้งแต่การออกแบบโครงสร้าง และการก่อสร้าง ซึ่งจะทำให้บริษัทสามารถเสนอรูปแบบและวิธีการก่อสร้างที่เหมาะสมกับความต้องการของลูกค้า ประหยัดต้นทุน และลดระยะเวลาการก่อสร้าง โดยในปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนการรับรู้รายได้งานก่อสร้างคลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม และโรงงานผลิตไฟฟ้า เท่ากับ 261.89 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 20.01 ของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

4. งานก่อสร้างเพื่อตกแต่งและปรับปรุงอาคารทั้งภายในและภายนอก

บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างซึ่งเป็นการนำเทคโนโลยีและวัสดุสมัยใหม่ เพื่อตกแต่งและปรับปรุงอาคารทั้งภายในและภายนอก เช่น งานตกแต่งสถานีรถไฟใต้ดิน งานปรับปรุงอาคารต้อนรับของโรงพยาบาลกรุงเทพ เป็นต้น โดยในปี 2550 บริษัทมีสัดส่วนการรับรู้รายได้งานก่อสร้างเพื่อตกแต่งและปรับปรุงอาคารทั้งภายในและภายนอก เท่ากับ 62.51 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.78 ของรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง

กลยุทธ์การแข่งขันและนโยบายในการดำเนินธุรกิจของบริษัทสามารถสรุปได้ดังนี้

1. คุณภาพของงานรับเหมาก่อสร้างของบริษัท

บริษัทมีคณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์ด้านรับเหมาก่อสร้างเฉี่ยนานกว่า 20 ปี มีความรู้ความชำนาญในการก่อสร้างและมีความเข้าใจในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นอย่างดี และมีชื่อเสียงเป็นที่ยอมรับในอุตสาหกรรมก่อสร้าง และบริษัทมีความสามารถในการก่อสร้างให้กับโครงการที่ต้องการความเที่ยงตรง และความปลอดภัยสูง เช่น โครงการก่อสร้างโรงผลิตกระแสไฟฟ้า เป็นต้น นอกจากนี้ นับแต่บริษัทเริ่มจัดตั้งในปี 2531 บริษัทได้รับเหมาก่อสร้างมากกว่า 90 โครงการ ซึ่งมีมูลค่าโครงการรวมกว่า 4,300 ล้านบาท ผลงานที่ผ่านมาของบริษัทมีคุณภาพ สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด ซึ่งสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงทำให้ลูกค้ามีความไว้วางใจและว่าจ้างให้บริษัทรับเหมาก่อสร้างในโครงการต่อไป รวมทั้งลูกค้ายังแนะนำลูกค้ารายอื่นให้กับบริษัทอีกด้วย

2. ความสามารถของทีมงานก่อสร้าง

แผนกพัฒนาสัญญาของบริษัททำหน้าที่ประเมินราคาก่อสร้าง ซึ่งมีความเชี่ยวชาญและมีประสบการณ์ทำงาน ทำให้ที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยประเมินราคาก่อสร้างผิดพลาดจนส่งผลให้บริษัทประสบปัญหาขาดทุน ส่วนด้านการก่อสร้าง บริษัทมีทีมวิศวกรที่มีความรู้ และความสามารถในการบริหารจัดการโครงการก่อสร้างให้สามารถก่อสร้างแล้วเสร็จตาม



กำหนด และควบคุมให้ต้นทุนการก่อสร้างให้อยู่ในระดับที่ไม่เกินต้นทุนที่ได้ประเมินราคาไว้ ส่วนด้านพนักงานรายวันซึ่งทำหน้าที่ก่อสร้าง บริษัทได้กำหนดให้ ผู้จัดการโครงการต้องอบรมพนักงานทุกคนก่อนเริ่มงานแต่ละวันเพื่อทำงาน ซึ่งจะเป็นการเพิ่มความคืบหน้า การระงับอันตราย ซึ่งเป็นการช่วยลดอุบัติเหตุ และสามารถเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานได้ นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะจ้างผู้รับเหมาช่วงเฉพาะที่มีผลงานที่มีคุณภาพ ส่งมอบงานตรงเวลา และมีความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน เช่น งานโครงหลังคาเหล็ก และงานหน้าต่างอะลูมิเนียม เป็นต้น

3. การบริหารจัดการองค์กรได้ตามมาตรฐาน ISO 9001 : 2000

บริษัทได้นำระบบการบริหารจัดการองค์กรตามมาตรฐานสากลมาใช้ในการบริหารงาน โดยบริษัทได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 จากสถาบัน National Quality Assurance Limited ในด้านระบบการจัดการด้านคุณภาพ สำหรับงานก่อสร้างและงานวิศวกรรม ตั้งแต่วันที่ 19 มกราคม 2549 และบริษัทได้รับการรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 จากสถาบันวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ตั้งแต่วันที่ 4 สิงหาคม 2551 ซึ่งการนำระบบดังกล่าวมาใช้ ทำให้บริษัทสามารถบริหารจัดการทรัพยากรในด้านต่าง ๆ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

4. การบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทมีระบบการจัดซื้อจัดจ้างที่มีประสิทธิภาพ และโปร่งใส กล่าวคือ บริษัทจะเปรียบเทียบราคาจำหน่ายอุปกรณ์และวัสดุก่อสร้าง และราคาค่าก่อสร้างของผู้รับเหมาช่วง เพื่อควบคุมต้นทุนการก่อสร้างให้อยู่ในงบประมาณที่ตั้งไว้ นอกจากนี้ บริษัทมีการบริหารจัดการอุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้าง โดยการใช้ประโยชน์จากอุปกรณ์ และวัสดุก่อสร้างอย่างคุ้มค่า และหากบริษัทมีวัสดุก่อสร้างเหลือใช้จากโครงการก่อนและยังอยู่ในสภาพดี บริษัทจะนำวัสดุก่อสร้างนั้นมาใช้กับโครงการอื่นต่อไป จากการบริหารจัดการดังกล่าว ทำให้บริษัทสามารถแข่งขันในตลาดที่มีการแข่งขันด้านราคาสูง เช่น ตลาดก่อสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก เป็นต้น

5. ความเชื่อมั่นของฐานะทางการเงินที่มั่นคง

บริษัทมีนโยบายบริหารจัดการทางการเงินให้มีสภาพคล่องและสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในระดับที่เหมาะสม เพื่อลดความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจ และสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า ผู้จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และผู้รับเหมาช่วง

6. การคัดเลือกโครงการและลูกค้า

บริษัทจะให้ความสำคัญกับการคัดเลือกโครงการที่จะเข้าร่วมประมูล โดยบริษัทจะให้ความสำคัญกับความน่าเชื่อถือ ฐานะทางการเงินของผู้ว่าจ้าง และอัตรากำไรที่บริษัทคาดว่าจะได้รับจากโครงการนั้น รวมถึงการเลือกกลุ่มลูกค้าในอุตสาหกรรมต่าง ๆ ที่บริษัทจะเข้าร่วมประมูล ซึ่งจากการที่ผู้บริหารให้ความสำคัญกับเรื่องดังกล่าว ทำให้บริษัทไม่ประสบปัญหาทางการเงิน และการเลือกลูกค้านั้น ทำให้บริษัทมีกลุ่มลูกค้าเฉพาะ (Niche Market) ได้แก่ โครงการก่อสร้างของภาครัฐในพื้นที่สามจังหวัดชายแดนภาคใต้ ซึ่งบริษัทได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษี โดยบริษัทจะเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ดังกล่าว

ลักษณะลูกค้า

บริษัทมีรายได้จากการก่อสร้างในประเทศทั้งหมด บริษัทแบ่งลูกค้าของบริษัทออกเป็น 2 กลุ่ม ดังนี้

กลุ่มที่ 1 ภาคเอกชน ได้แก่ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม และผู้ประกอบการค้าปลีกสมัยใหม่ (Modern Trade) ซึ่งลูกค้าของบริษัทเหล่านี้เป็นลูกค้าที่มีชื่อเสียง และมีฐานะทางการเงินดี ทั้งนี้ เนื่องจากผลงานที่ผ่านมาของบริษัทมีคุณภาพ และบริษัทส่งมอบงานได้ทันกำหนด ประกอบกับบริษัทได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า ทำให้บริษัทมักจะได้รับโครงการเพิ่มเติมจากลูกค้าเดิมอยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดเกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการก่อสร้างงานของภาคเอกชนคิดเป็นร้อยละ 75.21 และร้อยละ

ละ 69.65 ของรายได้รวมในปี 2550 และงวด 9 เดือน ปี 2551 ตามลำดับ และบริษัทมีสัดส่วนงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของลูกค้าภาคเอกชนคิดเป็นร้อยละ 35.74 และร้อยละ 46.64 ของมูลค่าตามสัญญางานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของลูกค้าภาคเอกชนในปี 2550 และงวด 9 เดือน ปี 2551 ตามลำดับ

กลุ่มที่ 2 ภาครัฐ ได้แก่ หน่วยงานราชการ และมหาวิทยาลัยรัฐบาล กลุ่มลูกค้าภาครัฐเป็นกลุ่มลูกค้าที่ไม่มีความเสี่ยงด้านการชำระเงิน โดยในการเข้าร่วมประมูลงานของภาครัฐนั้นจะมีการกำหนดคุณสมบัติของผู้เข้าร่วมประมูลตามข้อกำหนดของแต่ละหน่วยงานราชการ เช่น พუნจตุหะเป็ยนชำระแล้ว และมูลค่างานก่อสร้างที่ผ่านมากับหน่วยงานราชการเป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทมีสัดส่วนรายได้จากการก่อสร้างงานของภาครัฐคิดเป็นร้อยละ 24.79 และร้อยละ 47.76 ของรายได้รวมในปี 2550 และงวด 9 เดือน ปี 2551 ตามลำดับ และบริษัทมีสัดส่วนงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของลูกค้าภาครัฐคิดเป็นร้อยละ 64.26 และร้อยละ 53.36 ของมูลค่าตามสัญญางานที่ยังไม่ได้ส่งมอบของลูกค้าภาครัฐในปี 2550 และงวด 9 เดือน ปี 2551 ตามลำดับ

ช่องทางการจำหน่าย

ฝ่ายการตลาดของบริษัททำหน้าที่ติดต่อประสานงานกับลูกค้าโดยตรง เมื่อบริษัทได้รับเอกสารเชิญเข้าร่วมประมูลงาน หรือบริษัทมีความสนใจเข้าร่วมประมูลงาน ฝ่ายการตลาดของบริษัทจะทำหน้าที่ติดต่อประสานงานขอเอกสารต่างๆ เช่น แบบก่อสร้าง และข้อกำหนดการก่อสร้างต่างๆ เป็นต้น และทำการประเมินปริมาณงานและมูลค่าการก่อสร้าง เพื่อยื่นเอกสารประมูลงานต่อไป

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของธุรกิจ มีดังนี้

1 ความเสี่ยงด้านการดำเนินธุรกิจ

1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของรายได้

บริษัทมีรายได้จากรับเหมาก่อสร้างโครงการก่อสร้างที่มีระยะเวลาการก่อสร้างประมาณ 1 ถึง 2 ปี ดังนั้น หากในอนาคตบริษัทไม่สามารถชนะการประมูลงานก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อรายได้ของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายดำเนินการรับเหมาก่อสร้างโครงการก่อสร้างหลายประเภท เพื่อให้บริษัทสามารถรักษาความต่อเนื่องของรายได้โดยงานรับเหมาก่อสร้างโครงการของบริษัท ได้แก่ คลังสินค้า โรงงานอุตสาหกรรม อาคารสูงเพื่อที่พักอาศัยและศูนย์การค้า สำนักงานขนาดใหญ่ และงานก่อสร้างตกแต่งอาคารทั้งภายในและภายนอกอาคารขนาดใหญ่ ทำให้บริษัทมีฐานลูกค้าที่หลากหลายทั้งภาคเอกชนและภาครัฐบาล เช่น ผู้ประกอบการอุตสาหกรรม บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการค้าปลีกสมัยใหม่ ผู้รับเหมาก่อสร้างและติดตั้งระบบโรงไฟฟ้าและผู้ประกอบการโรงแรม เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้กับผู้ว่าจ้าง โดยบริษัทจะเสนอราคาค่าก่อสร้างที่สอดคล้องกับปริมาณงาน และบริษัทจะส่งมอบงานที่มีคุณภาพ และตรงต่อเวลา รวมทั้งบริษัทมีการรับประกันผลงานการก่อสร้าง ซึ่งโดยปกติจะมีระยะเวลารับประกัน 1 ปี ปัจจัยเหล่านี้ทำให้ลูกค้าของบริษัทหลายรายมีความไว้วางใจบริษัทและว่าจ้างให้บริษัทรับเหมาก่อสร้างโครงการต่อไป รวมทั้งแนะนำลูกค้ารายอื่นให้บริษัทด้วย

1.2 ความเสี่ยงจากภัยการก่อการร้ายในสามจังหวัดชายแดนภาคใต้

บริษัทมีการรับงานก่อสร้างในจังหวัดชายแดนภาคใต้ เนื่องจากมีจำนวนผู้รับเหมาน้อยราย และการได้รับสิทธิประโยชน์ทางภาษีของรายได้ที่เกิดขึ้นในจังหวัดชายแดนภาคใต้ โดยได้รับสิทธิลดหย่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30.00 เหลือร้อยละ 3.00 เป็นระยะเวลา 3 ปี ซึ่งจะสิ้นสุดในปี 2552 โดย ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทมีมูลค่างานก่อสร้างในจังหวัดชายแดนภาคใต้ที่ยังไม่รับรู้รายได้มูลค่า 230.68 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.68 ของงานที่ยังไม่รับรู้รายได้ แต่ใน

ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวประสบปัญหาภัยก่อการร้าย ซึ่งประกันภัยสถานที่ก่อสร้าง และประกันภัยบุคคลของแรงงานและพนักงานที่บริษัทได้ทำนั้นไม่ครอบคลุมถึงภัยจากการก่อการร้าย ดังนั้น บริษัทอาจประสบปัญหาการก่อสร้างล่าช้า หรือไม่สามารส่งมอบงานก่อสร้างได้ เนื่องจากสถานที่ก่อสร้างอาจถูกก่อการร้าย หรือบริษัทอาจประสบปัญหาการขาดแคลนแรงงานในการก่อสร้าง เนื่องจากความหวาดกลัวภัยก่อการร้าย อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีเป้าหมายหลักของผู้ก่อการร้าย คือ แหล่งชุมชน และตลาด ซึ่งงานก่อสร้างของบริษัท ไม่ได้อยู่ในบริเวณเป้าหมายหลักของผู้ก่อการร้าย ซึ่งสอดคล้องกับนโยบายของบริษัทที่จะไม่รับเหมาก่อสร้างในพื้นที่ที่ตกเป็นเป้าหมายของผู้ก่อการร้าย ประกอบกับที่ผ่านมามีสถานที่ก่อสร้างที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างไม่เคยถูกก่อการร้าย อย่างไรก็ตาม เพื่อความปลอดภัยของแรงงาน พนักงาน และสถานที่ก่อสร้าง บริษัทจึงได้กำหนดมาตรการรักษาความปลอดภัยเพิ่มขึ้นจากปกติ ทั้งยังได้ประสานงานกับหน่วยงานราชการในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้เพื่อติดตามสถานการณ์ต่าง ๆ อย่างใกล้ชิด รวมถึงบริษัทได้ขุดคูน้ำไว้โดยรอบสถานที่ก่อสร้าง ซึ่งมีความกว้างเกินความสามารถในการกระโดด และมีการล้อมรั้วลดหนามรอบสถานที่ก่อสร้าง รวมทั้งบริษัทจะเปิดไฟส่องสว่างในเวลากลางคืน ส่วนการจ้างแรงงานในจังหวัดชายแดนภาคใต้นั้นบริษัทจะไม่ใช้แรงงานในพื้นที่จังหวัดชายแดนภาคใต้ เพื่อป้องกันปัญหาผู้ก่อการร้ายแฝงตัว ซึ่งบริษัทจะจัดจ้างแรงงานจากส่วนกลางในอัตราพิเศษ ซึ่งเพิ่มขึ้นประมาณร้อยละ 50 ของอัตราจ้างปกติ ทั้งนี้ นับแต่ปี 2548 บริษัทได้ดำเนินการก่อสร้างโครงการโรงไฟฟ้าเชื้อเพลิงชีวภาพจังหวัดยะลา จนถึงปัจจุบัน บริษัทไม่ประสบปัญหาการก่อการร้ายในสถานที่ก่อสร้างและไม่ประสบปัญหาขาดแคลนแรงงาน

1.3 ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาระดับก่อสร้างและความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง

■ ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาระดับก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างหลักที่ใช้ในการก่อสร้าง คือ เหล็ก และคอนกรีต ซึ่งบริษัทได้สั่งซื้อเหล็ก และคอนกรีต จากผู้ผลิตโดยตรงและผู้จัดจำหน่ายรายใหญ่ในประเทศ โดยในปี 2550 บริษัทสั่งซื้อเหล็ก และคอนกรีต คิดเป็นร้อยละ 13.95 และร้อยละ 9.78 ของต้นทุนขาย และในงวด 9 เดือนของปี 2551 บริษัทสั่งซื้อเหล็ก และคอนกรีต คิดเป็นร้อยละ 15.33 และร้อยละ 10.04 ของต้นทุนขายสำหรับธุรกิจรับเหมาก่อสร้างนั้นความผันผวนของราคาระดับก่อสร้างก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนก่อสร้าง และผลประโยชน์ของบริษัท เนื่องจากบริษัทรับเหมาก่อสร้างจะกำหนดราคาก่อสร้างที่แน่นอน ซึ่งกำหนดจากการคำนวณปริมาณงาน แต่หากราคาระดับก่อสร้างปรับตัวเพิ่มขึ้นในระหว่างทางการก่อสร้างและบริษัทยังไม่ได้จัดซื้อวัสดุก่อสร้าง จะทำให้บริษัทไม่สามารถควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างให้เป็นไปตามที่คำนวณไว้ ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม ในการประมาณงานทุกครั้ง บริษัทจะวิเคราะห์แนวโน้มการเคลื่อนไหวของราคาระดับก่อสร้าง หากราคาระดับก่อสร้างมีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้นบริษัทจะประมาณราคาระดับก่อสร้างเพิ่มขึ้นจากราคาปัจจุบัน และเมื่อบริษัทได้รับการว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างฝ่ายจัดซื้อของบริษัทจะติดตามการเคลื่อนไหว และแนวโน้มราคาระดับก่อสร้างอย่างใกล้ชิด หากราคาระดับก่อสร้างที่สำคัญ ได้แก่ เหล็ก และคอนกรีต มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อเหล็กเส้นล่วงหน้าก่อนใช้ 1 – 2 เดือนทันที และบริษัทจะสั่งซื้อคอนกรีตสำหรับใช้ทั้งโครงการก่อสร้างทั้งหมดทันที นอกจากนี้ ในสัญญาว่าจ้างระหว่างบริษัทและภาครัฐบางสัญญาจะมีการระบุเงื่อนไขให้สามารถปรับราคาค่าก่อสร้างได้ในกรณีที่ดัชนีค่า K (Escalation Factor) ปรับสูงขึ้นมากกว่าร้อยละ 4 จากวันเปิดซองประกวดราคา ซึ่งบริษัทจะได้รับเงินค่าก่อสร้างเพิ่มเติมหลังจากได้ส่งมอบงานงวดสุดท้ายของโครงการนั้นแล้ว ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทมีมูลค่างานก่อสร้างที่ยังไม่ส่งมอบและยังมิได้รับรู้รายได้ซึ่งมีการระบุเงื่อนไขให้สามารถปรับราคาค่าก่อสร้างได้ 254.51 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 18.40 ของมูลค่างานที่ยังมิได้รับรู้รายได้ทั้งหมด

■ ความเสี่ยงจากการขาดแคลนวัสดุก่อสร้าง

เนื่องจากบริษัทมีนโยบายสั่งซื้อเหล็กเส้นจากโรงงานผู้ผลิตน้อยราย เพื่อให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองด้านราคา ทำให้ในปี 2550 และงวด 9 เดือน ปี 2551 บริษัทสั่งซื้อเหล็กเส้นจากโรงงานผู้ผลิตเหล็กเส้นรายใหญ่คิดเป็นร้อยละ 14.30



และร้อยละ 15.18 ของคำสั่งซื้อทั้งหมด ทำให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการขาดแคลนเหล็กเส้นในกรณีที่โรงงานผู้ผลิตเหล็กรายนั้น ๆ ไม่สามารถจัดส่งเหล็กเส้นให้บริษัทได้ อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทสั่งซื้อเหล็กเส้นกับโรงงานผู้ผลิตเหล็กเส้นดังกล่าวมานานและต่อเนื่อง รวมทั้งบริษัทไม่เคยค้างชำระค่าสินค้า ทำให้บริษัทมีความสัมพันธ์ที่ดีกับโรงงานผู้ผลิตเหล็กเส้น ประกอบกับบริษัทมีการวางแผนการใช้เหล็กเส้น และแจ้งปริมาณการสั่งซื้อล่วงหน้า นอกจากนี้ จากการดำเนินงานของบริษัทในอดีตถึงปัจจุบันบริษัทยังไม่เคยประสบปัญหาขาดแคลนเหล็กเส้น ทำให้บริษัทเชื่อมั่นว่าจะไม่ได้รับผลกระทบด้านลบอย่างมีนัยสำคัญจากการสั่งซื้อเหล็กเส้นจากโรงงานผู้ผลิตเหล็กเส้นดังกล่าว นอกจากนี้ หากเกิดภาวะดังกล่าวบริษัทยังสามารถสั่งซื้อเหล็กเส้นจากผู้ผลิตในประเทศรายอื่นได้

1.4 ความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้าง

บริษัทดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้กับทั้งภาคเอกชนและภาครัฐ โดยโครงการก่อสร้างกับภาครัฐจะไม่มีความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้าง ซึ่ง ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทมีมูลค่าโครงการก่อสร้างกับภาคเอกชนที่ยังไม่รับรู้รายได้มูลค่า 589.44 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 42.61 ของมูลค่างานที่ยังไม่รับรู้รายได้ทั้งหมด ดังนั้น หากผู้ว่าจ้างภาคเอกชนประสบปัญหาทางการเงิน และไม่สามารถชำระค่าก่อสร้างจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม บริษัทมีนโยบายที่จะรับงานก่อสร้างจากผู้ว่าจ้างที่มีความน่าเชื่อถือและมีฐานะทางการเงินดีเท่านั้น โดยผู้ว่าจ้างภาคเอกชนของบริษัทส่วนใหญ่เป็นบริษัทที่มีชื่อเสียงและมีฐานะทางการเงินดี เช่น บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท อินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ จำกัด บริษัท สมิตีเวช จำกัด (มหาชน) บริษัท เอเชียนพร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท กรุงเทพดุสิตเวชการ จำกัด (มหาชน) เป็นต้น จากนโยบายในการรับงานของบริษัทดังกล่าว ทำให้นับตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทมา บริษัทไม่เคยประสบปัญหาการไม่ได้รับชำระค่าก่อสร้างจากผู้ว่าจ้าง

1.5 ความเสี่ยงจากการพึ่งพิงวิศวกรและการขาดแคลนแรงงาน

การดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างจำเป็นต้องอาศัยความรู้ความสามารถของวิศวกรในการควบคุม และบริหารจัดการโครงการก่อสร้าง ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 บริษัทมีวิศวกรระดับผู้อำนวยการโครงการและผู้จัดการโครงการ รวมจำนวน 16 คน และในการดำเนินธุรกิจก่อสร้างจำเป็นต้องอาศัยแรงงาน ซึ่งในปัจจุบันปริมาณความต้องการแรงงานในประเทศไทยมีสูงขึ้นจากการขยายตัวของงานโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ รวมทั้งในปัจจุบันแรงงานของไทยบางส่วนยังนิยมเดินทางไปทำงานยังต่างประเทศ เนื่องจากได้รับค่าจ้างที่สูงกว่าในประเทศ นอกจากนี้ บริษัทมีค่าใช้จ่ายด้านแรงงานในการก่อสร้างคิดเป็นร้อยละ 18.14 ของต้นทุนขายในงวด 9 เดือนของ ปี 2551 ดังนั้น หากบริษัทสูญเสียวิศวกร หรือไม่สามารถว่าจ้างแรงงานได้อย่างเพียงพอ หรือค่าใช้จ่ายด้านแรงงานปรับตัวสูงขึ้นจากการปรับเพิ่มอัตราค่าแรงขั้นต่ำ ซึ่งเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2551 กระทรวงแรงงานได้ประกาศเพิ่มอัตราค่าแรงขั้นต่ำในท้องที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร นครปฐม นนทบุรี ปทุมธานี สมุทรปราการ และสมุทรสาคร เป็นวันละ 230 บาท ปัจจัยเหล่านี้อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม วิศวกรระดับผู้อำนวยการโครงการ และผู้จัดการโครงการของบริษัทส่วนใหญ่ทำงานที่บริษัทมานานกว่า 10 ปี จึงมีความผูกพันกับบริษัท และบริษัทมีการกำหนดผลตอบแทนให้บุคลากรเหล่านี้เป็นธรรมเนียมตามอุตสาหกรรมก่อสร้าง รวมทั้งบริษัทยังมีวิศวกรจำนวน 55 คน ซึ่งเรียนรู้งานจากผู้จัดการโครงการโดยตรง เพื่อเตรียมความพร้อมในการเป็นผู้จัดการโครงการต่อไป นอกจากนี้ สำหรับแรงงานทั่วไป บริษัทจัดตั้งศูนย์ฝึกอบรมฝีมือแรงงาน เพื่อฝึกอบรมวิธีการก่อสร้างให้กับแรงงานที่ไม่มีประสบการณ์ทำงานด้านก่อสร้าง และเมื่อจบการอบรมบริษัทจะรับแรงงานเหล่านี้เข้าทำงานกับบริษัท ทั้งนี้ จากการดำเนินงานที่ผ่านมา บริษัทยังไม่เคยประสบปัญหาขาดแคลนแรงงานจนส่งผลกระทบต่อธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ รวมทั้งการปรับเพิ่มอัตราค่าแรงขั้นต่ำของกระทรวงแรงงานไม่ได้ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ เนื่องจากแรงงานที่บริษัทจัดจ้างส่วนใหญ่เป็นแรงงานที่มีทักษะ บริษัทจึงจ่ายค่าแรงสูงกว่าอัตราค่าแรงขั้นต่ำ

1.6 ความเสี่ยงจากการส่งมอบงานล่าช้าและการเปลี่ยนแปลงปริมาณงาน

ในการทำสัญญารับเหมาก่อสร้างระหว่างบริษัท และผู้ว่าจ้างจะมีการกำหนดระยะเวลาการก่อสร้างไว้อย่างชัดเจน ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนดบริษัทอาจจะต้องจ่ายค่าชดเชยและค่าปรับตามที่ระบุไว้ในสัญญา รวมทั้งการล่าช้าของโครงการจะทำให้บริษัทมีต้นทุนค่าใช้จ่ายด้านแรงงานเพิ่มมากขึ้นกว่าที่คาดไว้ นอกจากนี้ สำหรับโครงการก่อสร้างของภาคเอกชนผู้ว่าจ้างอาจจะเปลี่ยนแปลงปริมาณงานก่อสร้าง ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อระยะเวลาการก่อสร้าง และบริษัทยังมีความเสี่ยงด้านการตกลงราคางานก่อสร้างเพิ่มเติม เนื่องจากโดยปกติมูลค่าการก่อสร้างของงานส่วนเพิ่มไม่ได้ถูกกำหนดไว้ในสัญญา สิ่งเหล่านี้อาจจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท อย่างไรก็ตาม ก่อนที่บริษัทจะรับงานก่อสร้างทุกครั้งคณะผู้บริหารจะพิจารณาถึงปริมาณงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้ส่งมอบของบริษัท และความพอเพียงของบุคลากร เพื่อให้บริษัทสามารถบริหารจัดการโครงการได้อย่างมีประสิทธิภาพ และส่งมอบงานได้ตรงตามกำหนด ทำให้ที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยประสบปัญหาส่งมอบงานก่อสร้างล่าช้าจนทำให้บริษัทต้องชดเชยค่าเสียหายและค่าปรับกับผู้ว่าจ้าง นอกจากนี้ ในกรณีที่ผู้ว่าจ้างภาคเอกชนมีการเพิ่มเติมนงานก่อสร้างผู้ว่าจ้างจะขยายระยะเวลาการก่อสร้างออกไปตามปริมาณงานเพิ่มเติม และในการเจรจาต่อรองเรื่องมูลค่าการก่อสร้างงานส่วนเพิ่มนั้น บริษัทมีนโยบายที่จะคิดมูลค่างานส่วนเพิ่มโดยจะคิดอัตราค่าไถ่ขึ้นต้นเท่ากับโครงการเดิมนั้น

2. ความเสี่ยงด้านการบริหาร การจัดการ

- ความเสี่ยงจากการที่บริษัทมีผู้ถือหุ้นใหญ่ถือหุ้นรวมกันมากกว่าร้อยละ 50

ณ วันที่ 31 กันยายน 2551 กลุ่มนายเจริญ จันทร์พลังศรี ถือหุ้นรวมกันในบริษัทร้อยละ 68.33 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท และภายหลังการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน จะทำให้สัดส่วนการถือหุ้นลดลงเหลือร้อยละ 56.94 ของทุนชำระแล้วจำนวน 360 ล้านบาท จึงทำให้กลุ่มนายเจริญ จันทร์พลังศรี สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจัดตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่องที่กฎหมายหรือข้อบังคับบริษัทกำหนดให้ต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่นจึงอาจไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์

- ความเสี่ยงในเรื่องตลาดรองสำหรับการซื้อขายหลักทรัพย์

บริษัทมีความประสงค์จะเสนอขายหุ้นต่อประชาชนในครั้งนี้นั้นก่อนที่จะได้รับผลการพิจารณาของตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ (MAI) ทั้งนี้บริษัทได้ยื่นคำขออนุญาตนำหลักทรัพย์เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แล้วเมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2551 โดยบริษัทหลักทรัพย์ บีฟิท จำกัด (มหาชน) ในฐานะที่ปรึกษาทางการเงินได้พิจารณาคุณสมบัติของบริษัทในเบื้องต้นแล้ว เห็นว่า บริษัทมีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะสามารถเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตามข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การรับหลักทรัพย์จดทะเบียนใน"ตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ" พ.ศ. 2546 ฉบับลงวันที่ 24 มีนาคม 2546 เว้นแต่คุณสมบัติเรื่องการกระจายการถือหุ้นให้แก่กลุ่มทุนรายย่อย ซึ่งขึ้นอยู่กับผลการเสนอขายหุ้นต่อประชาชน บริษัทจึงยังมีความไม่แน่นอนที่จะได้รับอนุญาตจากตลาดหลักทรัพย์ให้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังนั้น ผู้ลงทุนจึงอาจมีความเสี่ยงเกี่ยวกับสภาพคล่องในการซื้อขายหุ้นของบริษัทในตลาดรองและอาจไม่ได้รับผลตอบแทนจากการขายหุ้นได้ตามราคาที่คาดการณ์ไว้ หากหลักทรัพย์ของบริษัทไม่สามารถเข้าจดทะเบียนได้

- ความเสี่ยงจากการเสนอขายหุ้นในราคาต่ำกว่าราคาเสนอขายครั้งนี้

เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2551 บริษัทได้เสนอขายหุ้นจำนวน 40,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 10 ของทุนที่ออกและเรียกชำระแล้วภายหลังการเสนอขายครั้งนี้ ในราคาหุ้นละ 2.20 บาท ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นต่อประชาชนทั่วไปในครั้งนี้นั้น ทั้งนี้ การเสนอขายหุ้นดังกล่าวทำให้นางสาวชวี ถึงท่าดีถือหุ้นของบริษัท 13,001,400 หุ้น นายปฐมพร ชื่น



พาณิชย์กิจถือหุ้นของบริษัท 10,000,000 หุ้น นายวิชัย แซ่วงศ์ถือหุ้นของบริษัท 10,000,000 หุ้น และนายอานนท์ชัย วีระประวัติถือหุ้นของบริษัท 10,000,000 หุ้น ดังนั้นผู้ลงทุนอาจได้รับผลกระทบหากราคาหุ้นลดลงจากการที่ผู้ถือหุ้นดังกล่าวนำหุ้นออกจำหน่าย

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในปี 2550 ถึงงวด 9 เดือน ปี 2551 คือ นายเจริญ จันทร์พลศรี ซึ่งเป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการของบริษัท ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นกับบริษัทโดยไม่คิดดอกเบี้ยกู้ยืม เพื่อให้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งบริษัทได้คืนเงินกู้ยืมดังกล่าวทั้งหมดแล้วในไตรมาส 1 ปี 2551 และนายเจริญ จันทร์พลศรี ให้เงินกู้ยืมระยะสั้นเพื่อเป็นเงินค้ำหุ้นของบริษัท ไทยโพลีซิลิคอน (กัมพูชา) จำกัด ซึ่งบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นดังกล่าวเรียบร้อยแล้วในไตรมาส 3 ปี 2551 นอกจากนี้ นายเจริญ จันทร์พลศรีค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินให้กับบริษัท โดยไม่คิดค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน

สรุปฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท

- รายได้

บริษัทบันทึกรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างตามอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จ โดยอัตราส่วนของงานก่อสร้างที่ทำเสร็จคำนวณจากการเปรียบเทียบต้นทุนงานก่อสร้างที่เกิดขึ้นแล้วจนถึงวันสิ้นงวดกับต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายที่จะทบทวนประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญาของทุกโครงการก่อสร้างทุกสิ้นไตรมาส โดยจะเปรียบเทียบค่าแรง และค่าวัสดุก่อสร้างหลักส่วนที่เหลือที่คาดว่าจะเกิดขึ้นในอนาคตกับประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างตามสัญญา หากค่าแรง และค่าวัสดุก่อสร้างหลักส่วนที่เหลือสูงกว่าประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้างบริษัทจะปรับเพิ่มประมาณการต้นทุนงานก่อสร้างทั้งหมดที่คาดว่าจะใช้ในการก่อสร้าง

บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเป็นรายได้หลัก โดยจากปี 2548-2550 รายได้จากการรับเหมาก่อสร้างของบริษัทมีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากงานก่อสร้างของบริษัทที่มีคุณภาพ สามารถส่งมอบงานได้ก่อนกำหนดเวลา ประกอบกับการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้ามาโดยตลอด จึงทำให้บริษัทได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าในการรับงานโครงการใหม่ๆ จากทั้งลูกค้าเดิมและลูกค้าใหม่

ในปี 2548 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 611.94 ล้านบาท โดยในปี 2548 บริษัทได้รับงานโครงการ จำนวน 11 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 711.38 ล้านบาท โดยเป็นงานจากหน่วยงานภาครัฐ เท่ากับ 59.03 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 8.30 ของมูลค่างานรวม เช่นงานปรับปรุงอาคารตามโครงการอนุรักษ์พลังงาน ของสถาบันเทคโนโลยีราชมงคล อำเภอธัญบุรี จังหวัดปทุมธานี เป็นต้น และเป็นงานจากหน่วยงานภาคเอกชน เท่ากับ 652.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 91.70 ของมูลค่างานรวม เช่น งานโครงการอินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ สาขาเชียงใหม่ งานโครงการ YARA GREEN POWER PLANT เป็นต้น

ในปี 2549 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 761.71 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 24.48 จากปี 2548 โดยในปี 2549 บริษัทได้รับงานโครงการเพิ่มขึ้นจากปี 2548 อีก 9 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 1,008.93 ล้านบาท โดยเป็นงานจากหน่วยงานภาครัฐ เท่ากับ 269.35 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 26.70 ของมูลค่างานรวม เช่นงานอาคารบริหารและบริการ 5 ชั้นของมหาวิทยาลัยรามคำแหง งานศาลากลางจังหวัดนครราชสีมา เป็นต้น และเป็นงานจากหน่วยงานภาคเอกชน เท่ากับ 739.58 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 73.30 ของมูลค่างานรวม เช่น งาน TOYOTA Asia Pacific

Headquarters (T-MAP) งานโครงการ The Room Condominium งานโครงการอินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ สาขาพิษณุโลก เป็นต้น

ในปี 2550 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้นเป็น 1,308.60 ล้านบาท เพิ่มขึ้นคิดเป็นร้อยละ 71.80 จากปี 2549 เนื่องจากบริษัทได้รับงานโครงการเพิ่มขึ้นจากทั้งงานหน่วยงานภาครัฐและงานหน่วยงานภาคเอกชน โดยในปี 2550 บริษัทได้รับงานโครงการเพิ่มขึ้น จำนวน 15 โครงการ มูลค่ารวมเท่ากับ 1,721.40 ล้านบาท โดยเป็นงานจากหน่วยงานภาครัฐ เท่ากับ 813.10 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 47.23 ของมูลค่างานรวม เช่น งานก่อสร้างอาคารบริการบำบัดรักษาโรงพยาบาลพัทลุง งานศูนย์ราชการชายแดนสุโขทัย งานก่อสร้างอาคารคณะรัฐศาสตร์มหาวิทยาลัยรามคำแหง เป็นต้น และเป็นงานจากหน่วยงานภาคเอกชน เท่ากับ 908.30 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 52.77 ของมูลค่างานรวม เช่น งาน 110 MW Power Plant นิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด งานโครงการ Life @ Pahonyotin 18 งานโครงการอินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ สาขาขอนแก่น สาขาชลบุรี สาขาอุดรธานี เป็นต้น

ในงวดเก้าเดือนปี 2551 บริษัทมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้าง 1,250.60 ล้านบาท จากการก่อสร้างโครงการที่ต่อเนื่องมาจากปี 2550 และในงวดเก้าเดือนปี 2551 บริษัทได้รับงานโครงการเพิ่มขึ้น จำนวน 10 โครงการ มูลค่ารวม 2,085.09 ล้านบาท ซึ่งมีจำนวนโครงการมากกว่าและมีมูลค่างานสูงกว่าในช่วงเดียวกันของปี 2550 โดยงานโครงการที่เพิ่มขึ้นในงวดเก้าเดือนปี 2551 แบ่งเป็นโครงการก่อสร้างของบริษัทย่อย 353.22 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 16.94 ของมูลค่างานทั้งหมด คือ งานก่อสร้าง Royal Phnompenh Hospital ประเทศกัมพูชา โครงการก่อสร้างภาคเอกชนของบริษัท 1,281.08 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 58.83 ของมูลค่างานทั้งหมด ได้แก่ งานก่อสร้างโครงการ PTPE LDPE D137 ในนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด งานก่อสร้างโครงการ PTTAR Marine และงานโครงการอินเด็กซ์ลิฟวิ่งมอลล์ สาขาบางนา เป็นต้น

นอกจากรายได้หลักที่กล่าวมาข้างต้น บริษัทมีรายได้อื่น ประกอบด้วยรายได้จากการขายเศษวัสดุก่อสร้าง เช่น เหล็กเส้น เป็นต้น โดยในปี 2548 - ปี 2550 และงวดเก้าเดือนปี 2551 บริษัทมีรายได้อื่นเท่ากับ 0.07 ล้านบาท 2.32 ล้านบาท 6.47 ล้านบาทและ 6.68 ล้านบาท ตามลำดับ โดยคิดเป็นร้อยละ 0.01 ร้อยละ 0.30 ร้อยละ 0.49 และร้อยละ 0.54 ของรายได้รวมตามลำดับ

- ต้นทุนรับเหมาก่อสร้างและอัตรากำไรขั้นต้น

ในปี 2548-2550 บริษัทมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เท่ากับ 527.25 ล้านบาท 650.02 ล้านบาท และ 1,136.24 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 86.15 ร้อยละ 85.08 และร้อยละ 86.40 ของรายได้รวม ตามลำดับ โดยต้นทุนรับเหมาก่อสร้างหลักนั้นประกอบด้วยค่าวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างแรงงาน โดยสัดส่วนค่าวัสดุก่อสร้างและค่าจ้างแรงงานต่อต้นทุนรับเหมาก่อสร้างเฉลี่ยประมาณร้อยละ 90-95 ตามลำดับ โดยมูลค่าของต้นทุนการรับเหมาก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นในปี 2549 นั้นสอดคล้องกับปริมาณงานก่อสร้างและรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างของบริษัทที่เพิ่มขึ้น ประกอบกับวัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักในการก่อสร้าง มีการปรับราคาเพิ่มขึ้น อย่างไรก็ตาม จากการวางแผนการก่อสร้างและทีมงานที่ดีของบริษัททำให้บริษัทสามารถส่งมอบงานก่อสร้างที่มีคุณภาพตามเวลาที่กำหนด และจากนโยบายการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างของบริษัท โดยบริษัทจะติดตามทิศทางของราคาวัสดุก่อสร้างตลอดเวลา โดยเฉพาะราคาเหล็กเส้น และคอนกรีตซึ่งเป็นวัสดุก่อสร้างหลัก หากราคาวัสดุดังกล่าวมีแนวโน้มที่จะปรับตัวสูงขึ้น บริษัทจะสั่งซื้อเหล็กเส้นล่วงหน้าก่อนใช้ 1 - 2 เดือนทันที และจะสั่งซื้อคอนกรีตสำหรับใช้ทั้งโครงการ จากการวางแผนงานและทีมงานที่ดีรวมทั้งนโยบายการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างดังกล่าวทำให้บริษัทสามารถบริหารต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ ซึ่งส่งผลให้บริษัทมี



ความสามารถในการบริหารต้นทุนโครงการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยในปี 2548 – ปี 2550 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเท่ากับร้อยละ 13.84 ร้อยละ 14.66 และร้อยละ 13.69 ตามลำดับ

ในงวดเก้าเดือนปี 2551 บริษัทมีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างของบริษัท เท่ากับ 1,093.50 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86.97 ของรายได้รวม ซึ่งเพิ่มขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับอัตราส่วนต้นทุนรับเหมาก่อสร้างต่อรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างในงวดเก้าเดือนปี 2550 ที่มีต้นทุนรับเหมาก่อสร้างเท่ากับ 804.12 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86.16 ของรายได้รวม ซึ่งต้นทุนที่เพิ่มขึ้นมาจากค่าวัสดุก่อสร้างที่ปรับเพิ่มขึ้นเป็นหลัก

- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2548 – ปี 2550 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 40.43 ล้านบาท 44.98 ล้านบาท และ 75.57 ล้านบาทตามลำดับ คิดเป็นอัตราร้อยละ 6.61 ร้อยละ 5.89 และร้อยละ 5.75 ของรายได้รวมตามลำดับ โดยค่าใช้จ่ายหลักได้แก่ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ซึ่งเท่ากับ 17.75 ล้านบาท 25.64 ล้านบาท และ 36.89 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 43.90 ร้อยละ 57.61 และร้อยละ 48.82 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2548–ปี 2550 ตามลำดับ ซึ่งการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเป็นผลจากบริษัทมีการว่าจ้างพนักงานเพิ่มเติมเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัท นอกจากการเพิ่มขึ้นของค่าใช้จ่ายพนักงานแล้ว ค่าใช้จ่ายอื่นที่เพิ่มขึ้นในปี 2550 หลัก ๆ ประกอบด้วยค่าธรรมเนียมธนาคารจากหนังสือเพื่อค้ำประกันเกี่ยวกับงานก่อสร้าง เพื่อค้ำประกันงานโครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

ในงวดเก้าเดือนปี 2551 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร เท่ากับ 55.99 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 4.45 ของรายได้รวม ซึ่งค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารหลัก คือ ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน ซึ่งเท่ากับ 24.11 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 43.06 ของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

- กำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี และกำไรสุทธิ

ในปี 2548 – ปี 2550 บริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษีเท่ากับ 44.32 ล้านบาท 69.03 ล้านบาท และ 103.26 ล้านบาทตามลำดับ และมีกำไรสุทธิ เท่ากับ 29.96 ล้านบาท 47.95 ล้านบาท และ 73.31 ล้านบาท โดยบริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษีและกำไรสุทธิเพิ่มขึ้น เนื่องจากมูลค่าโครงการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น และความสามารถในการบริหารต้นทุนการก่อสร้างได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมถึงการประหยัดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้น อัตรากำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี และมีอัตรากำไรสุทธิเพิ่มขึ้น โดยในปี 2548 – ปี 2550 บริษัทมีอัตรากำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษี เท่ากับร้อยละ 7.24 ร้อยละ 9.03 และร้อยละ 7.85 และบริษัทมีอัตรากำไรสุทธิ เท่ากับร้อยละ 4.90 ร้อยละ 6.28 และร้อยละ 5.57 ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ในปี 2550 บริษัทได้ใช้แหล่งเงินทุนส่วนหนึ่งจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องโดยไม่คิดดอกเบี้ย ซึ่งในปัจจุบันบริษัทไม่มีนโยบายที่จะใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ หากในปี 2550 บริษัทกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินแทนการกู้ยืมจากบุคคลที่เกี่ยวข้องบริษัทจะมีค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยเพิ่มขึ้น 4.12 ล้านบาท และทำให้บริษัทมีกำไรสุทธิลดลงเหลือ 69.19 ล้านบาท และมีอัตรากำไรสุทธิลดลงเหลือร้อยละ 5.26

งวดเก้าเดือนปี 2551 บริษัทมีกำไรก่อนหักดอกเบี้ยและภาษีเท่ากับ 107.79 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่เท่ากับ 79.27 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิเท่ากับ 74.87 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่เท่ากับ 53.79 ล้านบาท ซึ่งกำไรที่เพิ่มขึ้นเป็นไปตามรายได้จากการก่อสร้างที่เพิ่มขึ้น

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2550 มีจำนวน 663.38 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 553.44 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 109.94 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ ประกอบด้วย (1) ลูกหนี้การค้าตามสัญญาก่อสร้างสุทธิจำนวน 82.20 ล้านบาท (2) ลูกหนี้เงินประกันผลงาน-สุทธิ 36.60 ล้านบาท (3) มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ 332.66 ล้านบาทซึ่งเพิ่มขึ้นจาก 107.78 ล้านบาทในปี 2549 ซึ่งมีสาเหตุสำคัญจากมูลค่ารวม

โครงการก่อสร้างของบริษัทเพิ่มขึ้น และโครงการก่อสร้างของภาครัฐหลายโครงการบริษัทยังก่อสร้างไม่เสร็จตามการส่งงวดงาน (4) วัสดุคงเหลือ 46.90 ล้านบาท ซึ่งไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับปี 2549 แม้ว่าบริษัทจะมีรายได้จากการรับเหมาก่อสร้างเพิ่มขึ้น โดยวัสดุก่อสร้างที่สำคัญของบริษัท คือ เหล็กเส้น และคอนกรีต ซึ่งบริษัทมีนโยบายในการสั่งซื้อวัสดุก่อสร้างดังนี้ หากวัสดุก่อสร้างดังกล่าวมีแนวโน้มปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นบริษัทจะสั่งซื้อเหล็กเส้นล่วงหน้า 1 ถึง 2 เดือน และสั่งซื้อคอนกรีตสำหรับใช้ทั้งโครงการ ทั้งนี้ ในช่วงสิ้นปี 2550 โครงการก่อสร้างของบริษัทส่วนใหญ่ก่อสร้างฐานรากและโครงสร้างเกือบแล้วเสร็จ ซึ่งในการก่อสร้างฐานรากและโครงสร้างเป็นช่วงที่มีการใช้เหล็กเส้นและคอนกรีตจำนวนมาก ทำให้ในช่วงสิ้นปี 2550 บริษัทสำรองเหล็กเส้นและคอนกรีตในปริมาณไม่สูง และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกัน จำนวน 39.44 ล้านบาท และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 67.43 ล้านบาท ทั้งนี้ สินทรัพย์รวม ณ สิ้นปี 2550 ปรับตัวสูงขึ้นจากสิ้นปี 2549 คิดเป็นร้อยละ 67.74 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนโดยเฉพาะมูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ จำนวน 224.88 ล้านบาท ซึ่งเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของปริมาณงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นจาก 91.22 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2549 เป็น 109.94 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2550 มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีการต่อเติมอาคารสำนักงานและซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง และยานพาหนะเพิ่มเติมเพื่อใช้สนับสนุนการประกอบธุรกิจ ส่งผลให้รายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิของบริษัทมีการปรับเพิ่มขึ้นจาก 39.97 ล้านบาท เป็น 67.43 ล้านบาท

สินทรัพย์รวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 มีจำนวน 1,136.50 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 993.21 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจำนวน 143.30 ล้านบาท โดยสินทรัพย์หมุนเวียนส่วนใหญ่ประกอบด้วย ลูกหนี้การค้าตามสัญญาก่อสร้างสุทธิจำนวน 147.28 ล้านบาท ลูกหนี้เงินประกันผลงาน-สุทธิ 59.04 ล้านบาท มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ 604.53 ล้านบาท วัสดุคงเหลือ จำนวน 93.31 ล้านบาท และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนส่วนใหญ่ ประกอบด้วย เงินฝากประจำที่ติดภาระค่าประกัน จำนวน 42.47 ล้านบาท และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ จำนวน 96.66 ล้านบาท ทั้งนี้สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 ปรับตัวสูงขึ้นจากสิ้นปี 2550 คิดเป็นร้อยละ 71.32 สาเหตุหลักมาจากการเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์หมุนเวียนโดยเฉพาะลูกหนี้การค้าตามสัญญาก่อสร้างสุทธิ มูลค่างานที่เสร็จแต่ยังไม่เรียกเก็บ และวัสดุคงเหลือ ซึ่งเพิ่มขึ้นตามการขยายตัวของปริมาณงานก่อสร้างที่เพิ่มขึ้นอย่างมาก ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ปรับเพิ่มขึ้น โดยเพิ่มขึ้นจาก 109.94 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2550 เป็น 143.30 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2551 มีสาเหตุหลักมาจากบริษัทมีการต่อเติมอาคารสำนักงานและซื้อเครื่องมือและอุปกรณ์ก่อสร้าง และยานพาหนะเพิ่มเติมเพื่อใช้สนับสนุนการประกอบธุรกิจ ส่งผลให้รายการที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิของบริษัทมีการปรับเพิ่มขึ้นจาก 67.43 ล้านบาท เป็น 96.66 ล้านบาท

ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2551 วันที่ 13 มีนาคม 2551 มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนเป็น 400.00 ล้านบาท และตามมติคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2552 วันที่ 17 มกราคม 2552 ได้กำหนดจำนวนหุ้น 60 ล้านหุ้นเพื่อเสนอขายต่อประชาชน ซึ่งเงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนในครั้งนี้ บริษัทจะนำไปชำระค่าเครื่องมือและอุปกรณ์ รวมถึงใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท (รายละเอียดในส่วนที่ 2 ข้อ 6 โครงการในอนาคต) ทั้งนี้ บริษัทจะดำเนินการนำหุ้นสามัญของบริษัททั้ง 360 ล้านหุ้น เข้าเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ เอ็ม เอ ไอ

คำเตือน ก่อนการตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนต้องใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์ และเงื่อนไขของหลักทรัพย์ในส่วนที่ 2 และส่วนที่ 3 เพิ่มเติมโดยละเอียดรอบคอบ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี ทั้งนี้ ข้อมูลสรุป (Executive Summary) ในส่วนที่ 1 นี้เป็นเพียงข้อมูลที่สำคัญเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์เพียงส่วนหนึ่งเท่านั้น