

บทที่ 1

บทนำ

1.1 ประวัติความเป็นมา

บริษัท สาทราบิสซิเนส จำกัด ดำเนินการจดทะเบียนก่อตั้งบริษัทฯ เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2550 มีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่เลขที่ 3761/455 ซอยซอยดี ถนนจันทน์ แขวงบางโคล่ เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร

บริษัทฯ ได้จัดตั้งขึ้นเพื่อดำเนินการพัฒนาที่ดิน บริเวณถนนสาทร 11 แขวง ยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง ในรูปแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ (Serviced Apartment) ขนาด 62 ห้อง

บริษัทฯ ก่อตั้งขึ้นด้วยทุนจดทะเบียน 83,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 830,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท โดยมีกรรมการบริษัท 2 ท่าน ดังนี้

1. นายสมศักดิ์ ธนกิจวัฒนา
2. นายประสิทธิ์พร วิริยะประพันธ์

กรรมการบริษัททั้งสองได้มองเห็นโอกาสในการดำเนินธุรกิจเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ในแหล่งธุรกิจที่สำคัญ เช่นถนนสีลม ถนนสาทร และมีแนวความคิดต้องการขยายการเติบโตทางธุรกิจ จากธุรกิจเดิม ซึ่งอยู่ในแวดวงธุรกิจที่เป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีธุรกิจรับออกแบบ จัดหาอุปกรณ์และติดตั้งระบบไฟฟ้า สื่อสาร ประปา ปรับอากาศ รวมทั้งงานระบบที่เกี่ยวข้องภายในอาคารและโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ ในนามบริษัท เมสโปร (1989) จำกัด มีประสบการณ์ ผลงานที่ประสบความสำเร็จมากมายตั้งแต่ปี 2534 มีลูกค้ารวมทั้งพันธมิตรจำนวนมากที่เป็นชาวต่างประเทศ กอปรกับได้รับการทาบทามให้ซื้อกรรมสิทธิ์การพัฒนาที่ดินเปล่าของกรมธนารักษ์บริเวณถนนสาทร 11 เนื้อที่รวม 1 ไร่ 47 ตารางวา จากบริษัท เจ ซี แอสเซท จำกัด ซึ่งเป็นผู้ให้สัญญา “สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง” ต่อกรมธนารักษ์ในที่ดินแปลงดังกล่าว เป็นอาคารพักอาศัย (แมนชั่น) สูง 8 ชั้น จำนวน 1 หลัง ประกอบด้วยห้องพักอาศัย 62 ห้องพร้อมที่จอดรถ และให้มี สิทธิเช่าที่ราชพัสดุเป็นเวลา 30 ปี หลังจากส่งมอบอาคาร

บริษัท เมส โปร์ (1989) จำกัด ตกลงรับโอนกรรมสิทธิ์ “สัญญาก่อสร้างอาคารยกกรรมสิทธิ์ให้กระทรวงการคลัง” ด้วยการจดทะเบียนก่อตั้ง บริษัท สาทรบิสซิเนส จำกัด เพื่อดำเนินการพัฒนาที่ดินแปลงดังกล่าว และบริษัท เมส โปร์ (1989) จำกัด เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ โดยมีจุดมุ่งหมายดำเนินธุรกิจอาคารชุดพักอาศัยระดับสูง ในรูปแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งมีความสามารถในการเช่าพักอาศัยในระดับราคาค่อนข้างสูง รวมทั้งภาวะตลาดห้องพักอาศัยบริเวณถนนสีลมและถนนสาทรยังคงมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

1.2 ลักษณะการดำเนินธุรกิจ

บริษัท สาทรบิสซิเนส จำกัด จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทฯ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินการพัฒนาที่ดิน บริเวณถนนสาทร 11 แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร เพื่อก่อสร้างเป็นอาคารที่พักอาศัยประเภทให้เช่า ขนาดความสูง 8 ชั้น ภายใต้ชื่อโครงการ “Sathorn Grace” ก่อสร้างบนที่ดินขนาด 1 ไร่ 47 ตารางวา โดยเน้นแนวความคิดในการออกแบบรูปแบบโครงการให้สามารถสนองต่อความต้องการของกลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติ และผู้บริหารระดับกลาง ในย่านธุรกิจถนน สีลมและถนนสาทร รวมทั้งผู้ที่กำลังมองหาที่พักอาศัยที่อยู่ย่านใจกลางเมือง โดยเน้นการเดินทางที่สะดวกสบาย

1.3 วิสัยทัศน์ (Vision)

ทำธุรกิจให้เช่าที่พักอาศัย รูปแบบเซอร์วิสอพาร์ทเมนต์ ที่มีคุณภาพและบริการที่ดีในราคาที่เหมาะสม เพื่อมุ่งหวังตอบสนองความต้องการของลูกค้า ให้รู้สึกคุ้มค่ากับเงินที่จ่ายไป โดยมีผลประกอบการคู่กับการลงทุน

1.4 พันธกิจ (Mission)

1. รูปแบบโครงการและห้องพักลักษณะร่มรื่น อบอุ่น ทันสมัยและปลอดภัย
2. พนักงานต้องมีความเข้าใจและใส่ใจในงานบริการลูกค้า
3. คืนทุนโดยเร็วให้แก่ผู้ถือหุ้น และได้รับผลตอบแทนต่อปีในอัตราที่เหมาะสม

1.5 เป้าหมาย (Goal)

1. ผู้ถือหุ้นได้รับคืนทุนภายใน 8 ปี ในอัตราผลตอบแทน 8-9 % ต่อปี
2. ลูกค้าใช้บริการอย่างต่อเนื่อง โดยมีลูกค้ามาใช้บริการห้องพักไม่น้อยกว่า 85%
3. ดูแลพนักงานในองค์กร ทั้งด้านผลตอบแทนและสวัสดิการ เพื่อสร้างความผูกพันและจงใจให้รักงานที่ทำ
4. ให้ความสำคัญต่อสิ่งแวดล้อมและชุมชนรอบข้าง