

# ส่วนที่ 1

## การประกอบธุรกิจ

**แบบ 56-1**

**แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี**

**สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558**

**บริษัท คริสเตียนีและนีสัน (ไทย) จำกัด (มหาชน)**

**30 มีนาคม 2559**

## 1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

### ความเป็นมา

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) (บริษัทฯ) ก่อตั้งขึ้นในปี 2473 ด้วยทุนจดทะเบียนเริ่มต้นจำนวน 600,000 บาท โดยการร่วมทุนระหว่าง บริษัท คริสเตียนี แอนด์ นีลเสน เอ/เอส ประเทศเดนมาร์ก บริษัท อีสต์เอเชียติก จำกัด และสำนักงานพระคลังข้างที่ (สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์) บริษัทฯ มีการเพิ่มทุนมาอย่างต่อเนื่อง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,177,904,204 บาท และทุนชำระแล้วจำนวน 1,002,904,144 บาท โดยมีบริษัท โกลแบ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนจัดตั้งในประเทศไทยเช่นเดียวกัน เป็นบริษัทใหญ่ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 57.944

### การประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ดำเนินกิจการรับเหมาก่อสร้างที่ให้บริการอย่างครอบคลุมในด้านการก่อสร้าง รวมถึงการออกแบบพร้อมก่อสร้างสำหรับงานอาคารและโครงการวิศวกรรมโยธาต่างๆ งานออกแบบพร้อมประกอบและติดตั้งโครงสร้างเหล็ก ตลอดจนงานติดตั้งระบบเครื่องกลและระบบไฟฟ้า รวมถึงงานที่ต้องใช้ความชำนาญหรือความเชี่ยวชาญเป็นพิเศษ บริษัทฯ ดำเนินกิจการโดยการรับงานโครงการก่อสร้างทั้งในภาครัฐและภาคธุรกิจเอกชน

ปัจจุบันบริษัทย่อยของบริษัทฯ เป็นบริษัทที่จัดตั้งขึ้นเพื่อทำธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง ลงทุนในหุ้น และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ มีบริษัทย่อยจำนวน 1 บริษัท และมีกิจการที่ควบคุมร่วมกัน 1 กิจการ) ประกอบด้วย

บริษัทย่อย	ประเภทธุรกิจ	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
		ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ
			ถือ		ถือ		ถือ
			ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ
บจ. ซี เอ็น ที โฮลดิ้งส์	รับเหมาก่อสร้าง และลงทุนในหุ้น	50.00	60	50.00	60	50.00	60
กิจการที่ควบคุม ร่วมกัน	ประเภทธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	สัดส่วนการ
			ถือ		ถือ		ถือ
			ร้อยละ		ร้อยละ		ร้อยละ
กิจการร่วมค้า							
แพน เอเชีย-ซีเอ็นที	รับเหมาก่อสร้าง	-	-	-	-	4.00	45

ในปี 2550 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาร่วมค้ากับบริษัท แพน เอเชีย เอ็นจิเนียริง แอนด์ คอนสตรัคชั่น (ไทยแลนด์) จำกัด ภายใต้กิจการที่ควบคุมร่วมกันชื่อ แพน เอเชีย-ซีเอ็นที ร่วมค้า เพื่อก่อสร้างโรงงานปิโตรเคมี เอชเอ็มซี-พีดีเอช (ส่วนงานโยธา) โดยบริษัทฯ ลงทุนในอัตราร้อยละ 45

เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2557 ที่ประชุมของกิจการที่ควบคุมร่วมกันได้มีมติเป็นเอกฉันท์ให้เลิกกิจการร่วมค้า โดยมีผลในวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และได้จดทะเบียนแจ้งเลิกประกอบกิจการต่อกรมสรรพากร เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2557 ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินลงทุนจำนวน 0.1 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากการคืนทุนของกิจการร่วมค้าตามวิธีรวมตามสัดส่วนในงบกำไรขาดทุนรวม และวิธีราคาทุนในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 0.1 ล้านบาท และ 0.7 ล้านบาทตามลำดับ กิจการที่ควบคุมร่วมกันชำระบัญชีเสร็จสิ้นเมื่อวันที่ 21 มกราคม 2558

ในระหว่างปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทฯ ได้ขายหุ้นสามัญของบริษัท ซี เอ็น ที โฮลดิ้งส์ จำกัดเป็นจำนวน 1.25 ล้านหุ้น และจำนวน 0.75 ล้านหุ้น หรือคิดเป็นร้อยละ 25 และร้อยละ 15 ตามลำดับของทุนจดทะเบียนของบริษัทดังกล่าวให้แก่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง ในราคาหุ้นละ 21 บาท รวมเป็นเงินจำนวนประมาณ 26.25 ล้านบาท และราคาหุ้นละ 29 บาท รวมเป็นเงินจำนวน ประมาณ 21.75 ล้านบาท ตามลำดับ ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 75 เหลือร้อยละ 60

รายได้หลักของบริษัทฯ คือรายได้จากงานก่อสร้างที่บริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการ โดยได้แสดงรายได้ตามลักษณะการประกอบธุรกิจไว้ดังนี้

โครงสร้างรายได้จากการดำเนินงานของบริษัทคริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

รายได้	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากงานก่อสร้าง	7,322	99.55	9,413	99.75	8,933	98.77
ดอกเบี้ยรับ	12	0.16	13	0.14	14	0.15
ตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	3	0.03	6	0.07
โอนกลับสำรองค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-	71	0.79
โอนกลับค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	13	0.18	-	-	1	0.01
รายได้อื่น	8	0.11	8	0.08	20	0.22
<b>รวมรายได้</b>	<b>7,355</b>	<b>100.00</b>	<b>9,437</b>	<b>100.00</b>	<b>9,045</b>	<b>100.00</b>

โครงสร้างรายได้จากการดำเนินงานเฉพาะบริษัทคริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)

รายได้	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากงานก่อสร้าง	7,227	99.46	9,024	99.69	8,030	98.23
ดอกเบี้ยรับ	12	0.16	14	0.16	14	0.17
ตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	3	0.03	6	0.07
โอนกลับค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	7	0.10	-	-	15	0.18
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	-	10	0.13
โอนกลับสำรองค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	-	-	71	0.87
โอนกลับค่าเผื่อนั้นสงสัยจะสูญ	13	0.18	-	-	1	0.01
รายได้อื่น	7	0.10	11	0.12	28	0.34
รวมรายได้	7,266	100.00	9,052	100.00	8,175	100.00

กลุ่มบริษัท มีรายได้ในปีที่ผ่านมาประกอบด้วยรายได้จากการก่อสร้างและรายได้อื่น รายละเอียดรายได้ดูได้จาก งบกำไรขาดทุนสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2558

## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน จำกัด ได้ก่อตั้งขึ้นในประเทศเดนมาร์กเมื่อปี พ.ศ. 2447 จากนั้นในปี พ.ศ. 2473 จึงมีการก่อตั้ง บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (สยาม) ขึ้นในประเทศไทย และนับเป็นผลงานแห่งความสำเร็จของการจัดตั้งบริษัทลูกในประเทศไทยที่ได้เป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเมื่อปี พ.ศ. 2534 และด้วยผลประกอบการที่เติบโตอย่างรวดเร็วหลังจากการเข้าสู่ตลาดหลักทรัพย์ บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) จึงเสนอขอซื้อกิจการของบริษัทแม่ และบริษัทในต่างประเทศทั้งหมด ในเวลาเพียงปีเดียวหลังจากนั้น

ในช่วงหลายทศวรรษที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้รับการยอมรับในด้านนวัตกรรมการออกแบบและคุณภาพของงานโครงการวิศวกรรมโยธาทั้งในประเทศไทยและต่างประเทศทั่วโลก อาทิเช่น งานวางอุโมงค์ใต้น้ำด้วยวิธี Immersed Tube ครั้งแรกของโลกที่ประเทศเบลเยียม (พ.ศ. 2480) สนามฟุตบอล Maracana ความจุ 160,000 ที่นั่งในนครริโอ เดอ จาเนโร ประเทศบราซิล สนามกีฬาเอเชียเกมส์ครั้งที่ 13 เป็นต้น

ปัจจุบัน บริษัทฯ เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างชั้นนำของประเทศไทยที่ให้บริการอย่างครอบคลุมในงานก่อสร้าง รวมถึงการออกแบบพร้อมก่อสร้างสำหรับงานอาคารและโครงการวิศวกรรมโยธาต่างๆ งานออกแบบพร้อมประกอบและติดตั้งโครงสร้างเหล็ก ตลอดจนงานติดตั้งระบบเครื่องกลและระบบไฟฟ้า

### ประเภทกิจการและลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัทฯ ประกอบธุรกิจให้บริการรับเหมาก่อสร้างทั่วไป งานออกแบบพร้อมก่อสร้าง รวมถึงการออกแบบ จัดหา และรับเหมาติดตั้งงานระบบวิศวกรรมอย่างครบวงจร ทั้งภาครัฐและภาคธุรกิจเอกชน โดยมีรายละเอียดของประเภทงานและการดำเนินงาน ดังนี้

งานอาคาร:	ห้างสรรพสินค้า ห้างค้าปลีก-ค้าส่ง ศูนย์กระจายสินค้า อาคารเรียน โรงพยาบาล อาคารสำนักงาน โรงแรม คอนโดมิเนียม งานปรับปรุง และอนุรักษ์อาคาร ตลอดจนอาคารเพื่อธุรกิจต่างๆ และอาคารทั่วไป
งานอุตสาหกรรม:	โรงงานอุตสาหกรรมการผลิตและคลังสินค้า
งานสาธารณูปโภค:	ระบบขนส่งมวลชน ถนน ทางหลวง สะพาน สะพานข้ามแยก สนามกีฬา อุโมงค์ส่งน้ำ อุโมงค์รับน้ำเสีย งานวางท่อก๊าซ งานป้องกันน้ำท่วม โรงบำบัดน้ำเสีย และสถานที่ฝังกลบขยะ เป็นต้น

ในปัจจุบันบริษัทฯ บริษัทย่อย ดำเนินการรับเหมาก่อสร้างโครงการสาธารณูปโภคพื้นฐาน โครงการวิศวกรรมโยธาและโครงสร้าง โดยมีธุรกิจในประเทศไทยเท่านั้น รายได้ที่ผ่านมาแบ่งตามประเภทของผู้ว่าจ้างและประเภทของงานก่อสร้าง ประกอบด้วย

### รายได้จากงานก่อสร้างในช่วง 3 ปีที่ผ่านมาจำแนกตามผู้ว่าจ้าง

ผู้ว่าจ้าง	2558	2557	2556
ภาคเอกชน	87.5%	82.7%	83.1%
ภาครัฐ	12.5%	17.3%	16.9%

### แบ่งเป็นประเภทของงานดังต่อไปนี้

ประเภทของงานก่อสร้าง	(หน่วย – ล้านบาท)					
	มูลค่างานในปี 2558	สัดส่วน	มูลค่างานในปี 2557	สัดส่วน	มูลค่างานในปี 2556	สัดส่วน
งานระบบขนส่งมวลชน	-	-	-	-	256	3%
โรงงานอุตสาหกรรม	1,772	24%	1,004	10%	1,246	14%
ปิโตรเคมีและพลังงาน	935	13%	1,506	16%	549	6%
อาคารทั่วไป	1,325	18%	1,826	19%	3,423	38%
อาคารเพื่อการพาณิชย์	1,738	24%	3,725	40%	2,826	32%
โรงแรม/ที่พักอาศัย	1,177	16%	913	10%	541	6%
งานวิศวกรรมโยธา/งานถนน	408	5%	439	5%	92	1%
มูลค่ารวม	7,355		9,413		8,933	

## กลุ่มธุรกิจรับเหมาก่อสร้างและบริหารงานก่อสร้าง

### การดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างเป็นธุรกิจหลัก โดยจะรับงานก่อสร้างทั้งจากหน่วยงานราชการ หน่วยงานรัฐวิสาหกิจและภาคเอกชน สามารถแบ่งได้เป็น 2 ลักษณะ คือ

### ผู้รับเหมาโดยตรง (Main Contractor)

บริษัทฯ รับงานก่อสร้างโดยการรับจ้างจากเจ้าของโครงการโดยตรง ซึ่งบริษัทฯ ดำเนินการเสนองานในนามบริษัทฯ และในกรณีเป็นงานโครงการขนาดใหญ่ที่ต้องมีบริษัทผู้เชี่ยวชาญ บริษัทฯ จะพิจารณาเสนองานร่วมกับบริษัทที่มีความชำนาญตามข้อกำหนดของเจ้าของโครงการ ซึ่งการรับงานในลักษณะนี้ บริษัทฯ อาจมีการจ้างผู้รับเหมาช่วงเข้ามาร่วมดำเนินงานบางส่วน

### กิจการร่วมค้า (Joint Venture)/กิจการร่วมทุน (Consortium)/ผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractor)

ในส่วนของงานก่อสร้างที่เป็นงานขนาดใหญ่ และมีความซับซ้อนในการดำเนินงานที่จำเป็นต้องหาผู้ดำเนินการก่อสร้างที่มีความสามารถและประสบการณ์ในหลายด้าน ซึ่งวิธีการรับงานประเภทนี้จะใช้วิธีการประมูล การประกวดราคา และการเจรจาต่อรอง บริษัทฯ จะพิจารณาการเข้ารับงานประเภทนี้ในลักษณะต่างกัน เช่น (1) กิจการร่วมค้า (Joint Venture) ซึ่งเป็นการร่วมทุนในโครงการก่อสร้างที่ไม่สามารถแบ่งชิ้นงาน หรือปริมาณงานของผู้ร่วมทุนแต่ละรายได้ โดยผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีความรับผิดชอบในกำไรหรือขาดทุนตามสัดส่วนที่ตกลงกันไว้ร่วมกัน (2) กิจการร่วมทุนแบบ คอนซอร์เตียม (Consortium) ซึ่งเป็นการร่วมทุนในโครงการก่อสร้างที่สามารถแบ่งชิ้นงานและปริมาณงานของแต่ละรายจากกันได้ โดยผู้ร่วมทุนแต่ละรายมีความรับผิดชอบในกำไรหรือขาดทุนโดยอิสระจากกัน (3) การพิจารณาผู้รับเหมาช่วง (Sub-contractor) ในงานก่อสร้างที่บริษัทฯ มีประสบการณ์ความเชี่ยวชาญ โดยการรับงานจากผู้รับเหมาอื่นที่ได้รับงานจากเจ้าของโครงการ

### ขั้นตอนการดำเนินการก่อสร้าง

เมื่อบริษัทฯ ได้รับการบอกกล่าวอย่างเป็นทางการ ซึ่งได้แก่หนังสือแจ้ง หรือหนังสือแสดงเจตจำนง หรือแจ้งการเตรียมการลงนามในสัญญาก่อสร้าง บริษัทฯ จะจัดให้มีการประชุมร่วมโดยทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องกับฝ่ายก่อสร้างของหน่วยธุรกิจ (Business Unit) นั้นๆ เพื่อรับโครงการไปดำเนินการ โดยเข้าใจถึงการประเมินราคา เงื่อนไขของข้อตกลง ตลอดจนแผนงานของโครงการ ทั้งนี้เพื่อให้งานก่อสร้างดำเนินไปด้วยดีและสามารถส่งมอบโครงการให้ลูกค้าได้ภายในเวลาและงบประมาณที่กำหนด

บริษัทฯ จะแต่งตั้งผู้จัดการโครงการประจำหน่วยงานก่อสร้างเพื่อทำหน้าที่แทนบริษัทฯ โดยมีหน้าที่และความรับผิดชอบดังนี้

1. จัดทำแผนงานก่อสร้างหลักและงบประมาณค่าก่อสร้าง
2. วางแผนงานย่อยให้สอดคล้องกับแผนงานก่อสร้างหลัก จัดทำผังบุคลากรและแรงงาน จัดทำบัญชีวัสดุและเครื่องมือ

- 3.หารือร่วมกับเจ้าของงานหรือตัวแทน เพื่อกำหนดการประชุมสำหรับติดตามความก้าวหน้าของงาน และร่วมแก้ไขปัญหา เพื่อให้สามารถส่งมอบงานได้ตามกำหนด
4. จัดทำเอกสารเบิกเงินค่างวดงานก่อสร้าง พร้อมติดตามการชำระเงินจากผู้ว่าจ้าง
5. รวบรวมหลักฐานการแก้ไขแบบและงานก่อสร้างเพิ่มเติม เพื่อขอเพิ่มค่างานหรือขอขยายเวลา ก่อสร้าง อันเนื่องมาจากการแก้ไขแบบหรือการล่าช้าจากบุคคลอื่น ที่จะส่งผลให้งานไม่สามารถแล้ว เสร็จตามสัญญา
6. ควบคุมและตรวจสอบงานก่อสร้างให้เป็นไปตามแผนงานและแบบกำหนด พร้อมตรวจสอบความ เรียบร้อยของงานก่อนส่งมอบงานให้เจ้าของโครงการ

#### การรักษาความสามารถในการแข่งขัน

- ตลอดระยะเวลาอันยาวนานที่คริสเตียนีและนีลเสน ได้ดำเนินงานก่อสร้างทั้งในภาครัฐและเอกชน มาแล้วหลากหลายโครงการในกว่า 70 ประเทศทั่วโลก รวมถึงประเทศไทยที่บริษัทฯ ได้ก่อตั้งมานาน กว่า 85 ปี ซึ่งนับเป็นบริษัทที่อยู่คู่กับประเทศไทยมานับแต่เริ่มการพัฒนาประเทศ ทำให้บริษัทฯ มีชื่อเสียงเป็นที่รู้จัก ตลอดระยะเวลาดำเนินการที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้สร้างความมั่นใจและความ น่าเชื่อถือให้กับลูกค้าทุกราย โดยบริษัทฯ ไม่เคยผิดภาระผูกพันที่ได้ให้ไว้กับลูกค้า
- บริษัทฯ ได้มีการกำหนดนโยบายคุณภาพตามมาตรฐาน ISO เพื่อให้หน่วยงานก่อสร้างทุกโครงการ รวมถึงสำนักงานให้ใช้เป็นหลักในการดำเนินงานให้บรรลุข้อกำหนดต่างๆ ตามความต้องการของ ลูกค้า โดยเน้นถึงประสิทธิภาพ คุณภาพและความปลอดภัย รวมถึงการดำเนินงานให้แล้วเสร็จตาม แผนงานก่อสร้างและภายในงบประมาณที่กำหนดร่วมกัน
- บริษัทฯ จะพิจารณานำเสนอวิศวกรรมคุณค่า (Value Engineering) ในการวิเคราะห์เพื่อปรับการ ออกแบบก่อสร้างให้ได้มาซึ่งการใช้วัสดุหรือวิธีการก่อสร้าง ให้เกิดประโยชน์ตามความจำเป็น ด้วย ต้นทุน และเวลาที่ดีที่สุด และยังคงมีคุณภาพตามความต้องการของลูกค้า
- บุคลากรที่มีคุณภาพ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ เป็นผู้ที่อยู่ในธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมานาน มี ประสบการณ์ในการบริหารโครงการที่มีความหลากหลาย ทั้งในเรื่องของความยากง่ายและขนาดของ โครงการที่แตกต่างกันไป อีกทั้งบริษัทฯ มีนโยบายที่ชัดเจนในการพัฒนาเสริมสร้างทักษะให้กับ พนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อให้ได้รับความรู้ใหม่ในงานอยู่เสมอ

#### ลักษณะลูกค้าและกลุ่มเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทฯ ประกอบด้วยหน่วยงานภาครัฐ รวมถึงสถาบันการศึกษา และภาคเอกชน โดยมี สัดส่วนของบริษัทภาคเอกชนในหลากหลายภาคอุตสาหกรรม อาทิเช่น อุตสาหกรรมการเกษตรและ อาหาร อิเล็กทรอนิกส์ ปิโตรเคมีคัล พลังงาน การท่องเที่ยว ธุรกิจค้าปลีกค้าส่ง ธุรกิจการค้าสมัยใหม่ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงสร้างความสัมพันธ์อย่างต่อเนื่องกับกลุ่มลูกค้า เพื่อโอกาสในการ ดำเนินการปรับปรุง ขยายการก่อสร้างในอนาคต ทั้งนี้รวมถึงการขยายตัวตามลูกค้าภาคเอกชนในการ ก่อสร้างงานในประเทศข้างเคียงให้กับกลุ่มลูกค้าเหล่านี้



จากนโยบายของภาครัฐในการลงทุนเพื่อก่อให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ อันจะเป็นการเพิ่มศักยภาพของประเทศในการแข่งขัน ดังนั้น รัฐจึงพยายามเร่งรัดให้เกิดการก่อสร้างขนาดใหญ่ เช่น การพัฒนาระบบขนส่งมวลชนทั่วประเทศ โครงการก่อสร้างการขนส่งระบบราง การก่อสร้างสนามบิน อีกทั้งโครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคพื้นฐานต่างๆ ที่อยู่ระหว่างการอนุมัติ ดังนั้น จึงเป็นที่คาดการณ์ได้ว่าบริษัทฯ จะมีสัดส่วนงานก่อสร้างในภาครัฐเพิ่มขึ้น

### นโยบายการเสนอราคาของบริษัทฯ

การคำนวณราคาเพื่อประมูลรับเหมาโครงการ มีกำหนดรูปแบบหลักๆ ได้ดังนี้

1. ระบบราคาคงที่ (Fixed Price Contract) เป็นสัญญาเหมาจ่าย (Lump Sum Fixed Price Contract) ภายใต้ระบบนี้บริษัทฯ จะกำหนดราคาคงที่ขึ้นมาโดยจะรับผิดชอบค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นหากมีการเปลี่ยนแปลงในต้นทุนค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตาม ในสัญญาก่อสร้างส่วนใหญ่ของภาครัฐ จะกำหนดปัจจัยต้นทุนที่สามารถปรับได้หากมีการเปลี่ยนแปลงที่มีผลกระทบต่อต้นทุน เช่น ค่าเงินเฟ้อ และปัจจัยต้นทุนอื่นๆ ที่กำหนดโดยภาครัฐ อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่มีค่าใช้จ่ายเพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงแบบ หรือโครงสร้างต่างๆ โดยผู้ว่าจ้างซึ่งผู้ว่าจ้างจะต้องเป็นผู้รับผิดชอบ
2. ระบบราคาต่อหน่วย (Unit Price) เป็นสัญญาวัดจ่ายตามปริมาณงาน (Re-measurement Contract) บริษัทฯ จะเสนอราคาระเบียดและค่าแรงงานต่อหน่วย การคำนวณค่างานก่อสร้างในแต่ละงวดงานจะคิดตามปริมาณที่เกิดขึ้นจริงตามราคาต่อหน่วยที่เสนอ ทั้งนี้ในสัญญาจะมีการกำหนดปัจจัยต้นทุนที่สามารถปรับได้เช่นเดียวกับระบบราคาคงที่

อย่างไรก็ตาม ผู้ว่าจ้างจะเป็นผู้กำหนดวิธีการเสนอราคา บริษัทฯ มีการคำนวณราคาก่อสร้างโดยถือหลักต้นทุนบวกอัตรากำไรมาตรฐานขั้นต่ำ ทั้งนี้อัตรากำไรขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายประการ เช่น การแข่งขัน ความซับซ้อนของงาน ภาวะความขาดแคลนแรงงานและวัสดุก่อสร้าง เป็นต้น

### ขั้นตอนการดำเนินงาน

ผู้บริหารระดับอาวุโสของบริษัทฯ รวมถึงฝ่ายพัฒนาธุรกิจ มีหน้าที่ติดตามข่าวสาร ข้อมูลจากแหล่งข่าวของโครงการต่างๆ ทั้งในภาครัฐและเอกชน และจากบริษัทที่ปรึกษาต่างๆ รวมถึงรับการติดต่อจากลูกค้าที่ติดต่อเข้ามายังบริษัทฯ การติดต่อเข้าพบเจ้าของโครงการหรือที่ปรึกษาโครงการ จากแหล่งข่าวเหล่านี้ทำให้บริษัทฯ มีโอกาสเสนองาน และเข้าแข่งขันประมูลราคา จนได้รับโครงการก่อสร้างเข้ามาอย่างสม่ำเสมอ

### การดำเนินการเสนอราคาและตกลงคัดเลือกจ้างงาน

#### 1. การเข้าแข่งขันประกวดราคา

ส่วนมากงานโครงการของภาครัฐ จะมีการเสนอราคาโดยการประกวดราคา ทั้งนี้ในการเข้าร่วมประกวดราคาโครงการภาครัฐ บริษัทฯ จะต้องผ่านการพิจารณาคุณสมบัติเบื้องต้น หรือมีสิทธิ์เสนอราคาก่อนจึงเสนอตัวเข้าร่วมแข่งขันประกวดราคา

สำหรับภาคเอกชน เจ้าของงาน หรือผู้ออกแบบ หรือที่ปรึกษาก่อสร้างของเจ้าของงาน จะเป็นผู้พิจารณาในการเชิญเข้าร่วมเสนอราคาโดยพิจารณาจากคุณสมบัติของบริษัทฯ ผลงานและฐานการเงินเป็นที่น่าสนใจแก่เจ้าของโครงการ

ขั้นตอนการดำเนินงานต่างๆ หลังจากที่บริษัทฯ ตัดสินใจเข้าร่วมประกวดราคา

1.1 การซื้อเอกสารประกวดราคา

1.2 การเตรียมงานประกวดราคาแยกออกเป็น 3 ส่วน คือ

1.2.1 การเตรียมการเชิงพาณิชย์ ได้แก่ เตรียมเอกสารรายละเอียดตามกฎหมาย เอกสารทางด้านการเงินและประวัติของบริษัทฯ พิจารณาความต้องการของสัญญา เช่น การประกันภัย เงื่อนไขการเบิกจ่ายเงิน ศึกษารายละเอียดเฉพาะของสัญญา ติดต่อธนาคารเพื่อทำหนังสือค้ำประกันของเสนอราคา

1.2.2 การเตรียมการด้านประเมินราคา ได้แก่ ตรวจดูสถานที่ก่อสร้าง การหาปริมาณงาน สอบราคาวัสดุก่อสร้าง สอบราคาจากผู้รับเหมาช่วงกรณีที่เป็นความชำนาญเฉพาะทาง

1.2.3 การเตรียมแผนงานก่อสร้าง ได้แก่ การกำหนดวิธีการก่อสร้าง การจัดหาเครื่องมือเครื่องใช้ โดยการจัดซื้อหรือเช่าเป็นพิเศษ รวมถึงการจัดสรรบุคลากรให้สอดคล้องกับลักษณะของงาน

1.3 ทำการประมาณราคาและค่าใช้จ่ายทั้งหมดตามรายละเอียดและวิธีที่กำหนดไว้ในเอกสาร

2. การตกลงเจรจาราคาโดยตรง

ในบางครั้ง เจ้าของโครงการมีความเชื่อถือในชื่อเสียงและผลงานของบริษัทฯ จึงให้บริษัทฯ เสนอราคาโดยเปรียบเทียบกับประมาณการของเจ้าของโครงการ บริษัทฯ จะยื่นเสนอราคาตามประมาณการที่เจ้าของโครงการหรือผู้ออกแบบกำหนดไว้ อาจมีการต่อรองราคากันด้วยหลักเกณฑ์ที่ทุกฝ่ายพอใจ งานในลักษณะนี้นอกจากบริษัทฯ จะตกลงราคาโดยใช้แบบที่เจ้าของโครงการจ้างผู้ออกแบบอื่นแล้ว บริษัทฯ ยังสามารถดำเนินการออกแบบและก่อสร้างด้วย (Design and Build)

การตัดสินใจและการต่อรองราคา การพิจารณาการเสนอราคา การต่อรอง การตกลงจ้างงาน

โดยทั่วไปในการเข้าแข่งขันประกวดราคาจะมีลำดับการดำเนินการร่วมกันระหว่างฝ่ายเจ้าของงานและบริษัทฯ ดังนี้

1. บริษัทฯ จะต้องผ่านคุณสมบัติตามที่เจ้าของงานกำหนด
2. ทำการซื้อเอกสารประกวดราคาและดำเนินการคิดต้นทุนของโครงการตามแบบก่อสร้าง และข้อกำหนดทุกประการ
3. ทำการเสนอราคาตามเงื่อนไขและข้อกำหนดของเจ้าของงาน
4. ทำการชี้แจงฐานข้อมูล ตามข้อกำหนดของเจ้าของงาน
5. เจ้าของงานอาจให้มีการเสนอราคาหลายครั้ง เพื่อการคัดเลือกผู้ประมูลในขั้นต้นเพียงบางรายที่ผ่านการพิจารณา หรืออาจมีการประมูลอิเล็กทรอนิกส์

6. การพิจารณามักจะมีองค์ประกอบทั้งทางด้านเทคนิคและด้านราคา เพื่อสรุปและแจ้งผลการคัดเลือกแจ้งให้บริษัทฯ ทราบเป็นหนังสือทางการต่อไป

#### การจัดจำหน่ายและช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ เป็นผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีชื่อเสียงในระดับแนวหน้าในกลุ่มอุตสาหกรรมการก่อสร้าง อีกทั้งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีความแข็งแกร่งในหลายด้าน มีแหล่งข้อมูลทางการตลาดดังนี้

1. ลูกค้าเดิม ลูกค้าปัจจุบันที่บริษัทฯ ติดต่อดโดยตรง
2. การเชิญโดยเฉพาะเจาะจงให้เข้าร่วมประชุมงานจากผู้ว่าจ้าง
3. จากสื่อโฆษณาต่างๆ โดยทั่วไป
4. จากวิธีอื่น เช่น จากผู้ถือหุ้น ที่ปรึกษาโครงการและพันธมิตรทางธุรกิจ

#### สถานภาพของบริษัทในอุตสาหกรรมก่อสร้าง

บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทรับเหมาก่อสร้างที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย อีกทั้งยังเป็นบริษัทชั้นนำในลำดับต้นๆ ที่ดำเนินธุรกิจมาอย่างยาวนาน ที่มีชื่อเสียงและได้รับความไว้วางใจจากลูกค้าทั้งภาครัฐ และภาคเอกชนมาโดยตลอด นับจากวันเริ่มดำเนินกิจการ บริษัทฯ ไม่เคยละทิ้งงาน หรือผิดสัญญาต่อลูกค้า บริษัทฯ ส่งมอบงานให้ลูกค้าทุกรายด้วยคุณภาพมาตรฐาน ภายในราคาและเวลาที่ตกลงร่วมกัน ทำให้บริษัทฯ มีคุณสมบัติและผลงานในทุกหน่วยงาน องค์กร ทั้งภาครัฐและเอกชนยอมรับและพิจารณาให้เข้าร่วมประมูลในทุกโอกาส

โดยทั่วไปในการเข้าร่วมประมูลงานก่อสร้างกับหน่วยงานภาครัฐหรือรัฐวิสาหกิจ ผู้เข้าร่วมประมูลจำเป็นต้องผ่านขั้นตอนการขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมากับหน่วยงานภาครฐนั้นๆ เพื่อให้สามารถเข้าร่วมประมูลโครงการได้ ในการขึ้นทะเบียนผู้รับเหมาดังกล่าว จะมีการจัดระดับความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายไว้ เพื่อกำหนดมูลค่าการก่อสร้างของโครงการที่ผู้รับเหมาแต่ละรายจะสามารถเข้าร่วมประมูลได้ ทั้งนี้เกณฑ์การจัดลำดับขั้นของการขึ้นบัญชีเป็นผู้มีคุณสมบัติเบื้องต้นในการรับจ้างหน่วยงานรัฐจะมีการพิจารณาถึงคุณสมบัติในประเด็นหลัก คือ ประสบการณ์และผลงาน ฐานะทางการเงิน จำนวนและคุณสมบัติของบุคลากรและเครื่องมือเครื่องจักรที่ใช้ในงานก่อสร้าง ซึ่งโดยทั่วไป หน่วยงานรัฐจะมีการจัดแบ่งลำดับขั้น โดยแต่ละขั้นจะได้รับสิทธิในการเสนอราคารับงานก่อสร้างในมูลค่าที่ต่างกันไป ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมาไว้กับหลายหน่วยงาน และได้รับการจัดชั้นเป็นผู้รับเหมาชั้นพิเศษและผู้รับเหมาชั้น 1 ซึ่งมีสิทธิเข้าเสนอราคารับงานได้ทุกโครงการ ทำให้บริษัทฯ ไม่มีข้อจำกัดในการเข้าร่วมประมูลโครงการก่อสร้างต่างๆ

#### ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

อุตสาหกรรมก่อสร้าง มีผลต่อการพัฒนาประเทศโดยเฉพาะในสังคมที่มีการเปลี่ยนแปลงจากสังคมเกษตรกรรมสู่สังคมอุตสาหกรรมอย่างเช่น ประเทศไทย ดังนั้น สภาวะอุตสาหกรรมการก่อสร้างย่อม

เชื่อมโยงและเป็นสัดส่วนตามการขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ซึ่งเป็นดัชนีสะท้อนการเติบโตของเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ

นับจากปี 2556 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศเติบโตในระดับต่ำ และยังคงมีอัตราการเติบโตในระดับที่ต่ำต่อเนื่องมาจนถึงปี 2558 โดยมีสาเหตุมาจากการเมืองที่ยังขาดเสถียรภาพ และความเชื่อมั่นในภาคเศรษฐกิจถดถอย การกระจายเม็ดเงินลงทุนของภาครัฐที่ต่ำกว่าประมาณการเดิมส่งผลกระทบต่อนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศ รวมไปถึงผู้บริโภค

จากปัจจัยดังกล่าวข้างต้น ส่งผลให้มูลค่าตลาดงานก่อสร้างลดลงอย่างมาก ทำให้เกิดภาวะการแข่งขันในอุตสาหกรรมเพิ่มมากขึ้น ดังนั้นจะเกิดการแข่งขันทางด้านราคาในระดับสูง อันจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนต่ออัตรากำไรในการประมูลงาน และเป็นเหตุให้ผลประกอบการต่ำกว่าประมาณการ

อย่างไรก็ตาม โครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ โดยเฉพาะการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานจะต้องทยอยออกมา เพียงแต่จะเร็ว-ช้า มาก-น้อยเพียงใดนั้น ขึ้นอยู่กับนโยบายที่แน่นอนและต่อเนื่องของภาครัฐ โครงการเหล่านี้ไม่เพียงแต่จะส่งผลต่อการเกิดงานก่อสร้างเท่านั้น แต่การพัฒนาเมืองจะเติบโตตามมาทันที และส่งผลให้เกิดการกระจายตัวของงานก่อสร้าง ทำให้ลดภาวะการแข่งขันในภาคเอกชนซึ่งปัจจุบันมีงานไม่มากนัก ทั้งนี้ ด้วยความเชื่อมั่นว่าการขยายตัวการลงทุนจากภาครัฐ และภาคเอกชนเริ่มเคลื่อนไหวในทิศทางบวก ผสมกับการขยายตัวของสังคมเมือง (Urbanization) และการเปลี่ยนแปลงเมืองอุตสาหกรรม (Industrialization) จะก่อให้เกิดงานก่อสร้างที่เพิ่มมากขึ้น

บริษัทฯ มีการทบทวนอัตรากำไรในการประมูลงานอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา รวมถึงการเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันโดยการลดต้นทุนและปรับปรุงผลผลิต

บริษัทฯ ยังคงเน้นนโยบายในการคัดเลือกงานที่จะเข้าร่วมประมูล โดยเน้นไปยังกลุ่มธุรกิจเฉพาะที่มีศักยภาพที่จะเติบโตได้ต่อเนื่อง อาทิเช่น ธุรกิจค้าปลีก-ค้าส่งสมัยใหม่ ธุรกิจโรงงานอุตสาหกรรม ธุรกิจพลังงาน เป็นหลัก ซึ่งต้องอาศัยความพร้อมในด้านความรวดเร็วในการก่อสร้างและการเปิดใช้งานได้ทันตามต้องการหรือเร็วกว่ากำหนด บริษัทฯ มีทีมงานที่มีความพร้อมด้านบุคลากรที่จะดำเนินการด้วยประสบการณ์ ความรู้ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในงานก่อสร้างแต่ละประเภท

#### คู่แข่งในธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

ในปี 2558 ภาครัฐยังไม่สามารถขับเคลื่อนเศรษฐกิจในภาคอุตสาหกรรมก่อสร้าง โครงการสาธารณูปโภคพื้นฐานของรัฐจำนวนมาก ยังไม่สามารถนำไปสู่การประมูลและก่อสร้าง กล่าวคือมีการทบทวนการลงทุน มีผลต่อเม็ดเงินโดยตรงของอุตสาหกรรม ยังมีผลโยงไปถึง การชะลอการลงทุนของภาคเอกชนทั้งในและต่างประเทศ ทำให้เกิดการหดตัวในอุตสาหกรรมก่อสร้าง การแข่งขันในการได้งานเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากบริษัทก่อสร้างทั้งขนาดใหญ่ กลางและเล็ก ต่างเข้าร่วมแข่งขันในงาน

ภาคเอกชนที่ทยอยออกมาเพียงเล็กน้อย ทำให้รูปแบบการแข่งขันในธุรกิจนี้เปลี่ยนแปลงไปจากลักษณะเดิม

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงเน้นการประมูลในประเภทของงานก่อสร้างที่มีมาตรฐาน คุณภาพและความปลอดภัยสูง ซึ่งเป็นงานที่บริษัทฯ มีความถนัด และมีการแข่งขันเฉพาะกลุ่มบริษัทก่อสร้างขนาดใหญ่

ประเภทของงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ที่บริษัทฯ พิจารณาเป็นเป้าหมาย เช่น

งานสาธารณูปโภคขั้นพื้นฐานของรัฐบาล บริษัทฯ ได้ขึ้นทะเบียนเป็นผู้รับเหมาชั้นพิเศษกับกรมทางหลวง ผู้รับเหมาชั้นหนึ่งกับกรมชลประทาน กรมทางหลวงชนบท และกรุงเทพมหานคร สามารถรับงานได้ทุกขนาดโดยไม่จำกัดมูลค่างานก่อสร้าง ในส่วนของโครงการก่อสร้างระบบสาธารณูปโภคขนาดใหญ่ของภาครัฐ เช่น ระบบขนส่งมวลชนระบบราง บริษัทฯ ได้เจรจากับพันธมิตรทางธุรกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศเพื่อเข้าร่วมประมูล

อุตสาหกรรมด้านพลังงานและน้ำมัน เป็นงานที่มีมาตรฐานในการทำงานและความปลอดภัยในระดับสูงมาก บริษัทฯ ก่อสร้างในประเทศที่มีความสามารถในการดำเนินการก่อสร้างโครงการประเภทนี้ยังคงมีจำนวนไม่มาก บริษัทฯ นับเป็นหนึ่งในไม่กี่บริษัทที่มีผลงานและสามารถเข้าร่วมประมูลงานก่อสร้างโรงงานในกลุ่มอุตสาหกรรมปิโตรเคมี และก๊าซธรรมชาติ ซึ่งเป็นโครงการขนาดใหญ่ ใช้เวลาในการก่อสร้างนาน ที่ผ่านมามีบริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างหลายโครงการให้กับบริษัทขนาดใหญ่ในกลุ่มอุตสาหกรรมพลังงาน เช่น กลุ่ม ปตท กลุ่ม ไออาร์พีซี เป็นต้น

งานก่อสร้างอาคารสถานการศึกษาและการแพทย์ งานก่อสร้างอาคารสำหรับสถาบันการศึกษา สถาบันการแพทย์ หรือสถานพยาบาลขนาดใหญ่ จะมีความซับซ้อนเนื่องจากการติดตั้งอุปกรณ์พิเศษ ซึ่งจะต้องมีการก่อสร้างให้ถูกต้องตามแบบและทันภายในกำหนดเวลา บริษัทฯ มีบุคลากรและทีมงานก่อสร้างที่เป็นที่ยอมรับในมาตรฐานฝีมือในด้านการก่อสร้างโครงการประเภทนี้

ภาคธุรกิจการก่อสร้างกับเอกชน บริษัทฯ มีทีมงานที่เชี่ยวชาญการก่อสร้างอาคารต่างๆ ที่ต้องการคุณภาพที่ดีและส่งมอบงานอย่างรวดเร็ว เช่น โรงแรม ห้างสรรพสินค้าขนาดใหญ่ ธุรกิจค้าส่งค้าปลีกแบบสมัยใหม่ ศูนย์จำหน่ายและศูนย์กระจายสินค้า เป็นต้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้วางแผนในการขยายงานก่อสร้างไปยังประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคอาเซียน โดยร่วมกับผู้ลงทุนรายใหญ่ที่เป็นลูกค้า หรือพันธมิตรในการดำเนินธุรกิจกับบริษัทฯ

## งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

บริษัทฯ ได้รับชนะการประมูลงานโครงการใหม่ในปี พ.ศ. 2558 ทั้งสิ้นมูลค่า 5,823 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยจำแนกตามประเภทของงานดังนี้

ประเภทงานก่อสร้าง	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน
งานอาคาร	657	11.28%
งานอุตสาหกรรม	4,794	82.33%
งานสาธารณูปโภค	372	6.39%
รวม	5,823	

โครงการดังกล่าวจะทยอยแล้วเสร็จในระหว่างปี พ.ศ. 2558 ถึง พ.ศ. 2560 ดังนี้

ปีที่แล้วเสร็จ	มูลค่า (ล้านบาท)	สัดส่วน
2558	2,848	48.91%
2559	2,727	46.83%
2560	248	4.26%
รวม	5,823	

บริษัทฯ มีงานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558 โดยมีโครงการที่มีมูลค่าเกินร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบการเงิน ดังต่อไปนี้

ชื่อโครงการ	ประเภทงานก่อสร้าง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	ปีที่คาดว่าจะแล้วเสร็จ	ดำเนินการโดย
ไออาร์พีซี ยูเอชวี	งานโยธาและอาคาร	1,995.5	2559	บริษัทฯ
โรงแรมอวานี ริเวอร์ไซด์	งานโยธาและอาคาร	2,103.8	2559	บริษัทฯ
อาคารเรียนและปฏิบัติการเทคโนโลยี เพื่อการเรียนรู้ วิทยาลัยนานาชาติ มหาวิทยาลัยมหิดล	งานโยธาและอาคาร	1,259.2	2559	บริษัทฯ
โรงงาน Soy Milk หนองแค	งานโยธาและอาคาร	1,076.1	2559	บริษัทฯ

## วัตถุดิบและผู้จำหน่ายวัตถุดิบ

วัตถุดิบที่ใช้ในการก่อสร้างส่วนใหญ่ได้แก่ ปูนซีเมนต์ เหล็ก ทราฟ ไม้ เป็นต้น บริษัทฯ จัดซื้อวัสดุเหล่านี้ภายในประเทศทั้งหมด โดยที่บริษัทฯ มีความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้ผลิตวัสดุก่อสร้างรายใหญ่มาเป็นเวลานาน มีการติดต่อโดยตรงกับผู้ผลิตรายใหญ่ในแต่ละกลุ่มวัสดุหลัก บริษัทฯ ไม่ได้มีการพึ่งพิงผู้จัดจำหน่าย หรือผู้ผลิตรายใดรายหนึ่งเป็นการผูกขาด และจากการที่เป็นคู่ค้ากับบริษัทเหล่านี้มาเป็นเวลานาน และบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขการค้าทุกประการ ทำให้บริษัทฯ ได้รับความช่วยเหลือเป็นอย่างดี

วัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการก่อสร้างโดยทั่วไปจะอยู่ในอัตราส่วนที่ถัวเฉลี่ยกันไป ดังนั้น จึงไม่มีวัสดุก่อสร้างชนิดใดชนิดหนึ่งที่มีต้นทุนเกินร้อยละ 50 ของต้นทุนการผลิตรวม

### 3. ปัจจัยความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงในการดำเนินธุรกิจภายใต้ปัจจัยภายในและภายนอกอันอาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2556 ได้มีมติอนุมัติการแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อพิจารณาการบริหารความเสี่ยงในระดับนโยบาย

แผนบริหารความเสี่ยง มีหน้าที่และความรับผิดชอบในกระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัทฯ มีการประเมินผลและทบทวนความเสี่ยงให้สอดคล้องกับสถานการณ์แวดล้อมทั้งภายในและภายนอก ตลอดจนจัดทำรายงานการบริหารความเสี่ยงเพื่อรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทฯ

ปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานของบริษัทฯ ที่กำลังดำเนินงานอยู่ รวมถึงในอนาคต และอาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อผู้ลงทุน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังต่อไปนี้

#### สภาวะตลาดภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง

รายได้หลักของบริษัทฯ มาจากงานก่อสร้างในโครงการต่างๆ ทั้งภาครัฐและเอกชน บริษัทฯ จึงต้องบริหารจัดการเรื่องการรับงานให้มีความต่อเนื่องและมีปริมาณที่เพียงพอ เนื่องจากสภาวะตลาดภาคอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้างเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการเติบโตของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม ปัจจัยดังกล่าวขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ สถานการณ์การผลิตและการส่งออก นโยบายการเงินและการคลัง ตลอดจนสภาพแวดล้อมทางการเมือง ซึ่งบริษัทฯ ไม่สามารถควบคุมได้

บริษัทฯ ได้ประเมินสภาวะของตลาดในระหว่างปี 2558-2559 อย่างรอบคอบและได้กำหนดยุทธศาสตร์ในการประมูลงานเพื่อลดผลกระทบจากปัจจัยเสี่ยงจากสภาวะของตลาดอสังหาริมทรัพย์และก่อสร้าง โดยการคัดเลือกโครงการที่มีศักยภาพในการเพิ่มปริมาณงาน รวมถึงการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ทั้งหมดเพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันได้ในการเข้าร่วมประมูลงาน ภายใต้ภาวะการณ์ที่ปริมาณงานประมูลลดลงกว่าปีที่ผ่านมา

บริษัทฯ ได้มีการทบทวนและปรับอัตราค่าใดในการประมูลงานให้เหมาะสมกับภาวะการณ์การตลาดอยู่ตลอดเวลา โดยติดตามและสังเกตการณ์อย่างใกล้ชิด ในส่วนของนโยบายการบริหารความเสี่ยงระยะยาว บริษัทฯ มีมาตรการในการลดต้นทุนงานก่อสร้าง และเพิ่มผลผลิตเพื่อการพัฒนาศักยภาพในการแข่งขัน

#### ต้นทุนค่าก่อสร้าง

โดยทั่วไปสัญญาจ้างก่อสร้างจะกำหนดราคาต่อหน่วยไว้แน่นอน ซึ่งหมายความว่าบริษัทจะต้องเป็นผู้รับภาระความเสี่ยงทางด้านต้นทุนค่าก่อสร้าง ในบางกรณีสัญญาก่อสร้างอาจมีเงื่อนไขให้ปรับราคาเพิ่ม-ลดได้จากการเปลี่ยนแปลงราคาต่อหน่วยของค่าวัสดุก่อสร้างโดยกำหนดสูตรการปรับราคา (Escalation Formula) ไว้ ตัวอย่างเช่น สัญญาจ้างของหน่วยงานราชการบางสัญญา อย่างไรก็ตาม ในการปรับราคา



ตามสูตรคำนวณดังกล่าวนี้ผู้รับจ้างจะได้รับการปรับราคาเพียงบางรายการวัสดุ และต้องรับภาระราคาที่เพิ่มขึ้นในส่วนแรกไม่เกินอัตราร้อยละ 4 ของรายการดังกล่าวก่อน ส่วนที่เกินจากร้อยละ 4 จึงจะสามารถปรับราคาได้

เนื่องจากโครงการก่อสร้างจำเป็นต้องใช้เวลาในการก่อสร้าง อาจมีระยะเวลาน้อยหรือมากขึ้นอยู่กับข้อตกลงในสัญญา บริษัทฯ ไม่สามารถกำหนดราคาให้สูงเพื่อสำรองกรณีค่าก่อสร้างเพิ่มขึ้น หรือสามารถเพิ่มระยะเวลาก่อสร้างได้ อันอาจมีผลให้บริษัทฯ ไม่สามารถแข่งขันได้ในการประมูล เพื่อให้บริษัทฯ สามารถแข่งขันได้ในธุรกิจ บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการในการจัดซื้อโดยรวมปริมาณการสั่งซื้อจากหลายโครงการเพื่อเพิ่มอำนาจในการต่อรองราคาและทำสัญญาล่วงหน้าสำหรับซื้อวัสดุก่อสร้างหลักโดยเร็วที่สุดเท่าที่จะทำได้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการในการลดความเสี่ยงทางด้านต้นทุนค่าก่อสร้างโดยพิจารณาปริมาณก่อสร้างที่มีระยะเวลาไม่ยาวนานเกินไป หรือรับงานโดยแบ่งสัญญาเป็น Phase เพื่อให้ปรับตัวได้ทันในกรณีที่ต้นทุนค่าก่อสร้างสูงขึ้นใน Phase ถัดไป รวมถึงการตกลงให้ผู้ว่าจ้างเป็นผู้จัดหาวัสดุหลักในกรณีที่ราคาวัสดุมีแนวโน้มในการเปลี่ยนแปลงสูง

### ความล่าช้าของโครงการก่อสร้าง

ความล่าช้าของโครงการก่อสร้างอาจมีสาเหตุเนื่องมาจากผู้ว่าจ้างเอง เช่น การส่งมอบพื้นที่ การพิจารณาอนุมัติเรื่องต่างๆ ตลอดจนการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมงานโดยไม่มีการขยายเวลาออกไปตามสมควร หรืออาจเกิดจากผู้รับจ้าง เช่น การจัดส่งวัสดุก่อสร้าง ความไม่เชี่ยวชาญของแรงงาน การขาดประสิทธิภาพในการทำงานของผู้รับจ้างช่วง หรือในบางกรณีเป็นเหตุสุดวิสัยที่ไม่อาจระบุผู้รับผิดชอบได้ เช่น เหตุจลาจลหรือภัยธรรมชาติ เป็นต้น ความล่าช้าไม่ว่าจะเกิดขึ้นจากกรณีใดย่อมก่อให้เกิดความเสียหายทั้งต่อผู้รับจ้างและผู้ว่าจ้าง นอกจากค่าใช้จ่ายที่เพิ่มขึ้นตามระยะเวลาที่ล่าช้าและค่าเสียหายจากการสูญเสียโอกาสการใช้ประโยชน์ในสิ่งก่อสร้างแล้ว หากผู้รับจ้างและผู้ว่าจ้างไม่สามารถตกลงกันเรื่องผู้รับผิดชอบต่อความเสียหายและมูลค่าความเสียหายดังกล่าว อาจเป็นเหตุให้บริษัทฯ ประสบปัญหาการขาดทุน หรือนำไปสู่การฟ้องร้องเป็นคดี

บริษัทฯ มีนโยบายในการทบทวนการจัดทำสัญญาจ้างกับผู้ว่าจ้างอย่างรอบคอบ โดยให้ครอบคลุมถึงกรณีดังกล่าวเพื่อจำกัดผลกระทบจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ยังจัดให้มีการฝึกอบรมเพื่อพัฒนาความสามารถของบุคลากรเป็นประจำ รวมทั้งยังกำหนดให้ผู้จัดการโครงการทุกโครงการจัดทำแผนงานก่อสร้างเพื่อใช้ติดตามและควบคุมการทำงานก่อสร้างอย่างรัดกุมชัดเจน และจัดให้มีการประชุมของผู้บริหารเพื่อติดตามความคืบหน้าของโครงการอย่างใกล้ชิดทุกสัปดาห์ เพื่อจะได้ทราบปัญหาและสามารถจัดสรรทรัพยากรรวมถึงกำหนดกลยุทธ์ในการแก้ปัญหาได้อย่างทันท่วงที



### ลูกหนี้ค้างชำระ

บริษัทฯ มีรายได้หลักจากค่าก่อสร้างซึ่งตามปกติบริษัทฯ จะต้องดำเนินการก่อสร้างไปก่อนและจะได้รับชำระเงินเป็นงวดตามความสำเร็จของงานก่อสร้าง ดังนั้นบริษัทฯ จึงอาจได้รับความเสียหายจากผู้ว่าจ้างมีปัญหาทางการเงินและไม่สามารถชำระหนี้ค่าก่อสร้างตามสัญญาหรืออาจกลายเป็นหนี้สูญ อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเสี่ยงดังกล่าว จึงให้ความสำคัญในการพิจารณาฐานะการเงินของลูกค้าก่อนการรับงาน และทบทวนสัญญาก่อสร้างก่อนลงนามอย่างรัดกุม ตลอดจนใช้มาตรการติดตามผลการตรวจรับงานและการชำระเงินจากผู้ว่าจ้างอย่างใกล้ชิดเพื่อลดผลกระทบจากความเสี่ยงดังกล่าว

### ปริมาณเงินทุนหมุนเวียน

การดำเนินธุรกิจรับเหมาก่อสร้างมีความจำเป็นต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนค่อนข้างสูงในการดำเนินงานก่อสร้าง บริษัทฯ จะได้รับค่าจ้าง (หลังหักภาษี ณ ที่จ่าย) ภายหลังจากงานสำเร็จในแต่ละงวด หากผู้ว่าจ้างมีปัญหาในการชำระเงินตามกำหนด หรือบริษัทฯ มีการบริหารเงินทุนหมุนเวียนไม่ดีจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการรับงานโครงการใหม่ๆ หรืออาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของโครงการที่อยู่ในระหว่างดำเนินการ

ในการบริหารจัดการเพื่อลดความเสี่ยงจากปัจจัยดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายในการเจรจาให้ได้มาซึ่งเงื่อนไขการชำระเงินที่รัดกุม รวมถึงการขอรับชำระเงินค่าจ้างล่วงหน้าจากผู้ว่าจ้าง พนักงานที่มีประสบการณ์ของบริษัทฯ ยังมีมาตรการในการบริหารสภาพคล่องอย่างระมัดระวังและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ จัดหาเงินทุนจากแหล่งต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวของบริษัทฯ รวมทั้งขอสนับสนุนเงินกู้จากสถาบันการเงินตามที่จำเป็น

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีเงินกู้ยืมระยะยาวกับสถาบันการเงินในประเทศแห่งหนึ่ง จำนวน 244 ล้านบาท โดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานใหญ่แห่งใหม่ โดยมีเงื่อนไขการจ่ายชำระเงินต้นรายเดือน พร้อมดอกเบี้ย นอกจากนี้สัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวได้ระบุข้อปฏิบัติตามข้อกำหนดต่างๆ ในสัญญา บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่จะถูกยกเลิกสัญญาหากไม่สามารถปฏิบัติตามที่ระบุไว้

### ความเสี่ยงทางด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ

ในฐานะบริษัทฯ จัดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย บริษัทฯ จะต้องปฏิบัติตามกฎหมายระเบียบ ข้อบังคับของรัฐ รวมถึงหน่วยงานที่เกี่ยวข้องหลายหน่วยงานด้วยกัน การไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ บริษัทฯ หรือผู้บริหารย่อมมีความเสี่ยงที่จะได้รับโทษตามบทบัญญัติที่กำหนดไว้ ดังนั้น บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญอย่างสูงในการคัดสรรพนักงานที่มีคุณภาพเข้าร่วมงาน รวมถึงการกำหนดมาตรการที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลเพียงพอในการปฏิบัติงานเพื่อการกำกับดูแลความถูกต้องให้สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ อย่างครบถ้วน

### ความเสี่ยงจากบริษัทที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่มากกว่าร้อยละ 50

ณ วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 บจ. โกลเบ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น ถือหุ้นในบริษัท จำนวน 581,126,256 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 57.944 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ จึงทำให้ บจ. โกลเบ็กซ์ คอร์ปอเรชั่น สามารถควบคุมมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นได้เกือบทั้งหมด ไม่ว่าจะเป็นเรื่อง การแต่งตั้งกรรมการ หรือการขอมติในเรื่องอื่นที่ต้องใช้เสียงส่วนใหญ่ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ยกเว้นเรื่อง กฎหมาย หรือข้อบังคับบริษัท ที่กำหนดต้องได้รับเสียง 3 ใน 4 ของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ดังนั้น ผู้ถือหุ้นรายอื่น จึงอาจจะไม่สามารถรวบรวมคะแนนเสียงเพื่อตรวจสอบและถ่วงดุลเรื่องที่ผู้ถือหุ้นใหญ่เสนอได้ แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน โดยมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีการกำหนดจริยธรรมในการปฏิบัติงาน มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส มีหลักการในการอนุมัติรายการเกี่ยวโยงกัน ซึ่งบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์จะไม่สามารถอนุมัติรายการที่เกี่ยวกับตนได้ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบและกำกับดูแลกิจการจะพิจารณาก่อนการให้ความเห็นก่อนการทำรายการดังกล่าว เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติต่อไป

นอกเหนือจากความเสี่ยงดังกล่าวข้างต้นที่บริษัทฯ ต้องเผชิญแล้ว ผู้ลงทุนที่ถือหุ้นของบริษัทฯ ยังมีความเสี่ยงจากการลงทุนในหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งเป็นบริษัทที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ในประเทศไทย ดังต่อไปนี้

- มูลค่าหลักทรัพย์ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอาจผันผวนจากหลากหลายปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อตลาดหุ้นไทยโดยรวม ซึ่งไม่เกี่ยวข้องใดๆ กับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ กล่าวคือ ความไม่แน่นอนหรือความไม่มีเสถียรภาพทางการเมือง การชะลอตัวของเศรษฐกิจไทย นโยบายทางการเงินของธนาคารกลางสหรัฐ การยกเลิกแผนการกระตุ้นทางเศรษฐกิจของรัฐบาลประเทศส่งออกหลักๆ การชะลอตัวของเศรษฐกิจของประเทศแถบเอเชียหรือประเทศกำลังพัฒนาอื่นๆ
- การซื้อหุ้นนั้นอยู่ในรูปสกุลเงินไทยบาท ผู้ลงทุนจึงมีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนของสกุลเงินต้นทางต่อสกุลเงินไทยบาท ซึ่งอาจทำให้ผู้ลงทุนขาดทุนจากการแปลงค่าเงินจากสกุลเงินต้นทางเป็นสกุลเงินไทยบาทหากสกุลเงินไทยบาทมีมูลค่าลดลง รวมถึงเมื่อขายหุ้นไป เงินที่ได้จะถูกแปลงจากสกุลเงินไทยบาทเป็นสกุลเงินต้นทางของผู้ลงทุน
- ผู้ลงทุนอาจขาดทุนหากมีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมายไทยที่เกี่ยวข้องกับการลงทุน ตัวอย่างเช่น การแก้ไขเปลี่ยนแปลงกฎหมายภาษีอากรในการซื้อขายหุ้น
- หากรัฐบาลไทยมีการควบคุมอัตราแลกเปลี่ยนในเงินลงทุนที่ส่งเข้ามาในประเทศหรือส่งออกนอกประเทศ ค่าใช้จ่ายในการลงทุนของผู้ลงทุนอาจเพิ่มขึ้น และ/หรือ ผู้ลงทุนอาจไม่สามารถส่งเงินที่ได้จากการขายหุ้นออกนอกประเทศได้

- นอกจากนั้น ผู้ลงทุนยังมีความเสี่ยงอื่นๆ เช่น การขาดมาตรฐานในหลักการทำกับดูแลกิจการของบางบริษัทที่เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การไม่เพียงพอของกฎหมายในการตรวจสอบและถ่วงดุลทางการบริหารของบริษัท สัดส่วนการถือหุ้นของบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดเฉพาะเจาะจงอันอาจส่งผลให้เกิดการควบคุมที่มากเกินไป จากคนเหล่านั้น การขาดแคลนกรรมการบริษัทที่มีคุณสมบัติและประสบการณ์ เป็นต้น

#### 4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินถาวรที่สำคัญของบริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ใช้ในการประกอบธุรกิจ ตามมูลค่าทางบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าสุทธิ* (พันบาท)	มูลค่าหลักประกันสุทธิจาก ค่าเสื่อมราคาสะสม และการ ด้อยค่าของบริษัทย่อยที่ติด ภาระค้ำประกัน** (พันบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินและสวน ปรับปรุงดิน	เป็นเจ้าของ	339,885	322,067	302,207	- วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 440 ล้านบาท - วงเงินตั๋วสัญญาใช้เงิน จำนวน 500 ล้านบาท - หนังสือค้ำประกันจำนวน 3,700 ล้านบาท
2. อาคารและโรงงาน	เป็นเจ้าของ	304,378	275,697	257,624	
3. สินทรัพย์ระหว่าง ก่อสร้าง	เป็นเจ้าของ	29,723	29,723	29,723	
4. เครื่องจักรและ อุปกรณ์	เป็นเจ้าของ	1,134,999	464,158	ไม่มี	ไม่มี
7. เครื่องตกแต่งติดตั้ง	เป็นเจ้าของ	138,648	41,113	ไม่มี	ไม่มี
8. ยานพาหนะ	เป็นเจ้าของ	156,343	56,059	ไม่มี	ไม่มี
รวม		2,103,976	1,188,817		

หมายเหตุ \* คือมูลค่าตามบัญชี ซึ่งคำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

\*\* คำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและการด้อยค่าของทรัพย์สินนั้น ๆ

ประเภท ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะ กรรมสิทธิ์	ราคาทุน (พันบาท)	มูลค่าสุทธิ* (พันบาท)	มูลค่าหลักประกัน สุทธิจาก ค่าเสื่อมราคาสะสม และการ ด้อยค่าของบริษัทย่อยที่ติดภาระ ค้ำประกัน** (พันบาท)	ภาระผูกพัน
1. ที่ดินรอการพัฒนา	เป็นเจ้าของ	76,511	75,940	36,100	วงเงินเบิกเกินบัญชีและ วงเงินกู้ยืมจำนวน 30 ล้าน บาท
2. อาคารชุดรอการขาย	เป็นเจ้าของ	9,314	2,236	ไม่มี	ไม่มี
รวม		85,825	78,176		

หมายเหตุ \* คือมูลค่าตามบัญชี ซึ่งคำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม

\*\* คำนวณจากราคาทุนสุทธิหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและการด้อยค่าของทรัพย์สินนั้น ๆ

## 5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

บริษัทฯ เป็นคู่ความ หรือคู่กรณี ซึ่งเป็นคดีหรือข้อพิพาทยังไม่สิ้นสุด โดยเฉพาะคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของบริษัทฯ ที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีดังนี้

<u>ข้อพิพาท</u>	หมายเลขคดีดำที่ 276/2552   คดีแดงที่ 1319/2554 ความแพ่ง ศาลแพ่งกรุงเทพใต้ วันที่ยื่นข้อเรียกร้อง 22 กุมภาพันธ์ 2552
<u>ระหว่าง</u>	บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน) (โจทก์) กับ บริษัท ภูเก็ตไซมอนคาบาเรต์ (จำเลยที่ 1 ) บริษัท ไซมอนดีเวลลอปเม้นท์ (จำเลยที่ 2)

### ข้อหาหรือฐานความผิด ผิดสัญญาให้ชดใช้เงิน และเรียกค่าเสียหาย

<u>ข้อพิพาท</u>	บริษัทฯ ฟ้องเรียกค่าเสียหาย เนื่องจากจำเลยทั้งสองไม่จ่ายค่างานก่อสร้าง โดยโต้แย้งอ้างเหตุว่างานก่อสร้างเกิดความเสียหาย และจำเลยทั้งสองฟ้องแย้ง เรียกค่าเสียหาย
<u>ทุนทรัพย์</u>	128,709,159.78.- บาท และ จำเลยที่ 1 ฟ้องแย้ง 431,600,000.- บาท

### ความคืบหน้าของคดี

<u>ศาลชั้นต้น</u>	พิพากษาให้จำเลยทั้งสองชำระเงิน 113,454,158.45.-บาท (โดยถูกตัดในส่วนค่าเสียหายที่เรียกร้อง 12 ล้านบาทเศษ) แต่พิพากษาให้โจทก์ชำระเงินตามฟ้องแย้ง 65,000,000.-บาท เมื่อหักกลบแล้ว เหลือยอดเงินที่พิพากษาให้จำเลยทั้งสอง ชำระเงินเพียง 45,454,158.48.-บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2552)
<u>ศาลอุทธรณ์</u>	พิพากษาให้จำเลยที่ 1 ชำระเงิน 108,179,535.13.- บาท โดยยกฟ้องจำเลยที่ 2 (โดยถูกตัดในส่วนค่าเสียหาย/ค่างานที่ไม่มีใบรับรอง เป็นเงินจำนวน 17 ล้านบาทเศษ หักเงินรับล่วงหน้า 2 ล้านบาทเศษ) และหักค่าซ่อมให้จำเลยที่ 1 จำนวน 17,236,650.- บาท เมื่อหักแล้ว เหลือยอดที่พิพากษาให้จำเลยที่ 1 ชำระเป็นเงิน 90,942,885.13.- บาท พร้อมดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี นับแต่วันฟ้อง (วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2552) และให้ชำระค่าภาษีมูลค่าเพิ่มอีกร้อยละ 7 ของยอดเงิน 90 ล้านบาทเศษดังกล่าว

<u>คดีอยู่ระหว่างฎีกา</u>	โดย ได้ยื่นคำฟ้องฎีกาต่อศาล เมื่อวันที่ 10 กุมภาพันธ์ 2557 และศาลได้มีคำสั่งรับฎีกาเพื่อเสนอต่อศาลฎีกา พิจารณาต่อไป สำหรับการขอทุเลาการบังคับคดี พร้อมคำฎีกา ของจำเลยที่ 1 นั้น ทนายความได้คัดค้านการทุเลา
---------------------------	--

การบังคับคดี จำเลยที่ 1 จึงได้นำหลักทรัพย์ประเมินราคามูลค่าเกินกว่าที่ศาล  
อุทธรณ์พิพากษา (เกินกว่า 90 ล้านบาทเศษ) ศาลจึงอนุญาตให้ทุเลาได้

ความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายของบริษัท เห็นด้วยกับแนวคำพิพากษาของศาลอุทธรณ์เพียงแต่  
เหตุผลในคำวินิจฉัยของศาลอุทธรณ์บางประเด็นอาจเกิดปัญหาข้อกฎหมาย ภาระในอนาคต และความ  
ไม่ต้องรับผิดของจำเลยที่ 2 ที่ศาลยกฟ้อง ซึ่งเห็นว่าจำเลยที่ 2 ร่วมกันดำเนินการว่าจ้าง บริษัท ควร  
จะต้องร่วมกันรับผิดชอบบริษัท ด้วย จึงควรนำเสนอเป็นฎีกาต่อศาลสูง/ศาลฎีกา พิจารณา เนื่องจาก  
จำเลยผิดสัญญา เหตุยกฟ้อง จำเลยที่ 2 ไม่ต้องรับผิดนั้น ไม่ถูกต้องด้วยพฤติการณ์ ซึ่งความเป็นจริง  
นั้นจำเลยทั้งสองประกอบกิจการร่วมกันเพื่อให้ได้ผลประโยชน์ร่วมกัน และควรได้รับค่าจ้างที่ทำไปจริง  
เพิ่มเติมอีกจำนวนหนึ่ง เพราะจำเลยทั้งสองได้ประโยชน์จากงานดังกล่าวแล้ว

## 6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ชื่อธุรกิจ	บริษัท คริสเตียนีและนีลเสน (ไทย) จำกัด (มหาชน)		
ประเภทธุรกิจ	รับเหมาก่อสร้าง		
เลขทะเบียนบริษัท	0107535000281		
ทุนจดทะเบียน	หุ้นสามัญ จำนวน 1,177,904,204 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		
ทุนออกจำหน่ายและชำระแล้ว	1,002,904,144 บาท		
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	เลขที่ 727 ถนนลาซาล แขวง/เขต บางนา กรุงเทพฯ 10260		
โทรศัพท์	+66 2 338 8000	โทรสาร +66 2 338 8090	
Website	<a href="http://www.cn-thai.co.th">http://www.cn-thai.co.th</a>		
สาขาที่ 1	เลขที่ 494 หมู่ที่ 4 ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี		
โทรศัพท์	+66 38 066 424-7	โทรสาร +66 38 066 428	
สาขาที่ 2	เลขที่ 39 ซอยนิมิตใหม่ 64 แขวงสามวาตะวันออก เขตคลองสามวา กรุงเทพฯ		
เลขานุการบริษัท	นายสุรศักดิ์ โอสถานุเคราะห์		
โทรศัพท์	+66 2 338 8100		
E-mail	surasakos@cn-thai.co.th		
นักลงทุนสัมพันธ์	คุณภาณี เจริญเจริญชัย		
โทรศัพท์	+66 2 338 8077		
E-mail	phaneech@cn-thai.co.th		

สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) - สำนักพหุโยธิน  
400/22 ถนนพหลโยธิน  
แขวงสามเสนใน เขตพญาไท  
กรุงเทพฯ 10400  
โทรศัพท์ +66 2 273 1050-55 โทรสาร +66 2 273 1090  
Website: <http://www.kasikornbank.com>