

เปิดแนวรุกอสังหาฯ ‘สยามสินธร’

หน้าที่บริหารของบริษัท

นอกจากแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้ง 2 โครงการแล้ว ในปี 2556 บริษัทได้ลงทุน 2.6 หมื่นล้านบาทในโครงการหลังสวนวิลเลจ ซึ่งเป็นโครงการที่พัฒนาเป็นอาคารที่พักอาศัย โรงแรม 5 ดาว ถนนคนเดิน ร้านค้า-ร้านอาหารเน้นความเป็นไทย พิพิธภัณฑ์ศิลปะ ศูนย์การแพทย์ รวมถึงสวนขนาดใหญ่หวังเป็นโอเอซิสแห่งใหม่ใจกลางเมือง โดยโครงการดังกล่าวอยู่ระหว่างการก่อสร้างโดยอาศัยเงินกู้จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ในการพัฒนาโครงการดังกล่าว พร้อมๆ กับการเปิดโครงการสินธร เรสซิเดนซ์ มูลค่า 4.5 พันล้านบาท เมื่อต้นเดือนตุลาคมที่ผ่านมา ในรูปแบบการเช่าซื้ออายุสัญญา 30 ปี และต่อได้อีก 30 ปี เรียกได้ว่าเป็นการเปิดแนวรุกในการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย หลังจากก่อนหน้านี้บริษัท สยามสินธร จำกัด เน้นการพัฒนาอาคารสำนักงาน เพื่อเช่าเป็นหลัก

บริษัท สยามสินธร จำกัด เดิมชื่อ บริษัท สยามพาณิชย์อสังหาริมทรัพย์ จำกัด



• ยศ เอื้อบุเกียรติ, จิรายุ อิศรางกูร ณ อยุธยา, ชลาลักษณ์ บุญนาค, ปราโมทย์ เตชะสุภพันธุกุล

ก่อตั้งเมื่อปี 2530 ช่วงเดียวกับที่ธารินทร์ นิมมานเหมินท์ เป็นกรรมการผู้จัดการใหญ่ธนาคารไทยพาณิชย์

การเปิดแผนลงทุนมูลค่ากว่า 1 หมื่นล้านบาท ของบริษัท สยามสินธร จำกัด บริษัทในเครือสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ในปี 2558 ทั้งโครงการ สินธร มิดทาวน์ พื้นที่ 4 ไร่ หลังโรงเรียนมาแตร์เดอี จำนวน 475 ยูนิต จับกลุ่มลูกค้าวัยทำงานปัจจุบันผ่านการอนุมัติรายงานผลกระทบสิ่งแวดล้อม (อีไอเอ) แล้ว โดยจะเปิดขายช่วงกลางปี 2558 สัญญาเช่าระยะยาว 30 ปี คาดว่าราคาจะต่ำกว่า 2 แสนบาทต่อตารางเมตร (ตร.ม.) พร้อมกับการเปิดขายโครงการปาร์ค วิว คอนโดมิเนียมจำนวน 2 อาคาร มองเห็นวิวสวนลุมพินี ในช่วงปลายปี 2558 สะท้อนถึงแนวคิดในการรุกเข้าสู่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท สยามสินธร จำกัด ภายใต้การบริหารของ ชลาลักษณ์ บุญนาค ในฐานะกรรมการและประธานเจ้า

เป็นกิจการร่วมทุนระหว่างธนาคารไทยพาณิชย์ กับบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยธนาคารไทยพาณิชย์ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 51 และที่เหลือร้อยละ 49 ถือหุ้นโดยบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ด้านอาคารสูงในเมือง เริ่มจากการเข้าทำโครงการต่อเนื่อง อาคารสินธร และโครงการมิ่งเมืองที่เรียกว่าดิโอลด์สยามพลาซ่า ในช่วงที่จิรายุ อิศรางกูร ณ อยุธยา เพิ่งเข้ามารับตำแหน่งผู้อำนวยการสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ไม่นาน และเป็นช่วงพยายาม

จัดระบบธุรกิจที่ดินให้เป็นธุรกิจสมัยใหม่

หลังจากนั้นอีก 3 ปีต่อมา จึงมาสู่ยุทธศาสตร์การร่วมทุน เมื่อบริษัท สยามพาณิชย์อุตสาหกรรม จำกัด เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท สยามสินธร จำกัด เมื่อปลายปี 2537 สัดส่วนการถือหุ้นได้เปลี่ยนไป โดยสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในสัดส่วนร้อยละ 37.5 เท่าๆ กับบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ส่วนธนาคารไทยพาณิชย์ถือเพียงร้อยละ 25 บริษัท สยามสินธร จำกัด ในปี 2538 ขยายการลงทุนอย่างรวดเร็ว โดยการเข้าไปซื้อที่ดินใหม่ๆ เช่น ที่ดินสถานทูตลาวต่อจากกลุ่มหวังหลี ในราคา 700 ล้านบาท โดยมีเป้าหมายที่จะ

เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในช่วงปี 2539-2540 แต่เมื่อเกิดวิกฤติการเงินในปี 2540 บริษัท สยามสินธร จำกัด เป็นหนึ่งในบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่เผชิญกับภาระหนี้ที่เพิ่มขึ้น จนต้องชะลอแผนการลงทุนและมาปรับโครงสร้างหนี้รวมถึงการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นโดยสำนักงานทรัพย์สิน

ส่วนพระมหากษัตริย์ เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ทั้งหมด ในขณะที่ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในขณะนั้นต้องลดสัดส่วนการถือหุ้น กลับมาแก้ไขปัญหาภาระหนี้ของตัวเอง

หลังจากวิกฤติการเงินในปี 2540 เป็นต้นมา บริษัท สยามสินธร จำกัด ดำเนินธุรกิจอย่างระมัดระวัง ไม่มีการลงทุนใหม่ๆ นอกจากการทำธุรกิจเดิมคือ อาคารสำนักงาน สยามสินธร และโครงการมิ่งเมือง จนกระทั่งในปี 2556 ที่บริษัทหวนกลับมาลงทุนอีกครั้ง และการลงทุนครั้งนี้ มีกลยุทธ์ที่แตกต่างจากเดิม นอกจากการพัฒนาโครงการเพื่อเช่าแล้วยังรุกลงทุนในที่อยู่อาศัยเพื่อขาย ทั้งรูปแบบของการขายขาดและการให้เช่าระยะยาวแบบ 30 ปี ต่อ 30 ปี บนที่ดินที่ให้เช่าระยะยาวจากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์

เรียกว่า เป็นการกลับมารุกธุรกิจอีกครั้งของบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่มีอายุเก่าแก่ที่กำลังจะก้าวผ่านทศวรรษที่ 3 เข้าสู่ทศวรรษที่ 4 นับว่าเป็นจังหวะก้าวใหม่ที่นำติดตามอย่างยิ่ง